

Egz. nr: 1 2 ③ 4 5

PROJEKT BUDOWLANY

***Zmiana sposobu użytkowania budynku przy
ul. Armii Krajowej 1A w Sierpcu na cele mieszkalne
wraz ze zmianą konstrukcji dachu***

ADRES INWESTYCJI:

ul. Armii Krajowej 1A
09-200 Sierpc
działka nr ewid. 1428/1

STAROSTWO POWIATOWE
W SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 Sierpc
ZAŁĄCZNIK DO DECYZJI
Nr 466/2013
z dnia 31.12.2013
(podpis)

INWESTOR:

GMINA MIASTO SIERPC
ul. Piastowska 11a
09-200 Sierpc

Z up. STAROSTY
Krzyszna Szyba
NACZELNIK
Wydziału Architektury i Budownictwa

PROJEKTOWAŁ:

inż. Henryk Orłowski

upr. nr 94/80; 111/87

inż. Henryk Orłowski
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. 94/80; 111/87

mgr inż. arch. Dorota Gotkiewicz

upr. nr MA/122/08

mgr inż. arch. Dorota Gotkiewicz
Nr ewid. MA/122/08; MA-2043
Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie, w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

Data opracowania: grudzień 2012r.

Opracowanie zawiera 69 ponumerowane karty.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

URZĘD MIASTOWY POWIATOWE
W SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a,
09-200 Sierpc

I. Dokumenty formalno-prawne

1. Decyzja Nr 14/2012 Burmistrza Miasta Sierpc o warunkach zabudowy z dnia 21.09.2012 roku wraz z załącznikami.
2. Oświadczenia, zaświadczenia oraz decyzje o nadaniu uprawnień projektantów.
3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
4. Ekspertyza techniczna dotycząca stanu technicznego budynku.

II. Projekt zagospodarowania terenu

1. Część opisowa do projektu zagospodarowania działki
2. Projekt zagospodarowania działki część graficzna – Rys. A1 Plan zagospodarowania działki w skali 1:500
3. Oryginał mapy do celów projektowych

III. Projekt budowlany

1. Opis techniczny projektu architektoniczno – budowlanego
2. Projektowana charakterystyka energetyczna budynku
3. Warunki ochrony przeciwpożarowej
4. Część rysunkowa projektu:

4.1 Rysunki architektoniczne

Rys. A2 – Rzut piwnic projektowany	1:100
Rys. A2a – Rzut piwnic – rozbiórki i zamurowania	1:100
Rys. A3 – Rzut przyziemia projektowany	1:100
Rys. A3a – Rzut przyziemia – rozbiórki i zamurowania	1:100
Rys. A4 – Rzut piętra projektowany	1:100
Rys. A4a – Rzut piętra – rozbiórki i zamurowania	1:100
Rys. A5 – Rzut poddasza	1:100
Rys. A6 – Rzut dachu	1:100
Rys. A7 – Przekrój A-A	1:50
Rys. A8 – Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	
Rys. A9 – Elewacje	1:100

4.2 Rysunki konstrukcyjne

Rys. K1 – Schemat konstrukcyjny nad piwnicą	1:100
Rys. K2 – Schemat konstrukcyjny nad parterem	1:100
Rys. K3 – Schemat konstrukcyjny nad piętrem	1:100
Rys. K4 – Schemat konstrukcyjny stropu nad piętrem	1:100
Rys. K5 – Schemat konstrukcyjny poddasza	1:100
Rys. K6 – Schemat konstrukcyjny stropu nad poddaszem	1:100
Rys. K7 – Rzut więźby dachowej	1:50
Rys. K8 – Przekrój konstrukcyjny B-B	1:50

BURMISTRZ
MIASTA SIERPC
 09-200 Sierpc
 WAG.6730.10.2012

Z.G.M. w Sierpcu
 Wpłynął
 L. dz. 2690
 Zł
 2012

Sierpc, dnia 16.10.2012 r.
INSPEKTOR
 Anna Papiszyńska
 Sierpc, dnia 21.09.2012 r.

DECYZJA Nr 14/2012
o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 104 z uwzględnieniem art. 9, art. 10 i art. 11 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2000 roku Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.) oraz art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 3 i 4 pkt 9, art. 54, art. 59 ust. 1, art. 60, art. 61, a także art. 64 ust. 1 w związku z art. 54 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), a także rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1588) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz w decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1589), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 15.06.2012 r. Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej z/s ul. Traugutta 33, 09-200 Sierpc, reprezentowanego przez pełnomocnika Pana Rafała Kluskę, działającego w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Sierpc w sprawie o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji pn.: zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Armii Krajowej na cele mieszkalne przewidzianej do realizacji w Sierpcu przy ul. Armii Krajowej, na działce o nr ewid. 1428/1, po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz po dokonaniu analizy stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,

ustalam

wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji pn.:
zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Armii Krajowej na cele mieszkalne
przewidzianej do realizacji w Sierpcu przy ul. Armii Krajowej, na działce o nr ewid. 1428/1

1. Rodzaj inwestycji: zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na mieszkalno-usługowy, zmiana konstrukcji dachu, ewentualna przebudowa.
2. Ustalenia dotyczące funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) funkcja zabudowy: budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w części parteru;
 - 2) funkcja terenu: tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami.
3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego wynikające z przeprowadzonej analizy:
 - 1) linia zabudowy – bez zmian, inwestycję należy realizować w istniejącym obrysie budynku z ew. dokonaniem termomodernizacji;
 - 2) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji - inwestycję należy realizować w istniejącym obrysie budynku z ew. dokonaniem termomodernizacji;
 - 3) szerokość elewacji frontowej – inwestycję należy realizować w istniejącym obrysie budynku z ew. dokonaniem termomodernizacji;
 - 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nieprzekraczająca 8,0 m;
 - 5) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 40 do 55°;
 - b) wysokość głównej kalenicy dachu – nieprzekraczająca 14,0 m;
 - c) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub trójspadowy, o jednakowym kącie nachylenia każdej z połaci;
 - d) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – równoległy do ul. Armii Krajowej.

Za zgodność z oryginałem
 inż. Henryk Orłowski

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
 - 1) inwestycja na etapie przygotowania i realizacji winna być prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.);
 - 2) zasięg źródła hałasu ograniczyć do terenu działki lub terenu, na którym zlokalizowany jest obiekt budowlany;
 - 3) obowiązuje ograniczenie poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska;
 - 4) w trakcie eksploatacji obiektu budowlanego właściciel lub zarządca są obowiązani do stosowania paliw, surowców i materiałów eksploatacyjnych zapewniających ograniczenie ich negatywnego oddziaływania na środowisko oraz podejmowania odpowiednich działań w przypadku powstania zakłóceń w procesach technologicznych i operacjach technicznych w celu ograniczenia ich skutków dla środowiska;
 - 5) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne - grunt w granicach terenu inwestycji zgodnie z danymi ewidencji gruntów jest gruntem zabudowanym i zurbanizowanym (Bi - inne tereny zabudowane) – nie jest ani gruntem rolnym ani leśnym;
 - 6) teren nie jest objęty prawną formą ochrony przyrody.
5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
 - 1) miasto Sierpc nie prowadzi spisu dóbr kultury współczesnej;
 - 2) zamierzenie budowlane nie podlega ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 roku o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2003 r. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.).
6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej
 - 1) zaopatrzenie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią;
 - 2) odprowadzenie ścieków komunalnych do miejskiej kanalizacji sanitarnej na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią;
 - 3) wody opadowe i roztopowe należy odprowadzić do ziemi na powierzchnie biologicznie czynne w obrębie działki w sposób niezakłócający stosunków wodnych na działkach sąsiednich. Dopuszcza się odprowadzenie części wód do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej;
 - 4) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią;
 - 5) zaopatrzenie w ciepło – z sieci ciepłnej na warunkach uzgodnionych z zarządzającym siecią;
 - 6) usuwanie odpadów – selektywna zbiórka do pojemników i wywóz zgodnie z wymogami przepisów dotyczących gospodarki odpadami;
 - 7) obsługa komunikacyjna – z ul. Armii Krajowej i ul. Sienkiewicza;
 - 8) należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów zgodnie z art.18 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – (Dz. U. Nr 75 z 2002r., poz. 690 z późn. zm.) w ilości dostosowanej do programu użytkowego budynku w łącznej ilości nie mniejszej niż:
 - a) 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny,
 - b) 1 miejsce postojowe na 30,0 m² ogólnodostępnej powierzchni użytkowej usług.

Za zgodność z oryginałem
inż. Henryk Orłowski

7. Ustalenia dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- 1) obiekt budowlany oraz związane z nim urządzenia budowlane należy, biorąc pod uwagę przewidywany okres użytkowania, projektować i budować w sposób określony w przepisach, w tym techniczno – budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązkami nałożonymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), a w szczególności zapewniając:
 - a) odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska,
 - b) ochronę przed hałasem i drganiami,
 - c) niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, w szczególności poruszające się na wózkach inwalidzkich
 - d) poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym, zapewnienie dostępu do drogi publicznej;
 - 2) zamierzenie budowlane:
 - a) nie może pozbawić dostępu do drogi publicznej użytkowników istniejącego budynku uprawnionych do korzystania z nieruchomości objętych decyzją oraz możliwości przejazdu pojazdów ratowniczych,
 - b) nie może ograniczyć możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności, w trakcie przebudowy istniejącej infrastruktury podziemnej należy zapewnić rozwiązania zastępcze na czas trwania budowy,
 - c) nie może ograniczyć dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - d) dokonywanie zmiany naturalnego spływu wód opadowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości jest zabronione;
 - 3) użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;
 - 4) użytkowanie obiektu budowlanego nie może skutkować uciążliwościami spowodowanymi zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
 - 5) zamierzenie budowlane winno być projektowane, budowane i użytkowane zgodnie z przepisami, w tym:
 - a) ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
 - b) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.).
8. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:
- 1) inwestycja nie znajduje się w strefie zagrożonej osuwaniem się mas ziemnych,
 - 2) inwestycja nie znajduje się na obszarze wymagającym ochrony przed zalaniem, a także na obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią lub potencjalnego zagrożenia powodzią.
9. Linie rozgraniczające teren inwestycji - zgodnie z art. 54 pkt 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone zostały na mapie w skali 1:1000, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej decyzji.

Za zgodność z oryginałem

inż. Henryk Orłowski

UZASADNIENIE

W dniu 15.06.2012 r. Zakład Gospodarki Mieszkaniowej z/s ul. Traugutta 33, 09-200 Sierpc, reprezentowany przez pełnomocnika Pana Rafała Kluskę, działającego w imieniu i na rzecz Gminy Miasto Sierpc wystąpił w wnioskiem o wydanie decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku przy ul. Armii krajowej na cele mieszkalne przewidzianej do realizacji w Sierpcu przy ul. Armii Krajowej, na działce o nr ewid. 1428/1.

Stosownie do wymogów procedury administracyjnej (art. 10 K.P.A.) strony zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie ustalenia warunków zabudowy oraz o przysługujących im uprawnieniach, z których mogły korzystać bez ograniczeń – zawiadomienie z dnia 19.06.2012 r.

