

EG

Kolonia Zawada Dąbrowa, obręb 8, gm. Tomaszów Maz.

**TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO,
BUDOWA NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

W RAMACH ZADANIA : PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI
BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA KOTŁOWNIĘ, BUDOWA ZBIORNIKA NA GAZ PŁYNNY,
BUDOWA NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA POTRZEBY OGRZEWANIA
DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
W MIEJSCOWOŚCI KOLONIA ZAWADA DĄBROWA.

- KATEGORIA XIII**
I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
II. INWENTARYZACJA
ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM
III. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - KONSTRUKCYJNY
IV. INSTALACJE SANITARNE
V. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Załącznik do decyzji
z dnia 19.12.2017 r.
znak WAB.6740
o zatwierdzeniu projektu budowlanego
i pozwoleniu na budowę





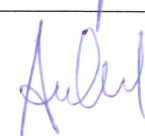



INSPEKTOR

Adres budowy:

dz. 410/1, 410/3, 410/4 KOLONIA ZAWADA DĄBROWA
OBRĘB 8, UL. POŁUDNIOWA 45, GM. TOMASZÓW MAZ.

Inwestor:

GMINA TOMASZÓW MAZ, GMINNY ZAKŁAD KOMUNALNY
UL. PREZ. I. MOŚCICKIEGO 31/33, 97-200 TOMASZÓW MAZ.

AUTORZY OPRACOWANIA			
Lp	Branża	Imię nazwisko, zakres i nr uprawnień	podpis
1	Projektował architektura	mgr inż. arch. Anna Kowalska uprawnienia budowlane Nr 5/R-30/ LOIA/03 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
2	Sprawdził architektura	mgr inż. arch. Joanna Zdanowska uprawnienia budowlane Nr 40/LOOKK/2014 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
3	Projektował konstrukcje	mgr inż. Andrzej Kowalski Upr do proj bez ograniczeń w specj konstrukcyjno - budowlanej LOD /0050/POOK/03	
4	Sprawdził konstrukcje	mgr inż. Jarosław Kowalski Upr do proj bez ograniczeń w specj konstrukcyjno - budowlanej nr upr. LOD /0291/POOK/05	
5	Projektował Instalacje sanitarne	mgr inż. Marcin Anglart upr. Nr LOD/3197/PBS/17 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
6	Sprawdził Instalacje sanitarne	mgr inż. Kamil Różycki upr. Nr LOD/0468/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
7	Projektował Instalacje elektryczne	mgr inż. Piotr Zdanowski nr upr. LOD/2517/PWOE/14 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
8	Sprawdził instalacje elektryczne	mgr inż. Marcin Poziemski nr upr. LOD/2531/PWOE/14 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 11.2017

Kolonia Zawada Dąbrowa, obręb 8, gm. Tomaszów Maz.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA





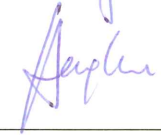
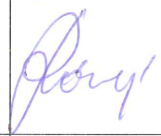

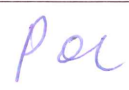
Projekt zagospodarowania działki	3
Opis do projektu zagospodarowania działki	4
Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	6
Projekt zagospodarowania działki - mapa	10
 Inwentaryzacja budowlana	 11
Opis techniczny - budynek główny mieszkalny	12
Inwentaryzacja fotograficzna	17
Rys. Rzut piwnicy – inwentaryzacja	20
Rys. Rzut parteru– inwentaryzacja	21
Rys. Rzut pietra– inwentaryzacja	22
Rys. rzut dachu – inwentaryzacja	23
Rys. Przekrój– inwentaryzacja	24
Rys. Elewacje	25-28
 Projekt architektoniczno - konstrukcyjny	 29
Opis techniczny - budynek główny mieszkalny	30
Rys. Rzut piwnicy	36
Rys. Rzut parteru	37
Rys. Rzut pietra	38
Rys. Rzut dachu	39
Rys. Przekrój A-A	40
Rys. Elewacje	41
Rys. Zestawienie stolarki	42
 Informacja bioz	43
Oświadczenie projektantów i sprawdzających architektury i konstrukcji	55
Uprawnienia i zaświadczenia projektantów	56-66
Instalacje sanitarne	67
Własny spis treści	68
Instalacje elektryczne	84
Oświadczenie projektanta	85
Opis techniczny	86
Rzut piwnicy	89
Rzut parteru	90
Rzut I piętra	91
Rzut dachu	92
Schemat ideowy tablicy	93
Uprawnienia i zaświadczenia projektantów	95-98.

