

1. STRONA TYTUŁOWA

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NAZWA OPRACOWANIA:** | **PROJEKT BUDOWLANY**  **TOM I- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | | EGZ. NR\_\_\_\_\_ |
| **INWESTYCJA:** | **REMONT DACHU**  **BUDYNKU PRZY UL. MIKOŁAJA REJA 2 W ZIELONEJ GÓRZE,**  dz. nr 277, obręb 19, jedn. Ew. 086201\_1 | | | | | |
| **INWESTOR:** | **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2**  **UL.REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA** | | | | | |
| **KATEGORIA**  **OBIEKTU BUD.:** | **XIII – Pozostałe budynki mieszkalne** | | | | | |
| **JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** | BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH **„ARCHPEAK”** PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA | | | | | |
|  | | **Imię i nazwisko** | **Uprawnienia** | **Podpis** | **Data:** | |
| **PROJEKTANT ARCHITEKT**  /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/ | | Mgr inż. arch.  Klaudia Gruszecka | LOIA/26/2008/GW |  | 12.2023 | |
| **KONSTRUKTOR**  /uprawnienia w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, bez ograniczeń/ | | Mgr inż. Paweł Wyczałkowski | LBS/0161PWBKb/21 |  | 12.2023 | |
| **OPRACOWAŁ**  **ARCHITEKTURĘ** | | inż. arch. Rafał Walica | - |  | 12.2023 | |

**WSTĘP**

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu dachu budynku w Zielonej Górze przy ul. Reja 2

dz. nr 277

1. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

[I. STRONA TYTUŁOWA 1](#_Toc124262387)

[II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA 2](#_Toc124262388)

[III. DOKUMENTY FORMALNE 3](#_Toc124262389)

[IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 5](#_Toc124262390)

[V. SPIS RYSUNKÓW 8](#_Toc124262391)

PS-1 PLAN SYTUACYJNY SKALA 1:500

**UWAGA**

Zgodnie z prawem budowlanym projekt stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Ponad to w celu wykonania realizacji, należy opracować projekt techniczny zawierający wszystkie branże. Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami technicznymi, prawem budowlanym oraz warunkami technicznymi.

1. DOKUMENTY FORMALNE
2. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW
3. IZBY I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **INWESTYCJA:** | **REMONT DACHU**  **BUDYNKU PRZY UL. MIKOŁAJA REJA 2 W ZIELONEJ GÓRZE,**  dz. nr 277, obręb 19, jedn. Ew. 086201\_1 | | | | |
| **INWESTOR:** | **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA REJA 2**  **UL.REJA 2, 65-001 ZIELONA GÓRA** | | | | |
| **KATEGORIA**  **OBIEKTU BUD.:** | **XIII – Pozostałe budynki mieszkalne** | | | | |
| **JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** | BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH **„ARCHPEAK”** PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA | | | | |
| **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW** | | | | | |
| Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3 „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt zagospodarowania terenu został, wykonany zgodnie z aktualnymi wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami  wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć. | | | | | |
| **JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** | | Biuro usług projektowo-wykonawczych **„ARCHPEAK”** Paweł Wyczałkowski  Zielona Góra 65-022 ul. Sulechowska 33/2 | | | |
|  | | **Imię i nazwisko** | **Uprawnienia** | **Podpis** | **Data:** |
| **PROJEKTANT ARCHITEKT**  /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/ | | Mgr inż. arch.  Klaudia Gruszecka | LOIA/26/2008/GW |  | 12.2023 |
| **KONSTRUKTOR**  /uprawnienia w specjalności konstrukcyjno- budowlanej, bez ograniczeń/ | | Mgr inż. Paweł Wyczałkowski | LBS/0161PWBKb/21 |  | 12.2023 |
| **OPRACOWAŁ**  **ARCHITEKTURĘ** | | inż. arch. Rafał Walica | - |  | 12.2023 |

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt remontu dachu budynku w Zielonej Górze przy ul. Reja 2

dz. nr 277 obręb 19, jednostka ewidencyjna: 086201\_1

**Kategoria budowlana: XIII – Pozostałe budynki mieszkalne**

## ZAKRES OPRACOWANIA

1. W skład opracowywanego założenia wchodzić będzie:

* Remont dachu wraz z dociepleniem

Zagospodarowanie terenu w otoczeniu budynku pozostanie bez zmian.

## STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek mieszkalny zlokalizowany jest na przy ul. Reja 2 w Zielonej Górze, na działce budowlanej nr 277. Prostokątna, wąska działka, na której zlokalizowany został budynek, znajduje się na skraju ul. Reja i Wojska Polskiego. Dom mieszkalny z dziedzińcem na skraju działki oraz wystającym gankiem stanowiącym również taras po stronie południowej, od strony zachodniej wjazd na działkę z drogi asfaltowej, od wschodu komórki i garaże. Przy wykonaniu robót remontowych budynku zagospodarowanie działki nie ulegnie zmianie.

## PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projekt zagospodarowanie działki pozostaje bez zmian/ projekt ocieplenia elewacji nie wpływa na zmianę zagospodarowania działki.

1. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Istniejąca instalacja kanalizacji sanitarnej pozostanie bez zmian.

1. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Układ komunikacyjny pozostanie bez zmian.

1. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Nie dotyczy, istniejący dostęp do drogi publicznej zostaje bez zmian.

1. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

* Brak kolizji z istniejącą infrastrukturą techniczną.

1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Ukształtowanie terenu wraz z terenami zieleni niskiej zostaje bez zmian.

