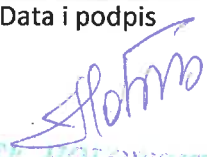
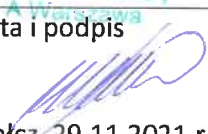


PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

OBIEKT	Budynek mieszkalny wielorodzinny Kategoria obiektu budowlanego XIII
ADRES	78-600 WAŁCZ, ul. Bankowa 7, dz. nr 2863, obręb 0001, j.ewid. 321701_1
INWESTOR	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości numer 7 przy ulicy Bankowej w Wałczu.
STADIUM	Projekt architektoniczno-budowlany
BRANŻA	Konstrukcyjno-budowlana

PROJEKTANT:	inż. Józef Hołowski	upr. bud. 5113/61 specjalizacja: architektura, konstrukcyjno-budowlana i instalacje sanitarne, elektryczne	Data i podpis  Wałcz, 29.11.2021 r.
ASYSTENT PROJEKTANTA:	tech. Andrzej Szachów		Data i podpis  Wałcz, 29.11.2021 r.

Projekt budowlany - zawiera od 1 do 9 stron.

listopad, 2021r.

SPIS TREŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Strona tytułowa.....	1
2. Spis treści.....	2
3. Oświadczenie projektanta	3
4. Kopia uprawnień i izby.....	4
5. Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki	6
6. Projekt zagospodarowania działki.....	9

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY


7. Strona tytułowa	1
8. Opis techniczny	2
9. Rysunki:	
➤ Inwentaryzacja elewacji frontowej	- rys. nr 1
➤ Inwentaryzacja elewacji podwórzowej	- rys. nr 2
➤ Kolorystyka elewacji frontowej	- rys. nr 3
➤ Kolorystyka elewacji podwórzowej	- rys. nr 4

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

10. Informacja BIOZ	1
11. Pismo do konserwatora zabytków	2
12. Pismo od konserwatora zabytków	5

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z ustawą Prawo budowlane (art. 34 ust. 3d pkt 3), oświadczam iż, przedmiotowy projekt zagospodarowania działki oraz architektoniczno – budowlany, sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

	imię i nazwisko	branża i nr uprawnień	podpis
PROJEKTANT	inż. Józef Hołowski	upr. bud. 5113/61 specjalizacja: architektura, konstrukcyjno-budowlana i instalacje sanitarne, elektryczne	 JOZEF HOŁOWSKI Inż. Józef Hołowski upr. bud. 5113/61 KBU/A Warszawa



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-5F2-E7X-GDZ *

Pan Józef HOŁOWSKI o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/3439/02

adres zamieszkania ul. Ogrodowa 4/1, 78-600 WAŁCZ

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2021-06-01 do 2021-11-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2021-05-21 roku przez:

Zygmunt Meyer, Zastępca Przewodniczącego Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 18 września 2002 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.pib.org.pl lub kontaktując się z biurom właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Nr ewid. uprawn. 5113/51

U P R A W N I E N I A

z art. 364 prawa budowlanego

Ob. H O B O W S K I Józef Leon

technik budowlany

urodz. dnia 2 września 1932 r. w m. Równe /ZSAR/

po wykazaniu się posiadaniem kwalifikacji określonych art. 364 rozporządzenia Prez. z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. z 1939 r. Nr 34, poz. 216) oraz po złożeniu egzaminu przewidzianego w art. 361 lit. a) tego rozporządzenia, o t r z y m u j e na podstawie art. 367 wymienionego prawa uprawnienia do:

1. kierowania robotami budowlanymi z wyjątkiem robót dotyczących budynków zabytkowych, pomników, budynków monumentalnych i budynków określonych w art. 358 ust. (2) powołanego rozporządzenia,
 2. sporządzania projektów (planów) tych robót.
- oraz otrzymuje tytuł **budowniczego**.

PRZEWODNICZACY

zm



*Ostatek składowy
M. B. S. W.
dn. 21.03.1952.
(K)*

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania działki nr 2863 położonej w Wałczu gm. Miejska Wałcz w związku z remontem elewacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Zakres projektowanych robót

- 1) remont ściany budynku od strony ulicy Bankowej i części ściany od strony budynku nr 9 według koncepcji zaakceptowanej przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie - ZN.5142.52.2021.GP z dnia 16.03.2021 roku, z kolorystyką w zakresie:
 - a) zbitcie 100 % tynków,
 - b) wykonanie nowych tynków z montażem siatki, przy zachowaniu istniejących elementów ozdobnych. Tynk cienkowarstwowy, o fakturze zbliżonej do istniejącego, przy zastosowaniu materiałów firmy CAPAROI (BAUMIT), remont i malowanie elementów dekoracyjnych
- 2) ocieplenie styropianem pozostałych powierzchni ścian zewnętrznych metodą bez spoinową, lekką mokrą wraz z robotami towarzyszącymi i kolorystyką, przy zachowaniu obowiązujących norm od 2021 roku,
- 3) ocieplenia ścian zewnętrznych przy ościeżach okiennych styropianem, metodą bez spoinową, lekką mokrą wraz z robotami towarzyszącymi i kolorystyką, oraz jeżeli zachodzi taka potrzeba odbicie tynku z ościeży okiennych,
- 4) cokół wykonać z tynku na komponentach żywicznych,
- 5) wymiana okien piwnicznych 100 % z nakrywami,
- 6) wymiana okien na strychach 100%
- 7) renowacja drzwi wejściowych do klatki schodowej (zachowanie kształtów i podziałów),
- 8) remont schodów, w tym do klatki schodowej w oficynie – wykonać z materiałów jakie zostały zastosowane do wykonania schodów do lokalu użytkowego,
- 9) montaż parapetów zewnętrznych z blachy powlekanej,
- 10) obróbki blaszane, wymiana rur spustowych na wykonane z blachy powlekanej,

