

WARUNKI TECHNICZNE Nr 23/ET/WT/23

wykonania remontu - przebudowy lokalu.*

Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie określa wymagania techniczne na wykonanie – remontu – przebudowy* lokalu użytkowego w budynku Gminy Miasta Koszalin przy ulicy Odrodzenia 34 – I piętro.

- dotyczy: remontu lokalu w celu dostosowania go do potrzeb dziennego ośrodka wsparcia wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń zgodnie z wnioskiem DPS „Zielony Taras” w tym robót budowlanych, robót instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej oraz urządzeń sanitarnych.

- dla lokalu mieszkalnego, użytkowego:* ul. Odrodzenia 34 - I piętro;

- występujący inwestor, użytkownik, najemca, właściciel:* Dom Pomocy Społecznej „Zielony Taras”, 75–206 Koszalin, ul. Leonida Teligi 4, tel. 94 717 08 90, 508-475-168.

I. Stan istniejący: według aktualnej inwentaryzacji.

II. Opinia ZBM: ZBM pozytywnie opiniuje zamiar remontu lokalu w celu dostosowania go do potrzeb Domu Pomocy Społecznej „Zielony Taras”.

Prace projektowe, budowlane i instalacyjne należy wykonać w oparciu o:

1. Warunki techniczne Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.
2. Projekt budowlany przebudowy lokalu.
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
4. Obowiązujące przepisy oraz wymagania dotyczące zasad dostępności dla osób niepełnosprawnych oraz ppoż.

III. Warunki remontu – przebudowy: roboty budowlane.

1. Opracować projekt budowlany zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi. Projekt należy zaopiniować w Dziale Technicznym Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie. Uzyskać pozwolenia na budowę / brak sprzeciwu do zgłoszonych robót. O możliwości odstąpienia od uzyskania pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót decyduje projektant.
2. Roboty budowlane wykonać zgodnie z projektem pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania i nadzorowania robót budowlanych.
3. Remont lokalu wykonać z materiałów posiadających świadectwo dopuszczające do stosowania w budownictwie.
4. Po zakończeniu robót osoba nadzorująca roboty składa oświadczenie o wykonaniu robót budowlanych zgodnie z projektem, pozwoleniem na budowę / zgłoszeniem robót, zgodnie z warunkami technicznymi ZBM oraz sztuką budowlaną.

**INSPEKTOR NADZORU
DZIAŁU TECHNICZNEGO**


Wiesław Łuczak
upr. bud. nr UAN/U/7342/49/91

IV. Warunki remontu - przebudowy: instalacja gazowa, centralnego ogrzewania, instalacja wentylacyjna.

1. W przypadku przebudowy instalacji centralnego ogrzewania opracować projekt budowlany, do zaopiniowania w Dziale Technicznym Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie.
2. Zapewnić wentylację nawiewną poprzez montaż listew nawiewnych w ramach okiennych (minimum 1 nawiewnik w każdym pomieszczeniu z oknem), kratkę nawiewną o pow. min. 220 cm² w dolnej części drzwi do pomieszczeń higieniczno – sanitarnych oraz wentylację wywiewną tych pomieszczeń przez kratki bez żaluzji o wymiarach 14 x 21 cm montowane na wysokości max. 15 cm pod stropem. W przypadku braku istniejących przewodów kominowych wywiewnych w pomieszczeniach jak wyżej należy je zaprojektować i zainstalować.
3. Roboty prowadzić zgodnie z zaopiniowanym przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie projektem budowlanym, warunkami technicznymi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, sztuką budowlaną, przepisami BHP i p. poż. pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania i nadzorowania robót instalacyjnych.
4. Roboty należy zlecić uprawnionemu wykonawcy/zakładowi instalacyjnemu posiadającemu uprawnienia do wykonywania tych instalacji.
5. Wykonane roboty należy zgłosić do odbioru końcowego przez Dział Eksploatacyjno - Techniczny Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, któremu należy przekazać 1 egzemplarz zatwierdzonego wcześniej projektu budowlanego, opinię kominiarską dokumentującą poprawność połączeń i działania wentylacji nawiewno-wywiewnej w pomieszczeniach, które tego wymagają oraz oświadczenie osoby uprawnionej o wykonaniu robót instalacyjnych zgodnie z zatwierdzonym projektem, warunkami pozwolenia na budowę / zgłoszenia robót*) oraz przepisami (art. 57 ust. 1, pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane).

INSPEKTOR

M. Rokowska
inż. Mariola Rokowska

V. Warunki remontu – przebudowy: instalacja wodno – kanalizacyjna.

1. Projektowana przebudowa instalacji wod-kan wymaga opracowania (przez osobę posiadającą wymagane uprawnienia projektowe i aktualne zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej), projektu przebudowy instalacji wodno – kanalizacyjnej oraz zaopiniowania go przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie – Dział Techniczny.
2. Przebudowę instalacji wod.-kan. należy dostosować do obowiązujących przepisów - m.in. Rozporządzenia Ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisów dotyczących wymagań technicznych, jakie mają spełniać pomieszczenia higieniczno – sanitarne wraz z urządzeniami dla osób niepełnosprawnych.
3. Roboty prowadzić zgodnie z zaopiniowanym przez Zarząd Budynków Mieszkalnych w Koszalinie projektem budowlanym, warunkami technicznymi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, sztuką budowlaną, przepisami BHP i p. poż. pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania i nadzorowania robót instalacyjnych.
4. Sporządzić protokół odbioru robót instalacyjnych wraz z oświadczeniem osoby uprawnionej o wykonaniu robót instalacyjnych (c.o., wod-kan, montażu urządzeń sanitarnych) zgodnie z zatwierdzonym projektem, warunkami technicznymi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami.