Kolonia Zawada Dąbrowa, obręb 8, gm. Tomaszów Maz.

**TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO,
BUDOWA NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**
W RAMACH ZADANIA : PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI
BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA KOTŁOWNIĘ, BUDOWA ZBIORNIKA NA GAZ PŁYNNY,
BUDOWA NIEZBĘDNEJ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA POTRZEBY OGRZEWANIA
DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH
W MIEJSCOWOŚCI KOLONIA ZAWADA DĄBROWA.

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Adres budowy: dz. 410/1, 410/3, 410/4 KOLONIA ZAWADA DĄBROWA
OBRĘB 8, UL. POŁUDNIOWA 45, GM. TOMASZÓW MAZ.
Inwestor: GMINA TOMASZÓW MAZ, GMINNY ZAKŁAD KOMUNALNY
UL. PREZ. I. MOŚCICKIEGO 31/33, 97-200 TOMASZÓW MAZ.

AUTORZY OPRACOWANIA			
Lp	Branża	Imię nazwisko, zakres i nr uprawnień	podpis
1	Projektował architektura	mgr inż. arch. Anna Kowalska uprawnienia budowlane Nr 5/R-30/ LOIA/03 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
2	Sprawdził architektura	mgr inż. arch. Joanna Zdanowska uprawnienia budowlane Nr 40/LOOKK/2014 do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń	
3	Projektował konstrukcje	mgr inż. Andrzej Kowalski Upr do proj bez ograniczeń w specj konstrukcyjno - budowlanej LOD /0050/POOK/03	
4	Sprawdził konstrukcje	mgr inż. Jarosław Kowalski Upr do proj bez ograniczeń w specj konstrukcyjno - budowlanej nr upr. LOD /0291/POOK/05	
5	Projektował Instalacje sanitarne	mgr inż. Marcin Anglart upr. Nr LOD/3197/PBS/17 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
6	Sprawdził Instalacje sanitarne	mgr inż. Kamil Różycki upr. Nr LOD/0468/POOS/06 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
7	Projektował Instalacje elektryczne	mgr inż. Piotr Zdanowski nr upr. LOD/2517/PWOE/14 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	
8	Sprawdził instalacje elektryczne	mgr inż. Marcin Poziemski nr upr. LOD/2531/PWOE/14 do projektowania bez ograniczeń w spec. instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych	

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 11.2017

Kolonia Zawada Dąbrowa, obręb 8, gm. Tomaszów Maz.

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

1.1. Obecny stan zagospodarowania działki.

Działki budowlane oznaczone numerami ewidencyjnymi 410/1, 410/3, 410/4 obręb 8 - położone są przy ulicy Południowej 45, 47 w miejscowości Kolonia Zawada Dąbrowa.

Przedmiotowe działki zabudowane są dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, budynkami gospodarczymi i istniejącą infrastrukturą.

Teren inwestycji posiada istniejący zjazd z ulicy Południowej (drogi wewnętrznej w zarządzie Gminy Tomaszów Maz.)

Przedmiotowa działka budowlana nie leży na terenach szkód górniczych.

Działka nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej, nie jest wpisana do rejestru zabytków.

Obecny stan zagospodarowania działki przedstawiono na załączonej mapie w skali 1 : 500.

1.2. Podstawa opracowania.

- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1: 500,
- Wytyczne otrzymane od Inwestora i program użytkowy ustalony z Inwestorem,
- Inwentaryzacja terenu i budynków.
- Aktualnie obowiązujące polskie normy i przepisy budowlane,
- Decyzja o warunkach zabudowy Nr 161/2017 Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki, znak RG.6730.161.2017. z dnia 31 października 2017 r.
- Audyt energetyczny budynku.

1.3. Projektowane zagospodarowanie działki.

Inwestycja polega na termomodernizacji dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z przebudową, zmianą sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na kotłownię, budowę zbiornika na gaz i budowę niezbędnej infrastruktury technicznej.

Niniejsze opracowanie obejmuje termomodernizację budynku wielorodzinnego ul. Południowa 45, Kolonia Zawada Dąbrowa, wraz z wykonaniem niezbędnych instalacji wynikających z przedmiotu zamówienia. Pozostały zakres został objęty osobnym opracowaniem (tj. termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego ul. Południowa 47, wraz z przebudową, zmianą sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na kotłownię, budowę zbiornika na gaz i budowę niezbędnej infrastruktury technicznej).