W wyniku rozpatrzenia sprawy tut. organ lokalizacyjny w ramach analizy, o której mowa w art. 53 ust. 3 pkt 1 i 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, sprawdził wszystkie uwarunkowania dotyczące terenu objętego planowaną inwestycją. Na podstawie dostępnego w formie elektronicznej programu Systemu Informacji Prawnej LEX przeprowadzono specyfikację powszechnie obowiązujących przepisów odrębnych w celu ustalenia na ich podstawie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy. Ustalono również, że do dnia 31 grudnia 2003 r. na przedmiotowym terenie obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania miejscowy plan szczegółowy zagospodarowania przestrzennego śródmieścia Sierpca uchwalony dnia 10.11.1994 r. Obecnie teren ten nie jest objęty żadnym planem miejscowym oraz nie leży na obszarze, w odniesieniu do którego istnieje obowiązek jego sporządzenia na podstawie przepisów odrębnych. Na podstawie egzemplarza archiwalnego wymienionego wyżej planu miejscowego ustalono także, że teren planowanej inwestycji nie leży na terenach przeznaczonych w tym planie dla realizacji inwestycji celu publicznego, o których mowa w art. 39 ust.3 pkt 3 i art. 48 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Nie są więc wymagane uzgodnienia z wojewodą, marszałkiem województwa oraz starostą.

Rozpatrując niniejszą sprawę stwierdza się, iż stosownie do art. 61, art. 64 i w związku z art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) celem decyzji jest ustalenie warunków zabudowy w oparciu o przepisy w/w ustawy i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164 poz. 1588).

Odnosząc się do w/w rozporządzenia przeprowadzono analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art.61 ust. 1 i art. 53 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. W wyniku tej analizy stwierdzono (wyniki analizy stanowią załączniki do decyzji: Nr 1 – część graficzna, Nr 2 – część opisowa):

- 1) zabudowa na działkach sąsiednich, dostępnych z tej samej drogi publicznej posiada parametrów i cechy pozwalających na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej;
- 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Za zgodność z oryginałem
inż. Henryk Orłowski

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz analizie stanu faktycznego i prawnego a także uwzględnieniu uwag, zastrzeżeń i opinii właściwych organów i stron postępowania, ustalono, że wniosek spełnia wymogi do wydania decyzji w przedmiocie ustalenia warunków zabudowy i zagospodarowania terenu przedmiotowej inwestycji.

Zgodnie z powyższymi ustaleniami okoliczności faktycznych i prawnych, nie można odmówić ustalenia warunków zabudowy, w związku z tym, orzeczono, jak w sentencji.



(pieczęć okrągła)

Z up. Burmistrza
Naczelnik Urzędu
mgr inż. Krzysztof Polkowski

(pieczęć imienna i podpis osoby upoważnionej do wydawania decyzji)

Załączniki:

- Nr 1 – wyniki analizy – część graficzna, sporządzona na kopii mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:1000,
- Nr 2 – wyniki analizy część opisowa.

Z up. Burmistrza Miasta Sierpc
projekt decyzji opracował: mgr inż. arch Gabriel Ferliński
członek Okr. Izby Urbanistów z/s w W-wie WA-346

POUCZENIE

1. Niniejsza decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
2. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
3. Stosownie do art. 28 i art. 33 ust. 2 oraz art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) roboty budowlane na wskazanym terenie można rozpocząć na podstawie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę.
4. Po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor będzie zobowiązany do poniesienia kosztów realizacji ewentualnych roszczeń, o których mowa w art. 36 oraz art. 37 w związku z art. 63 ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647), o ile roszczenia te będą skutkiem niniejszej decyzji.

Za zgodność z oryginałem
inż. Henryk Orłowski

5. Niniejsza decyzja wiąże organ właściwy do wydania pozwolenia na budowę
6. Decyzja niniejsza nie wymaga uzgodnień stosownie do art. 60 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647).
7. Decyzja niniejsza wygaśnie jeżeli:
 - 1) inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
 - 2) dla tego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.
8. Nie stwierdza się wygaśnięcia decyzji jeżeli została wydana ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę.
9. Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Płocku za pośrednictwem Burmistrza Miasta Sierpc w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Otrzymują:

- 1) Pan Rafał Kluska – Dyrektor ZGM w Sierpcu
09-200 SIERPC, ul. Traugutta 33
- 2) Zarząd Powiatu Sierpeckiego
09-200 SIERPC, ul. Świętokrzyska 2a
- 3) Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy w Sierpcu
09-200 SIERPC, ul. Armii Krajowej 5
- 4) A/a

Do wiadomości:

Starostwo Powiatowe w Sierpcu
ul. Świętokrzyska 2a, 09-200 Sierpc

Za zgodność z oryginałem

inż. Henryk Orłowski

Wyniki analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2012 r. poz. 647) dla inwestycji pn: zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Armii Krajowej na cele mieszkalne przewidzianej do realizacji w Sierpcu przy ul. Armii Krajowej, na działce o nr ewid. 1428/1

Możliwe jest ustalenie warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, ponieważ spełnione są warunki określone w art. 61 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- 1) zabudowa na działkach sąsiednich, dostępnych z tej samej drogi publicznej posiada parametrów i cechy pozwalających na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;
- 2) teren ma dostęp do drogi publicznej – ul. Armii Krajowej i ul. Sienkiewicza;
- 3) istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- 4) teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze i nieleśne - grunt w granicach terenu inwestycji zgodnie z danymi ewidencji gruntów jest gruntem zabudowanym i zurbanizowanym (Bi - inne tereny zabudowane) - nie jest ani gruntem rolnym ani leśnym;
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

Wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przeprowadzonej analizy:

- 1) linia zabudowy – bez zmian, inwestycję należy realizować w istniejącym obrysie budynku z ew. dokonaniem termomodernizacji;
- 2) wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu w liniach rozgraniczających teren inwestycji - inwestycję należy realizować w istniejącym obrysie budynku z ew. dokonaniem termomodernizacji;
- 3) szerokość elewacji frontowej – inwestycję należy realizować w istniejącym obrysie budynku z ew. dokonaniem termomodernizacji;
- 4) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki – nieprzekraczająca 8,0 m;
- 5) geometria dachu:
 - a) kąt nachylenia połaci dachowych – od 40 do 55°,
 - b) wysokość głównej kalenicy dachu – nieprzekraczająca 14,0 m,
 - c) układ połaci dachowych – dach dwuspadowy lub trójspadowy, o jednakowym kącie nachylenia każdej z połaci,
 - d) okap dachu wysunięty nie więcej niż 0,5 m przed lico ściany,
 - e) dopuszcza się umieszczenie w dachu lukarn, o szerokości nie większej niż 1,5 m, z uwzględnieniem osiowości kompozycji elewacji. Podstawę lukarny umieścić nie niżej niż 0,5 m od krawędzi okapu. Pokrycie lukarny – dach jednospadowy o nachyleniu od 15 do 30°,
 - f) kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki – równoległy do ul. Armii Krajowej.

Część graficzna wyników analizy stanowi załącznik Nr 1 do decyzji.

Z up. Burmistrza Miasta Sierpc
analizę sporządził mgr inż. arch. Gabriel Ferliński
członek Okręgowej Izby Urbanistów
z siedzibą w Warszawie WA-346
Gabriel Ferliński
mgr inż. arch.

OKRĘGOWA IZBA URBANISTÓW z/s w WARSZAWIE
numer wpisu WA-346

BURMISTRZ
MIASTA SIERPC
09-200 Sierpc

Z up. BURMISTRZA
NACZELNIK WYDZIAŁU

Za zgodność z oryginałem

inż. Henryk Orłowski

Henryk Orłowski

Sierpc, grudzień 2012r.

ul. Konstytucji 3 Maja 53

09-200 Sierpc

OŚWIADCZENIE

W świetle art. 20 ust.4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U. 2010 nr 243, poz. 1623 z późni. zm.), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant/~~sprawdzający~~ * projektu budowlanego inwestycji pod nazwą:

„ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU PRZY

UL. ARMII KRAJOWEJ 1A W SIERPCU NA CELE MIESZKALNE”

zlokalizowaną w miejscowości: **SIERPC**

Inwestor: **GMINA MIASTO SIERPC**

na działce (~~dziatkach~~)* o nr ewidencyjnym gruntu: **1428/1**

o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, BHP, sanitarnymi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt budowlany został zaprojektowany/~~sprawdzony~~* na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych w specjalności **KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ**

inż. Henryk Orłowski
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
... bez ograniczeń w specjalności ...
konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. 94/80 / 111/87

* niepotrzebne skreślić



MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Warszawa, 6 grudnia 2011

Zaświadczenie

Pan HENRYK ORŁOWSKI

miejsce zamieszkania:

ul. KONSTYTUCJI 3 MAJA 53

09-200 SIERPC

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym: MAZ/BO/6718/01

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia: 1 stycznia 2012 r. do dnia: 31 grudnia 2012 r.

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
Przewodniczący Rady

inż. Mirosław Grodzki

Za zgodność z oryginałem

inż. Henryk Orłowski

Biuro: ul. 1 Sierpnia 36B, 02-134 Warszawa, tel. 22 868 35 35, 22 868 35 01, 22 868 35 02, fax 22 868 35 49, www.maz.pib.org.pl, e-mail: biuro@maz.pib.org.pl
NIP 525-22-58-203. Dział Członkowski: tel. 22 878 04 11, 22 826 11 05, fax 22 300 99 00. Dział Szkoleń: tel. 22 828 34 10, 22 868 36 50
Koinisja Kwalifikacyjna: tel. 22 870 04 03, 22 870 04 04, fax 22 826 20 67 w. 153

Płock, dnia 20 maja 1980 r.

ewid. 94/80

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

Na podstawie § 5 ust. 1, § 6 ust. 1, 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 lit. — rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 3, poz. 46)

Obywatel HENRYK O R E O W S K I,

inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 14 lutego 1949 r. w Katowicach

otrzymuje

stwierdzenie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnej funkcji
kierownika budowy i robót w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
upoważniające do :

- 1/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót,
kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów
budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie
wszelkich budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii,
węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych
i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodno-
melioracyjnych,
- 2/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie
rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych wszelkich budynków i budowli,
- 3/ sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie
rozwiązań architektonicznych :
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów
typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania
planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych
budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami. —



Z UP. WOJEWODY
DYREKTOR
Wojewódzkiego Biura Planowania
Przestrzennego

mgr inż. arch. Ignacy Białomski

Za zgodność z oryginałem

inż. Henryk Orłowski

URZĄD WOJEWODZKI W PŁOCKU

Płock 19 57

Wydział Planowania Przestrzennego

Urbanistyczny, Architekcyjny i Nadzoru Budowlanego

PŁOCK, ul. Machowicza 30

Nr ewid. 1111/87

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt. 1, § 13 ust. 1 pkt. 2, III rozporządzenia
Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samo-
dzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46)

Obywatel HENRYK ORŁOWSKI

inżynier budownictwa lądowego

urodzony dnia 14 lutego 1949 r. w Katach

otrzymuje

stwierdzenie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
upoważniające do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-
budowlanych budynków oraz innych budowli z włączeniem linii,
węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg star-
towych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych
i melioracji wodnych.

GŁÓWNY ARCHITEKT
WOJEWODZKI

mgr inż. arch. Stanisław Żureński

Za zgodność z oryginałem

inż. Henryk Orłowski

Dorota Gotkiewicz
ul. Sucharskiego 8/45
09-200 Sierpc

Sierpc, grudzień 2012r.

OŚWIADCZENIE

W świetle art. 20 ust.4, ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U. 2010 nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), składam niniejsze oświadczenie, jako projektant/~~sprawdzający~~ * projektu budowlanego inwestycji pod nazwą:

„ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU PRZY

UL. ARMII KRAJOWEJ 1A W SIERPCU NA CELE MIESZKALNE”

zlokalizowaną w miejscowości: **SIERPC**

Inwestor: **GMINA MIASTO SIERPC**

na działce (~~dziatkach~~)* o nr ewidencyjnym gruntu: **1428/1**

o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, przeciwpożarowymi, BHP, sanitarnymi i Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej. Projekt budowlany został zaprojektowany/~~sprawdzony~~* na podstawie posiadanych uprawnień budowlanych w specjalności **ARCHITEKTONICZNEJ**

mgr inż. arch. Dorota Gotkiewicz
Nr ewid. MA/122/08; MA-2043
Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie, w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

.....
(pieczęć i podpis)

* niepotrzebne skreślić



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Dorota GOTKIEWICZ

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/122/08**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2043**.