## POWIERZCHNIE DZIAŁEK OBJĘTYCH OPRACOWANIEM

Powierzchnia działki nr 277 =391,7 m2

Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem (bez ganku) =176,77 m2

Powierzchnia zabudowy garażu i budynku gospodarczego nie objętego opracowaniem =41,3 m2

## INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE W UCHWALE NR LXIV/792/10 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 30 marca 2010 r.

Dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalony uchwałą nr **LXIV/792/10 Rady miasta Zielona Góra z dnia 30 Marca 2010 r**. Zgodnie z tym planem ww. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

- działka nr **277** obręb 19– MWu – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

**Założenia planowanej inwestycji nie wymagają analizy z planem miejscowym, ponieważ inwestycja nie wpłynie na wymiary i parametry budynku i zagospodarowania terenu.**

## FUNKCJA BUDYNKU

Budynek użytkowany jest, jako budynek mieszkalny.

## INFORMACJE I DANE

1. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod nr 3299 i znajduje się w ścisłej strefie konserwatorskiej.

1. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy

1. CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA (WPŁYW) OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na charakter inwestycji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Realizacja projektowanej inwestycji, a następnie eksploatacja obiektu nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Użytkowanie obiektu nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłów i płynów. Gromadzenie odpadów stałych odbywać się będzie w sposób istniejący. Zakres oddziaływania inwestycji na otoczenie zamyka się w granicach działek inwestycyjnych. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich i nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. Nie przewiduje się powstawania uciążliwości powodowanych przez zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

1. ZAGROŻENIA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Planowana inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na higienę i zdrowie użytkowników.

1. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania budynku objętego opracowaniem ogranicza się do działki, na której znajduje się inwestycja. Budynek istniejący. W związku z powyższym wszystkie parametry budynku istniejącego będą zachowane i nie wymagają zgodności z warunkami technicznymi ze względu na stan zastany. Miejsce gromadzenia odpadów -istniejące. Nie generuje czynników uznawanych za uciążliwe i ujęte w §11 art.2 WT.

1. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Nie obowiązują dla tego typu obiektów. Budynek istniejący

## UWAGI I ZALECENIA KOŃCOWE

Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami i pod kierunkiem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane.

* **Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu**. Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta - Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż i bhp (posiadają odpowiednie atesty i aprobaty).
* Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zleceniodawcy.
* Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych.
* Wszelkie wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych.
* Wszelkie zmiany materiałowe i konstrukcyjne należy konsultować z projektantem.
* Wszystkie materiały izolacyjne i wykończeniowe wnętrz powinny posiadać stosowne atesty sanitarne i przeciwpożarowe dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie.
* Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej sprawdzić na budowie.

## WYTYCZNE DO UWZGLĘDNIENIA W PLANIE BIOZ

* Teren budowy należy sprawdzić pod względem bezpieczeństwa przed rozpoczęciem robót budowlanych, należy wykonać tymczasową instalację wodociągową i elektryczną i wyposażyć w tablicę informacyjną. Wszystkie prace ziemne przy przewodach elektrycznych i gazowych prowadzić ręcznie.
* Przedstawić rozwiązanie układu komunikacyjnego i transportu na potrzeby budowy i ogrodzenia terenu. Ogrodzenie powinno być tak wykonane, aby nie stanowiło zagrożenia ludzi wysokość ogrodzenia min 150cm
* Wyznaczyć miejsca składowania materiałów ściennych (ceramika) wraz z lokalizacją betoniarki i materiałów sypkich. Niedozwolone jest opieranie materiałów o parkany, budynki wznoszone lub tymczasowe. Przy składowaniu materiałów należy zachować minimalne odległości: 0,75 od ogrodzenia, 5,00m od stałego stanowiska pracy.
* Pomiędzy składowanymi stosami materiałów należy zachować przejścia o szerokości min. 1m. Materiały sypkie powinny być pryzmowane z zachowaniem kąta stoku naturalnego. Materiały drobnicowe układać należy w stosy nieprzekraczające 2,00 m.
* Podać lokalizację miejsc wraz ze strefami pracy ewentualnego sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.
* Podać lokalizację miejsca usytuowania zaplecza socjalnego i pomieszczenia higieniczno-sanitarnego dla pracowników.
* Zapewnienie oświetlenia na stanowiskach pracy - na wszystkich stanowiskach pracy zapewnić oświetlenie wg normatywu.
* Skrzynki rozdzielcze na placu budowy powinny być rozmieszczone tak, aby odległość najdalszego urządzenia zasilającego nie przekraczała 50,0 m.
* Przewidywane roboty przy remoncie budynku, mogące stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
* **układanie pokrycia dachowego**, montaż akcesoriów dachowych, instalacji odgromowej, opierzenia i rynien dachowych – zabezpieczyć przed upadkiem z dachu
* **wymiana stolarki okiennej** – zabezpieczenie przed upadkiem m.in. dobrze zakotwione mocowania rusztowania, ustawione na stabilnym podłożu, wyposażone w balustrady /h=1,1m/ w pomosty robocze o odpowiednej antypoślizgowej nawierzchni, umożliwiającej odpływ wody opadowej
* Pracownicy zatrudnieni przy wykonywaniu robót szczególnie niebezpiecznych winni być przeszkoleni pod kątem BHP, w szczególności przy pracy na wysokościach powyżej 5,00m i wyposażeni w odpowiedni sprzęt.
* Określić czas realizacji obiektu i zatrudnienia.
* Wyznaczyć miejsce przechowywania dokumentów budowy.
* Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać:
* aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B”
* świadectwo dopuszczenia urzędu dozoru technicznego dla urządzeń poddozorowych
* dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”)
* deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz polskimi normami i aprobatą techniczną

1. SPIS RYSUNKÓW

PS-1 PLAN SYTUACYJNY SKALA 1:500