

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego

przebudowa części budynku mieszkalno – garażowego pod potrzeby kotłowni gazowej wraz z budową instalacji gazowej i zbiornika na gaz LPG

kategoria obiektu budowlanego - I / III

Adres inwestycji:

Urząd

dz. Nr. 39/3 obr. Gwiazdowo gm. Barwice

Inwestor :

Marek Łukowski ul. Spławie 5 61-312 Poznań

Autor projektu :

branża budowlana :

inż. R. Pawelski

upr. A/PNB/8300/27/79

A/PB/8300/173/82

branża sanitarna

tech K. Piątkowski

## **PROJEKT BUDOWLANY**

Nazwa zamierzenia budowlanego

przebudowa części budynku mieszkalno – garażowego pod potrzeby kotłowni gazowej wraz z budową instalacji gazowej i zbiornika na gaz LPG

kategoria obiektu budowlanego - I/ III

Adres inwestycji:

Urząd

dz. Nr. 39/3 obr. Gwiazdowo gm. Barwice

Inwestor :

Marek Łukowski ul. Spławie 5 61-312 Poznań

### SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTÓW PROJEKTU BUDOWLANEGO

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
2. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
3. PROJEKT BRANŻY SANITARNEJ

Szczecinek 07.2022 r

## SPIS TREŚCI

|   |        |
|---|--------|
| 1. Strona tytułowa                        | 1      |
| 2. Spis treści                            | 2      |
| 3. Zaświadczenie z izby + kopia uprawnień | 3 - 6  |
| 4. Oświadczenie projektanta               | 7 – 8  |
| 5. Uzgodnienia                            | 9 -    |
| 5. Część opisowa                          | 11- 10 |
| 6. Część graficzna                        |        |
| Rys. nr 1 Zagospodarowanie działki        |        |

Pawelski Romuald  
78-400 Szczecinek  
ul. Bukowa 10

Szczecinek 2022-07-25

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam , że projekt zagospodarowania terenu

***przebudowy części budynku mieszkalno – garażowego pod potrzeby kotłowni gazowej wraz z wykonaniem instalacji gazowej i zbiornika na gaz LPG w m. Uradz dz. Nr. 39/3 obr. Gwiazdowo gm. Barwice***

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

inż. R . Pawelski

Ja niżej podpisany oświadczam, że nie ma możliwości podłączenia istniejącego budynku mieszkalno – garażowego do sieci ciepłowniczej.  
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

inż. R . Pawelski

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1.0 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt przebudowy części istniejącego budynku mieszkalno – garażowego pod potrzeby kotłowni gazowej na działce nr 39/3 w m. Urząd obr. Gwiazdowo gm. Barwice wraz z wykonaniem instalacji gazowej i zbiornika na gaz LPG.

### 2.0 Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka zabudowana jest budynkiem mieszkalno – garażowym, budynkiem gospodarczym oraz pałacem w którym inwestor realizuje budynek hotelowo – usługowy. Działka jest ogrodzona oraz częściowo utwardzona płytą JOMBO oraz kostką Polbruk .

Ukształtowanie terenu – teren jest dość płaski i nie wymaga żadnej niwelacji.