Członek czynny od: 03-02-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-10-2012 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2013 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2043-A91A-3974-YA5F-118E

mgr inż. arch. Dorota Gotkiewicz
Nr ewid. MA/122/08; MA-2043
Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie, w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

KK/410/08

Nr upr. MA/122/08

Warszawa, dnia 15 grudnia 2008 r.

DECYZJA KK/192/08

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; z późn. zmianami), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; z późn. zmianami), oraz art. 104 i 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego

stwierdza się, że

Pani magister inżynier architekt **Dorota Sekulska**

ur. dnia 07.08.1980 r.

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MOIA arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MOIA arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MOIA arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MOIA arch. Anna Wojterska - Talarczyk

Członek OKK MOIA arch. Radosław Kowalewski

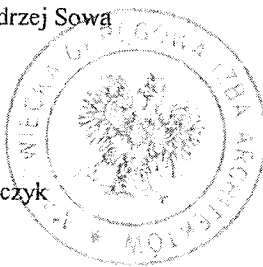
Członek OKK MOIA arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MOIA arch. Stanisław Stefanowicz

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Dorota Sekulska
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna: 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. a.a.



[Handwritten signatures and initials of the commission members and the applicant, corresponding to the list of names on the left.]

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a,
09-200 Sierpc

1. Podstawa opracowania

- a) Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. 2010 nr 243, poz.1623 j.t. z późni. zmianami)
- b) branżowe przepisy bhp
- c) warunki techniczne wykonania i odbioru robót ogólnobudowlanych i sanitarnych

2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w związku ze specyfiką projektowanego obiektu budowlanego, która stanowi wytyczne do opracowania przez kierownika budowy (przed rozpoczęciem robót) planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającą specyfikę obiektu oraz warunki prowadzenia robót budowlanych.

Wykaz specyficznych rodzajów robót mogących wystąpić na budowie przy realizacji obiektu, wg wykazu Ustawy:

- * Prace, których charakter, organizacja lub miejsce prowadzenia stwarza szczególnie wysokie ryzyko powstania zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi, a w szczególności przysypania ziemią lub upadku z wysokości – **występują** (wysokość obiektu powyżej 5,0m);
- * Prace przy prowadzeniu, których występują działania substancji chemicznych lub czynników biologicznych zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi – **nie występują**,
- * Prace stwarzające zagrożenie promieniowaniem jonizującym – **nie występują**,
- * Prace prowadzone w pobliżu linii wysokiego napięcia lub czynnych linii komunikacyjnych – **występują**,
- * Prace stwarzające ryzyko utonięcia pracowników – **nie występują**,
- * Prace prowadzone w studniach, pod ziemią i w tunelach – **nie występują**,
- * Prace wykonywane przez kierujących pojazdami zasilanymi z linii napowietrznych – **nie występują**,
- * prace wykonywane w kasetonach, z atmosferą wytwarzaną ze sprężonego powietrza – **nie występują**,
- * Prace wymagające użycia materiałów wybuchowych - **nie występują**,
- * Prace prowadzone przy montażu i demontażu ciężkich elementów prefabrykowanych - **nie występują**,

Biorąc powyższe pod uwagę zachodzi konieczność opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

3. Zakres przepisów bhp mających zastosowanie przy robotach budowlano – instalacyjnych na projektowanej budowie

Na projektowanej budowie należy stosować się do przepisów związanych z obsługą urządzeń budowlanych, takich jak:

- elektronarzędzia,
- spawanie gazowe i łukiem elektrycznym,
- betoniarki do 250l,
- dźwigi samojezdne do 16 ton udźwigu,
- rusztowania „warszawskie” lub inne inwentaryzowane,
- maszyny do obróbki drewna – piły tarczowe,
- maszyny do obróbki stali (szlifierki, giętarki, nożyce, itp.),
- taśmociągi.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świątokrzyska 2a
09-200 Sierpc

4. Wykaz przepisów bhp i ppoż. dotyczących prowadzenia prac budowlano-montażowo-instalacyjnych i przepisów związanych

- Ustawa z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (Tekst jedn. Dz.U. Nr 21 poz.94 z późniejszymi zmianami z 1998 roku);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz.U. z 2010 roku Nr 243 poz. 1623 z późniejszymi zmianami);
- Ustawa z dnia 21.12.2000 roku o dozorze technicznym (Dz.U. Nr 122, poz.1321 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28.05.1996 roku w sprawie ogólnych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 62, poz. 285);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27.08.2002 roku w sprawie szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz.U. Nr 151, poz. 1256);
- Rozporządzenie Ministra pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 roku w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 129 poz. 844 z późniejszymi zmianami);
- Rozporządzenie ministra Gospodarki z dnia 20.09.2001 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych im drogowych (Dz.U. Nr 118, poz. 1263);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6.02.2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz.401).

5. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie podczas realizacji robót

Zagospodarowanie terenu wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- a) doprowadzenia energii elektrycznej,
- b) urządzenia pomieszczeń higieniczno-sanitarnych i socjalnych,
- c) zgromadzenia potrzebnych narzędzi i sprzętu,
- d) urządzenia składowiska materiałów,

Teren budowy powinien być zamknięty w sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Wszystkie przejścia i przejazdy znajdujące się w obrębie prowadzonych robót muszą być w odpowiedni sposób zabezpieczone i oznakowane.

Składowiska materiałów należy wykonać w sposób wykluczający możliwość wyrócenia, zsunęcia lub spadania składowanych materiałów.

Budowę należy wyposażać w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów zgodnie z wymaganiami przepisów ppoż.

6. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlano-montażowych

Podczas wykonywania prac budowlano-montażowych mogą wystąpić następujące zagrożenia:

- utrata stateczności i niekontrolowane zawalenie się stropu lub innych elementów konstrukcji;
- uderzenie spadających elementów na pracowników lub osoby postronne (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej);
- upadek pracownika z wysokości (brak stosowania odpowiedniego sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości);
- porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających sprzęt narzędzia).

Maszyny i urządzenia oraz wszelkiego rodzaju narzędzia mechaniczne powinny być montowane i użytkowane zgodnie z instrukcją producenta oraz przepisami bhp.

Przy wykonywaniu robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić tablice ostrzegawcze.

W czasie montażu i demontażu deskowań elementów konstrukcyjnych należy zapewnić środki zabezpieczające przed możliwością zawalenia się konstrukcji usztywniających i rozpierających.

Wykonywanie robót murarskich i tynkarskich - roboty murarskie i tynkarskie wykonywane na wysokości powyżej 1,0m należy wykonywać z pomostów rusztowań.

Przed przystąpieniem do realizacji robót wykonawca lub inwestor zobowiązany jest:

- zapoznać pracowników z zakresem robót przewidzianych do wykonania,
- dokonać przeszkolenia pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych w zakresie bhp i ppoż. z uwzględnieniem zagrożeń występujących na poszczególnych stanowiskach pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami oraz zapoznać z metodami bezpiecznego wykonywania pracy na danym stanowisku,
- udzielić instruktażu jak postępować w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- zwrócić uwagę na stosowanie przez pracowników właściwych środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego.

Na terenie budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
- obsługi maszyn i urządzeń technicznych,
- postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
- udzielania pierwszej pomocy.

7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawuje właściciel firmy wykonującej prace remontowo-budowlane.

Nieprzestrzeganie przepisów BHP na placu budowy prowadzi do powstania bezpośrednich zagrożeń dla życia lub zdrowia pracowników.

Najczęstsze przyczyny powstawania wypadków przy pracy:

- niewłaściwa ogólna organizacja pracy,
- nieprawidłowy podział pracy lub zaplanowanie zadań,
- niewłaściwe polecenia przełożonych,
- brak nadzoru,
- brak instrukcji posługiwania się czynnikami materialnym,
- tolerowanie przez nadzór odstępstw od zasad bezpieczeństwa pracy,
- brak lub niewłaściwe przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa pracy,
- dopuszczenie do pracy człowieka z przeciwwskazaniami lub bez badań lekarskich,
- niewłaściwa organizacja stanowiska pracy, niewłaściwe usytuowanie urządzeń na stanowiskach pracy, brak środków ochrony indywidualnej lub niewłaściwy ich dobór.

STANOWISKO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a.
09-200 Sierpc

Osoba kierująca pracownikami jest obowiązana:

- organizować stanowiska pracy zgodnie z przepisami i zasadami bezpieczeństwa i higieny pracy,
- dbać o sprawność środków ochrony indywidualnej oraz ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem,
- organizować, przygotowywać i prowadzić prace zgodnie ze sztuką budowlaną,
- dbać o bezpieczny i higieniczny stan pomieszczeń pracy i wyposażenia technicznego a także dbać o sprawność środków ochrony zbiorowej i ich stosowania zgodnie z przeznaczeniem.

8. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych

- roboty budowlano-montażowe powinny być prowadzone w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracowników oraz bezpieczne użytkowanie działek przyległych do terenu objętego robotami budowlanymi,
- teren w obrębie budowy należy zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych poprzez wyгородzenie,
- na terenie budowy należy umieścić w widocznych miejscach tablice informujące o prowadzonych pracach oraz w razie konieczności stosować znaki zakazu i znaki ostrzegawcze,
- skrzynki rozdzielcze prądu do zasilania urządzeń mechanicznych powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych.

9. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

- przed przystąpieniem do prac należy zapoznać pracowników z zakresem i organizacją robót,
- nie zatrudniać pracowników na danym stanowisku pracy w razie przeciwwskazań lekarskich, bez wstępnego przeszkolenia bhp oraz bez ważnych badań lekarskich i stosownych kwalifikacji i uprawnień,
- o zauważonym na terenie budowy wypadku przy pracy albo zagrożeniu dla zdrowia lub życia ludzkiego należy bezzwłocznie zawiadomić przełożonych i Pogotowie Ratunkowe,

Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji niebezpiecznych na terenie budowy:

- gazy techniczne należy przechowywać w odrębnym i do tego przystosowanym pomieszczeniu,
- materiały palne znajdujące się wewnątrz obiektu, na terenie przyległym do niego lub na placu składowym powinny być używane oraz przechowywane w sposób nie naruszający bezpieczeństwa ludzi i mienia.

10. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót budowlanych

- stosować odzież ochronną i roboczą oraz sprzęt ochrony osobistej zgodnie z ich przeznaczeniem,
- na terenie budowy używać bezwzględnie kasków ochronnych,
- zabronione jest urządzenie stanowisk pracy i składowisk bezpośrednio pod liniami napowietrznymi lub w odległości bliższej niż 2m – dla linii NN, 5m – dla linii WN do 15kV, 10m – dla linii WN od 15kV do 30kV, 15m – dla linii WN od 30 do 220kV,
- dbać o należyty stan maszyn, urządzeń, narzędzi i sprzętu oraz ład i porządek w miejscu pracy,
- wnoszenie, spożywanie alkoholu oraz podejmowanie pracy i przebywanie na terenie budowy w stanie nietrzeźwym jest zabronione,
- dla robót oddalonych od punktu pierwszej pomocy więcej niż 500m należy zabezpieczyć przenośną apteczkę,
- w razie stwierdzenia w czasie pracy uszkodzenia maszyny lub urządzenia należy je niezwłocznie zatrzymać i wyłączyć dopływ prądu elektrycznego,
- wszelkie przejścia przez wykopy, rowy, doły powinny być wykonane z pomostami i poręczami do wysokości 1,10m, łącznie z listwą pośrednią na wysokości 0,6m oraz przy pomoście należy założyć burtnice o wysokości 0,15m,
- połączenie przewodów elektrycznych z urządzeniami powinno być wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących te urządzenia oraz zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi,
- przed założeniem zawiesia lub liny na element konstrukcji należy sprawdzić stan techniczny i dobór średnicy dla danego obciążenia, kąta opasania i ilości punktów zabezpieczenia,

- zawiesia muszą posiadać atesty, przy przenoszeniu i przemieszczaniu elementów konstrukcji należy obowiązkowo stosować liny kierunkowe (konopne),
- montaż elementów wielkowymiarowych jest zabroniony przy szybkości wiatru powyżej 10m/sek. i przy złej widoczności > 50 luksów,
- z operatorem żurawia powinien współpracować odpowiednio przeszkolony monter hakowy, przy operacjach niewidocznych należy stosować krótkofalówki,
- w przypadku pracy żurawia w pobliżu napowietrznych linii elektrycznych odstęp najdalej wysuniętego punktu żurawia lub ładunku nie może być mniejszy niż 2m od linii NN, 5m – od linii WN do 15kV, 10m – od linii WN od 15kV do 30kV,
- należy przestrzegać zasadę próbnego podniesienia elementów do wysokości 0,5m, co pozwoli na ocenę prawidłowości założenia zawiesia, niezwłocznego opuszczenia i wykonania poprawki zaczepienia,
- przy prędkości wiatru 14m/sek. należy zmniejszyć obciążenie o 25%, przy wietrze o prędkości 17m/sek. należy zmniejszyć obciążenie o 50%, przy wietrze o prędkości 20m/sek. pracę należy przerwać,
- nie wolno żurawiem wrywać przedmiotów tkwiących w ziemi, zakotwiczonych, przymarzniętych, przyssanych do podłoża lub w inny sposób unieruchomionych,
- zabronione jest przebywanie pod podnoszonym elementem oraz w jego pobliżu z uwagi na możliwość odczepienia się i spadnięcia elementu,
- nie wolno ustawiać w pozycji pionowej elementów wzajemnie opierających się,
- rusztowania i pomosty montażowe powinny być kompletne, stabilne, zapewniające dogodny dostęp do elementów rozbieranej konstrukcji i posiadać odpowiednią nośność,
- stan rusztowań wiszących należy sprawdzać codziennie, pozostałych okresowo, a ponadto zawsze po silnym wietrze, opadach atmosferycznych i przerwach roboczych dłuższych niż 10 dni (na pomostach rusztowań nie może zalegać śnieg i lód
- rusztowania warszawskie można ustawiać tylko na stabilnym podłożu, maksymalnie do wysokości 10m. Jako rusztowania kolumnowe wolno-stojące mogą być stosowane wyłącznie do wysokości 5m, a powyżej muszą być kotwione do konstrukcji ściany,
- deski na wszelkiego typu pomosty rusztowań muszą być wykonane z drewna sosnowego, świerkowego lub jodłowego w III-IV klasie o grubości nie mniejszej niż 38mm i szerokości min. 150mm
- przy pracy na ruszcie montażowym na pomosty stosować bale o grubości 50mm i używać odpowiedniego obuwia zalecanego przez służby bhp,
- w czasie pracy na wysokości przypinać się szelkami bezpieczeństwa do istniejących stałych elementów konstrukcji lub do lin asekuracyjnych,
- zabrania się wykonywać prace jednocześnie na różnych wysokościach w tych samych osiach bez daszków ochronnych,
- przy wykonywaniu robót na wysokości powyżej 2m, stanowiska pracy, przejścia i pomosty należy zabezpieczyć poręczą ochronną o wysokości 1,10m, burtnicą wysokości 15cm i poprzeczką pośrednią,
- otwory w stropach i dachach, na których są prowadzone roboty lub też do których możliwy jest dostęp ludzi należy szczelnie zakryć i wygrodzić,
- pomosty robocze wykonane z desek lub bali powinny być dostosowane do przewidzianego obciążenia, szczelne i zabezpieczone przed zmianą ich położenia,

- strefę niebezpieczną ze względu na możliwość spadania z góry przedmiotów należy wygrodzić i oznakować lub zabezpieczyć daszkami ochronnymi (strefa wynosi 1/10 wysokości jednak nie mniej niż 6,0m),
- prowadzenie prac z użyciem ognia otwartego, a także palenia tytoniu w miejscach, w których istnieje zakaz jest zabronione,
- nie używać sprzętu pożarniczego do celów gospodarczych i nie przenosić go samowolnie w inne miejsce, zauważony ogień natychmiast gasić i wezwać Straż Pożarną,
- urządzenia przeciwpożarowe, takie jak urządzenia gaśnicze i zabezpieczające, instalacje sygnalizacyjno-alarmowe, hydranty, wyłączniki i tablice rozdzielcze prądu elektrycznego należy umieszczać w miejscach dostępnych i oznakować,
- w budynkach oraz na placu budowy w miejscach widocznych należy umieszczać wykazy telefonów alarmowych, instrukcje postępowania na wypadek pożaru oraz oznakować miejsca usytuowania urządzeń przeciwpożarowych zgodnie z Polskimi Normami,
- przed rozpoczęciem robót demontażowych należy zapewnić co najmniej dwa kierunki ewakuacji,
- zabrania się użytkowania elektrycznych urządzeń ogrzewczych ustawionych bezpośrednio na podłożu palnym z wyjątkiem urządzeń eksploatowanych zgodnie z warunkami określonymi przez producenta,
- w miejscu wykonywania prac powinien znajdować się sprzęt gaśniczy umożliwiający likwidację wszelkich źródeł pożaru,
- sprzęt gaśniczy należy poddać okresowej kontroli,
- składowanie butli z gazami skroplonymi w pomieszczeniach położonych poniżej poziomu terenu oraz w budynkach nie przeznaczonych do tego celu jest zabronione,
- pracownicy powinni być wyselekcjonowani, posiadać nienaganny stan zdrowia (badania wysokościowe) i wieloletnie doświadczenie przy rozbiórkach obiektów kubaturowych,
- nie wolno prowadzić razem kabli elektrycznych do spawania z przewodami gumowymi lub metalowymi doprowadzającymi gazy służące do spawania lub cięcia,

Uwagi końcowe.

Wszystkie roboty należy realizować zgodnie z Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz wytycznymi technologicznymi producentów materiałów. Wszystkie materiały budowlane – konstrukcyjne i wykończeniowe powinny posiadać atesty ITB i PZH.

Opracował

inż. Henryk Orłowski

uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. 94/88; 111/87

EKSPERTYZA TECHNICZNA

DOTYCZĄCA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU UŻYTKOWEGO ZLOKALIZOWANEGO W SIERPCU PRZY ULICY ARMII KRAJOWEJ 1A

Ekspertyza dotyczy stanu technicznego budynku użytkowego /podlegającego zmianie sposobu użytkowania na mieszkalno-użytkowy/ zlokalizowanego w Sierpcu przy ulicy Armii Krajowej 1A na działce gruntu o nr ewidencyjnym 1428/1, będącego własnością Gminy Miasta Sierpc.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- a) Zlecenie inwestora,
- b) Wizja lokalna z inwentaryzacją budynku,
- c) Obowiązujące przepisy prawne i normy budowlane a w szczególności:
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r. nr 75 poz. 690 z późni. zm.),
 - Art. 5 ustawy Prawo Budowlane,
 - PN-B-02001:1982 Obciążenie budowli – Obciążenie stałe,
 - PN-B-02003:1982 Obciążenie budowli – Obciążenia zmienne technologiczne.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 Sierpc

2. STAN ISTNIEJĄCY

2.1. Ogólna charakterystyka budynku

Budynek objęty niniejszym opracowaniem wcześniej był obiektem mieszkalnym, a przez ostatnich kilkanaście lat był wykorzystywany do celów biurowych. Jest to budynek jedno-klatkowy, piętrowy całkowicie podpiwniczony bez poddasza użytkowego ze ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi murowanymi z cegły ceramicznej pełnej. Ściany zewnętrzne ocieplono od strony zewnętrznej styropianem z tynkiem akrylowym. Strop nad piwnicą na belkach stalowych z płytą „Kleina” typu średniego i ciężkiego, nad parterem i piętrem stropy na belkach drewnianych z podsufitką i podłogą z desek /wraz z ociepleniem polepą trociny zmieszane z gliną/. Dach dwuspadowy konstrukcji drewnianej pokryty eternitem falistym na łątach drewnianych.

Powierzchnia zabudowy budynku wynosi 233,94 m².

Obiekt wyposażono w instalację:

- * wodociągową – zasilaną z sieci miejskiej,
- * kanalizacji sanitarnej – z odpływem do sieci miejskiej,
- * elektryczną siłową i oświetleniową,
- * telefoniczną.

Przedmiotowy obiekt nie został wpisany do rejestru zabytków.

2.2. Opis najważniejszych elementów budynku

Ściany fundamentowe

Wykonano z kamienia i cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej posadowione na głębokości poniżej strefy przemarzania gruntów.

Nie stwierdzono większych pęknięć i zarysowań fundamentów o charakterze konstrukcyjnym. Stan techniczny fundamentów określa się jako dobry.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne

Ściany konstrukcyjne zewnętrzne o grubości 45cm łącznie z ociepleniem styropianem oraz ściany wewnętrzne o grubości 30cm /łącznie z tynkiem/ wykonane z cegły ceramicznej pełnej. Na ścianach zewnętrznych elewacji wykonano ponadto tynk strukturalny akrylowy. Stwierdzono niewielkie ukośne pęknięcia ścian zewnętrznych – nie groźne dla konstrukcji budynku. Ścianki działowe wewnętrzne z cegły ceramicznej pełnej z obustronnym tynkiem wapiennym.

Stan techniczny – ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne w stanie **dobrym**.

STAROSTWO POWIATOWE
SIERPC
ul. Świętokrzyska 2a
24-100 Sierpc

Stropy

- nad piwnicą – na belkach stalowych z I160 z płytą „Kleina” typu średniego i ciężkiego wykonaną z cegły ceramicznej. Stan techniczny: dobry.
- nad parterem – strop na belkach drewnianych o przekroju 16x18cm o rozstawie od 80 do 100cm opartych na ścianach zewnętrznych oraz ścianach wewnętrznych z podsufitką, z desek i tynkiem na trzcinie oraz ślepą podłogą wraz z ociepleniem polepą /trocinę zmieszane z gliną/. Od strony pomieszczeń na belkach drewnianych ułożono podłogę z desek o grubości 32mm. Stan techniczny – belki stropowe wraz z podsufitką i podłogą z desek nad parterem budynku w stanie technicznym dobrym.
- nad piętrem – strop na belkach drewnianych o przekroju 16x18cm o rozstawie od 80 do 100cm opartych na ścianach zewnętrznych oraz ścianach wewnętrznych z podsufitką, z desek i tynkiem na trzcinie oraz ślepą podłogą wraz z ociepleniem polepą /trocinę zmieszane z gliną/. Od strony poddasza na belkach drewnianych ułożono podłogę z desek o grubości 25mm. Stan techniczny – widoczne spróchniałe belki stropu wraz z podsufitką i podłogą poddasza oraz miejscowo zaawansowana biologiczna degradacja drewna spowodowana nieuszczelnnością pokrycia dachu z płyt azbestowo-cementowych.

Ze względu na spróchniałe elementy drewniane strop nad piętrem kwalifikuje się do wymiany.