INSPEKTOR

M. Rokowska
inż. Mariola Rokowska

VI. Warunki podłączeń – remontu – przebudowy – instalacje elektryczne.

1. Wykonać projekt przebudowy wewnętrznej instalacji elektrycznej dostosowując istniejącą instalację do nowych warunków pracy i uzgodnić w Dziale Technicznym ZBM.
2. Roboty elektryczne wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami.
3. Po zakończeniu robót wykonać pomiary elektryczne oraz sporządzić protokół odbioru robót. Protokół pomiarów elektrycznych ma zawierać opis i oględziny instalacji, pomiary rezystancji izolacji, pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej gniazd i obwodów oraz wyłącznika różnicowo – prądowego a także szkic instalacji oraz schemat rozdzielnic*) (w przypadku zmian w projekcie), świadectwo kalibracji miernika i kopię uprawnień wykonawcy.

INSPEKTOR
Działu Technicznego
Damian Madaliński.

VII. Uzyskana zgoda od wspólnoty mieszkaniowej:

- nie dotyczy

VIII. Ważność warunków technicznych:

- 12 miesięcy.

IX. Odbiór remontu.

Zgłosić zakończenie robót wraz z przekazaniem wymienionych poniżej dokumentów do Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie w celu dokonania odbioru wykonanych robót.

1. Projekt budowlany przebudowy lokalu oraz przebudowy instalacji wodno-kanalizacyjnej – pozwolenie na budowę / zgłoszenie robót*,
2. Protokół odbioru przebudowy lokalu (budowlany) z oświadczeniem osoby uprawnionej o wykonaniu robót zgodnie z projektem, pozwoleniem na budowę / zgłoszeniem robót*, warunkami technicznymi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami.
3. Protokół odbioru robót instalacyjnych wraz z oświadczeniem osoby uprawnionej o wykonaniu robót instalacyjnych (c.o.* wod-kan, montażu urządzeń sanitarnych) zgodnie z zatwierdzonym projektem, warunkami technicznymi Zarządu Budynków Mieszkalnych w Koszalinie, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami.
4. Opinia kominiarska stwierdzająca poprawność podłączeń oraz sprawność wentylacji nawiewno - wywiewnej pomieszczeń higieniczno – sanitarnych.
5. Odbiór i pomiary instalacji elektrycznej zawierające opis i oględziny instalacji, pomiary rezystancji izolacji, pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej gniazd i obwodów oraz wyłącznika różnicowo – prądowego a także szkic instalacji oraz schemat rozdzielnic*) (w przypadku zmian w projekcie), świadectwo kalibracji miernika i kopię uprawnień wykonawcy.
6. Inwentaryzacja lokalu zgodnie z Ustawą o własności lokali z dnia 24.06.1994 r. z późn. zm. art. 2 ust. 5 i 6 (w 3 egz.) z oświadczeniem dotyczącym wprowadzonych zmian w lokalu.

X. Inne uwagi dla występującego o warunki techniczne*) inwestora*):

Do robót wymagających uzyskania pozwolenia na budowę lub dokonania zgłoszenia można przystąpić nie wcześniej niż po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę / uzyskaniu

zaświadczenia o braku sprzeciwu do złożonego zgłoszenia robót UM w Koszalinie,
Wszelkie likwidowane urządzenia i powstały gruz budowlany należy usunąć i wywieźć
we własnym zakresie (zabrania się wrzucania ich do pojemników na odpady / składowania pod
osłony śmietnikowe). Za wynikłe szkody powstałe z tytułu prowadzenia robót odpowiedzialność
ponosi wnioskodawca. W przypadku wystąpienia szkód w trakcie prowadzonych robót w lokalu,
w lokalach sąsiednich i w częściach wspólnych budynku wnioskodawca zobowiązany jest
naprawić na własny koszt.

Odpowiedzialność za ewentualne skutki techniczne, prawne i ekonomiczne niezachowania
powyższych warunków technicznych w pełni ponosi wnioskodawca - najemca lokalu w tym
udziela gwarancji na wykonane roboty.

Zakończenie prac zgłosić na piśmie lub na adres e-mail: zbm@zbm.koszalin.pl

Niniejsze warunki techniczne sporządzono w 3 egzemplarzach, po 1 dla wnioskodawcy, EET-
ZBM i ET-ZBM.

*) - niepotrzebne skreślić

Gmina Miasto Koszalin
Zarząd Budynków Mieszkalnych
75-815 Koszalin, ul. Polczyńska 24

Akceptuję:

KIEROWNIK
Działu Technicznego

mgr inż. Wiesława Maciaszek