

PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY

zmieniająca projekt budowlany objęty decyzją o pozwoleniu na budowę
nr 615/2016 z dnia 09.08.2016 r. wydaną przez Starostę Stargardzkiego

Przedmiot opracowania / obiekt budowlany:

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku dawnej szkoły na lokale socjalne oraz budowa budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem terenu i budową infrastruktury technicznej niezbędnej do realizacji w/w zamierzenia inwestycyjnego - projekt zamienny

Adres: dz. nr 345/3, 250 dr, obr. 4, Kania, gmina Chociwel

Inwestor, adres: **Gmina Chociwel,
ul. Armii Krajowej 52, 73-120 Chociwel**

Kategoria obiektu budowlanego:

Kat. XIII – lokale socjalne, Kat. IV – zjazd z drogi publ.
Kat. III – budynek gospodarczy

Spis zawartości projektu budowlanego

I.	Okładka dokumentacji wraz z spisem zawartości i oświadczeniem projektantów
II.	Wymagane dokumenty i uzgodnienia: Uprawnienia projektantów i sprawdzających (architektura i konstrukcja), Informacja dotycząca BIOZ <u>Załączono do wniosku:</u> decyzja nr 2/2016 o ustaleniu LICP, decyzja o pozwoleniu na budowę nr 615/2016 <u>W projekcie podstawowym zawarto:</u> Archiwalne potwierdzenie braku sprzeciwu dla zgłoszenia konstrukcji wsporczej wraz z systemem antenowym z dnia 5.12.2014 r., która znajduje się obecnie na dachu przebudowywanego budynku, Karta rejestracyjna cyfrowej kopii wtórника, Zgoda gminy na włączenie do szamba na dz. nr 345/4, uzgodnienia/decyzje Zarządu Dróg w Stargardzie w zakresie: lokalizacja przyłącza wody, lokalizacja zjazdu, projekt zjazdu, Badania geotechniczne podłoża gruntowego - karta dokumentacyjna otworu wiertniczego, inwentaryzacja, ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku
III.	Branża architektoniczno-konstrukcyjna, projekt zagospodarowania terenu: część opisowa i graf.
IV.	Instalacje elektryczne zewnętrzne i wewnętrzne: część opisowa i graficzna
V.	Instalacje sanitarne zewnętrzne i wewnętrzne: część opisowa i graficzna
VI.	Charakterystyka energetyczna

Autor projektu	mgr inż. arch. Michał Mielnicki, upr. 20/ZPOIA/OKK/2010
----------------	---

Branża:	Architektura, projekt zagospodarowania terenu, inwentaryzacja, informacja dotycząca BIOZ
---------	---

Projektant	mgr inż. arch. Michał Mielnicki, upr. 20/ZPOIA/OKK/2010
------------	---

Sprawdził	mgr inż. arch. Tomasz Tur, upr. 29/ZPOIA/OKK/2010
-----------	---

Branża:	Konstrukcja, ekspertyza techniczna stanu konstrukcji i elementów budynku
---------	---

Projektant	mgr inż. Andrzej Brodowski, upr. 107/Sz/85
------------	--

Sprawdził	mgr inż. Ryszard Klemiata, upr. 258/Sz/87
-----------	---

Ekspertyza	inż. Wojciech Lotyczewski, upr. 164/sz/81
------------	---

Branża:	Instalacje elektryczne zewnętrzne i wewnętrzne
---------	---

Projektant	mgr inż. Jerzy Szewczyk, upr. ZAP/IE/0138/14
------------	--

Sprawdził	mgr inż. Radosław Sadowski, upr. ZAP/IE/0159/13
-----------	---

Branża:	Instalacje sanitarne zewnętrzne i wewnętrzne
---------	---

Projektant	mgr inż. Piotr Wiśniewski, upr. ZAP/0155/PWOS/06
------------	--

Sprawdził	mgr inż. Janusz Jackowski, upr. ZAP/0009/POOS/04
-----------	--

Branża:	Charakterystyka energetyczna
---------	-------------------------------------

Projektant	mgr inż. Piotr Wiśniewski, upr. ZAP/0155/PWOS/06
------------	--

Oświadczenie projektantów do projektu budowlanego:
Oświadczamy, że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Data:
Szczecin,
05.2017 r.