Wieżba dachowa i pokrycie

Wieżba dachowa drewniana o konstrukcji płatwiowo-jętkowej. Krokwie o przekroju 10x14cm z jętką z krawędziaków o przekroju jak krokwie, o rozstawie co około 100cm oparte na murlatach drewnianych o przekroju 14x14cm podpartych płatwiami i słupkami z krawędziaków.

Elementy wieżby dachowej posiadają duże krzywizny, brak współliniowości osi elementów konstrukcyjnych. Drewno posiada znaczne ślady korozji biologicznej między innymi: ubytki w materiale, pęknięcia wzdluzne i przyzmatyczne.

Dach pokryty płytami azbestowo-cementowymi na deskach drewnianych o rozstawie co około 50cm. Obróbki blacharskie z blachy stalowej ocynkowanej.

Stan techniczny: krokwie, płatwie oraz murlaty dachu w stanie średnim – drewno posiada ubytki spowodowane przez korniki i grzyby. Pokrycie dachu z eternitu falistego kwalifikuje się do wymiany, obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej bardzo skorodowane, występują liczne przecieki dachu szczególnie przy kominach i w miejscach pękniętych płyt azbestowo-cementowych.

Schody wewnętrzne

Żelbetowe monolityczne zabiegowe z wykończeniem stopni lastrykiem szlifowanym. Stan techniczny: dobry.

Kominy

Murowane z cegły ceramicznej pełnej – ponad dachem otynkowane bez czapek żelbetowych. Stan techniczny: kominy na poddaszu oraz ponad dachem w stanie technicznym – złym zachodzi konieczność rozbiórki oraz przemurowania z wykonaniem nowych czapek żelbetowych.

Stolarka okienna i drzwiowa

Okna plastikowe z ramami w kolorze białym oszklone szybami hermetycznymi. W pomieszczeniach piwnic okna drewniane ościeżnicowe. Drzwi zewnętrzne drewniane klepkowe oraz wewnętrzne drewniane płycinowe.

Stan techniczny okien w budynku – dobry, w piwnicy – okna kwalifikują się do wymiany, drzwi zewnętrznych i wewnętrzne – stan zły /kwalifikują się do wymiany/.

Wykończenie wewnętrzne

Ściany i sufity – na sufitach tynki wapienne na trzcinie pomalowane farbami emulsyjnymi, na ścianach – tynki gładkie wapienne pomalowane farbami emulsyjnymi, podłogi – drewniane z desek oraz w łazienkach posadzki z płytek ceramicznych.

Stan techniczny: średni.

Instalacje

- wodociągowa – zasilana z sieci miejskiej – przyłącze wody stan dobry, /osprzęt do wymiany/,
- kanalizacji sanitarnej – z odpływem do sieci miejskiej – przyłącze stan dobry /urządzenia do wymiany/,
- elektryczną siłową i oświetleniową – przyłącze stan dobry /instalacja wewnętrzna z osprzętem kwalifikują się do wymiany/,
- telefoniczną – przyłącze stan dobry / instalacja wewnętrzna kwalifikuje się do wymiany/.

3. Ocena stanu technicznego budynku

Po dokonanej analizie stanu technicznego poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku z wykonaniem niezbędnych obliczeń statyczno – wytrzymałościowych

stwierdzam, że po wymianie niektórych elementów konstrukcyjnych i przystosowaniu pomieszczeń i klatki schodowej do obowiązujących przepisów budynek może być wykorzystywany zgodnie z nowym przeznaczeniem, tj. jako budynek mieszkalny z częścią biurową zlokalizowaną w parterze budynku.

4. Wnioski

W związku z planowaną zmianą sposobu użytkowania budynku należy między innymi:

- a) klatkę schodową /spoczniki i biegi dostosować do przepisów określonych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami),
- b) dokonać wymiany drewnianego stropu nad piętrem na strop ogniotrwały, np. typu Akermana z wykonaniem niezbędnych wieńców żelbetowych,
- c) przy projektowaniu nadbudowy budynku i zagospodarowania poddaszy dokonać wymiany więźby dachowej drewnianej wraz z pokryciem dachu blacho-dachówką oraz przemurowaniem kominów wentylacyjnych na poddaszu i ponad dachem,
- d) przy projektowaniu przestrzegać przepisów wynikających z art. 5 ust. 2 ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku z późniejszymi zmianami dotyczących użytkowania obiektu budowlanego w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i wymogami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należyтым stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej - w szczególności w zakresie spełnienia wymagań podstawowych dotyczących między innymi:
 - bezpieczeństwa konstrukcji,
 - bezpieczeństwa pożarowego,
 - bezpieczeństwa użytkowania,
 - oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a,
09-200 Sierpc

Opracował

inż. Henryk Orłowski

uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. 94/89; 111/87

CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Inwestycji pn. „Zmiana sposobu użytkowania budynku usługowego na cele mieszkalne” przewidzianej do realizacji w Sierpcu przy ulicy Armii Krajowej 1A na działce o nr ewid. 1428/1.

1. DANE OGÓLNE

1. 1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest plan zagospodarowania działki w związku z planowaną: „Zmianą sposobu użytkowania budynku przy ul. Armii Krajowej 1A w Sierpcu na cele mieszkalne”.

1. 2 Adres inwestycji

Sierpc, ul. Armii Krajowej 1A, dz. o nr ewidencyjnym 1428/1.

1. 3 Inwestor

Gmina Miasto Sierpc, z siedzibą w Sierpcu przy ul. Piastowskiej 11a.

1. 4 Podstawa opracowania

Projekt wykonano na podstawie:

- mapy sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:500
- decyzji o warunkach zabudowy
- inwentaryzacji budowlanej
- ekspertyzy technicznej
- norm i przepisów prawa budowlanego

STAROSTWO POWIATOWE
W SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a,
09-200 Sierpc

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

2. 1 Lokalizacja i istniejące zagospodarowanie

Działka o nr ewidencyjnym 1428/1 zlokalizowana jest na terenie zabudowy mieszkaniowo - usługowej miasta Sierpc. Działka jest zabudowana budynkiem usługowym oraz budynkiem gospodarczym. Działka ogrodzona, częściowo zadrzewiona, wolny teren obsiano trawą i zagospodarowano zielenią.

Wjazd na działkę odbywa się istniejącym zjazdem od strony ulicy Sienkiewicza. Główne wejście do budynku zlokalizowano od strony ulicy Armii Krajowej, a wejście do lokali usługowych od strony ulicy Sienkiewicza. Teren działki częściowo utwardzony: chodniki, podjazd dla osób niepełnosprawnych.

Na działce sąsiedniej, bezpośrednio przylegającej do przedmiotowej działki, znajduje się Specjalny Ośrodek Szkolno-Wychowawczy, w dalszym sąsiedztwie znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projekt zagospodarowania działki zakłada dostosowanie obecnego zagospodarowania terenu do nowo projektowanego przeznaczenia budynku i spełnienie wszystkich wytycznych zawartych w decyzji nr 14/2012 o warunkach zabudowy z dnia 21.09.2012r.

3.1 Obsługa komunikacyjna

Obsługa komunikacyjna z ul. Armii Krajowej i Sienkiewicza. Wjazd na działkę od ulicy Sienkiewicza i pozostaje bez zmian, odbywać się będzie przez istniejący zjazd i bramę wjazdową. Wejścia główne na posesję usytuowano od ul. Armii Krajowej – do części mieszkalnej i od ul. Sienkiewicza – do części usługowej.

Na działce należy zapewnić miejsca postojowe w ilości nie mniejszej niż: 1 miejsce postojowe na 1 lokal mieszkalny oraz 1 miejsce postojowe na 30,0m² powierzchni użytkowej usług. Dojazd wraz z parkingami – zaprojektowano 14 stanowisk dla samochodów osobowych wraz z dojazdem od strony ulicy Sienkiewicza. Stanowiska i droga dojazdowa wykonana z kostki betonowej, regularnej na podbudowie z betonu żwirowego B15 o grubości 15cm oraz na podsypce piaskowej o grubości 10cm. Krawężniki uliczne 15/30cm na ławie betonowej. Stanowiska samochodów oddzielono kostką betonową w kolorze czerwonym.

Projekt zakłada wykonanie również podjazdu dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowanego przy wejściu głównym do części usługowej, od ulicy Sienkiewicza.

Pozostałą część niezabudowaną terenu stanowi powierzchnia zielona (ogród).

3.2 Projektowane elementy małej architektury

Działka ogrodzona w liniach granicznych działki – ogrodzenie istniejące. Wiata śmietnikowa zlokalizowana na terenie działki. Zadaszenie na śmieci oraz trzepak zlokalizowano na wprost bramy wjazdowej od ulicy Sienkiewicza w odległości ok. 8m od ww. bramy (oznaczone lit. D na planie zagospodarowania - rys. A1). Usuwanie odpadów – selektywna zbiórka do pojemników i wywóz zgodnie z wymogami przepisów dotyczących gospodarki odpadami.

3.3 Sieci uzbrojenia

Teren projektowanej inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej. Istniejące uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzeń inwestycji, co zostało potwierdzone przez poszczególnych gestorów sieci.

3.3.1 Zaopatrzenie w wodę – z sieci miejskiej na dotychczasowych warunkach

3.3.2 Odprowadzenie ścieków sanitarnych – do sieci miejskiej na dotychczasowych warunkach

3.3.3 Odprowadzenie wód opadowych z dachu – powierzchniowo na teren działki

3.3.4 Zaopatrzenie w energię elektryczną – na dotychczasowych warunkach w uzgodnieniu z zarządcą sieci

3.3.5 Zaopatrzenie w ciepło – z sieci miejskiej w uzgodnieniu z zarządcą sieci

4. INFORMACJA DOTYCZĄCA OCHRONY ŚRODOWISKA, PRZYRODY, KRAJOBRAZU ORAZ DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTEKÓW

Inwestycja nie będzie zagrażać środowisku, higienie i zdrowiu użytkowników oraz otoczeniu.

Zasięg źródła hałasu zamknie się w granicach własnej działki o nr 1428/1.

Działka 1428/1, na której planowana jest inwestycja wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, jak również teren w jej obrębie - **nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ustawie o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami** (Dz.U. z 2003 roku nr 162 poz. 1568 z późn. zmianami) oraz nie podlegają ograniczeniom wynikającym z przepisów ustawy o ochronie przyrody (Dz.U. z 2003 r nr 92 poz. 880 z późn. zmianami).

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Bilans terenu	[m²]	[%]
Powierzchnia działki	1303	100
Powierzchnia zabudowy wraz z podjazdem	257,25	19,7
Powierzchnia projektowanego utwardzenia	165	12,7
Powierzchnia biologicznie czynna	880,75	>30%

BIURO PROJEKTOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a,
09-200 Sierpc

Opracował

inż. Henryk Orłowski

uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. 94/80; 111/87

mgr inż. arch. Dorota Gotkiewicz

Nr ewid. MA/122/08; MA-2043

Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie, w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

OPIS TECHNICZNY

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a.
09-200 Sierpc

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-konstrukcyjny dla inwestycji p.n. „Zmiana sposobu użytkowania budynku przy ul. Armii Krajowej 1A w Sierpcu na cele mieszkalne” w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

2. OGÓLNY OPIS PRZEZNACZENIA I FUNKCJI BUDYNKU

2.1 Stan istniejący

Budynek usługowy jest budynkiem dwukondygnacyjnym, całkowicie podpiwniczonym. Na parterze i piętrze budynku znajdują się pomieszczenia biurowe oraz pomieszczenia pomocnicze. Komunikacja zapewniona poprzez wewnętrzną klatkę schodową. W piwnicy znajdują się pomieszczenia gospodarcze. W części istniejącej konieczne jest wykonanie następujących prac:

- dostosowanie klatki schodowej do obowiązujących przepisów – przesunięcie ściany wewnętrznej i zewnętrznej klatki schodowej w celu uzyskania spoczników o szerokości 1,5m (wg rysunków),
- wykonanie nowego stropu nad piętem budynku (wg rysunków),
- wyburzenie ścian działowych (wg rysunków),
- zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych (wg rysunków),
- wykonanie nowych ścian działowych – wydzielenie lokali mieszkalnych (wg rysunków),
- wykucie otworów okiennych i drzwiowych, wykonanie nadproży oraz wstawienie nowej stolarki okiennej i drzwiowej (wg rysunków),
- wykonanie robót wykończeniowych,
- wykonanie robót instalacyjnych.