1.4. Zgodność z decyzją o warunkach zabudowy.

- Decyzja o warunkach zabudowy Nr 161/2017 Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki, znak RG.6730.161.2017. z dnia 31 października 2017 r. ustala warunki szczegółowe zasady zagospodarowania terenu.

Niniejsze opracowanie obejmuje termomodernizację budynku wielorodzinnego wraz z wykonaniem niezbędnych instalacji wynikających z przedmiotu zamówienia.

Zestawienie dotyczy całości inwestycji wskazanej w ww. decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Powierzchnia zabudowy - przewiduje się termomodernizację dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, budynku gospodarczego i budowę zbiornika na gaz.

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 11.2017

Kolonia Zawada Dąbrowa, obręb 8, gm. Tomaszów Maz.

Zestawienie powierzchni do obliczenia powierzchni biologicznie czynnej :

Powierzchnia zabudowy (bud gospodarczy z kotłownią) - 144,30 m²
2 x 152,62 m² (2 x budynek mieszkalny wielorodzinny) - 305,24 m²
budynki gospodarcze (59,36 + 8,47 + 28,94 + 132,22 + 2,13 m²) = 231,12 m².
Łącznie pow. zabudowy - 680,66 m²

Powierzchnia utwardzeń, dojeżdż, dojazdów - 791,80 m²
Łącznie Pz i pow. utwardzeń 1472,46 m²

Powierzchnia w liniach rozgraniczających teren inwestycji 5430 m²

Powierzchnia aktywna przyrodniczo, niezabudowana
nieutwardzona nawierzchnią sztuczną 3957,54 m², co stanowi 72 % powierzchni działki.

Na projekcie zagospodarowania działki wskazano lokalizację miejsc postojowych (w jednym budynku mieszkalnym wielorodzinnym są 4 lokale mieszkalne).

Gabaryty projektowanej zabudowy dotyczą budynku gospodarczego, objętego osobnym opracowaniem.

1.5. Zestawienie charakterystycznych parametrów :

Charakterystyczne parametry - budynek mieszkalny wielorodzinny, ul. Południowa 45.

Dane ogólne	Stan istniejący	Po zrealizowaniu inwestycji	Różnica parametrów
Powierzchnia zabudowy	144,67 m ²	152,62 m ²	7,95 m ²
Powierzchnia użytkowa	208,36 m² 200,05 m ² +62,94 m ² piwn.	208,36 m² 200,05 m ² +62,94 m ² piwn.	Bez zmian
Kubatura	1 012,74 m ³	1072,36 m ³	59,63 m ³

1.6. Instalacje.

- Zaopatrzenie w energię elektryczną odbywać się będzie tak jak dotychczas - na działce przyłącza. Instalacje elektryczne - zgodnie z projektem branżowym znajdującym się w dalszej części opracowania.
- Odprowadzenie ścieków gospodarczo - bytowych do istniejącego przyłącza do zbiornika na ścieki (tak jak dotychczas - bez zmian).
- Zaopatrzenie w wodę - z istniejącego na działce przyłącza - zgodnie z projektem zagospodarowania działki.
- Zaopatrzenie w ciepło - z projektowanej indywidualnej kotłowni na gaz.

1.7. Wody opadowe.

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie - tak jak dotychczas - na własny nieutwardzony teren.

1.8. Podjazdy i podejścia.

Dojeżdż i dojazd do obiektu odbywać się będzie z wykorzystaniem istniejących utwardzeń. Nie przewiduje się zmian w tym zakresie.

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 11.2017

Kolonia Zawada Dąbrowa, obręb 8, gm. Tomaszów Maz.

1.9. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego.

Planowana inwestycja, poprzez przyjęte rozwiązania, nie stwarza żadnych zagrożeń dla środowiska jak i również dla higieny i zdrowia użytkowników przedmiotowego obiektu budowlanego i jego otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Projektowana inwestycja nie należy do obiektów mogących pogorszyć stan środowiska. Realizacja przedsięwzięcia nie stanowi zagrożenia dla otoczenia ze względu na emisję zanieczyszczeń, nie stanowi źródła emisji hałasu. Projektowane użytkowanie obiektu, składowanie odpadów bytowych w pojemnikach do tego przeznaczonych, gospodarka wodno – ściekowa, woda używana do celów socjalno – bytowych, nie powoduje niekorzystnego oddziaływania na powierzchnie w rejonie projektowanej inwestycji. Użytkowanie obiektu nie będzie powodować wprowadzania do powietrza atmosferycznego zanieczyszczeń powyżej norm stężeń dopuszczalnych oraz emisji zanieczyszczeń o charakterze odorowym. Inwestycja nie stanowi również zagrożenia dla środowiska. Nie przewiduje się zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu.

1.10 . Miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Odpady stałe powstałe w wyniku użytkowania projektowanego obiektu będą składowane selektywnie do szczelnych pojemników i wywożone sukcesywnie na wysypisko odpadów przez upoważniony podmiot, tak jak dotychczas. Okresowy wywóz odpadów odbywać się będzie na podstawie stosownej umowy zgodnie z zasadami utrzymania czystości i porządku w mieście.

1.9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

1. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY TERENU. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ UŻYTKOWNIKÓW OBIEKTU.

Działki budowlane oznaczone w ewidencji gruntów Nr 410/1, 410/3, 410/4 położone przy ul. Południowej 45, 47, obręb 8, Kolonia Zawada Dąbrowa zabudowane są dwoma budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi i budynkami gospodarczymi. Teren inwestycji posiada dostęp do drogi wewnętrznej (ul. Południowej) poprzez istniejący zjazd. Obecny i projektowany stan przedstawiony jest na projekcie zagospodarowania działki.

Działka leży poza obszarami wybrzeży i obszarami góorskimi.

Teren inwestycji położony jest poza terenem górniczym, nie jest objęty rejestrem osuwisk mas ziemnych, jak również nie posiada predysponowanych do tego terenów, nie znajduje się na terenie objętym ochroną konserwatorską.

Roboty budowlane będą realizowane w sposób nie naruszający interesów osób trzecich oraz z zachowaniem zasad bezpieczeństwa i higieny pracy.

Inwestycja nie przewiduje realizacji reklamy, a także informacji komercyjnej.

Emisja zanieczyszczeń :

Ścieki będą odprowadzane tak jak dotychczas do zbiornika na ścieki.

Powstające odpady stałe będą zbierane i magazynowane selektywnie w miejscu do tego wyznaczonym, wskazanym w projekcie zagospodarowania terenu, a następnie przekazywane podmiotom zewnętrznym. Nie przewiduje się emisji ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń.

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 11.2017

Kolonia Zawada Dąbrowa, obręb 8, gm. Tomaszów Maz.

Ochrona środowiska przyrodniczego.

Teren inwestycji nie jest położony na obszarach objętych formami ochrony przyrody.

Projektowana inwestycja chroni wartości przyrodnicze i krajobrazowe występujące na terenie opracowania, to znaczy:

- istniejący drzewostan – przewiduje się do zachowania. Teren nieutwardzony – to teren powierzchni biologicznie czynnej pokryty roślinnością, nie wprowadza się dodatkowych utwardzeń.

- powietrza – projektowana inwestycja z uwagi na wymianę kotłowni poprawi stan powietrza. Projektowane zanieczyszczenia nie będą przekraczały dopuszczalnych poziomów.

- stanu akustycznego środowiska – projektowana inwestycja nie będzie powodowała negatywnego wpływu na stan akustyczny środowiska, realizacja inwestycji nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm stanu akustycznego.

- nie znajduje się na obszarach wodno – błotnych, leży poza obszarami wybrzeży i obszarami góorskimi, poza strefami ochronnymi ujęć wód i obszarach ochronnych wód śródlądowych.

Projektowana inwestycja nie będzie wywoływać uciążliwości dla środowiska, tj. takich, które nie dotrzymują obowiązujących standardów emisyjnych, w tym w zakresie hałasu oraz takich, które mogą znacząco oddziaływać na środowisko. Inwestycja nie jest szkodliwa dla środowiska lub zdrowia ludzi i nie pogarsza stanu środowiska. Inwestycja nie wymaga stworzenia stref ograniczonego użytkowania, wykraczających poza granice działki, na której przewiduje się jej realizację. Inwestycja nie generuje wzmożonego ruchu samochodowego. Inwestycja nie jest realizowana na terenach, które wymagają rekultywacji.

ODDZIAŁYWANIE WYNIKAJĄCE Z USTAWY PRAWO BUDOWLANE

Odległość projektowanego budynku od granic działki.