Egzemplarz nr

4

OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO ZAMIENNEGO

BRANŻA: ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA

Niniejszy projekt budowlany zamienny zmienia projekt budowlany objęty decyzją o pozwoleniu na budowę nr 615/2016 z dnia 09.08.2016 r. wydaną przez Starostę Stargardzkiego, w następującym zakresie:

1. W zakresie przebudowywanej na lokale socjalne części budynku byłej szkoły:

- Zmniejszono ilość projektowych lokali socjalnych z 7 na 6 (zaprojektowano pięć lokali dwupokojowych i jeden jednopokojowy, wszystkie z maksymalnym wykorzystaniem istniejącej konstrukcji i układu funkcjonalnego przebudowywanej części budynku)
- Zrezygnowano z rozbudowy budynku o gangi wejściowe (brak tym samym rozbudowy w zakresie i temacie opracowania)
- Gr. warstwy ocieplenia ścian zewn. dostosowano do obowiązujących wymagań

2. W zakresie nowo projektowanego budynku gospodarczego z przeznaczeniem na komórki lokatorskie:

- Gabaryty budynku gospodarczego dostosowano do projektowanej ilości lokali socjalnych

3. W zakresie zagospodarowania terenu:

- Układ zagospodarowania terenu dostosowano do projektowanej ilości lokali socjalnych
- Zaprojektowano nowe wejście do lokali socjalnych w formie zewnętrznego utwardzonego tarasu komunikacyjnego ze schodami zewnętrznymi i pochylnią
- Osłonę śmietnikową dostosowano do projektowanej ilości lokali socjalnych
- Istniejący taras i kwietniki od strony zachodniej: układ pozostawia się bez zmian
- Rezygnuje się z nasadzeń zieleni izolacyjną

Projektuje się następujące nawierzchnie w zakresie zagospodarowania terenu:

Nawierzchnia A: dojazd (zjazd na dz. 250dr wykonać wg. proj. zjazdu, dojazd i wylewkę przed osłoną śmietnikową doprowadzić z progiem 2cm do poziomu posadzki osłony śmietnikowej)

- podsypka piaskowa zagęszczona 15cm
- tłuczeń z recyklingu 15cm
- podsypka cem-pias 3cm
- kostka bet. 8cm

Nawierzchnia B: miejsca postojowe i naw. przed budynkiem gosp.

- podsypka piaskowa zagęszczona 15cm
- tłuczeń z recyklingu 10cm
- podsypka cem-pias 3cm
- płyta bet. ażurowa 6cm

Nawierzchnia C: taras komunikacyjny

- podsypka piaskowa zagęszczona 15cm
- tłuczeń z recyklingu 10cm
- baton drogowy 5cm
- podsypka cem-pias 3cm
- kostka bet. 6cm

Wylewka przed zadaszoną osłoną śmietnikową

- podsypka piaskowa 10cm
- beton wylewany 10cm

Taras istn. remontowany - całość płyt chodnikowych bet. do przełożenia

- przygotować podłoże piaskowe
- płyty istn. uszkodzone wymienić

- płyty w dobrym stanie oczyścić i wykorzystać

Schody i pochylnia zewnętrzne

- pochylnia: żelbetowa, naw. beton ryflowana
- schody zew: wykonać jak naw. C obrzeżem trawnikowym stanowiącym opór dla kostki bet.

4. W zakresie sieci i instalacji

- Założenia w zakresie infrastruktury technicznej i przyłączy nie uległy zmianie
- Zaprojektowane na działce inwestycyjnej nr 345/3 sieci infrastruktury technicznej oraz układ instalacji wewnętrznych dostosowano do projektowanej ilości lokali socjalnych

Spełnienie wymagań decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego i parametry charakterystyczne obiektu:

Podstawę formalną opracowania stanowi **Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2016** wydana przez Burmistrza Chociwla. Parametry określone w decyzji:

- **Rodzaj i funkcja zabudowy** – spełnione tj. mieszkaniowa wielorodzinna
- **Nieprzekraczalna linia zabudowy** – spełnione, min. 8,0m od granicy dz. 250 dr
– budynek po przebudowie zbliżony do gr. dz. 250 dr w najbliższym punkcie o ok. 14,23m
- **Pow. zabudowy** – spełnione, max. 0,46 tj. pow. zabudowy:
budynek 428,8 m², bud. gosp. 36,1 m², osłona śmiet. 12,25 m² = łącznie 477,15 m²
477,15 m² / pow. działki 1829 m² = 0,26 < 0,46
- **Szer. elewacji frontowej dawnej szkoły** – spełnione, bez zmian oprócz wykonania termoizolacji
- **Szer. elewacji frontowej budynek gosp.** – spełnione, projektuje się ok. 10,3m < 13m
- **Technologia wykonania:** – spełnione, budynek szkoły przebudowywany i bud gosp. nie są zaprojektowane w technologii blaszanej
- **Ilość kondygnacji** – spełnione: budynek szkoły przebudowywany, ilość kond. bez zmian, bud gosp.- jedna kondygnacja
- **Geometria dachów** – spełnione: budynek szkoły przebudowywany - bez zmian,
bud gospodarczy – dach o spadku 10 st.
- **Pokrycie dachu budynek gosp.** – spełnione: pokrycie bitumiczne - papa
- **Wysokość okapu elewacji frontowych** – spełnione: budynek szkoły przebudowywany bez zmian oprócz docieplenia połaci, bud gosp. – max 3m - spełnione
- **Wysokość budynków** – spełnione: budynek szkoły przebudowywany bez zmian oprócz docieplenia połaci, bud gosp. – max 6m > projektowana wys. ok. 2,75m
- **Udział pow. biologicznie czynnej** – spełnione:
Wyliczenie: pow. działki 1829 m² - pow. zabudowy i pow. utwardzone 878,8 m² =
pow. biol. czynna 950,2 m²
pow. biol. czynna = 51,9 % pow. działki > min. 30%

Podsumowując:

Wprowadzone do projektu zmiany są zgodne z wymaganiami obowiązującej decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego. Realizując budowę należy bezwzględnie stosować się do wymagań Decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 2/2016.