W części projektowanej (nadbudowa poddasza) konieczne jest wykonanie następujących prac:

- nadbudowa budynku o jedną kondygnację – poddasze użytkowe,
- zmiana konstrukcji i pokrycia dachu budynku,
- wykonanie nowych ścian działowych – wydzielenie lokali mieszkalnych (wg rysunków),
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych od strony ulicy Sienkiewicza,
- wykończenie wewnętrzne lokali mieszkalnych (roboty ogólno-budowlane i instalacyjne).

W wyniku projektowanej zmiany sposobu użytkowania oraz nadbudowy poddasza budynku uzyska się:

- 10 lokali mieszkalnych o powierzchni użytkowej od 41,58 do 48,77m², o łącznej powierzchni mieszkalnej 447,51m²,

- 4 pomieszczenia biurowe na parterze budynku z hallem, korytarzem, łazienką przystosowaną dla osób niepełnosprawnych i pomieszczeniem gospodarczym o łącznej powierzchni użytkowej 88,06m². Dostęp do lokali użytkowych od strony podwórza odrębnym wejściem z podjazdem dla osób niepełnosprawnych.

3. DANE CHARAKTERYSTYCZNE OBIEKTU /po przeprojektowaniu/

Ilość kondygnacji nadziemnych	3
Ilość kondygnacji podziemnych	1
Wysokość budynku do kalenicy	11,56m
Wysokość pomieszczeń w świetle:	
Piwnica	2,18m
Parter	2,90m
I piętro	2,80m
Poddasze	2,50m
Powierzchnia użytkowa budynku:	
Piwnica	180,37 m ²
Parter	190,03 m ²
I piętro	189,93 m ²
Poddasze	199,77 m ²
Ł ą c z n i e:	760,10 m²
W tym:	
* powierzchnia użytkowa mieszkań	447,51m ²
* powierzchnia użytkowa lokali	88,06m ²
* powierzchnia użytkowa piwnic	180,37 m ²
* klatki schodowe	44,16 m ²
Powierzchnia zabudowy budynku	233,94 m²
Kubatura brutto	2570,00 m³

4. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ, POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH ORAZ RODZAJE POSADZEK

PIWNICA

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia /m ² /	Rodzaj posadzki
0.1	Pom. tech. – przyłącze wody	7,12	cementowa
0.2	Pomieszczenie gospodarcze	10,41	cementowa
0.3	Pomieszczenie gospodarcze	4,43	cementowa
0.4	Pom. tech. - węzeł cieplny	15,26	cementowa
0.5	Pomieszczenie gospodarcze	22,22	cementowa
0.6	Pomieszczenie gospodarcze	12,69	cementowa
0.7	Pomieszczenie gospodarcze	12,74	cementowa
0.8	Pomieszczenie gospodarcze	11,53	cementowa
0.9	Pomieszczenie gospodarcze	11,73	cementowa
0.10	Pomieszczenie gospodarcze	9,54	cementowa
0.11	Pomieszczenie gospodarcze	10,06	cementowa
0.12	Pomieszczenie gospodarcze	5,07	cementowa
0.13	Pomieszczenie gospodarcze	5,18	cementowa
0.14	Pomieszczenie gospodarcze	5,81	cementowa
0.15	Pomieszczenie gospodarcze	9,00	cementowa
0.16	Korytarz	27,60	cementowa
	Ogółem piwnica	180,37	

PARTER

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia /m ² /	Rodzaj posadzki
		MIESZKANIE NR 1	
1.1	Kuchnia	10,34	gres / terakota
1.2	Łazienka	7,02	gres / terakota
1.3	Pokój	21,71	panele podłogowe
1.4	Korytarz	7,23	panele podłogowe
	RAZEM	46,30	

		MIESZKANIE NR 2	
1.5	Pokój	16,93	panele podłogowe
1.6	Kuchnia	9,41	gres / terakota
1.7	Łazienka	6,03	gres / terakota
1.8	Korytarz	9,31	panele podłogowe
	RAZEM	41,68	
		LOKALE UŻYTK.	
1.9	Pom. biurowe	12,44	gres / terakota
1.10	Łazienka	5,51	gres / terakota
1.11	Hall	6,38	gres / terakota
1.12	Pom. biurowe	17,06	gres / terakota
1.13	Pom. biurowe	22,27	gres / terakota
1.14	Pom. biurowe	7,74	gres / terakota
1.15	Pom. biurowe	10,18	gres / terakota
1.16	Korytarz	6,48	gres / terakota
	RAZEM	88,06	
	Ogółem parter	176,04	
1.17	Klatka schodowa	13,99	plytki ceramiczne

PIERWSZE PIĘTRO

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia /m²/	Rodzaj posadzki
		MIESZKANIE NR 3	
2.1	Kuchnia	10,34	gres / terakota
2.2	Łazienka	7,09	gres / terakota
2.3	Pokój	21,80	panele podłogowe
2.4	Korytarz	7,43	panele podłogowe
	RAZEM	46,66	
		MIESZKANIE NR 4	
2.5	Pokój	16,92	panele podłogowe

2.6	Kuchnia	9,06	gres / terakota
2.7	Łazienka	6,04	gres / terakota
2.8	Korytarz	9,65	panele podłogowe
	RAZEM	41,67	
		MIESZKANIE NR 5	
2.9	Łazienka	6,08	gres / terakota
2.10	Kuchnia	9,04	gres / terakota
2.11	Pokój	17,06	panele podłogowe
2.12	Korytarz	9,15	panele podłogowe
	RAZEM	41,33	
		MIESZKANIE NR 6	
2.13	Pokój	22,07	panele podłogowe
2.14	Łazienka	6,55	gres / terakota
2.15	Kuchnia	9,92	gres / terakota
2.16	Korytarz	6,53	panele podłogowe
	RAZEM	45,07	
	Ogółem I piętro	174,73	
2.17	Klatka schodowa	15,20	płytki ceramiczne

PODDASZE UŻYTKOWE

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia /m ² /	Rodzaj posadzki
		MIESZKANIE NR 7	
3.1	Kuchnia	11,40	gres / terakota
3.2	Łazienka	7,02	gres / terakota
3.3	Pokój	23,15	panele podłogowe
3.4	Korytarz	7,26	panele podłogowe
	RAZEM	48,83	
		MIESZKANIE NR 8	
3.5	Pokój	18,44	panele podłogowe

3.6	Kuchnia	9,78	gres / terakota
3.7	Łazienka	6,27	gres / terakota
3.8	Korytarz	10,04	panele podłogowe
	RAZEM	44,53	
	MIESZKANIE NR 9		
3.9	Łazienka	6,34	gres / terakota
3.10	Kuchnia	9,75	gres / terakota
3.11	Pokój	18,32	panele podłogowe
3.12	Korytarz	9,12	panele podłogowe
	RAZEM	43,53	
	MIESZKANIE NR 10		
3.13	Pokój	23,23	panele podłogowe
3.14	Łazienka	7,12	gres / terakota
3.15	Kuchnia	11,19	gres / terakota
3.16	Korytarz	6,37	panele podłogowe
	RAZEM	47,91	
	Ogółem poddasze	184,80	
3,17	Klatka schodowa	14,97	plytki ceramiczne

5. UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKU

Projekt budynku przewiduje modernizację i nadbudowę budynku. Konstrukcję nośną budynku stanowią istniejące ściany podłużne i poprzeczne murowane z cegły ceramicznej pełnej oraz ściany projektowane z pustaków gazobetonowych. Nad piwnicą istniejący strop na belkach stalowych z płytą „Kleina” typu średniego i ciężkiego wykonaną z cegły ceramicznej pełnej, nad parterem strop istniejący na belkach drewnianych zmodernizowany w miejscach projektowanych kominów wentylacyjnych. Nad piętrem zaprojektowano strop gęsto-żebrowy typu Akermana wykonany z pustaków ceramicznych o wysokości 20cm z płytą nadbetonu grubości 3,0cm. Dach konstrukcji drewnianej płatwiowo-jętkowy, mansardowy oparty na konstrukcji stropu poddasza.

Schody istniejące wewnętrzne żelbetowe monolityczne – w dokumentacji klatkę schodową dostosowano do warunków wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

mgr inż. arch. Dorota Gotkiewicz
Nr ewid. MA/122/08; MA-2043
Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie, w szczególności
architektonicznej bez ograniczeń

Na klatce schodowej szerokości spoczników nie spełniały warunków ww. Rozporządzenia, w związku z tym konieczne jest dostosowanie do warunków poprzez przesunięcie ściany wewnętrznej i zewnętrznej konstrukcyjnej klatki schodowej aby uzyskać spoczniki o szerokości 1,5m.

Ścianę wewnętrzną konstrukcyjną klatki schodowej należy:

- na parterze, do wysokości 2,5m i na całej szerokości klatki schodowej tj. 2,48m, przesunąć o 42cm wykonując nadproże składające się z dwóch balach stalowych połączonych śrubami (wg oznaczeń BS1);
- na piętrze, do wysokości 2,5m i na całej szerokości klatki schodowej tj. 2,48m, skuć tynk oraz częściowo ścianę murowaną z cegły na głębokość 6cm, wykonując nadproże stalowe jak na parterze (wg oznaczeń BS2).

Ścianę zewnętrzną konstrukcyjną klatki schodowej, zaczynając nad wejściem do budynku od strony ul. Armii Krajowej, na całej wysokości budynku, przebudować wysuwając ją na zewnątrz o 25cm. (patrz rys. A7 – PrzekrójA-A).

6. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

GMINA SIERPC
W SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a
09-200 Sierpc

Fundamenty

Pod budynkiem – fundamenty istniejące, przy podjeździe dla osób niepełnosprawnych – fundamenty żelbetowe monolityczne z betonu żwirowego B15 zbrojone 4 fi 12mm + strzemiona fi 6mm co 25cm posadowione na głębokości 1,0m poniżej poziomu terenu.

Ściany

- Ściany konstrukcyjne zewnętrzne parteru i piętra – murowane z cegły ceramicznej pełnej ocieplone styropianem gr 5,0cm z tynkiem akrylowym, ściany poddasza – 2 warstwowe z pustaków gazobetonowych gr. 24cm ocieplone styropianem gr. 12cm z tynkiem akrylowym,
- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne – piwnica, parter i piętro – murowane z cegły ceramicznej pełnej, ściany poddasza z pustaków gazobetonowych na zaprawie cementowo-wapiennej,
- Ściany oddzielające mieszkania – na parterze i poddaszu z pustaków gazobetonowych o grubości 18cm, na piętrze ścianki z profili aluminiowych „100” zabudowanych obustronnie płytami gipsowo-kartonowymi 2x12,5mm z wypełnieniem wewnątrz wełną mineralną,
- Ścianki działowe – z pustaków gazobetonowych gr. 12cm oraz z płyt gipsowo-kartonowych gr. 100mm /profil „50” + 2xpłyta g-k 12,5mm/,
- Zamurowanie otworów okiennych i drzwiowych cegłą ceramiczną pełną lub pustakami gazobetonowymi na zaprawie cementowo – wapiennej „30”.