### 3.0 Projektowane zagospodarowanie działki

- zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian , projektowana przebudowa polega na wykonaniu ścian osłonowych w podcieniu od strony północno – wschodniej w.w budynku i nie będzie miała wpływu na istniejące zagospodarowanie działki. Budynek po przebudowie będzie tworzył jedną zwartą bryłę
- układ komunikacyjny - wjazd na działkę z drogi publicznej dz. Nr 36 - istniejący i pozostaje bez zmian
- dojazd, dojście do budynku - istniejące utwardzenie – pozostaje bez zmian
- miejsca postojowe - dwa miejsc istniejące w budynku mieszkalno - garażowym
- pozostały teren działki stanowić będzie zieleń dekoracyjna i trawniki
- urządzenia budowlane –
  1. woda z sieci wodociągowej – istniejące przyłącze pozostaje bez zmian w ilości –  $Q_{sr} = 0,75 \text{ m}^3/\text{d}$
  2. ścieki odprowadzane są do istniejącej kanalizacji sanitarnej pozostaje bez zmian w ilości  $Q = 0,40 \text{ m}^3/\text{d}$
  3. odpady stałe - składane są w pojemnikach na śmieci z możliwością ich segregacji i wywożone przez służby komunalne na wysypisko śmieci w ilości 1200 kg/rok
  4. elektryczna - z napowietrznej sieci n.n – pozostaje bez zmian. Zabezpieczenie mocy jest wystarczające pod nowe potrzeby
  5. ogrzewanie - istniejący kocioł na paliwo stałe ekologiczne – pelet oraz z projektowanych kotłów gazowych na gaz propan - butan
  6. wody opadowe - odprowadzenie na teren i zagospodarowanie w granicach działki nie naruszając stosunków wodnych na sąsiednich działkach. Chłonność gruntu jest bardzo dobra, w podłożu zalegają grunty przepuszczalne - piaski drobne i piaski gliniaste
- wszystkie istniejące urządzenia budowlane oraz ich parametry techniczne pozostają bez zmian
- nie przewiduje się wprowadzenia zmian w ukształtowaniu terenu i układu zieleni

**Bilans terenu po przebudowie - pozostaje bez zmian**

|                  |                                |                         |
|------------------|--------------------------------|-------------------------|
| pow. zabudowy -  | 1 396,00 m <sup>2</sup>        | 10,2 %                  |
| pow. utwardzeń - | 155,00 m <sup>2</sup>          | 1,1 %                   |
| <u>zieleni -</u> | <u>12 125,00 m<sup>2</sup></u> | <u>88,7 % &gt; 30 %</u> |
| Razem            | 13 676,00 m <sup>2</sup>       | 100,0 %                 |

### Informacje i dane ogólne

Budynek mieszkalno – garażowy

Projektowana przebudowa obejmuje obudowę ścianami zewnętrznymi podcień od strony północno – wschodniej budynku mieszkalno – garażowego. Wydzielone pomieszczenie będzie wykorzystane pod potrzeby kotłowni gazowej.

Istniejący budynek jest to budynek dwukondygnacyjny bez podpiwniczenia z dachem mansardowym. Budynek wykonany jest w systemie tradycyjnym.

Pow. zabudowy całego budynku - 248,20 m<sup>2</sup> - pozostaje bez zmian

Pow. użytkowa całego budynku - 179,70 m<sup>2</sup> + pow. kotłowni 15,80 m<sup>2</sup>

Kubatura - 1 468,70 m<sup>3</sup> - pozostaje bez zmian

Wysokość budynku - 5,80 m < 12,00 m

Kąt nachylenia dachu 17° i 70°

Ilość kondygnacji 2

- rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu działki – decyzja o warunkach zabudowy wydana przez Burmistrza Barwic nie przewiduje dodatkowo żadnych zakazów w zabudowie
- teren parkowo – pałacowy wpisany jest do rejestru zabytków pod nr 1192
- istniejący budynek zlokalizowany jest poza obszarem wpływów eksploatacji górniczej
- dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej - brak określenia zagrożenia pożarowego dla budynków jednorodzinnych, drogi pożarowe – dojazd z utwardzonej drogi gminnej dz. nr 36 , woda do celów p.poż. – z sieci wodociągowej Ø 90 znajdującej się w działce nr 39/3
- inne niezbędne dane wynikające ze specyfikacji obiektu budowlanego – sposób użytkowania budynku nie powoduje przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu zgodnie z obowiązującymi przepisami, nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie powoduje powstawanie promieniowania stwarzającego zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, nie powoduje emisji nieprzyjemnych zapachów w ilościach ponadnormatywnych
- nie ogranicza dostępu światła do sąsiednich budynków
- nie ograniczają dostępu do dróg publicznych
- ogrzewanie - kocioł na paliwo stałe ekologiczne + dwa kotły na gaz propan – butan nie powoduje emisji zanieczyszczeń do powietrza
- na działce gdzie zlokalizowana będzie projektowana przebudowa występuje istniejące zadrzewienie, które nie koliduje z projektowaną przebudową . Budynek oraz sposób jego użytkowania nie będą miały wpływu na drzewostan oraz glebę
- projektowana inwestycja leży w obszarze Natura 2000”Ostoja Drawska” i nie oddziałują na ten obszar
- badania geologiczne

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

**Obszar oddziaływania projektowanej przebudowy części budynku mieszkalno – garażowego pod potrzeby kotłowni gazowej mieści się w granicach działki nr 39/3 w m. Urząd obr Gwiazdowo gm. Barwice**

**Roboty nie ujęte a konieczne do wykonania należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi , Polskimi Normami i sztuką budowlaną.**

#### Przepisy prawne i normy

1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami)
2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 nr 62, poz. 1109 z późn zm.)

3. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 1 października 2012 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. 2012 nr 0, poz. 1109)
4. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz.U. 2012 nr 0, poz. 1031)
5. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92, poz. 880 z późn. zm.)
6. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 stycznia 2011 r. w sprawie obszarów specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 (Dz. U. nr 2011, poz. 133 z późn. zm.)
7. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 13 kwietnia 2010 r. w sprawie siedlisk przyrodniczych oraz gatunków będących przedmiotem zainteresowania Wspólnoty, a także kryteriów wyboru obszarów kwalifikujących się do uznania lub wyznaczenia jako obszary Natura 2000 (Dz.U. 2010 nr 77 poz. 510 z późn. zmi.)
8. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 5 stycznia 2012 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin (Dz. U. 2012 nr 0, poz. 81) d. Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2011 nr 237 poz. 1419)
9. Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2003 Nr 162, poz. 1568, z późn. zmianami).

#### **4. Charakterystyka energetyczna**

Projektowana przebudowa w.w budynku nie zmieni istniejących parametrów termicznych budynku. Wobec powyższego odstąpiono od wykonania charakterystyki energetycznej

Opracował

inż. R. Pawelski

## INFORMACJA BIOZ

**Obiekt:** Budynek mieszkalno – garażowy  
**Adres :** Urząd dz. Nr. 39/3 obr. Gwiazdowo gm. Barwice  
**Inwestor:** Marek Łukowski ul. Splawie 5 61-312 Poznań

### 1. Zakres robót

Zakres robót obejmuje przebudowę części budynku mieszkalno – garażowego

Kolejność realizacji :

- roboty stanu surowego - obudowa podcienia budynku
- roboty wykończeniowe

### 2. Wykaz istniejących obiektów

Budynek mieszkalno – garażowy, budynek gospodarczy i budynek pałacowy w trakcie prac remontowych oraz infrastruktura techniczna

### 3. Elementy zagospodarowania działki lub terenu , które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Nie występują.

### 4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych .

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót:

- upadek pracownika z wysokości
- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym obiekcie (brak wygrozdzenia strefy niebezpiecznej),
- porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).
- możliwość obsunięcia się gruntu przy wykonywaniu wykopów bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m

### 5. Wskazanie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

- Wszyscy pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót budowlanych powinni być przeszkoleni z przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy
- Przed przystąpieniem do robót szczególnie niebezpiecznych , kierownik budowy powinien każdorazowo przeprowadzić ustne szkolenie wszystkich pracowników związanych z tymi robotami , kładąc szczególny nacisk na zachowanie ostrożności
- Fakt odbycia przez pracownika szkolenia z zakresu przepisów bhp powinien być udokumentowany wpisem do dziennika budowy i potwierdzony przez pracownika w książce szkoleń