Parametry charakterystyczne w zakresie inwestycji:

- Kubatura brutto:
Przebudowywana część budynku szkoły (po przebudowie): 1532 m³
Budynek gospodarczy: 97,3 m³

- Zestawienie pomieszczeń i pow. użytkowych:

Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. (m2)	Nr pom.	Nazwa pom.	Pow. (m2)
1.1	Przedsionek	2,31	4.2	Pom. techn.	3,48
1.2	Pom. techn.	3,48	4.3	Łazienka	4,25
1.3	Łazienka	4,47	4.4	Kuchnia i kom.	7,10
1.4	Kuchnia i kom.	14,30	4.5	Pokój	17,96
1.5	Pokój	20,53	5.1	Przedsionek	2,31
1.6	Pokój	20,28	5.2	Pom. techn.	3,48
2.1	Przedsionek	2,31	5.3	Łazienka	4,47
2.2	Pom. techn.	3,57	5.4	Kuchnia i kom.	12,81
2.3	Łazienka	4,41	5.5	Pokój	13,59
2.4	Kuchnia i kom.	13,72	5.6	Pokój	18,97
2.5	Pokój	20,52	6.1	Przedsionek	2,31
2.6	Pokój	20,36	6.2	Pom. techn.	3,48
3.1	Przedsionek	2,31	6.3	Łazienka	4,47
3.2	Pom. techn.	3,57	6.4	Kuchnia i kom.	13,69
3.3	Łazienka	4,47	6.5	Pokój	13,74
3.4	Kuchnia i kom.	12,75	6.6	Pokój	18,11
3.5	Pokój	13,70	332,29 m²		
3.6	Pokój	19,10			
4.1	Przedsionek	1,91			

Elementy, które pozostają niezmiennione względem projektu podstawowego:

- Wytyczne i wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej (jednocześnie projekt zamienny uzgodniono ponownie), w tym:
 - SP1 - ściana EI30 rozdzielająca mieszkania proj. - klasa odporności ogniowej przegród wewnętrznych oddzielających lokale socjalne od innych lokali socjalnych, powinna wynosić co najmniej EI30, przegrody budować na pełną wysokość do konstrukcji dachu
 - Ściany istn. oddzielające projektowane lokale, w zakresie inwestycji, od pozostałej części budynku musi mieć klasę odporności ogniowej EI60, w przypadku stwierdzenia innego stanu faktycznego w trakcie budowy - doprowadzić przegrody do odporności EI60
 - Od strony tarasu projektuje się zewnętrzną ścianę oddzielenia przeciwpożarowego (wysunięcie), która należy wysunąć na co najmniej 0,3 m poza lico ściany zewnętrznej budynku (po uwzględnieniu termoizolacji) na całej wysokości ściany zewnętrznej
 - Wszystkie stosowane i projektowane elementy wykonać co najmniej w klasie NRO (o ile projekt nie wskazuje innej, wyższej wymaganej klasy)
 - Do izolacji dachu stosować produkty w klasie NRO i materiały izolacyjne (polistyren) samogasnące
 - Wszystkie wydzielania ppoż. wykonać w zabudowie systemowej, certyfikowanej - w/w zabudowa systemowa ma być badana wg norm PN-EN i posiadać aktualne dopuszczenie - Wszystkie elementy zabudowy ogniochronnej wykonać w zabudowie systemowej certyfikowanej posiadającej aprobatę techniczną
 - Stosowanie do wykończenia wnętrz budowlanych materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione. Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione. Stosowanie łatwo zapalnych przegród, stałych elementów wyposażenia i wystroju wnętrz oraz wykładzin podłogowych jest zabronione. Palne elementy wystroju wnętrz budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia.
 - Ze względu na zastosowanie butli z gazem propan-butan (cięższy od powietrza) wydziela się w kuchniach osobny przewód wentylacyjny z wlotem 5cm nad poziomem wykończone posadzki
- Zasady i rozwiązania dostępności dla osób niepełnosprawnych
- Kolorystyka - zachować z projektu podstawowego
- Obszar oddziaływania obiektu i oddziaływanie na środowisko
- Uwagi i wskazania wykonawcze wg pkt XI opisu podstawowego
- Uzgodnione parametry i lokalizacja zjazdu z drogi publicznej

Opracowanie: mgr inż. arch. Michał Mielnicki, upr. 20/ZPOIA/OKK/2010