Nadproża okienne i drzwiowe oraz konstrukcje stalowe przy klatce schodowej – zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi.

Stropy

- nad piwnicą strop na belkach stalowych z płytą średnią i ciężką typu „Kleina”,
- nad parterem istniejący strop na belkach drewnianych z sufitem podwieszonym na ruszcie dwupoziomowym, krzyżowym systemu NIDA DK/CD 60 z okładziną pojedynczą z płyt g-k NIDA gr. 18mm,

- nad piętrzem nowo projektowany strop gęstożebrowy typu „Akermana” oraz nad poddaszem sufit konstrukcji drewnianej zabezpieczonej środkami grzybobójczymi z zabudową 2xpłytami g-k grubości 12,5mm.

Zbrojenie stropu Akermana oraz innych elementów stropów zgodnie z rysunkami konstrukcyjnymi.

Dach konstrukcja i pokrycie

Dach konstrukcji drewnianej płatwiowo-jętkowy oparty na murlatach o wym. 14x14cm, płatwiach 10x16cm podparty słupkami żelbetowymi o przekroju 24x24cm oraz drewnianymi 14x14cm. Dach pokryty blacho-dachówką na łatach i kontr-łatach drewnianych z zastosowaniem folii paroprzepuszczalnej.

Konstrukcję dachu należy zabezpieczyć środkami grzybobójczymi.

Rynny i rury spustowe – systemowe z blachy powlekanej w kolorze brązowym.

Okapy dachu od spodu zabudowano panelami plastikowymi w kolorze brązowym.

Sufit nad poddaszem użytkowym

Ruszt z belek drewnianych wg rysunku konstrukcyjnego z zabudową 2xpłytami gipsowo-kartonowymi GR. 12,5mm na ruszcie ocynkowanym z ociepleniem wełną mineralną gr 20cm i zastosowaniem folii paroizolacyjnej.

Schody

Istniejące zabiegowe konstrukcji żelbetowej monolitycznej ze stopniami i spocznikami wykończonymi płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi z wykończeniem cokolikiem z płytek ceramicznych.

Klatkę schodową dostosowano do warunków wynikających z obowiązujących przepisów. Balustrada klatki schodowej o wysokości 1,10m z rur stalowych ϕ 40mm i prętów stalowych malowanych farbą antykorozyjną i nawierzchniową.

Stolarka okienna i drzwiowa

Okna plastikowe z ramami w kolorze białym oszklone szybami hermetycznymi /w piwnicy, na parterze i piętrze – do wymiany częściowo, na poddaszu okna nowe z PCV oraz okna połaciowe typu VELUX. Okna powinny być wyposażone w nawiewniki powietrza. Okna o współczynniku przenikania ciepła $U=1,7 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$.

Drzwi zewnętrzne – z profili aluminiowych malowanych proszkowo w kolorze białym oszklone w części górnej szybami hermetycznymi z zabudową panelami w części dolnej.

Drzwi do mieszkań i lokalu użytkowego od strony klatki schodowej - wzmocnione typu Gerda z okleiną drewnopodobną, drzwi wewnątrz w lokalach – drewniane typowe z ościeżnicą regulowaną. Stolarka - zgodnie z zestawieniem stolarki.

Elementy wykończeniowe

Posadzki – zgodnie z rysunkami architektoniczno – budowlanymi.

Parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej w kolorze pokrycia dachu.

Parapety wewnętrzne – PCV.

Ściany i sufity – w miejscach po zamurowanych otworach okiennych i drzwiowych oraz na poddaszu tynk cementowo-wapienny kat. III. Ściany i sufity szpachlowane, malowane

farbami emulsyjnymi. Na klatce schodowej do wysokości 1,60m lamperia olejna z 2-krotnym szpachlowaniem ścian.

W łazienkach na ścianach płytki ceramiczne na wysokość 2,05m oraz przy zlewozmywakach w kuchni – płytki ceramiczne na powierzchni 1,0x2,0m.

Elewacja i elementy zewnętrzne

Ze względu na znaczną ingerencję z robotami modernizacyjnymi w ściany zewnętrzne konieczne jest wykonanie nowej elewacji budynku z dodatkowym ociepleniem ścian zewnętrznych styropianem o grubości 6,0cm po uprzednim uzupełnieniu ocieplenia w miejscach zamurowywanych otworów okiennych i drzwiowych styropianem gr. 5,0cm z wykonaniem nowego tynku akrylowego.

Nad wejściami do budynku – daszki typowe z poliwęglanu komorowego w kolorze brązowym o wymiarach 2,5x0,9x0,6m (szer. x głęb. x wys.).

Ze względu na nieodpowiednią wysokość parapetów wewnętrznych od podłogi – w oknach na parterze i piętrze od strony zewnętrznej zaprojektowano barierki poziome z rur stalowych fi 25mm /szerokości 30cm/ zamocowane do ścian malowane proszkowo w kolorze brązowym.

Podjazd dla osób niepełnosprawnych przewidziano wykończyć płytkami ceramicznymi antypoślizgowymi z balustradami z rur ze stali kwasoodpornej polerowanej.

Dojazd wraz z parkingami – zaprojektowano 14 stanowisk dla samochodów osobowych wraz z dojazdem od strony ulicy Sienkiewicza. Stanowiska i droga dojazdowa wykonana z kostki betonowej, regularnej na podbudowie z betonu żwirowego B15 grubości 15cm oraz na podsypce piaskowej gr 10cm. Krawężniki uliczne 15/30cm na ławie betonowej. Stanowiska samochodów oddzielono kostką betonową w kolorze czerwonym.

Zadaszenie na śmieci oraz trzepak zlokalizowano na wprost bramy wjazdowej od ulicy Sienkiewicza w odległości ok. 8m od ww. bramy (oznaczone lit. D na planie zagospodarowania – rys. A1).

Zabezpieczenie antykorozyjne i przeciwpożarowe

Wszelkie zabezpieczenia i rozwiązania przeciwpożarowe przedstawiono w warunkach ochrony przeciwpożarowej.

7. INSTALACJE

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje:

- wodno – kanalizacyjną,
- centralnego ogrzewania i ciepłej wody,
- elektryczną,
- telefoniczną,
- domofonową,
- TV kablowa z internetem,
- odgromową,
- wentylacji grawitacyjnej,
- oświetlenia awaryjnego oraz ewakuacyjnego,

STACJA WODNOKANALIZACYJNA
W SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a.
09-200 Sierpc

8. WARUNKI LOKALIZACYJNE I GEOTECHNICZNE

Istniejące posadowienie budynku typowe dla miasta Sierpca, przy następujących założeniach:

- głębokość przemarzania gruntu – 1,0m poniżej poziomu terenu /posadowienie budynku – 1,50m poniżej poziomu terenu/,
- obciążenie śniegiem – strefa II,
- obciążenie wiatrem – strefa II,

W wyniku dokonanej odkrywki fundamentów stwierdzono, że w poziomie posadowienia występują piaski drobne w stanie luźnym, w poziomie posadowienia nie stwierdzono występowania wód gruntowych. Posadowienie obiektu zalicza się do II-giej kategorii geotechnicznej.

O p r a c o w a ł

inż. Henryk Orłowski
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstruktoryjno-budowlanej
Nr upr. 94/89; 111/87

mgr inż. arch. Dorota Gotkiewicz
Nr ewid. MA/122/08; MA-2043
Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie, w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń

STANOWISKO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a.
09-200 Sierpc

PROJEKTOWANA CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

1. Dane ogólne

1.	Konstrukcja/technologia budynku	tradycyjna ramowa
2.	Liczba kondygnacji	3
3.	Kubatura części ogrzewanej [m ³]	1 681
4.	Powierzchnia budynku netto [m ²]	580
5.	Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej [m ²]	448
6.	Powierzchnia użytkowa lokali użytkowych oraz innych pomieszczeń niemieszkalnych [m ²]	132
7.	Liczba lokali mieszkalnych	10
8.	Liczba osób użytkujących budynek	37
9.	Sposób przygotowania ciepłej wody	węzeł ciepłowniczy
10.	Rodzaj systemu grzewczego w budynku	węzeł ciepłowniczy
11.	Współczynnik kształtu A/V [m ³ /m ²]	0,63
12.	Inne dane charakteryzujące budynek	-

2. Opis techniczny poszczególnych elementów budynku

Budynek jedno-klatkowy, dwu piętrowy, całkowicie podpiwniczony (z piwnicami nie ogrzewanymi) z poddaszem użytkowym, zbudowany w technologii tradycyjnej. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne parteru i piętra murowane z cegły ceramicznej pełnej ocieplone styropianem gr. 5,0cm z tynkiem akrylowym, ściany poddasza dwu warstwowe z pustaków gazobetonowych gr. 24cm ocieplone styropianem gr. 12cm z tynkiem akrylowym. Ze względu na znaczną ingerencję z robotami modernizacyjnymi w ściany zewnętrzne konieczne było wykonanie nowej elewacji budynku z dodatkowym ociepleniem ścian zewnętrznych styropianem o grubości 6,0cm po uprzednim uzupełnieniu ocieplenia w miejscach zamurowywanych otworów okiennych i drzwiowych styropianem gr. 5,0cm z wykonaniem nowego tynku akrylowego.

Strop nad piwnicą na belkach stalowych z płytą średnią i ciężką typu „Kleina”, nad parterem na belkach drewnianych z sufitem podwieszonym na ruszcie dwupoziomowym, krzyżowym systemu NIDA DK/CD 60 z okładziną pojedynczą z płyt g-k NIDA gr. 18mm, nad piętrem strop gęstożebrowy typu „Akermana” oraz nad poddaszem sufit konstrukcji drewnianej zabezpieczonej środkami grzybobójczymi z zabudową 2xpłytami g-k grubości 12,5mm.

Dach o konstrukcji drewnianej płatwiowo-jętkowy oparty na murlatach o wym. 14x14cm, płatwiach 10x16cm podparty słupkami żelbetowymi o przekroju 24x24cm

oraz drewnianymi 14x14cm. Dach pokryty blacho-dachówką na łątach i kontr-łątach drewnianych z zastosowaniem folii paroprzepuszczalnej.

Okna plastikowe z ramami w kolorze białym oszklone szybami hermetycznymi /w piwnicy, na parterze i piętrze – do wymiany częściowo, na poddaszu okna nowe z PCV oraz okna połaciowe typu VELUX. Okna powinny być wyposażone w nawiewniki powietrza. Okna plastikowe o współczynniku przenikania ciepła $U=1,7 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Drzwi zewnętrzne – z profili aluminiowych malowanych proszkowo w kolorze białym oszklone w części górnej szybami hermetycznymi z zabudową panelami w części dolnej o współczynniku przenikania ciepła $U=2,6 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

Ogólny stan elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry. Współczynniki przenikania ciepła dla przegród zewnętrznych są zgodne z obecnie obowiązującymi.

3. Charakterystyka systemu ogrzewania

System grzewczy wyposażony w zawory termostyczne z głowicami. Stan orurowania dobry. Węzeł grzewczy z automatyką pogodową i zaworem regulacyjnym. Stan izolacji dobry. System grzewczy zostanie dostosowany do potrzeb zaprojektowanych pomieszczeń zgodnie z projektem instalacji.