#### **6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegającym zagrożeniom**

- teren prac niebezpiecznych wygradzić taśmą ostrzegawczą
- roboty na wysokościach prowadzić przy użyciu odpowiednich rusztowań i indywidualnych pasów i szelek zabezpieczających
- prace na głębokościach wykonywać przy zachowaniu warunków ubezpieczenia pracownika przez co najmniej jednego pracownika na powierzchni
- zapewnić należy podstawowy sprzęt do udzielania pierwszej pomocy (między innymi apteczkę pierwszej pomocy )

#### **UWAGA !**

Roboty prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej

Wszystkie roboty prowadzić zgodnie z Warunkami Technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych , odpowiednimi instrukcjami ( rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27-08-2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz. U. Nr 151 poz. 1256 ze zmianami), rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczególnych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 62 poz. 285) oraz Polskimi Normami .

inż. R. Pawelski

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego

przebudowa części budynku mieszkalno – garażowego pod potrzeby kotłowni gazowej

kategoria obiektu budowlanego - I/III

Adres inwestycji:

Urząd

dz. Nr. 39/3 obr. Gwiazdowo gm. Barwice

Inwestor :

Marek Łukowski ul. Spławie 5 61-312 Poznań

Autor projektu :

branża budowlana : inż. R. Pawelski

upr. A/PNB/8300/27/79

A/PB/8300/173/82

Szczecinek 07.2022 r

## SPIS TREŚCI

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| 1. Strona tytułowa             | 1       |
| 2. Spis treści                 | 2       |
| 3. Oświadczenie projektanta    | 3       |
| 5. Część opisowa               | 4 - 5   |
| 6. Część graficzna             | .....   |
| Rzut przyziemia                | 6       |
| Elewacje                       | 7 - 8   |
| Rzut przyziemia inwentaryzacja | 9       |
| Elewacje inwentaryzacja        | 10 - 11 |

Pawelski Romuald  
78-400 Szczecinek  
ul. Bukowa 10

Szczecinek 2022-07-25

## OŚWIADCZENIE

Oświadczam , że projekt architektoniczno – budowlany –

***przebudowy części budynku mieszkalno – garażowego pod potrzeby kotłowni  
gazowej w m. Uradz dz. Nr. 39/3 obr. Gwiazdowo gm. Barwice***

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej

inż. R . Pawelski

## CZEŚĆ OPISOWA

### 1.0 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt przebudowy części istniejącego budynku mieszkalno – garażowego pod potrzeby kotłowni gazowej na działce nr 39/3 w m. Urząd obr. Gwiazdowo gm. Barwice

W.w roboty mają na celu uzyskanie nowej powierzchni pod potrzeby kotłowni gazowej.

### 2.0 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

Istniejący budynek mieszkalny jest to budynek dwukondygnacyjny z dachem mansardowym bez podpiwniczenia .

W ramach przebudowy zostaną wykonane następujące roboty budowlane:

- wykonane ścian osłonowych podcienia budynku z płyty warstwowej „Obornickiej”
- osadzenie stolarki okiennej i drzwiowej
- montaż dwóch kotłów gazowych o mocy 43 kW każdy

#### Dane ogólne

Pow. zabudowy budynku przed przebudową - 248,20 m<sup>2</sup>

Pow. zabudowy budynku po przebudowie - 248,20 m<sup>2</sup>

Pow. użytkowa przed przebudową - 179,70 m<sup>2</sup>

Pow. użytkowa po przebudowie - 195,50 m<sup>2</sup>

Kubatura przed przebudową - 1 468,70 m<sup>3</sup>

Kubatura po przebudowie - 1 468,70

Wysokość budynku w kalenicy przed przebudową h = 5,80 m - pozostaje bez zmian

Wszystkie elementy budynku pozostają bez zmian

#### Instalacje

- woda z sieci wodociągowej – pozostaje bez zmian
- ścieki odprowadzane są do istniejącej kanalizacji sanitarnej – pozostaje bez zmian
- elektryczna - z instalacji zalicznikowej znajdującej się w podcieniu - pozostaje bez zmian
- ogrzewanie - istniejący kocioł na paliwo stałe ekologiczne – pelet + dwa kotły kondensacyjne gazowe- wg projektu instalacji sanitarnej

Wszystkie istniejące instalacje pozostają bez zmian

### 3.0 Rozwiązania projektowe

W ramach prowadzonej przebudowy należy wykonać następujący zakres prac budowlanych:

#### Przebudowa części istniejącej- kolejność robót

- zamontować do istniejących słupów żelbetowych płyty warstwowe „Obornickie” gr. 12 cm z wypełnieniem wełną mineralną skalną
- zamontować okno o wymiarach 110 x 150 i drzwi zewnętrzne pełne 100 x 210
- wykonać w ścianach zewnętrznych otwory i osadzić kratki wentylacyjne o wym. 14/21, jedną 10 cm na podłogę, drugą 20 cm poniżej sufitu
- Zamontować dwa kotły kondensacyjne o mocy 43 kW każdy

Pozostałe elementy budynku pozostają bez zmian

**Roboty nie ujęte a konieczne do wykonania należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi , Polskimi Normami i sztuką budowlaną.**

### 4.0 Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ na środowisko

- zaopatrzenie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzenia ścieków - **pozostaje bez zmian**
- emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się - **nie przewiduje się aby obiekt w trakcie użytkowania emitował szkodliwe gazy, pyły lub płyny**
- odpady komunalne - **składane będą w pojemnikach na śmieci z możliwością ich segregacji i wywożone przez służby komunalne na wysypisko śmieci**
- właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń - **sposób użytkowania budynku nie powoduje przekraczania dopuszczalnego poziomu hałasu, nie powoduje wibracji o natężeniu oddziałującym szkodliwie na środowisko a zwłaszcza na zdrowie ludzi oraz otaczające obiekty budowlane, nie powoduje innych uciążliwych zakłóceń**
- wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne - **obiekt nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan i inne elementy środowiska naturalnego. Nie przewiduje się wykonania prac budowlanych negatywnie wpływających na środowisko**

### **5.0 Ekspertyza techniczna istniejącego budynku mieszkalno – garażowego**

Istniejący budynek użytkowany jest jako budynek mieszkalny z dwoma garażami. Jest to budynek dwukondygnacyjny z dachem mansardowym bez podpiwniczenia.

Fundamenty i ściany fundamentowe – wylewane z betonu – pozostają bez zmian - **stan techniczny dobry**

Ściany nadziemia – zewnętrzne murowane z bloczków gazobetonowych gr. 24 cm ocieplone styropianem gr 15 cm – **stan techniczny dobry**

Stropy – żelbetowe typu Teiwa – **stan techniczny dobry**

Dach – więźba dachowa drewniana, płatwiowo - kleszczowa kryta dachówką ceramiczną - **stan techniczny dobry**

Stolarka – okna z profili PCV – **stan techniczny dobry**

Podłogi - panele i terakota – **stan techniczny dobry**

Tynki wewnętrzne - cement.- wapienne – **stan techniczny dobre**

Tynki zewnętrzne - cement.- wapienne – **stan techniczny dobry**

**Istniejący budynek mieszkalno -garażowy jest w stanie technicznym dobrym .**

**Projektowana przebudowa nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa dla użytkowników tego obiektu i obniżenia jego przydatności użytkowej, lecz znacznie poprawi jego stan techniczny. Nie spowoduje dodatkowego obciążenia ław fundamentowych oraz nie będzie miała wpływu na zwiększenie naprężeń w gruncie .**

***Wszystkie roboty nie ujęte w niniejszym opracowaniu a konieczne do wykonania w trakcie budowy należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną , warunkami technicznymi i polskimi Normami.***

Projektował

inż. Romuald Pawelski