Przedmiotowa inwestycja polega na termomodernizacji dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych i przebudowie, zmianie sposobu użytkowania części budynku gospodarczego na kotłownię, budowie zbiornika na gaz. Odległości od granic istniejących budynków ulegną zmianie tylko w wyniku termomodernizacji - nie przewiduje się rozbudowy obiektów. Niniejsze opracowanie obejmuje termomodernizację budynku wielorodzinnego ul. Południowa 45, Kolonia Zawada Dąbrowa, wraz z wykonaniem niezbędnych instalacji wynikających z przedmiotu zamówienia. Pozostały zakres został objęty osobnym opracowaniem. Uciążliwość obiektu pozostanie bez zmian.

Analiza czasu nasłonecznienia.

Przedmiotowa inwestycja polega na termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Odległości od granic istniejących budynków ulegną zmianie tylko w wyniku termomodernizacji - nie przewiduje się rozbudowy obiektu. Z uwagi na powyższe nie przeprowadza się analizy czasu nasłonecznienia - postaje bez zmian.

Analiza lokalizacji budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Nie przewiduje się nowo projektowanych budynków ani też rozbudowy istniejących.

Kolonia Zawada Dąbrowa, obręb 8, gm. Tomaszów Maz.

Analiza lokalizacji budynku pod względem oddziaływania promieniowania jonizującego i pola elektromagnetycznego.

Projektowana inwestycja będzie wykonana z materiałów oraz elementów, które posiadają wymagane atesty, certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do zastosowania na terenie Polski i UE. Inwestycja nie będzie źródłem występowania czynników szkodliwych dla zdrowia w tym występowania pola elektromagnetycznego i jonizującego. Wnioskując z powyższego projektowana inwestycja nie oddziałuje negatywnie na działki sąsiadujące pod względem oddziaływania promieniowania oraz czynników szkodliwych dla zdrowia.

Analiza lokalizacji budynku pod względem bezpieczeństwa konstrukcji.

Realizacja inwestycji nie będzie prowadziła do:

- 1) zniszczenia całości lub części budynków znajdujących się na sąsiednich działkach
- 2) przemieszczeń i odkształceń w budynkach znajdujących się na sąsiednich działkach
- 3) uszkodzenia części budynków, połączeń lub zainstalowanego wyposażenia w wyniku znacznych przemieszczeń elementów konstrukcji w budynkach znajdujących się na sąsiednich działkach

Inwestycja nie spowoduje przekroczenia stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji w budynkach znajdujących się na sąsiednich działkach. Wnioskując z powyższego projektowana inwestycja nie oddziałuje negatywnie na bezpieczeństwo konstrukcji budynków znajdujących się na sąsiadujących działkach.

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego w zakresie funkcji.

Analiza uwarunkowań formalno - prawnych.

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 poz. 69 z późn. zmianami) zwanymi dalej WT - pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane - Dz. U. z 2013 r, poz. 1409 z późn. zmianami).

a) Analiza zapewnienia naturalnego oświetlenia pomieszczeń budynku (wysokość przesłaniania)

Przedmiotowa inwestycja polega na termomodernizacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Odległości od granic istniejącego budynku ulegną zmianie tylko w wyniku termomodernizacji - nie przewiduje się rozbudowy obiektu. Z uwagi na powyższe nie przeprowadza się analizy w zakresie przesłaniania - postaje bez zmian.

b) Miejsce gromadzenia odpadów stałych.

Na działce znajduje się istniejące miejsce na odpady stałe. Nie jest objęte opracowaniem - pozostaje bez zmian.

d) Studnie.

Na przedmiotowej działce znajduje się istniejąca studnia - pozostanie bez zmian.

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 11.2017

e) Zbiornik bezodpływowy na nieczystości ciekłe.

Na przedmiotowej działce znajduje się istniejący system kanalizacji lokalnej, pozostanie bez zmian.

f) Zbiornik na gaz.

Na projekcie zagospodarowania działki wskazano zbiornik podziemny na gaz o pojemności 4850 l - objęty osobnym opracowaniem. Zgodnie z zapisami par. 179 WT odległość ww. zbiornika od budynków mieszkalnych, zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej powinna wynieść co najmniej 2,5 m. Parametr ten dotyczy także odległości od budynków produkcyjnych i magazynowych.

Odległość ta jest zachowana od istniejącej zabudowy na działce objętej wnioskiem. Nie powoduje ograniczeń w zabudowie na działkach sąsiednich - zbiornik zlokalizowany jest ponad 5 m od drogi.

Zachowane są także wymagane odległości zbiornika od granicy z działką sąsiednią.

g) Miejsca parkingowe.

Na potrzeby 1 budynku mieszkalnego wielorodzinnego przewiduje się 4 miejsca postojowe (w jednym obiekcie znajdują się 4 lokale mieszkalne). Na projekcie zagospodarowania działki wskazano 8 miejsc postojowych łącznie.

Odległość wydzielonych miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi wybranych budynków nie może być mniejsza niż 7 m, dla 4 stanowisk i 10 m (od 5-60 stanowisk). Najmniejsza odległość od granicy miejsc postojowych wynosi ponad 6 m - tym samym przy hipotetycznej zabudowie na sąsiedniej działce budynku mieszkalnego z oknami 4 m od granicy - brak jest ograniczeń z uwagi na miejsca postojowe.

Wniosek :

Na podstawie powyżej analizy można stwierdzić, że oddziaływanie inwestycji zamyka się w obrębie terenu inwestycji, tj. na działce 410/1.

mgr inż. architekt Anna Kowalska
UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
Nr 5/R-30/ŁOIA/03

mgr inż. arch.
JOANNA ZDANOWSKA
upr. bud. nr 400000002014
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

INWENTARYZACJA BUDOWLANA
Działka 410/1 OBRĘB 8 Ul .Południowa 45 , Kolonia Zawada – Dąbrowa, 97-200 Tomaszów Maz.


INWENTARYZACJA BUDOWLANA, EKSPERTYZA BUDOWLANA

PRZEBUDOWA, ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI
BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA KOTŁOWNIĘ, BUDOWA
ZBIORNIKA NA GAZ PŁYNNY, BUDOWA NIEZBĘDNEJ
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ NA POTRZEBY OGRZEWANIA
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
W RAMACH TERMOMODERNIZACJI KOMUNALNEGO BUDYNKU
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W MIEJSCOWOŚCI
KOLONIA ZAWADA- DĄBROWA

INWENTARYZACJA
ORZECZENIE O STANIE TECHNICZNYM
ZALECENIA

Adres budowy: dz. 410/1 OBRĘB 8
Ul .Południowa 45 , Kolonia Zawada- Dąbrowa
97-200 Tomaszów Maz.

Inwestor: Gmina Tomaszów Maz.
Gminny Zakład Komunalny
Ul .Pr. I. Mościckiego 31/33
97-200 Tomaszów Maz.

AUTOR OPRACOWANIA			
Lp	branża	Imię nazwisko, zakres i nr uprawnień	podpis
1	BUDOWLANA	mgr inż. Andrzej Kowalski Upr do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej ŁOD /0050/POOK/03	

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 09.2017

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Działka 410/1 OBRĘB 8 Ul. Południowa 45, Kolonia Zawada – Dąbrowa, 97-200 Tomaszów Maz.

1. OPIS TECHNICZNY

Do opracowania inwentaryzacji budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Kolonia Zawada- Dąbrowa , przy ulicy Południowej 45, nr działki 410/1.

Lokalizacja budynku została przedstawiona na mapie lokalizacyjnej.

W przedmiotowym budynku znajdują się :

Piwnice - pomieszczenia gospodarcze,

Parter – 2 mieszkalnia

I Piętro - 2 mieszkalnia

1. ZAKRES OPRACOWANIA

– inwentaryzacja i ocena stanu technicznego budynku pod kątem jego planowanej termomodernizacji .

Zakres oceny obejmuje zagadnienia budowlane

2. MATERIAŁY WYKORZYSTANE DO BADANIA

1. wizje lokalne i pomiary inwentaryzacyjne
2. badanie makroskopowe wbudowanych materiałów
3. informacje uzyskane od Inwestora

3. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU:

Budynek 2 piętrowy + częściowe podpiwniczenie. Wybudowany około 1970r.

Fundamenty żelbetowe, ściany nadziemne z cegły i pustaków, stropy kanałowe , stolarka okienna pvc , drzwi wewnętrzne drewniane i aluminiowe, stropodach niewentylowany, pokrycie papa termozgrzewalna, dach dwuspadowy. Tynki cementowo – wapienne.

Każde mieszkanie posiada indywidualne ogrzewanie miejscowe w postaci pieców

Charakterystyczne parametry .

Dane ogólne	
Powierzchnia zabudowy	143,02 m ²
Powierzchnia użytkowa	208,38 m ² + 62,94 m ² piwn.
Kubatura	1 009,14 m ³

2. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Opis dotyczy aktualnego stanu technicznego poszczególnych elementów budynku. Przy zbieraniu materiałów zwrócono uwagę na uszkodzenia i skutki starzenia się materiałów budowlanych w okresie eksploatacji. Badanie przeprowadzono metodą makroskopową.

1. FUNDAMENTY, ŚCIANY FUNDAMENTOWE

W elementach posadowienia zaobserwowano:

Fundamenty wykonane są jako ławy żelbetowe. Grubość murów fundamentowych wynosi 38cm

Budynek w części podpiwniczonej ma fundamenty posadowione na różnych głębokościach.

Ściany piwnic nieocieplone. Tynkowane od strony wewnętrznej (tynk cem- wap. I kategorii)

Stan fundamentów i ścian piwnic jest dostateczny.

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A

97-213 SMARDZEWICE 09.2017

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Działka 410/1 OBREB 8 Ul .Południowa 45 , Kolonia Zawada – Dąbrowa, 97-200 Tomaszów Maz.

2.ŚCIANY NADZIEMIA

Ściany budynku wykonano jako dwuwarstwowe. Od wewnątrz pustak max 19cm + oblicówka z cegły betonowej pełnej na zaprawie cementowo - wapiennej. Co 5 warstwa cegły wykonano przewiązanie sięgaczami z cegły betonowej.

Układ warstw w ścianie od wewnątrz:

- tynk cem- wap- 2cm
- pustak max - 19cm
- cegła betonowa -12cm

Stan techniczny ścian dobry.

3.STROPY

Strop nad piwnicą oraz parterem wykonano z płyt kanałowych. Na klatce schodowej spoczniki oraz schody wykonane są jako monolityczne.

Układ warstw w stropach od góry:

- panele podłogowe/ parkiet - 2cm
- wylewka betonowa - 6cm
- strop kanałowy -24cm
- tynk cem- wap- 2cm

Stan techniczny stropów jest dobry

4.POKRYCIE I KONSTRUKCJA DACHU

Wykonany jest dach dwuspadowy. Stropodach niewentylowany z wypełnieniem żużlem. Na żużlu wykonano szlichtę betonową. Pokrycie dachu wiele warstw papy - ostatnie z papy termozgrzewalnej. Stropodach niewentylowany.

Stan techniczny dachu dobry.

5.KOMUNIKACJA – SCHODY

Budynek posiada jedną klatkę schodową prowadzącą od piwnicy do ostatniej kondygnacji. Schody dwubiegowe , balustrady stalowe z poręczą stalową.

Stan techniczny schodów stan dobry.

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Działka 410/1 OBRĘB 8 Ul .Południowa 45 , Kolonia Zawada – Dąbrowa, 97-200 Tomaszów Maz.

6.ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

- podłogi i posadzki

Posadzki piwnic betonowe. W pomieszczeniach na parterze, piętrze posadzki z paneli podłogowych, gresu , wykończone wykładziną PVC i dywanową.

W pomieszczeniach mokrych - łazienki, wc - płytki ceramiczne.

Stan techniczny wykończenia posadzek dobry.

7. TRZONY KOMINOWE

Trzony kominowe z przewodami dymowymi i wentylacyjnymi grubości 38 cm, z cegły pełnej ceramicznej, na zaprawie cem-wapiennej. Na kominach wykonano czapki kominowe.

Stan techniczny kominów dobry.

8. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Okna na wszystkich kondygnacjach PVC z szybą zespoloną. Wymienione w roku 1996.

Drzwi wejściowe aluminiowe jednoskrzydłowe.

Drzwi wewnętrzne drewniane .

Stan techniczny drzwi dostateczny.

9. TYNKI

Tynki wewnętrzne cem - wapienne na podłożu murowanym z cegły, na sufitach tynki cem- wap.

W większości pomieszczeń malowanie farbami emulsyjnymi , lamperie olejne. Stan wymalowań dobry.

Stan techniczny tynków dostateczny.

10. OTOCZENIE BUDYNKU

Teren wokół budynku jest w większości nieutwardzony.

Wygląd zewnętrzny budynku nieestetyczny.

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Działka 410/1 OBRĘB 8 Ul .Południowa 45 , Kolonia Zawada – Dąbrowa, 97-200 Tomaszów Maz.

11. WŁAŚCIWOŚCI CIEPLNE PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH.

Ściany zewnętrzne parteru, I piętra

- tynk cem- wap- 2cm
- pustak max - 19cm
- cegła betonowa -12cm

Podłoga na gruncie w piwnicy,

- Wylewka betonowa gr. 12 cm,
- Grunt rodzimy

Stropy nad piwnica oraz nad parterem

- panele podłogowe/ parkiet - 2cm
- wylewka betonowa - 6cm
- strop kanałowy -24cm
- tynk cem- wap- 2cm

Stropy ostatniej kondygnacji

- papa termozgrzewaln
- wylewka betonowa – 8-12cm
- strop kanałowy -24cm
- strop kanałowy -24cm
- tynk cem- wap- 2cm

3. WNIOSKI i ZALECENIA

Reasumując stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynków precyzuje się następujące wnioski:

1. poszczególne elementy budynku charakteryzują się średnim i dużym zużyciem eksploatacyjnym
2. rysunki architektoniczno konstrukcyjne zamieszczone w dalszej części opracowania

4. ZALECENIA

Budynek kwalifikuje się do remontu.

Przewidywany zakres robót:

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 09.2017

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Działka 410/1 OBREB 8 Ul. Poludniowa 45, Kolonia Zawada – Dąbrowa, 97-200 Tomaszów Maz.

1. Odsłonięcie ścian fundamentowych i piwnic budynku

2. Naprawa ubytków murów

3. Wykonanie izolacji pionowej

4. Ocieplenie ścian fundamentowych i piwnic

5. Wymiana okien i drzwi zewnętrznych

6. Ocieplenie ścian zewnętrznych

7. Ocieplenie dachu budynku

8. Wykonanie instalacji c.o. wraz z kotłownią

Mgr inż. Budownictwa
Andrzej Kowalski
Uprawniony do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Upr. LOD/0050/P00K/03
tel. (044) 724 25 45

Ze względu na przewidywane wykonanie kotłowni jako gazowej – gaz z butli, konieczne będzie dostosowanie części budynku gospodarczego znajdującego się na terenie działki.

**ROBOTY BUDOWLANE NIE SPOWODUJĄ ZAGROŻEŃ DLA BEZPIECZEŃSTWA
JEGO UŻYTKOWNIKÓW LUB OBNIŻENIA JEGO PRZYDATNOŚCI DO
UŻYTKOWANIA**

Ponadto zgodnie z § 204. 1. warunków technicznych :

- nie jest przekroczony stan graniczny nośności - konstrukcja nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi znajdujących się w budynku oraz w jego pobliżu, a także zniszczenie wyposażenia lub przechowywanego mienia.
- nie jest przekroczony stan graniczny przydatności do użytkowania - wymagania użytkowe dotyczące konstrukcji są dotrzymywane. Oznacza to, że w konstrukcji budynku nie występują:
 - lokalne uszkodzenia, ani również rysy, które mogą ujemnie wpływać na przydatność użytkową, trwałość i wygląd konstrukcji, jej części, a także przyległych do niej niekonstrukcyjnych części budynku,
 - odkształcenia lub przemieszczenia ujemnie wpływające na wygląd konstrukcji i jej przydatność użytkową oraz uszkodzenia części niekonstrukcyjnych budynku i elementów wykończenia,
 - drgania dokuczliwe dla ludzi lub powodujące uszkodzenia budynku, jego wyposażenia oraz przechowywanych przedmiotów, a także ograniczające jego użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem.

Warunki bezpieczeństwa konstrukcji istniejącego budynku podlegającego przebudowie są spełnione. Konstrukcja ta odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji.

Mgr inż. Budownictwa
Andrzej Kowalski
Uprawniony do projektowania
kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Upr. LOD/0050/P00K/03, Upr. 126/01/WL

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A

97-213 SMARDZEWICE 09.2017

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Działka 410/1 OBRĘB 8 Ul .Południowa 45 , Kolonia Zawada – Dąbrowa, 97-200 Tomaszów Maz.

5. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA



Elewacja wschodnia



Elewacja wschodnia

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 09.2017

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Działka 410/1 OBRĘB 8 Ul .Południowa 45 , Kolonia Zawada – Dąbrowa, 97-200 Tomaszów Maz.



Elewacja zachodnia



Elewacja zachodnia

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 09.2017

INWENTARYZACJA BUDOWLANA

Działka 410/1 OBRĘB 8 Ul .Południowa 45 , Kolonia Zawada – Dąbrowa, 97-200 Tomaszów Maz.



Elewacja południowa

Jednostka projektowa: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA
ANDRZEJ KOWALSKI UL. GŁÓWNA 3 A
97-213 SMARDZEWICE 09.2017