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI:

Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym i dwoma budynkami gospodarczo-garażowymi, nieogrodzona, jedno drzewo.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI:

Odstąpiono od projektowania remontu na mapie do celów projektowych ponieważ remont nie wprowadza dodatkowych elementów w zagospodarowaniu działki.

➤ projektuje się remont istniejącego budynku,

Zagospodarowanie działki nr 2863 nie jest przedmiotem niniejszego projektu.

Planowana inwestycja nie wprowadza nowych elementów na terenie działki.

4. ZESTAWIENIE DANYCH:

Powierzchnia zabudowy ¹⁾ [m ²]	234	Budynek podpiwniczony	tak
Kubatura budynku ¹⁾ [m ³]	2527	Liczba klatek schodowych	2
Kubatura ogrzewanej części budynku powiększona o kubaturę ogrzewanych pomieszczeń na poddaszu użytkowym lub w piwnicy i pomniejszona o kubaturę wydzielonych klatek schodowych, szybów, wind, otwartych wnęk, logii i galerii [m ³]	2176.20	Liczba kondygnacji	Piwnice Parter Piętro Poddasze częściowo użytkowe
Powierzchnia użytkowa mieszkań ¹⁾ [m ²]	322.00	Wysokość kondygnacji w świetle [m]	Piwnice – ok. 2.00 Parter – ok. 2.60 1 piętro - ok. 2.60 Poddasze ok. 2.40
Powierzchnia korytarzy [m ²]	95.19	Liczba mieszkańców	16
Powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych na poddaszu użytkowym [m ²] (podaj przeznaczenie pomieszczeń)	-	Liczba mieszkań	6 + 1 lokal usługowy
Powierzchnia pomieszczeń ogrzewanych w piwnicy [m ²] (podaj przeznaczenie pomieszczeń)	-	Liczba mieszkań z WC w łazience	6
Powierzchnia usługowa pomieszczeń ogrzewanych (usługi, sklepy, itp.) [m ²]	85.80	Liczba mieszkań z WC osobno	-
Powierzchnia użytkowa ogrzewanej części budynku [m ²]	407.80	Liczba lokali użytkowych	-
Udział powierzchni użytkowej mieszkań w całkowitej powierzchni użytkowej wszystkich lokali w budynku [%]	78.96	Współczynnik kształtu A/Ve	0.48

I. Dane podstawowe

1.	Rok rozpoczęcia użytkowania budynku	Przed II wojną św.	
2.	Dokument stanowiący podstawę określenia w/w daty	Oświadczenie Inwestora	
3.	Powierzchnia użytkowa budynku [m ²]	407.80	
4.	Powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych [m ²]	322.00	
5.	Udział powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych w całkowitej powierzchni użytkowej budynku [%]	78.96	
6.	Liczba lokali mieszkalnych	6	
7.	Liczba osób użytkujących budynek	16	
8.	Przewidywany wskaźnik kosztu przedsięwzięcia remontowego[-]	0.127	
9.*)	EP- wskaźnik rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną [kWh/(m ² rok)]	Przed remontem	Po remoncie
		391.3	250.5
10.*)	EK – wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową [kWh/(m ² rok)]	Przed remontem	Po remoncie
		319.2	191.2
11.	Budynek jest wpisany do rejestru zabytków lub znajduje się na obszarze wpisanym do rejestru zabytków	TAK/NIE**	

5. POZOSTAŁE DANE I INFORMACJE:

- budynek wpisany jest do gminnej ewidencji zabytków,
- działka nie leży w granicach obszaru górniczego,
- na działce nie istnieją oraz w wyniku projektowanego remontu nie będą istnieć zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników,
- droga pożarowa na posesji niewymagana - dostęp pożarowy zapewniony jest z drogi publicznej jako bezpośredni zjazd na posesję,
- budynek o prostej konstrukcji,
- działka nie leży na obszarach chronionych.

6. OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU:

Na podstawie art. 20 ust.1 pkt 1c ustawy prawo budowlane, określa się obszar oddziaływania przedmiotowego opracowania remontu budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Z dokonanych analiz sporządzonych na podstawie przepisów zawartych w n/w aktach prawnych:

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- ustawa prawo ochrony środowiska
- ustawa prawo wodne
- rozporządzenie w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów

wynika iż obszar ten ze względu na zachowanie np. odległości do granic działki, zacieniania, emisji hałasu, mieści się w granicach działki inwestora.

Opracował:
tech. Andrzej Szachów

Projektant:
inż. Józef Hołowski

J. Hołowski
JOZEF HOŁOWSKI
inżynier budowlany
upr. bud. nr 5113/61
K.B.UiA Warszawa