STANOWISKO POWIATOWE
SIERPCU
ul. Wolności 2a
09-200 Sierpc

Lp.	Rodzaj danych	Dane w stanie istniejącym
1.	Typ instalacji	Ciepło dostarczane z sieci miejskiej do węzła cieplnego w budynku. Instalacja dwururowa z rozdziałem dolnym.
2.	Parametry pracy instalacji	90/70 °C
3.	Przewody w instalacji	Stalowe, czarne, spawane, prowadzone po wierzchu. Stan dobry.
4.	Rodzaje grzejników	stalowe
5.	Oslonięcie grzejników	Brak
6.	Zawory termostyczne	Tak
7.	Zabezpieczenie	Naczynie wzbiorcze typu zamkniętego
8.	Odpowietrzenie	Sieć odpowietrzająca
8.	Liczba dni ogrzewania w tygodniu /liczba godzin na dobę	7 / 24
9.	Modernizacja instalacji po roku 1984	Zamontowano automatykę pogodową, ciśnieniowy zawór regulacyjny, zawory podpionowe, zamontowano zawory termostyczne z głowicami.

4. Charakterystyka instalacji ciepłej wody użytkowej

Instalacja ciepłej wody użytkowej jest w dobrym stanie technicznym. Instalacja została wymieniona na rury PCV. Izolacja termiczna przewodów poziomych jest w dobrym stanie. System wyposażony w wodomierze zimnej i ciepłej wody. Instalacja ciepłej wody użytkowej zostanie dostosowana do potrzeb zaprojektowanych pomieszczeń zgodnie z projektem instalacji.

Lp.	Rodzaj danych	Dane w stanie istniejącym
1.	Rodzaj instalacji	Ciepła woda przygotowywana centralnie w węźle ciepłowniczym w budynku. Instalacja centralna z cyrkulacją.
2.	Piony i ich izolacja	Stalowe, prowadzone w szachtach instalacyjnych wraz z kanalizacją. Przewody poziome izolowane. Dobry stan techniczny
3.	Opomiarowanie (wodomierze indywidualne)	Jest
4.	Zbiornik akumulacyjny	Jest

4. Charakterystyka systemu wentylacji

Wentylacja pomieszczeń mieszkalnych realizowana jest grawitacyjnie poprzez kratki wywiewne. Świeże powietrze infiltruje do środka przez drzwi i okna z nawiewnikami powietrza. Stan techniczny przewodów kominowych jest zgodny z obowiązującymi wymaganiami technicznymi.

System wentylacji grawitacyjnej zostanie dostosowany do potrzeb zaprojektowanych pomieszczeń zgodnie z projektem instalacji.

Lp.	Rodzaj danych	Dane w stanie istniejącym
1.	Rodzaj wentylacji	grawitacyjna
2.	Strumień powietrza wentylacyjnego m^3/h	1840

5. Charakterystyka węzła ciepłego w budynku

Węzeł ciepłowniczy wymiennikowy, dwufunkcyjny, z ciepłomierzem, z automatyką pogodową. Węzeł ciepły zostanie dostosowany do potrzeb zaprojektowanych pomieszczeń zgodnie z projektem instalacji.

6. Zbiorcze zestawienie oceny stanu istniejącego budynku i możliwości poprawy

STAROSTWO POWIATOWE
ul. Świętokrzyska 2a,
09-200 Sierpc

Lp.	Charakterystyka stanu istniejącego	Możliwości i sposób poprawy
1	2	3
1	<u>Przegrody zewnętrzne</u> Przegrody zewnętrzne mają niezadowalające wartości współczynnika przenikania ciepła	Przegrody zewnętrzne zostaną docieplone styropianem gr. 6cm, co zapewni spełnienie wymagania oporu cieplnego $R \geq 4,0 \text{ (m}^2\text{K)/W}$.
2	<u>Okna</u> są wymienione w dobrym stanie technicznym o współczynniku przenikania ciepła $U = 1,7 \text{ [W/m}^2\text{K]}$	Okna zostaną wyposażone w nawiewniki powietrza.
3	<u>Wentylacja grawitacyjna.</u> Nie stwierdza się zbyt małego przewietrzania.	Możliwe obniżenie zużycia ciepła przez wprowadzenie wentylacji kontrolowanej z zastosowaniem nawiewników.
4	<u>Instalacja ciepłej wody użytkowej</u> c.w.u. przygotowywane centralnie w węźle, instalacja w dobrym stanie, z wodomierzami indywidualnymi w mieszkaniach.	Instalacja c.w.u. zostanie dostosowana do potrzeb zaprojektowanych pomieszczeń zgodnie z projektem instalacji.
5	<u>System grzewczy</u> Węzeł indywidualny. Instalacja grzewcza z zaworami termostatycznymi z głowicami oraz podpionowymi zaworami regulacyjnymi. Węzeł ciepłowniczy wymiennikowy, dwufunkcyjny, szeregowo równoległy z automatyką pogodową i ciśnieniowym zaworem regulacyjnym spełniający wymagane obecnie standardy.	Instalacja grzewcza zostanie dostosowana do potrzeb zaprojektowanych pomieszczeń zgodnie z projektem instalacji.

Opracował

inż. Henryk Orłowski

uprawnienia budowlane do projektowania
kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. 94/80; 111/87

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Budynek podlegający zmianie sposobu jest budynkiem 3 - kondygnacyjnym całkowicie podpiwniczonym o powierzchni zabudowy - 233,94m², powierzchni użytkowej - 716,57m². Wysokość budynku od poziomu terenu wynosi 11,56m co kwalifikuje go do budynków niskich.

2. Odległość od obiektów sąsiednich

Budynek podlegający zmianie sposobu użytkowania od strony południowo-zachodniej przylega bezpośrednio do ściany budynku użytkowego zlokalizowanego przy ulicy Armii Krajowej 1B. Budynek gospodarczy zlokalizowany na tej samej działce znajduje się w odległości 17,5m od budynku projektowanego.

Pomiędzy budynkami użytkowymi na poziomie piwnic, parteru oraz piętra istnieją ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości 25cm, na poddaszu zaprojektowano również ścianę jw. z murem ogniowym wystającym ponad dach na wysokość 30cm.

3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych

W budynku nie będą stosowane do wykończenia materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub intensywnie dymiące.

4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

W budynkach użyteczności publicznej i mieszkalnych gęstości obciążenia ogniowego nie określa się, jest on przypisany budynkom produkcyjno-magazynowym. W piwnicy znajdują się pomieszczenia gospodarcze, w których obciążenie ogniowe nie przekroczy 500 MJ/m².

5. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w poszczególnych pomieszczeniach:

- parter – 2 mieszkania dla 6 osób, 4 pokoje biurowe – dla 7 osób,
- piętro – 4 mieszkania dla 12 osób,
- poddasze – 4 mieszkania dla 12 osób

Ogółem w budynku zamieszkiwać będzie 30 osób oraz pobyt w pomieszczeniach biurowych przewidziany jest dla 7 osób.

6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W budynku oraz w przestrzeniach zewnętrznych nie będą stosowane strefy zagrożenia wybuchem.

7. Podział obiektu na strefy pożarowe

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

8. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia materiałów i elementów budowlanych

Wymagana klasa odporności pożarowej budynku mieszkalnego wielorodzinnego 3-kondygnacyjnego zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV – klasa odporności pożarowej „D” ze wszystkimi elementami nierozprzestrzeniającymi ognia.

Poszczególne elementy budynku zakwalifikowane do klasy „D” będą spełniać następujące wymagania w zakresie odporności ogniowej:

- | | | |
|--------------------------------|---|--------|
| * główna konstrukcja nośna | - | R 30 |
| * konstrukcja dachu | - | (-) |
| * stropy | - | REI 30 |
| * ściany zewnętrzne | - | EI 30 |
| * ściany wewnętrzne | - | (-) |
| * przykrycie dachu | - | (-) |
| * ściany pomiędzy mieszkaniami | - | EI 30 |
- * w budynku niskim poddasze użytkowe przeznaczone na cele mieszkalne winno być oddzielone od palnej konstrukcji przegrodami o klasie odporności ogniowej – EI30.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej.

- ściany zewnętrzne – murowane z cegły ceramicznej pełnej o grubości 38cm z ociepleniem styropianem gr. 5,0cm (część istniejąca) oraz nadbudowa poddasza z pustaków gazobetonowych gr. 24cm z ociepleniem styropianem gr. 12cm,
- ściany wewnętrzne nośne – murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 25cm (część istniejąca) oraz z pustaków gazobetonowych gr. 24cm na poddaszu budynku,
- ścianki oddzielające mieszkania – na parterze i poddaszu z pustaków gazobetonowych o grubości 18cm, na piętrze z profili aluminiowych „100” zabudowanych obustronnie płytami gipsowo-kartonowymi po 2x12,5mm,
- ścianki działowe – z pustaków gazobetonowych gr. 12cm oraz z płyt gipsowo-kartonowych gr. 100mm /profil „50” + 2xpłyta g-k 12,5mm/,
- stropy – nad piwnicą na belkach stalowych z płytą średnią i ciężką typu „Kleina”, nad parterem strop na belkach drewnianych z sufitem podwieszonym na ruszcie dwupoziomowym, krzyżowym systemu NIDA DK/CD60 z okładziną pojedynczą z płyt g-k NIDA firmy Lafarge Gips gr. 18mm, nad piętrem strop gęstożebrowy typu „Akermana” oraz nad poddaszem sufit konstrukcji drewnianej zabezpieczonej środkami ogniochronnymi z zabudową 2xpłytami g-k gr. 12,5mm,
- schody wewnętrzne – żelbetowe monolityczne,
- dach – konstrukcji drewnianej płatwiowo-jętkowej pokryty blacho-dachówką.

Wszystkie ww. elementy budynku powinny być NRO.

9. Warunki ewakuacji

Wyjście z lokali mieszkalnych klatką schodową bezpośrednio na zewnątrz budynku.

Szerokość biegów klatki schodowej w świetle poręczy nie powinna być mniejsza niż 1,20m, natomiast szerokość spoczników po wykończeniu ścian nie mniejsza niż 1,50m.

Szerokość drzwi zewnętrznych stanowiących wyjście ewakuacyjne z budynku w świetle drzwi nie mniejsza niż 1,00m.

Wyjście z lokali użytkowych z parteru budynku drzwiami o szerokości 1,20m /skrzydła o szerokości 90+30cm/ na zewnątrz oraz dodatkowe wyjście na klatkę schodową przeznaczoną dla mieszkań drzwiami o szerokości w świetle 90cm.

Drzwi wieloskrzydłowe stanowiące wyjście ewakuacyjne z klatki posiadają co najmniej jedno nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9m.

10. Instalacja piorunochronna

Budynek zostanie wyposażony w instalację odgromową w wykonaniu podstawowym.

11. Przeciwpowodziowy wyłącznik prądu

Zlokalizowany wewnątrz budynku na parterze przy drzwiach wyjściowych.

12. Oświetlenie awaryjne

W korytarzach piwnic, lokalach użytkowych oraz na klatce schodowej zostanie zainstalowane oświetlenie awaryjne – wg projektu elektrycznego.

13. Wyposażenie w gaśnice

Lokale użytkowe należy wyposażać w gaśnicę proszkową 4kg ABC zamontowaną w korytarzu przy drzwiach wyjściowych z lokali na stronę zewnętrzną.

14. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

W odległości 28 m od budynku znajduje się naziemny hydrant uliczny.

STAROSTWO POWIATOWE
w SIERPCU
ul. Świętokrzyska 2a.
09-200 Sierpc

15. Drogi pożarowe

Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej.

16. Pozostałe

Dla budynku należy opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe w tym zakresie. W budynku oznakować kierunki dróg i wyjść ewakuacyjnych. Rozmieścić w budynku instrukcje postępowania na wypadek powstania pożaru z wykazem telefonów alarmowych.

Opracował

inż. Henryk Orłowski

uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr upr. 94780; 111/87

mgr inż. arch. Dorota Gotkiewicz

Nr ewid. MA/122/08; MA-2043

Uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji
technicznych w budownictwie, w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń