

Załącznik nr 8/1 do SIWZ

Projekt budowlany

ul. Pułaskiego 21

dl
ja p. B. Turawski
RPM-4
wiec. p. S. Włodarczyk
M. O. 14.08.2013

DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY NR 213 /2013

na podstawie art. 53 ust.3, art. 54, art. 59 ust. 1 i art. 60 ust. 1 i 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) oraz art. 104 i art.107 1-3 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2013 r., poz. 267),

Kancelaria Główna
wpłynęło dnia 2013-09-24
L. dz. 1103
Ilość załączników 2
zakład elektryczny

po rozpatrzeniu wniosku: Administracji Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o. dnia 05.08.2013 r.

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na zmianie sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40, obręb 175 przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy

ORAZ OKREŚLAM

1. Rodzaj inwestycji: funkcja gospodarcza towarzysząca zabudowie mieszkalnej wielorodzinnej
2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz warunki zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:
 - 2.1 Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - 2.1.1 projektować inwestycję zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.) oraz przepisami wykonawczymi do ww. ustawy, a także warunkami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm,
 - 2.1.2 projekt budowlany winien zawierać pozytywne opinie jednostek opiniujących i uzgadniających wymaganych przepisami szczególnymi dla tego rodzaju przedsięwzięcia,
 - 2.1.3 parametry, cechy i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:
 - a) linia zabudowy – nie wyznacza się
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki – nie określa się
 - c) wielkość powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki – nie określa się
 - d) szerokość elewacji frontowej – nie określa się
 - e) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej - nie określa się
 - f) geometria dachu - nie określa się
 - 2.2 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury:
 - 2.2.1 Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi:
 - a) przedmiotową inwestycję należy projektować i budować w sposób określony w przepisach w tym techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród (art. 5 ustawy z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
 - b) w trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu (art. 74 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150),
 - c) planowana inwestycja winna spełniać warunki § 2 rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120, poz. 826),
 - d) w trakcie prowadzenia prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150),
 - e) przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie , w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska – tekst jednolity Dz. U. z 2008 r. Nr 25 poz. 150),
 - f) prace ziemne oraz prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów na terenach zieleni lub zadrzewieniach powinny być wykonywane w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom zgodnie z art.82 ust.1 ustawy z dn. 16.04.2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 z późn. zm.)

DECYZJA USTALAJĄCA WARUNKI ZABUDOWY



- g) w przypadku inwestycji realizowanych na nieruchomościach zasiedlonych przez chronione gatunki ptaków i nietoperzy w rozumieniu przepisów określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419), do wniosku o pozwolenie na budowę, zgodnie z art. 6 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2008 r. Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), należy dołączyć „Oświadczenie o braku zagrożenia dla gatunków chronionych i ich siedlisk”;

ptaki i nietoperze zasiedlające budynki należą do gatunków chronionych na podstawie rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 12 października 2011 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. Nr 237, poz. 1419); ochronie podlegają nie tylko osobniki dorosłe, młode i jajka, ale także siedliska gatunków chronionych – miejsca rozrodu i schronienia; w trakcie realizacji inwestycji nie może dochodzić do sytuacji, w których giną, są płoszone oraz niepokoje ptaki i nietoperze, a także niszczone ich siedliska;

na zabijanie gatunków zwierząt chronionych, niszczenie ich jaj, postaci młodocianych i form rozwojowych, konieczne jest uzyskanie zgody Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie – GDOŚ (ul. Wawelska 52/54; 00-922 Warszawa), w trybie art. 56 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. – O ochronie przyrody (Dz. U. z 2009 r. Nr 151, poz. 1220 z późn. zm.);

na niszczenie siedliska lub ostoi, umyślne okaleczanie lub chwywanie, uniemożliwianie dostępu do schronień, a także umyślne płoszenie i niepokojenie, konieczne jest uzyskanie zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy – RDOŚ (ul. Dworcowa 63; 85-950 Bydgoszcz) w trybie art. 56 ust. 2 ww. ustawy o ochronie przyrody.

2.2.2 Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

- a) Przedmiotowa inwestycja położona jest poza strefą ścisłej ochrony konserwatorskiej
- b) W przypadku odkrycia w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia i niezwłocznie zawiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a jeśli nie jest to możliwe Prezydenta Miasta Bydgoszcz zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 22 maja 2009 r. o zmianie ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 97, poz. 804).

2.3 Warunki dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

- a) sposób zaopatrzenia w :
- wodę – nie dotyczy
 - energię elektryczną – na warunkach gestora sieci
 - energię ciepłą – nie dotyczy
- b) sposób odprowadzenia ścieków – nie dotyczy
- c) sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 391),
- d) dostęp do drogi publicznej: obsługa komunikacyjna na zasadach dotychczasowych od ul. Pułaskiego
- e) wymagana ilość miejsc parkingowych : nie określa się

2.4 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

- a) przedmiotową inwestycję należy projektować i realizować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, w szczególności z zapewnieniem ochrony przed :
- pozbawieniem dostępu do drogi publicznej,
 - pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności: w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu albo uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
 - pozbawieniem dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie: utrzymywać poziom hałasu poniżej dopuszczalnego obowiązującymi przepisami lub co najmniej na tym poziomie (art. 112 ustawy - Prawo ochrony środowiska),

- zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby:
zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację oraz przyłączenie nieruchomości do istniejącej sieci kanalizacyjnej (art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 13 września 1996r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach – tekst jednolity Dz. U. z 2012r., poz. 391),
 - b) właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócały korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno – gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych (art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny – Dz. U. Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
 - c) robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia, zgodnie z art. 147 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U., Nr 16, poz. 93 z późn. zm.),
 - d) należy uzyskać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę oświadczeniem, zgodnie z art. 32 ust. 4 pkt. 2 i art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.),
- 2.5 Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – nie dotyczy
- 2.6 Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycję :
- a) teren przeznaczony pod inwestycję zgodnie z art. 61 ust. 1 pkt. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 647) spełnia wymogi realizacji obiektów budowlanych.
3. **Linie rozgraniczające teren inwestycji:**
określono na załączniku graficznym Nr 1 do niniejszej decyzji, stanowiącym mapę zasadniczą w skali 1:000, literami A- E.

UZASADNIENIE

Teren przewidziany pod realizację projektowanego przedsięwzięcia znajduje się w granicach obszaru pozbawionego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego (zakład elektryczny) na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40, obręb 175 przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy, wymaga wydania decyzji o warunkach zabudowy, stosownie do przepisów art. 59 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. – o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zgodnie z art. 61 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.), o prowadzonym postępowaniu administracyjnym w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, strony postępowania administracyjnego zawiadomiono na piśmie.

Sporządzenie projektu decyzji ustalającej warunki zabudowy powierzono osobie wpisanej na listę izby samorządu zawodowego architektów.

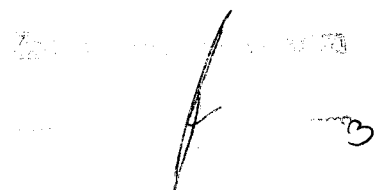
W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu do analizy przyjęto obszar wyznaczony wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek, zgodnie z § 3 ust.2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. nr 164, poz. 1588), w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu przedmiotowego terenu tj. działki nr 40, obręb 175.

Obszar analizowany wyznaczono w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki nr 40, obręb 175 od ul. Pułaskiego, tj. w odległości 60 m.

Analizując wyznaczony w ten sposób obszar analizowany organ uznał bowiem, że ewentualne jego zwiększenie nie przyczyni się do innych rozstrzygnięć urbanistycznych, ponieważ obszar wyznaczony zgodnie § 3 ust. 2 ww. rozporządzenia jest podobnie ukształtowany urbanistycznie jak obszar bardziej odległy od analizowanego terenu. Wobec powyższego przeprowadzono analizę w obszarze o promieniu 60 m.

W toku przeprowadzonego postępowania administracyjnego, dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz warunków zabudowy wynikających z przepisów odrębnych, a także stanu funkcjonalnego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Zamierzenie inwestycyjne spełnia wymogi art.61 ust.1 pkt. 1÷5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz.647) .



Przedmiotowa inwestycja uzyskała :

- zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647) uzgodnienie Zarządu Dróg Miejskich i Komunikacji Publicznej – pismo z dnia 26.08.2013 r. (wpływ 27.08.2013 r.), znak : UI-4004/486/13

W przedmiotowej sprawie nie zachodziła konieczność uzgodnienia projektu decyzji z pozostałymi organami wymienionymi w art. 53 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za moim pośrednictwem w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

z up. PREZYDENTA MIASTA
Katarzyna Łaskarzewska
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

Załączniki:

- graficzny * - Nr 1
- tekstowy - Nr 2 wyniki analizy
- adresowy*

Otrzymują :

1. Administracja Domów Miejskich „ADM” Sp. z o.o.
2. aa/KB

Do wiadomości:

1. Wydział Mienia i Geodezji – w/m

- * załączniki udostępniane do wglądu osobom i instytucjom uznanym za strony niniejszego postępowania (Wydział Administracji Budowlanej Urzędu Miasta Bydgoszczy, ul. Grudziądzka 9 – 15, budynek A, pokój 208)



do decyzji znak: WAB.I.6730.271.2013.KB z dnia 2013.09.18

Wyniki analizy obszaru wyznaczonego na podstawie §3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26.08.2003 r. (Dz. U. Nr 164, poz. 1588) w zakresie spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

I. Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych - decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

II. Stan prawny

Strony postępowania - zgodnie z załącznikiem adresowym do niniejszej decyzji.

III. Stan faktyczny

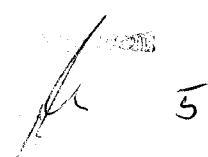
Według art. 61 ust. 1 punkt 1-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

1. art. 61. ust. punkt 1

- a) **Funkcja występująca w terenie zabudowa towarzysząca istniejącej w obszarze analizowanym funkcji mieszkalnej wielorodzinnej**
- b) **Linia zabudowy**
Inwestor wnioskuje o zmianę sposobu użytkowania budynku przemysłowego (zakład elektryczny) przy ul. Pułaskiego 21 bez zmiany bryły budynku, wobec czego w analizowanym przypadku nie ma potrzeby wyznaczania linii zabudowy
- c) **Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki**
Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania budynku przemysłowego (zakład elektryczny) przy ul. Pułaskiego 21 bez zmiany bryły budynku - nie określa się
- d) **Szerokość elewacji frontowej**
Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania budynku przemysłowego (zakład elektryczny) przy ul. Pułaskiego 21 bez zmiany bryły budynku - nie określa się
- e) **Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej**
Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania budynku przemysłowego (zakład elektryczny) przy ul. Pułaskiego 21 bez zmiany bryły budynku - nie określa się.
- f) **Geometria dachu (kąt nachylenia, wysokość kalenicy i układ połączeń dachowych)**
Wobec wniosku inwestora o zmianę sposobu użytkowania budynku przemysłowego (zakład elektryczny) przy ul. Pułaskiego 21 bez zmiany bryły budynku - nie określa się

2) art. 61.ust.1 punkt 2

- a) **Dostęp do drogi publicznej – działka posiada dostęp do drogi publicznej, tj.: ul. Pułaskiego**
przyjęto:
obsługa komunikacyjna na zasadach dotychczasowych od ul. Pułaskiego
- b) **Wymagana ilość miejsc parkingowych – zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy uchwalonym Uchwałą Nr L/756/09 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 15 lipca 2009 r. działka objęta wnioskiem znajduje się w obszarze koncentracji usług komercyjnych, gdzie dopuszcza się zachowanie istniejących budynków mieszkalnych, a także remonty m.in. gospodarczych obiektów towarzyszących. Dla przedmiotowego obszaru określono wskaźnik min. 1 miejsca postojowego na mieszkanie.**
Mając na względzie planowaną inwestycję, która nie zwiększy dotychczasowej ilości mieszkań, odstapiono od wyznaczenia ilości tych miejsc.

 5

13

3) art. 61. ust. 1 punkt 3

Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu

- a) sposób zaopatrzenia w :
- wodę – nie dotyczy
 - energię elektryczną – na warunkach gestora sieci
 - energię ciepłą – nie dotyczy
- b) sposób odprowadzenia ścieków – nie dotyczy
- c) sposób gospodarowania odpadami – zapewnić utrzymanie czystości i porządku przez korzystanie z urządzeń służących do zbierania odpadów komunalnych urządzonych w sposób umożliwiający ich segregację (art.5 ust.1 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach tekst jednolity Dz.U. z 2012r., poz. 391)

4) art. 61. ust. punkt 4

Ochrona gruntów rolnych i leśnych.

Teren przeznaczony pod inwestycję sklasyfikowany jest jako tereny mieszkaniowe - B, zgodnie art. 61 ust. 1 pkt. 4 ww. ustawy spełniają wymogi realizacji obiektu budowlanego – nie wymagają uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne.

z up. PREZYDENTA MIASTA

Katarzyna Łaskańska-Bryczmarc
Dyrektor Wydziału Administracji i Budowlanej
Architekt Miasta



Załącznik Nr 1 – graficzny

do decyzji z dnia 2013.08.15, znak: WAB.1.6730.271.2013.KB, nr 213/2013 oraz wynik analizy funkcji oraz cech zabudowy zagospodarowania terenu w zakresie warunków określonych w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r. poz. 647)

OZNACZENIA

linia rozgraniczająca teren inwestycji = granice terenu objętego wnioskiem

A + E

granica obszaru oddziaływania inwestycji

granica terenu analizowanego

front wnioskowanego terenu

ED = 20 m

z UP. PRZEZYMIA MIASTA
Kandydat: *[Signature]*
Dyrektor Wydziału Administracji Budowlanej
Architekt Miasta

Załącznik nr 1
176

Skala 1 : 500

Bydgoszcz – ul. Pułaskiego
 ark.mapy:
 jedn.ew: 046101_1 m. Bydgoszcz
 obręb: 0175
 dz. nr 40
 PUWG 2000 s.3
 ukl. wys. Amsterdam
 Dz.E.R.G.: 2800/2013, MAG-Nr 6/2013P

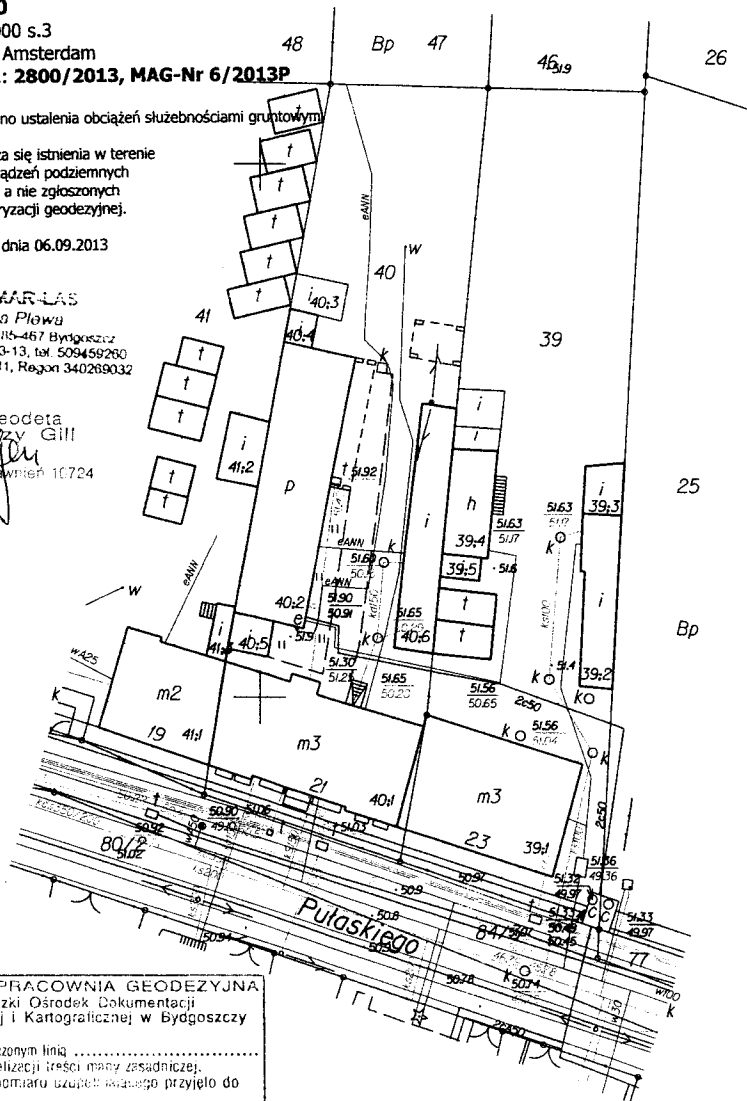
Nie wykonano ustalenia obciążeń służebnościami gruntowymi

Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych ułożonych, a nie zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.

Bydgoszcz, dnia 06.09.2013

MAGMAR-LAS
 Maria Piława
 ul. Filitowa 27, 85-467 Bydgoszcz
 Fax: 52 561-03-13, tel. 509459260
 e: 67-074-12-81, Regon 340269032

Geodeta
 Jerzy Gill
 Nr uprawnień 10724



MIEJSKA PRACOWNIA GEODEZYJNA
 Grodzki Ośrodek Dokumentacji
 Geodezyjnej i Kartograficznej w Bydgoszczy

W obszarze oznaczonym linią
 dokonano aktualizacji treści mapy zasadniczej.
 Dokumenty z pomiaru uzupełniono przyjęło do
 zasobu powiatowego w dniu 19.09.2013

i zarejestrowano pod nr 2800/13

Niniejsza mapa może służyć do celów projektowych.
 Projektowane obiekty budowlane wymagające pozwolenia na
 budowę podlegają wyliczeniu i inwentaryzacji powykonawczej
 przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych.

Bydgoszcz, dn. 19.09.13

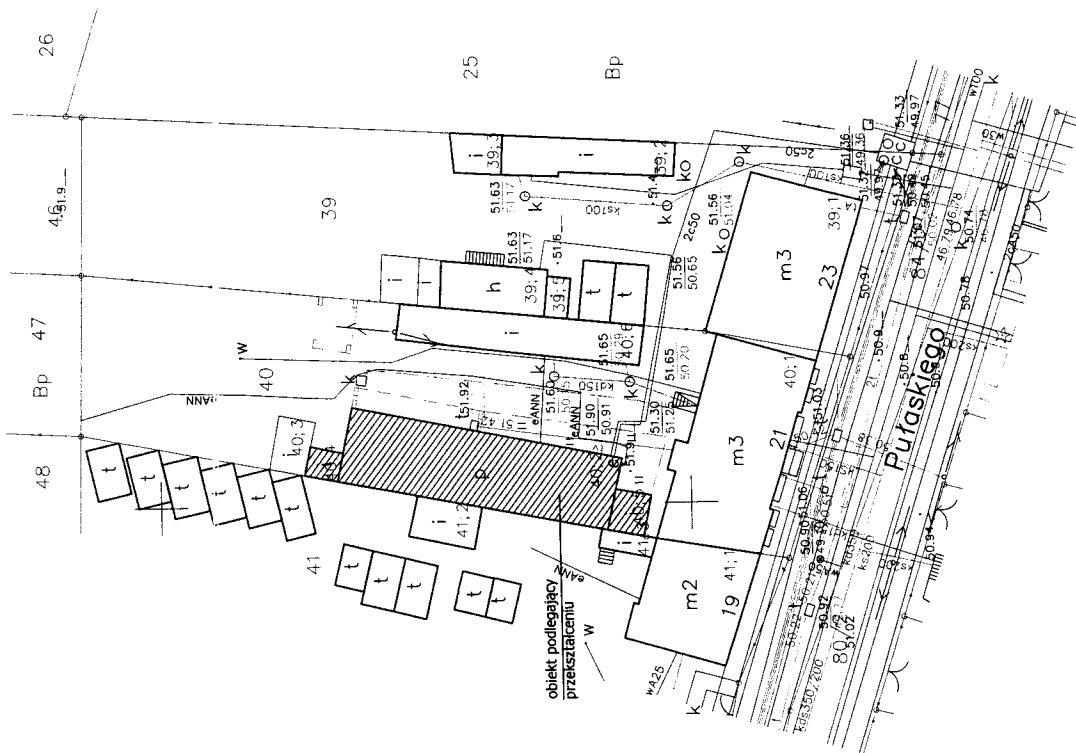
W. Ueda
 Geodeta


Biuro Geodezyjne i Kartograficzne
 Projektowej w Bydgoszczy
 Aktualnie projektowane sieci uzgodnione w ZUMD
 Brak projektowych sieci w ZUMD

Stan na dzień 21.08.2013r.

Uwaga:

Nie projektuje się zmian w zakresie zagospodarowania terenu. Projektuje się zmianę sposobu użytkowania budynku przemysłowego na funkcję godpodarczą.



PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE KOPIOWANIE I ROZPOWISZCZANIE BEZ ZGODY FIRMY JEST ZABRONIONE	
	
APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierzbucinek 27 86-014 Ścienko	
Temat:	Nr archiwalny: 1/10/2013
Temat: "Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40 obr. 175, przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy."	
Investor:	Adminstracja Dornów Miejskich "ADM" Spółka z o.o. ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz
Branża:	ARCHITEKTURA
Projektant:	mgr inż. arch. Maria Andrzejewska-Słosecka nr upr. 198/71 Bg
Opracowujący:	mgr inż. Sonia Trojanek, mgr inż. Anna Mikołajewska
Data:	PAŹDZIERNIK 2013
Faza: PROJEKT BUDOWLANY	
Skala: 1:50	
Numer rys.: A-0	
Nazwa rysunku: PLAN STYUACYJNY	



Dział projektowy: 85-155 Bydgoszcz, ul. Wczasowa 35, I p. tel. 531-58-14-75, 52-348-74-44

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO

„Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze
na działce nr 40 obr. 175, przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy”

BRANŻA : ARCHITEKTURA

Inwestor:

Administracja Domów Miejskich „ADM” Spółka z o.o.
ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz

Spis zawartości:

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot i cel opracowania
3. Opis lokalizacji budynku
4. Warunki geotechniczne
5. Dane ogólne budynku, opis stanu istniejącego
6. Opis stanu projektowanego budynku
7. Uwagi końcowe
8. Warunki ochrony przeciwpożarowej
9. Warunki BIOZ i wytyczne BHP
10. Rysunki:
 1. Rzut parteru- Inwentaryzacja
 2. Przekrój A-A - Inwentaryzacja
 3. Rzut parteru - Adaptacja
 4. Przekrój A-A - Adaptacja
 5. Elewacje wschodnia i północna – Adaptacja
 6. Elewacje zachodnia i południowa – Adaptacja

1. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- Umowa o wykonanie prac projektowych nr 234/P/ROM-4/2013,
- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- Inwentaryzacja obiektu objętego opracowaniem,
- Aktualnie obowiązujące przepisy prawa budowlanego oraz odnośne polskie normy z zakresu budownictwa.

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest lokal użytkowy, znajdujący się w budynku, zlokalizowanym na terenie działki nr 40 obr. 175 przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy. Celem opracowania jest zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego na pomieszczenie gospodarcze.

3. Opis lokalizacji

Działka zlokalizowana jest w Bydgoszczy przy ul. Pułaskiego 21. Wokół w/w terenu znajdują się zagospodarowane działki oraz zabudowa mieszkaniowa. Działka o umiarkowanej rzeźbie terenu w kształcie prostokątnym.

4. Warunki geotechniczne

Zmiana sposobu użytkowania nie wpłynie na zmianę obciążeń i sposobu posadowienia. Określenie warunków geotechnicznych nie jest wymagane.

5. Dane ogólne budynku, opis stanu istniejącego

5.1. Opis budynku

Pierwotnie budynek pełnił funkcję usługowo-przemysłową (były zakład elektryczny). W ciągu ostatnich kilku lat budynek nie był użytkowany i nie spełnił swojej funkcji.

Obiekt objęty opracowaniem to budynek parterowy niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej, ściany fundamentowe betonowe. Stropodach drewniany kryty papą, ocieplony od wewnątrz styropianem. Posadowienie bezpośrednio na ławach betonowych.

Stolarka okienna i drzwiowa drewniana, okna zakratowane, brama garażowa stalowa. Budynek posiada jedno wejście główne i bramę garażową.

Tynki wewnętrzne wapienno-piaskowe. Wykończenie ścian farba emulsyjna i lamperia, w pomieszczeniach sanitarnych płytki PCV do wys. 1,6m. Wykończenie posadzek PCV.

Budynek przeznaczony do przekwalifikowania posiada wewnętrzne instalacje wod.-kan. i elektryczną.

Budynek składa się z 13 pomieszczeń, z czego 8 o charakterze ogólnym, 4 sanitarnym oraz korytarz.

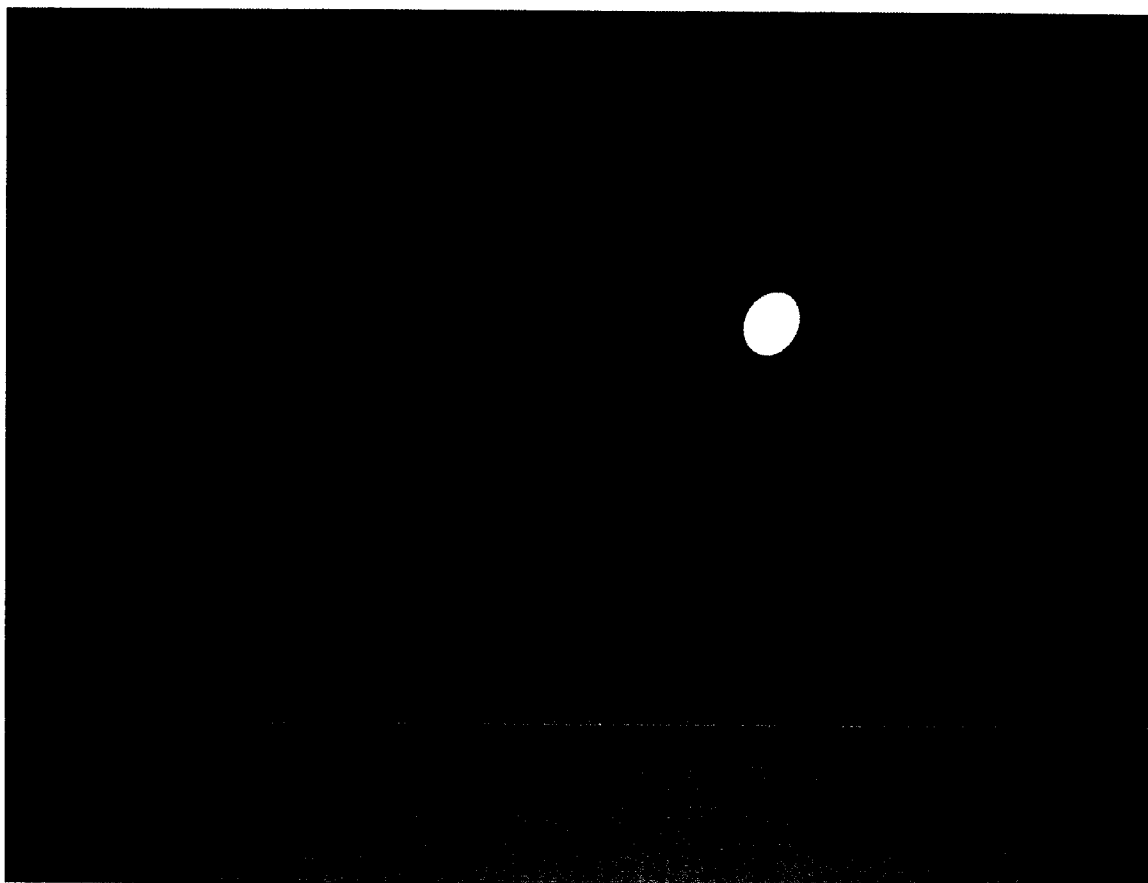
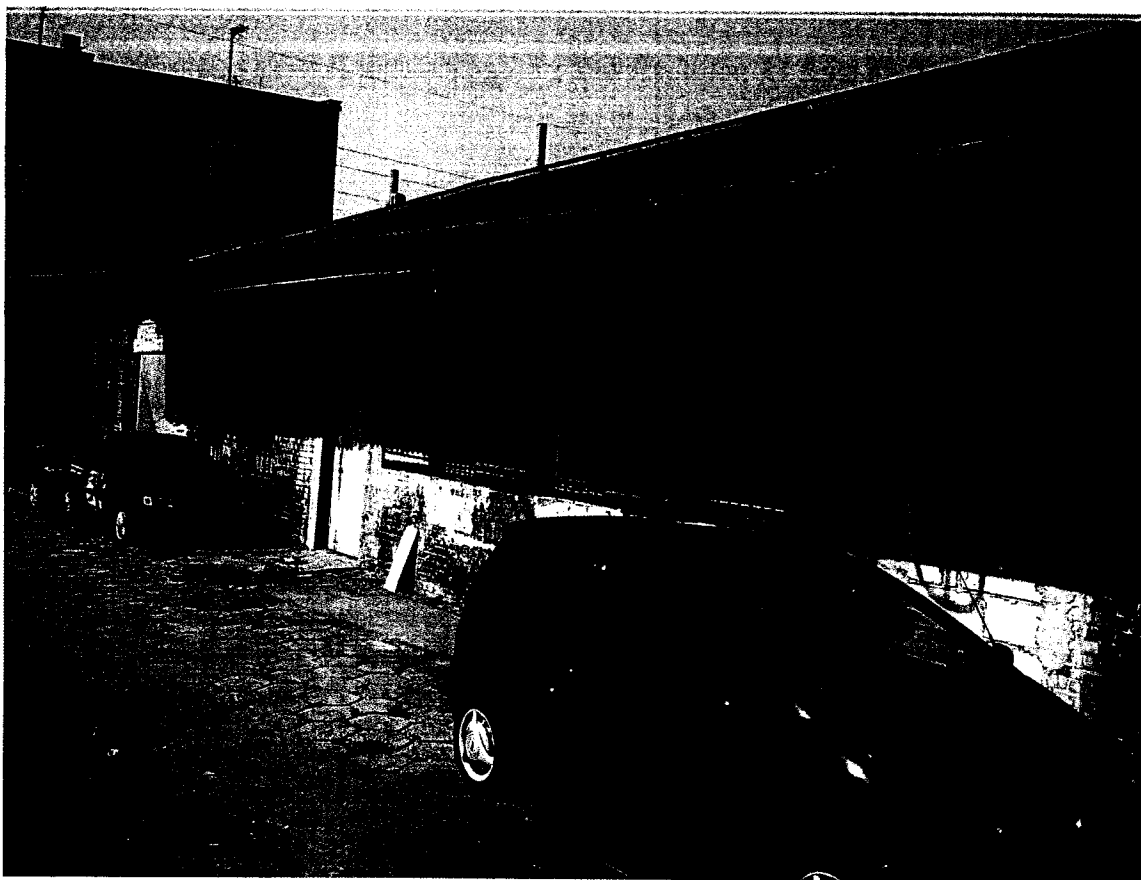
Zestawienie pomieszczeń istniejących:

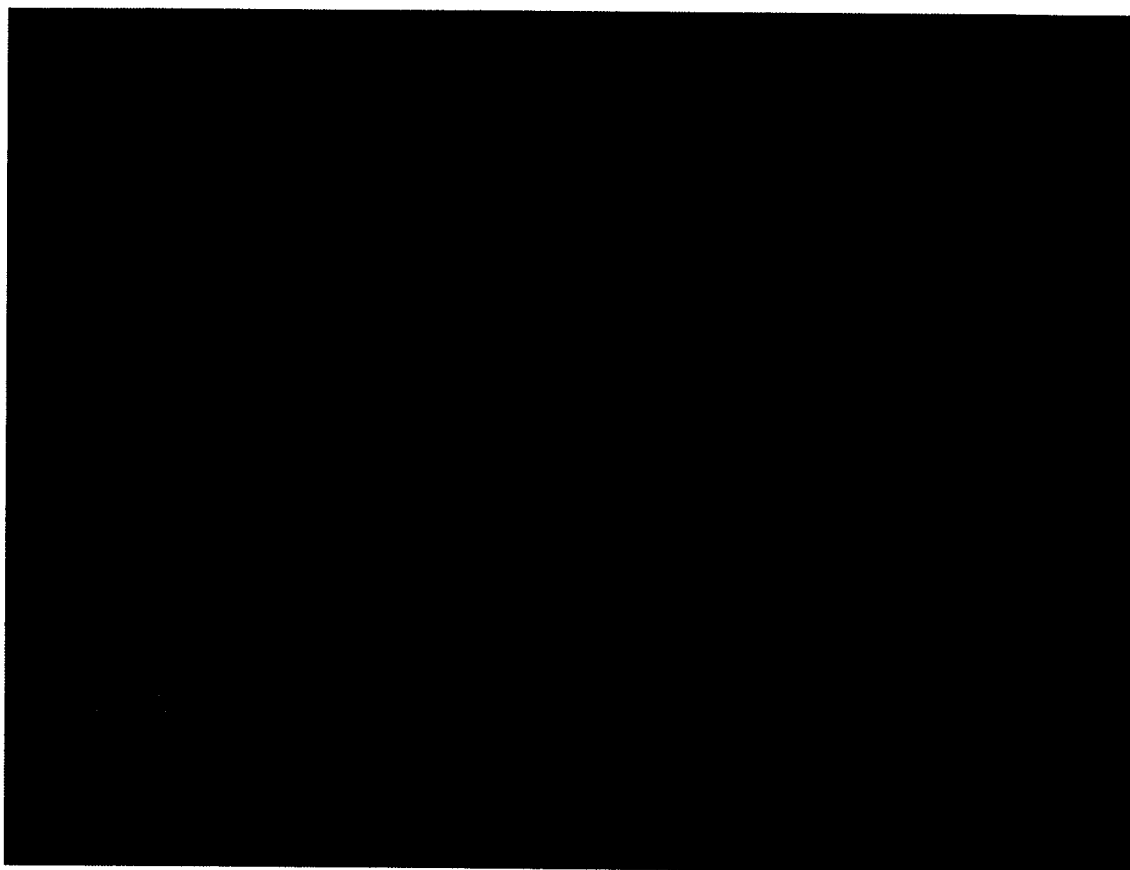
Lp	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia podłogi [m²]
1.1	Pom. użytkowe 1	55,92
1.2	Pom. użytkowe 2	9,77
1.3	Pom. użytkowe 3	9,98
1.4	Korytarz	13,70
1.5	Pom. użytkowe 4	16,55
1.6	Pom. użytkowe 5	12,03
1.7	Pom. użytkowe 6	13,52
1.8	Pom. użytkowe 7	9,83
1.9	Pom. użytkowe 8	2,97
1.10	Pom. sanitarne 1	3,74
1.11	Pom. sanitarne 2	8,46
1.12	WC	1,29
1.13	WC	1,52
RAZEM:		159,28m²

Wysokość pomieszczeń wynosi od 3,65 do 4,17m.

Kubatura lokalu: 622,78m³.

Fotografie ilustrujące stan techniczny lokalu:





5.3. Charakterystyka stanu budynku

Stan techniczny pomieszczeń wchodzących w skład lokalu użytkowego będącego przedmiotem opracowania jest dobry. Na powierzchni ścian, sufitów i posadzek nie zaobserwowano poważnych uszkodzeń. Część ścian uległa niewielkiej korozji biologicznej, tynki częściowo odpadły od ścian i sufitów. Urządzenia sanitarne nie nadają się do dalszego użytkowania.

Lokal może być wykorzystywany do celów gospodarczych, zarówno pod względem obowiązujących przepisów, jak i warunków funkcjonalnych.

6. Opis stanu projektowanego budynku

W ramach opracowania budynek przemysłowy zostanie przekształcony na budynek gospodarczy.

Budynek będzie wykorzystywany do celów gospodarczych – z przeznaczeniem znajdujących się w nim pomieszczeń na podręczne magazynki, służące do przechowywania przedmiotów gospodarczych, sprzętu sezonowego, narzędzi gospodarczych, wyposażenia pozostawionego przez lokatorów budynku mieszkalnego po eksmisjach. Nie przewiduje się przechowywania urządzeń emitujących hałas bądź drgania, mogących utrudniać funkcjonowanie mieszkańcom sąsiednich budynków. Nie przewiduje się również

magazynowania przedmiotów związanych z jakąkolwiek działalnością usługową/ produkcyjną/ handlową.

Z uwagi na niedostateczną szerokość niektórych otworów drzwiowych projektuje się demontaż drzwi i poszerzenie otworów oraz wykonanie stalowych nadproży z ceowników C120.

W miejscu poszerzanego otworu drzwiowego między pomieszczeniami nr 5 i 7 należy wstawić ościeżnicę stalową oraz drzwi drewniane płycinowe pełne.

Zestawienie pomieszczeń:

Lp	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia podłogi [m ²]
1.1	Pom. gospodarcze 1	55,92
1.2	Pom. gospodarcze 2	9,77
1.3	Pom. gospodarcze 3	9,98
1.4	Korytarz	13,70
1.5	Pom. gospodarcze 4	16,55
1.6	Pom. gospodarcze 5	12,03
1.7	Pom. gospodarcze 6	13,52
1.8	Pom. gospodarcze 7	9,83
1.9	Pom. gospodarcze 8	2,97
1.10	Pom. gospodarcze 9	3,74
1.11	Pom. gospodarcze 10	8,46
1.12	Pom. gospodarcze 11	1,29
1.13	Pom. gospodarcze 12	1,52
RAZEM:		159,28m ²

Nie przewiduje się zmian w zakresie układu wewnętrznego pomieszczeń. Nie planuje się zmian w zakresie konstrukcji budynku. Nie przewiduje się zmian w zakresie elewacji budynku.

Nie przewiduje się zmian w zakresie instalacji sanitarnej.

Przewiduje się wykonanie nowej instalacji elektrycznej wewnętrznej. Budynek posiada własne przyłącze III fazowe. Przewiduje się założenie licznika i rozliczanie zużycia razem z GTR zlokalizowanym w budynku frontowym na klatce schodowej przy ul. Pułaskiego 21, na cele administracyjne.

Zalecenia wykonawcze

Pomieszczenia należy oczyścić i demontować przybory sanitarne. Podejścia instalacji sanitarnych zaślepić. Ściany oczyścić i odmalować farbą emulsyjną.

7. Uwagi końcowe

Inwentaryzację lokalu przeprowadzono w dniu 30.07.2013r. Obmiaru lokalu dokonano laserowym miernikiem odległości w świetle wyprawionych ścian.

8. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek o 1 kondygnacji nadziemnej – niski. Uwzględniając przeznaczenie budynku i obiekt należy zakwalifikować do kategorii zagrożenia PM.

Gęstość obciążenia ogniowego poniżej 500MJ/m².

Klasa odporności pożarowej – E.

Klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów budowlanych nie jest wymagana.

W ramach zmiany sposobu użytkowania nie ulegają zmianie warunki ewakuacji z budynku. Nie podlegają zmianie zewnętrzne urządzenia do gaszenia pożaru oraz zewnętrzna droga pożarowa.

Należy zapewnić wyposażenie budynku w gaśnicę proszkową typu ABC (2kg środka gaśniczego na 100 m²).

Zabrania się przechowywania w budynku materiałów wybuchowych i substancji łatwopalnych.

9. Warunki BIOZ i wytyczne BHP

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Zamierzenie budowlane dotyczy zmiany sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenie gospodarcze.

Roboty będą realizowane w czasie przewidzianym w umowie pomiędzy Inwestorem a Wykonawcą, zachowując następującą kolejność rozpoczynania poszczególnych etapów inwestycji:

- Roboty przygotowawcze (oczyszczenie ścian),
- Roboty rozbiórkowe (poszerzenie otworów drzwiowych, demontaż przyborów sanitarnych, zaślepienie podejść wod.-kan.),
- Roboty montażowe (montaż nadproży stalowych),
- Roboty wykończeniowe (wstawienie drzwi, oczyszczenie i pomalowanie ścian).

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce.

Adaptacji podlega budynek przemysłowy – były zakład elektryczny.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Brak zagrożeń.

4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skale i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia,

Należy przewidzieć zagrożenia mogące wystąpić na budowie:

- zagrożenia wynikające z obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych.

5. Informacje o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia

Ze względu na roboty w obrębie ogrodzonej działki i niewielki zakres robót nie ma potrzeby ogradzania terenu. Wejście do lokalu odgrodzić taśmą ostrzegawczą i zlokalizować tablicę informacyjną.

6. Informacje o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Wykonawca powinien zatrudnić personel spełniający następujące wymagania:

- odpowiednie do danej pracy kwalifikacje zawodowe, potwierdzone dokumentami,
- niezbędne umiejętności bezpiecznego i sprawnego wykonania pracy, a także posługiwania się wymaganym sprzętem ochronnym,
- właściwy stan zdrowia potwierdzony orzeczeniem lekarza, uprawnionego do badań profilaktycznych,
- niezbędną znajomość przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym obowiązujących na budowie.

7. Określenie zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia lub wypadku przy pracy,

Pracownik - świadek wystąpienia zagrożenia lub wypadku informuje niezwłocznie o zajściu bezpośredniego przełożonego, który:

- podejmuje działania eliminujące lub ograniczające zagrożenie (zabezpiecza miejsce wystąpienia zagrożenia lub wypadku),
- zapewnia udzielenie pierwszej pomocy przedlekarskiej i medycznej poszkodowanym. Kierownik budowy zawiadamia inspektora i prokuratora o każdym śmiertelnym, zbiorowym lub ciężkim wypadku przy pracy oraz o każdym wypadku, który wywołał takie skutki.

8. Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,

Wykonawca zapewnia pracownikom niezbędny sprzęt ochronny (kaski, okulary, ochronniki słuchu, rękawice, odzież). Sprzęt ten posiada wymagany certyfikat bezpieczeństwa. Na terenie całej budowy obowiązuje, pod groźbą usunięcia z jej terenu, noszenie kasków ochronnych.

9. Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,

Kierownik Budowy będący koordynatorem ds. bhp na bieżąco sprawuje nadzór nad prowadzonymi robotami. Uwagi wpisuje do dziennika budowy ze wskazaniem osób odpowiedzialnych za wykonanie spostrzeżeń. Kierownicy robót codziennie sprawdzają stan bhp na prowadzonych etapach robót, na bieżąco usuwając zagrożenia.

10. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy

Ze względu na występujące nieliczne materiały można je przechowywać w budynku.

11. Sposoby bezpiecznego wykonywania robót w okresie zimowym

Roboty będą wykonywane wyłącznie w obrębie budynku.

Maszyny, narzędzia i sprzęt

Maszyny, narzędzia i sprzęt spełniają wymogi bhp, a w szczególności wszelkie osłony i zabezpieczenia przewidziane przez producenta. Maszyny i sprzęt (w tym narzędzia ręczne, o napędzie elektrycznym i spawarki) poddawane są wymaganym przeglądom technicznym. Urządzenia elektryczne posiadają wyniki pomiarów w zakresie skuteczności odnośnie ochron przeciwpożarowych. Protokoły pomiarów są w posiadaniu kierownika budowy

13. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych

Wszystkie dokumenty dotyczące prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych, niezbędnych odbiorów oraz pomiarów tych maszyn i urządzeń, a także dokumentacja budowlana całego zamierzenia inwestycyjnego powinny znajdować się w biurze kierownika budowy.

Projektant:

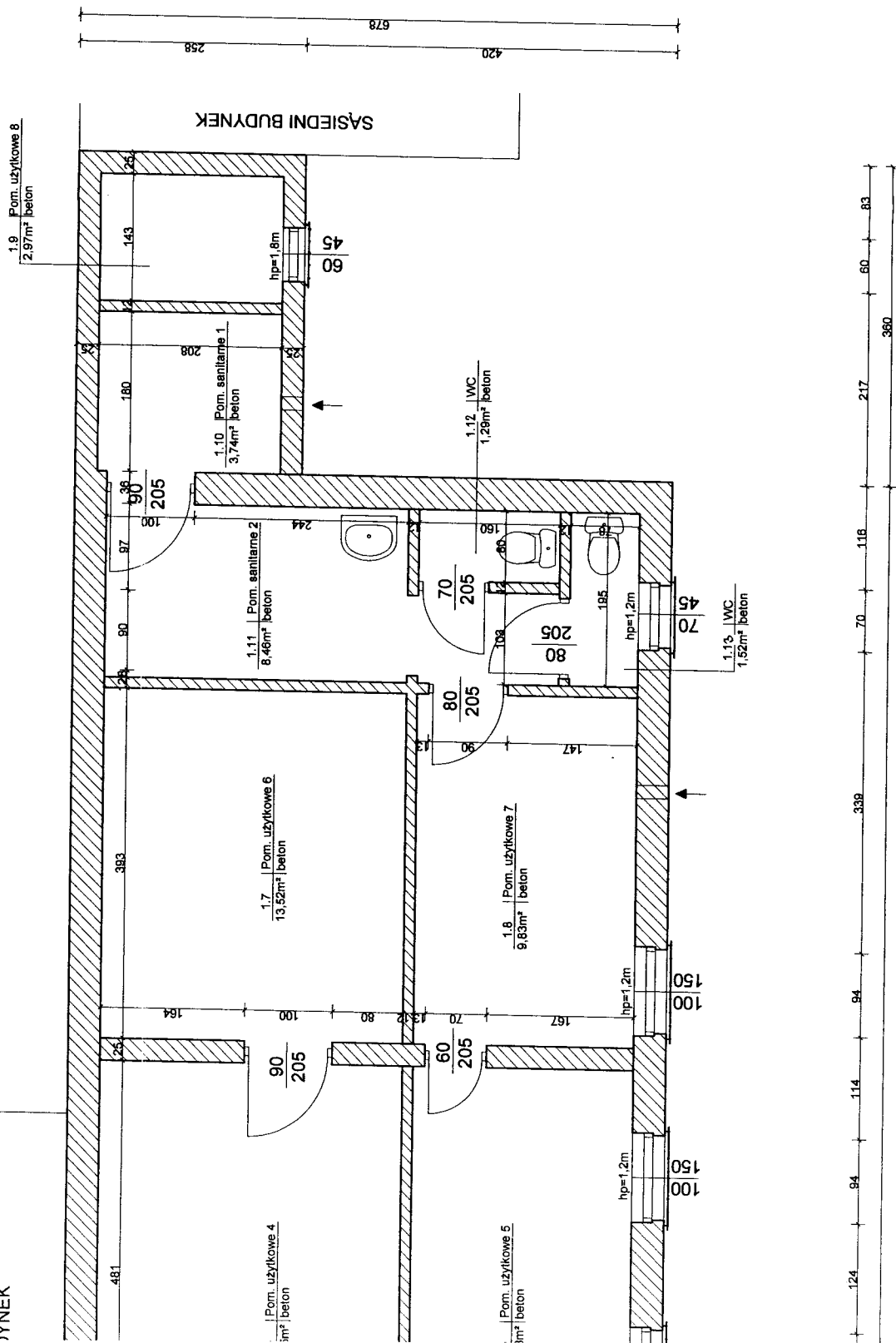
mgr inż. Arch. Maria Andrzejewska- Słosecka



mgr inż. arch. Maria Andrzejewska-Słosecka
 Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
 w specjalności architektonicznej
 Nr ewid. 199/71 Bg
 Członek Izby Architektów
 KPOIA-Nr ewid. KP-0137

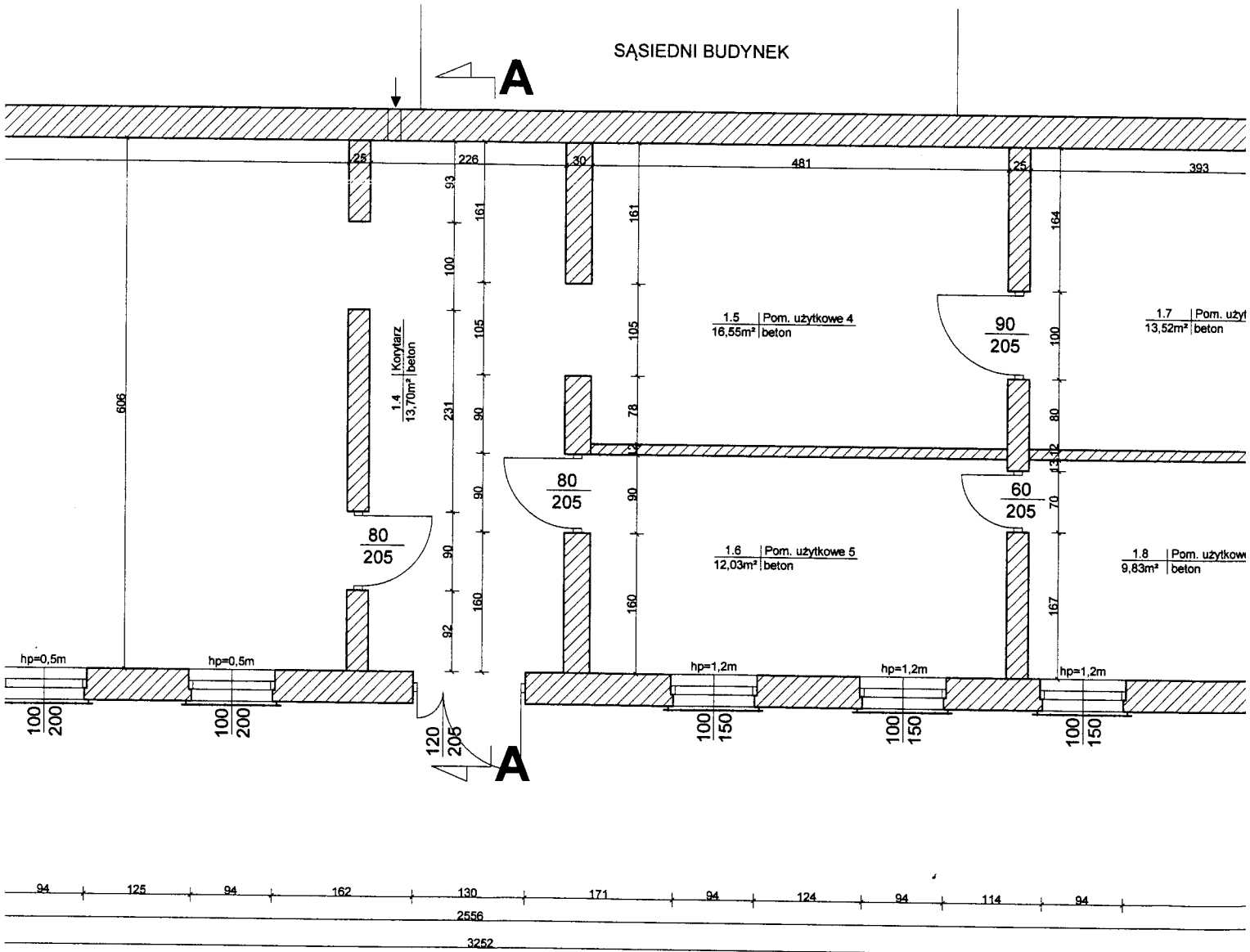
a

RYNEK

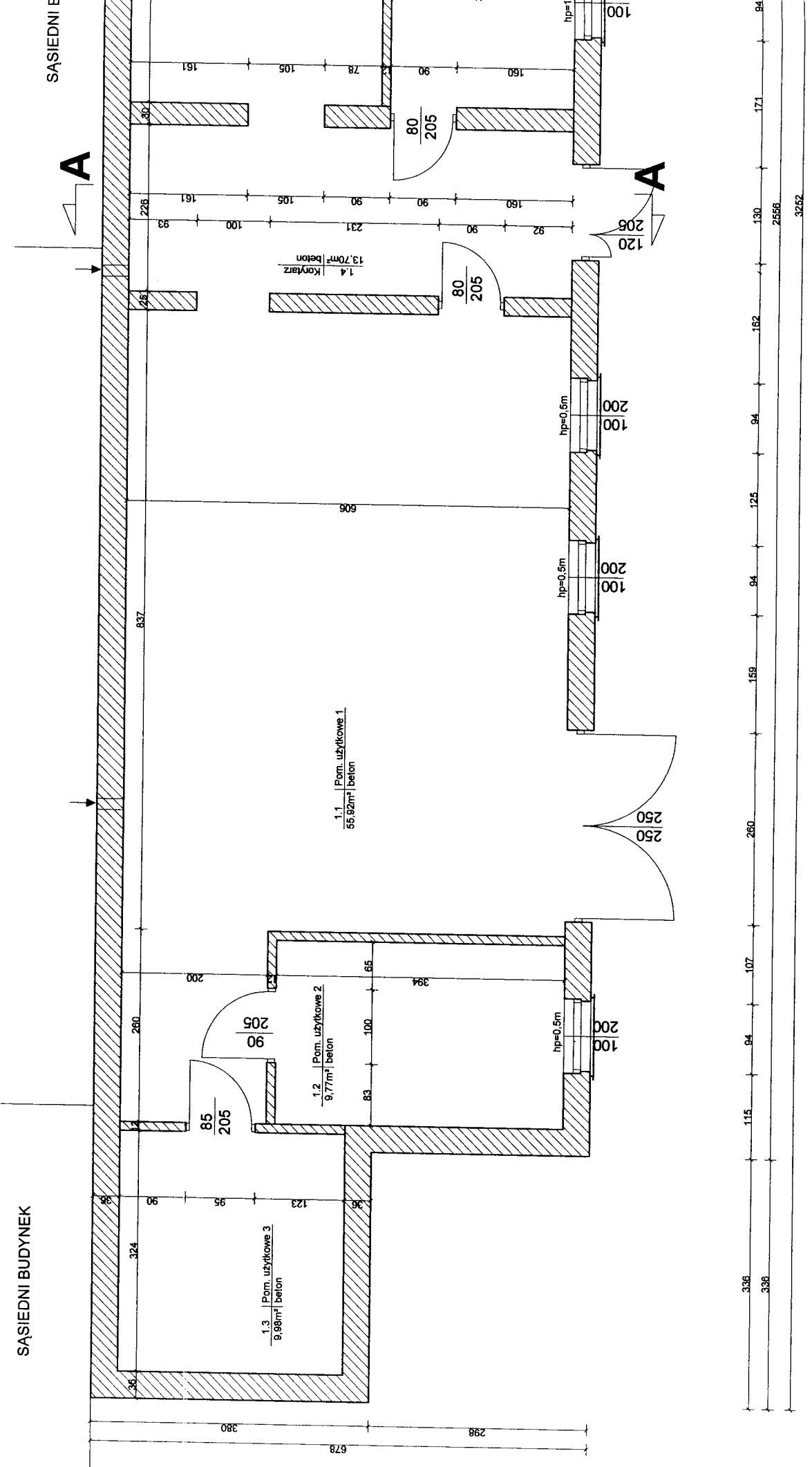


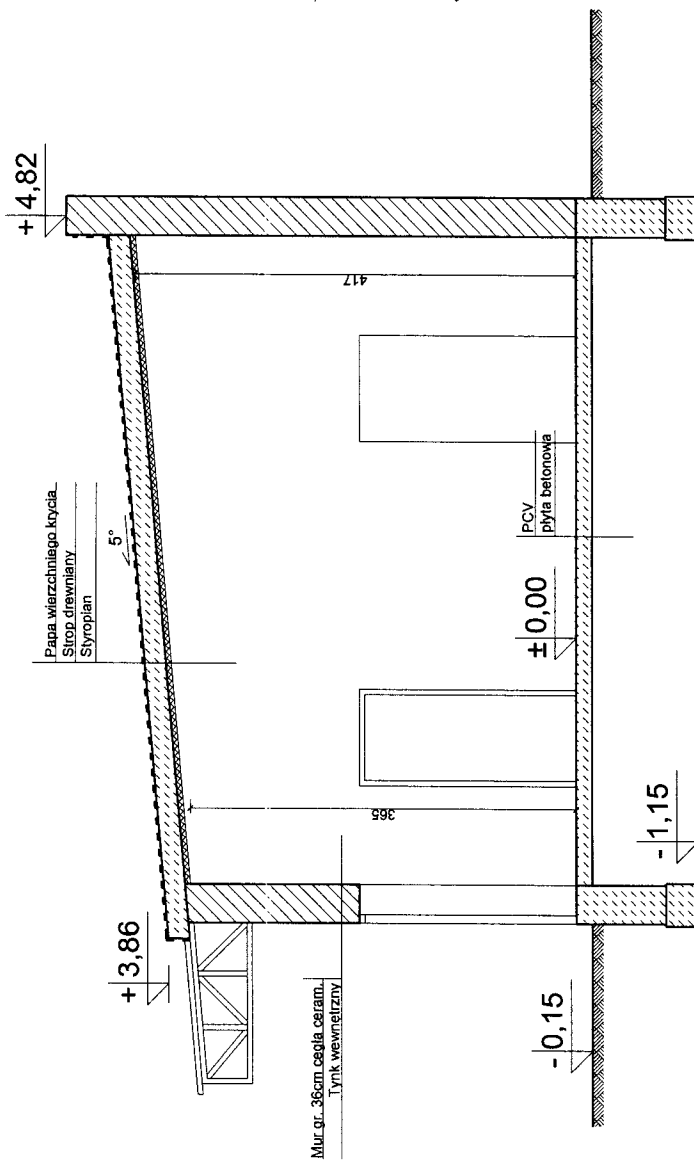
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE KOPIOWANIE I ROZPOWISZCZANIE BEZ ZGODY FIRMY JEST ZABRONIONE		APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierchucielnek 27 88-014 Śliczko	
Temat: "Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40 obr. 175, przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy."	Nr archiwalny: 1/10/2013	Inwestor: Administracja Dóbr Miastkich "ADM" Spółka z o.o. ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz	
Branża: ARCHITEKTURA			
Projektant: mgr inż. arch. Maria Andrzejska-Słosecka nr upr. 198/71 Bg		Podpis: <i>MM</i>	
Opracowujący: mgr inż. Sonia Trojanek		Projekt: <i>MM</i>	
Data: PAŹDZIERNIK 2013		Skala: 1:50	
Nazwa rysunku: RZUT PARTERU INWENTARYZACJA		Numer rys.: 1-1	



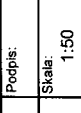
Rzut przyziemia



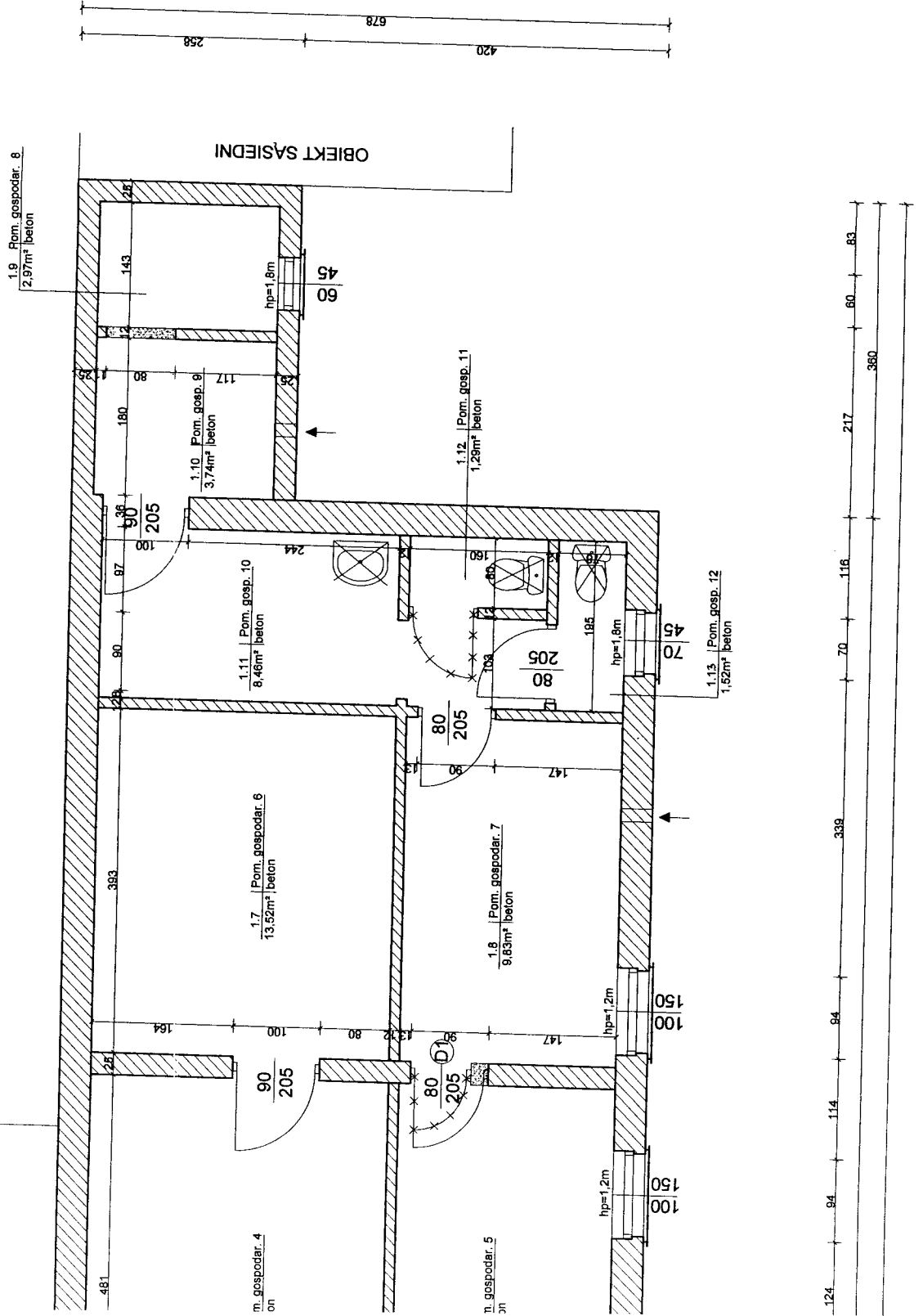
Rzut przyziem


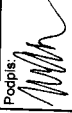
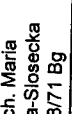




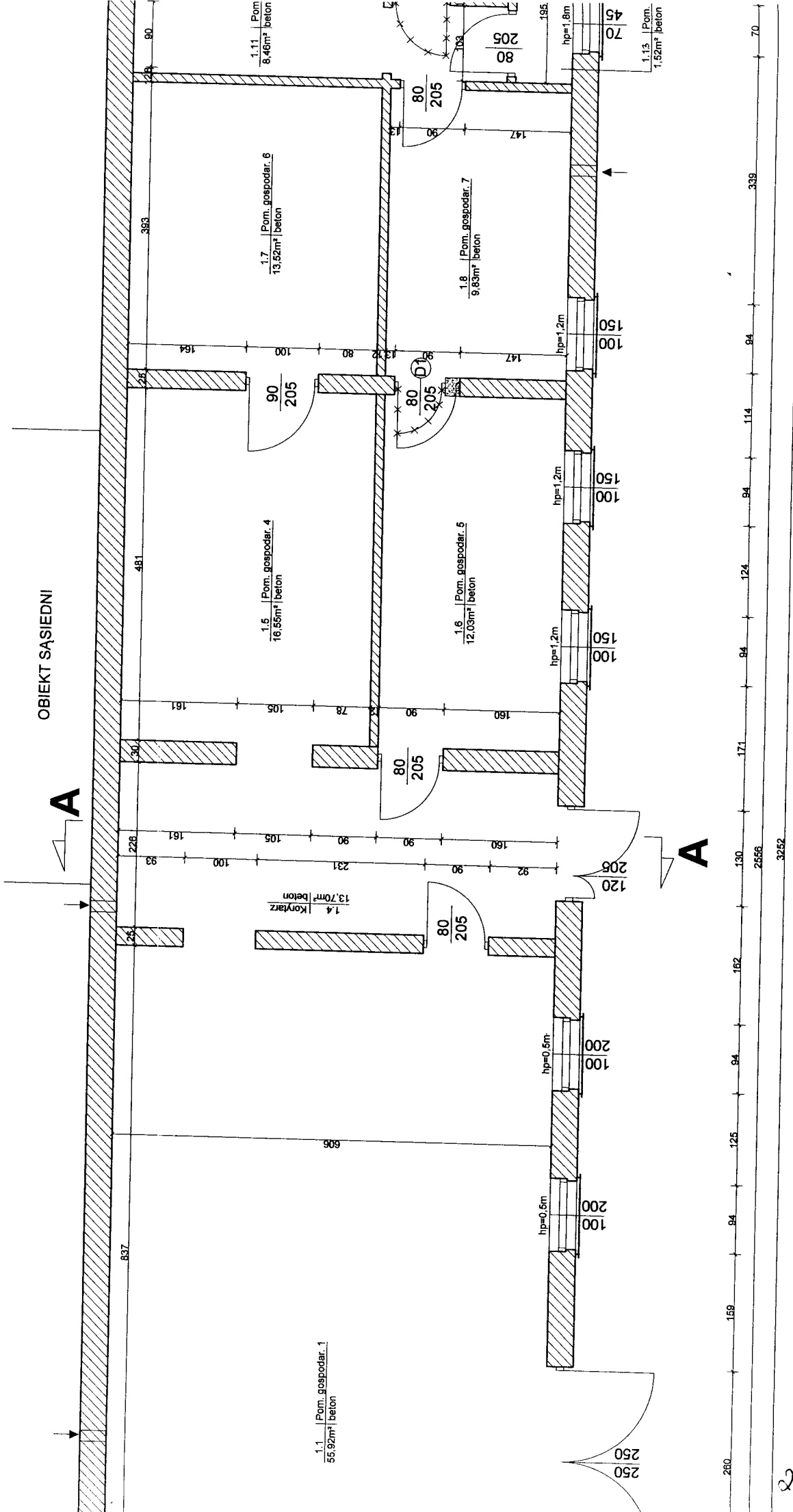
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIANIE BEZ ZGODY FIRMY JEST ZABRONIONE	
 APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierzbuchinek 27 86-014 Sierliko	
Temat: Złaziska sprężarki użytkownika budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarskie, na działce nr 40, obr. 175, przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy.	Nr archiwalny: 1/10/2013
Inwestor: Administracja Domów Miejskich "ADM" Spółka z o.o. ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz	
Branża: ARCHITEKTURA	
Projektant: mgr inż. arch. Maria Andrzejska-Siosecka nr upr. 198/71 Bg	
Opracowujący: mgr inż. Sonia Trojanek, mgr inż. Anna Mikołajewska	
Data: PAŹDZIERNIK 2013	Projekt Faza: BUDOWLANY
Nazwa rysunku: PRZEKROJ A-A INWENTARYZACJA	Podpis:  Podpis:  Skala: 1:50 Numer rys.: I-2

UWAGA:
Istniejące kraty w oknach są
zardzewiałe, należy je oczyścić
ręcznie przez szcorkowanie.
W oknie do pomieszczenia 1.9
należy zamontować kratę
stalową.

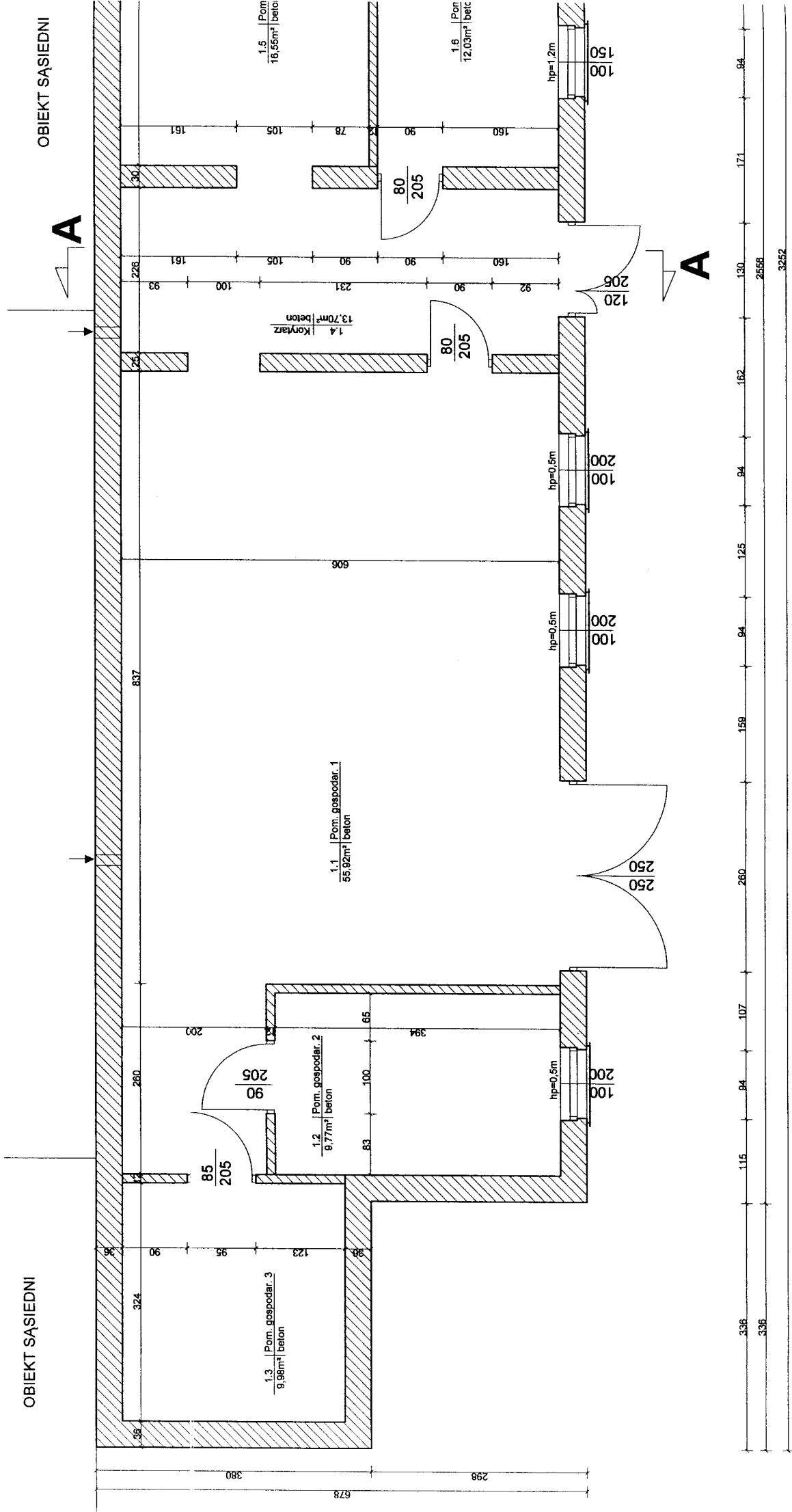


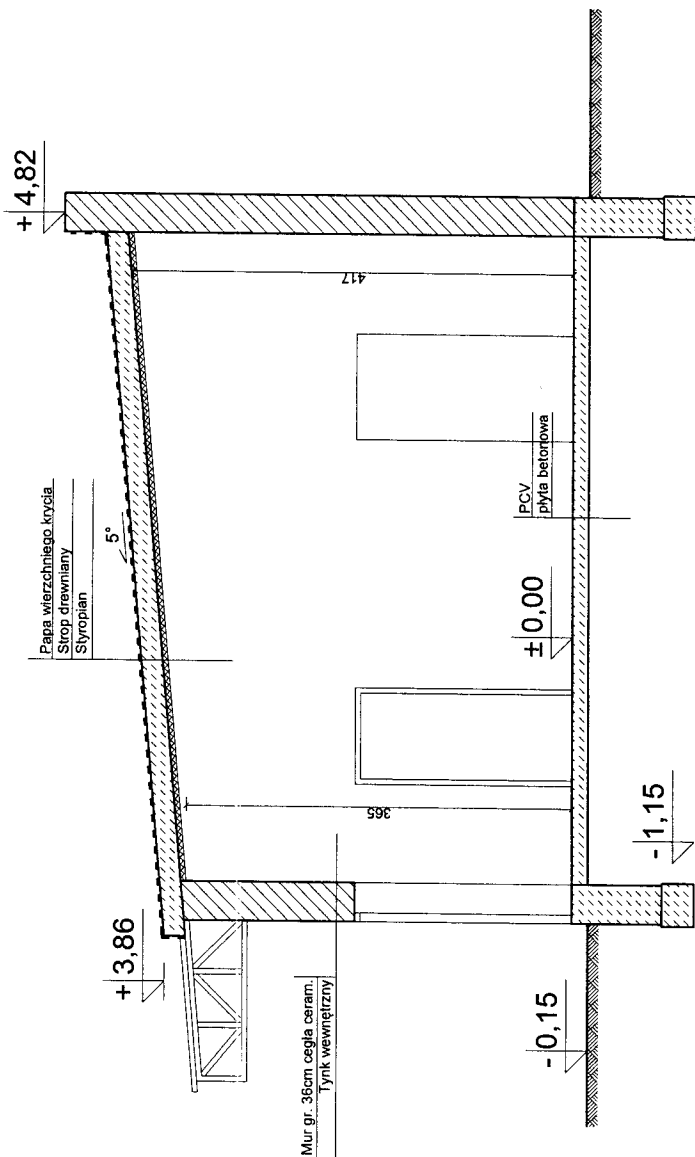
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE KOPLOWANIE I ROZPOWISZCZANIE BEZ ZGODY FIRMY JEST ZABRONIONE		APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierchuchnek 27 88-014 Sicienka	
		Temat: "Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40 obr. 175, przy ul. Politeistego 21 w Bydgoszczy."	
Inwestor: Administracja Domów Miejscich "ADM" Spółka z o.o. ul. Śmiecieckich 1, Bydgoszcz		Nr archiwalny: 1/10/2013	
Branża: ARCHITEKTURA		Podpis: 	
Projektant: mgr inż. arch. Maria Andrzejewska-Słosecka nr upr. 198/71 Bg		Skala: 1:50	
Opracowujący: mgr inż. Anna Mikołajewska		Podpis: 	
Data: PAŹDZIERNIK 2013 Faza: PROJEKT BUDOWLANY		Numer rys.: A-1	
Nazwa rysunku: RZUT PARTERU			



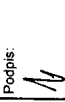
Rzut przyziemia



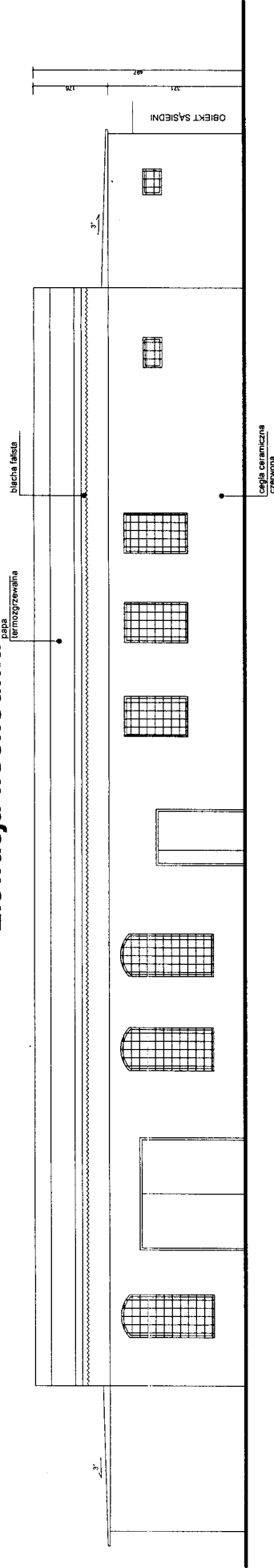
Rzut przyziemia





PRACOWNIA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE KONSTRUKCJE WYKONAWCZĄCE BEZ ZGODY FIRMY NIEST ZABRONIONE		APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierchucinek 27 86-014 Sicieniko	
			
Temat:	Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40 obr. 175, przy ul. Palskiego 21 w Bydgoszczy.	Nr archiwalny:	1/10/2013
INWESTOR:	Administracja Domów Miejskich "ADM" Spółka z o.o. ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz		
Branża:	ARCHITEKTURA		
Projektant:	mgr inż. arch. Maria Andrzejewska-Slosecka nr upr. 198/71 Bg	Podpis:	
Sprawdzający:	mgr inż. arch. Krystyna Miszczuk nr upr. 335/72 Bg	Podpis:	
Opracowujący:	mgr inż. Sonia Trojanek, mgr inż. Anna Mikołajewska	Podpis:	
Data:	PAŹDZIERNIK 2013	Skala:	1:50
Faza: PROJEKT BUDOWLANY			
Nazwa rysunku:	PRZEKRÓJ A-A	Numer rys.:	A-2

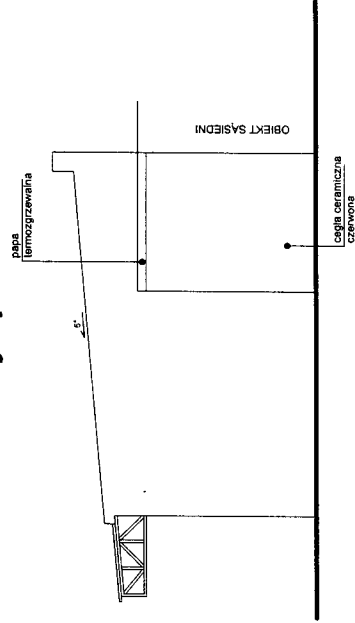
Elewacja wschodnia




UWAGA:

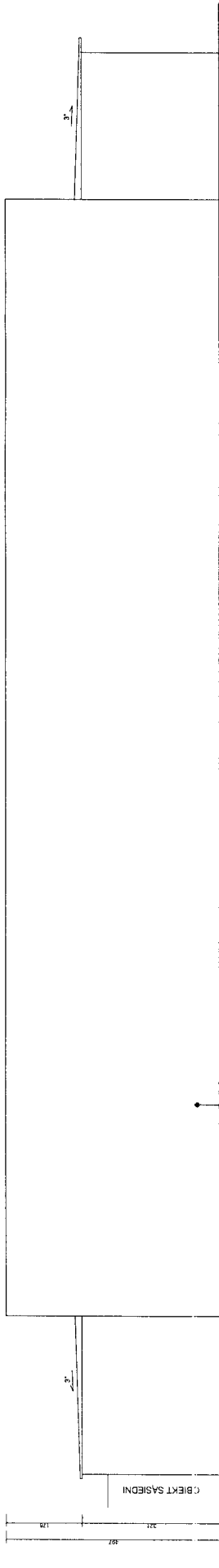
Nie przewiduje się zmian w zakresie wykończenia elewacji. Istniejące kraty w oknach są żardzewiałe, należy je oczyścić ręcznie przez szrotkowanie.

Elewacja północna

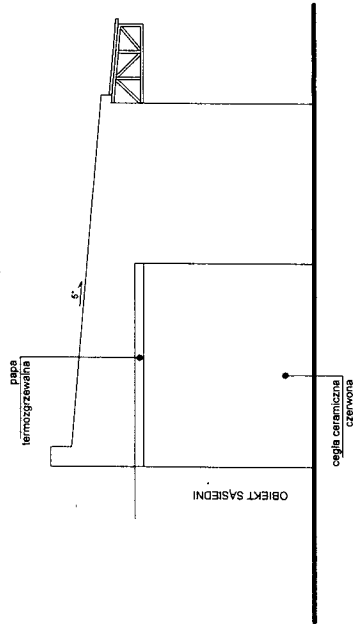




PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIANIE BEZ ZGODY FIRMY JEST ZABRONIONE	
	
APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierchucinek 27 86-014 Sielenko	
Temat	Nr archiwalny: 1/10/2013
Temat: "Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40 obr. 175, przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy."	
Investor:	Administracja Domów Miejskich "ADM" Spółka z o.o. ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz
Branża:	ARCHITEKTURA
Projektant:	mgr inż. arch. Maria Andrzejewska-Siosecka nr upr. 198/71 Bg
Opracowujący:	mgr inż. Anna Trojanek, Anna Mikołajewska
Data:	PAŹDZIERNIK 2013
Faza: PROJEKT BUDOWLANY	
Nazwa rysunku:	ELEWACJE WSCHODNIA I PÓŁNOCNA
Numer rys.:	A-3

Elewacja zachodnia



Elewacja południowa



PRWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE KOPLOWANIE I TROZPOWSZECHNIANIE BEZ ZGODY FIRMY JEST ZABRONIONE	
 APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierchucinek 27 86-014 Sielenko	
Temat: "Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40 obr. 175, przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy."	Nr archiwalny: 1/10/2013
Inwestor: Administracja Dóów Miejskich "ADM" Spółka z o.o. ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz	
Branża: ARCHITEKTURA	
Projektant: mgr inż. arch. Maria Andrzejska-Słosecka nr upr. 198/71 Bg	
Opracowujący: mgr inż. Sonia Trojarek, mgr inż. Anna Mikołajewska	
Data: PAŹDZIERNIK 2013	Podpis:  Skala: 1:50
Nazwa rysunku: ELEWACJE ZACHODNIA I POŁUDNIOWA	Numer rys.: A-4

OPIS TECHNICZNY KONSTRUKCJI

1. CZĘŚĆ WSTĘPNA

1.1. Podstawa opracowania

Dokumentacja została opracowana na zlecenie inwestora Administracji Domów Miejskich „ADM” Spółka z o. o.

1.2. Zakres opracowania

- Opis techniczny,
- Rysunki konstrukcyjne.

1.3. Materiały wykorzystane w opracowaniu

- Umowa o wykonanie prac projektowych nr 234/P/ROM-4/2013,
- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
- Inwentaryzacja obiektu objętego opracowaniem,
- Aktualnie obowiązujące przepisy prawa budowlanego oraz odnośne polskie normy z zakresu budownictwa.

1.4. Ukształtowanie budynku:

Obiekt objęty opracowaniem to budynek parterowy niepodpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany murowane z cegły ceramicznej, ściany fundamentowe betonowe. Stropodach o konstrukcji belkowej drewnianej, kryty papą. Budynek posadowienie bezpośrednio na ławach betonowych.

Układ konstrukcyjny podłużny.

38

1.5. Wskaźniki liczbowe oraz program użytkowy:

Zestawienie pomieszczeń:

Lp	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia podłogi [m ²]
1.1	Pom. gospodarcze 1	55,92
1.2	Pom. gospodarcze 2	9,77
1.3	Pom. gospodarcze 3	9,98
1.4	Korytarz	13,70
1.5	Pom. gospodarcze 4	16,55
1.6	Pom. gospodarcze 5	12,03
1.7	Pom. gospodarcze 6	13,52
1.8	Pom. gospodarcze 7	9,83
1.9	Pom. gospodarcze 8	2,97
1.10	Pom. sanitarne 1	3,74
1.11	Pom. sanitarne 2	8,46
1.12	WC	1,29
1.13	WC	1,52
RAZEM:		159,28m²

2. OPIS KONSTRUKCJI

2.1. Nadproża

Z uwagi na niewystarczającą szerokość otworów drzwiowych zaprojektowano poszerzenie dwóch otworów. W istniejącej ścianie nośnej należy wykonać nadproże z 2 ceowników C120 skrzyżowanych ze sobą zgodnie z rysunkiem wykonawczym. W ścianie działowej wykonać nadproże z pojedynczego ceownika C120.

Oparcie nadproży na ścianach 10cm. Stal St3S.

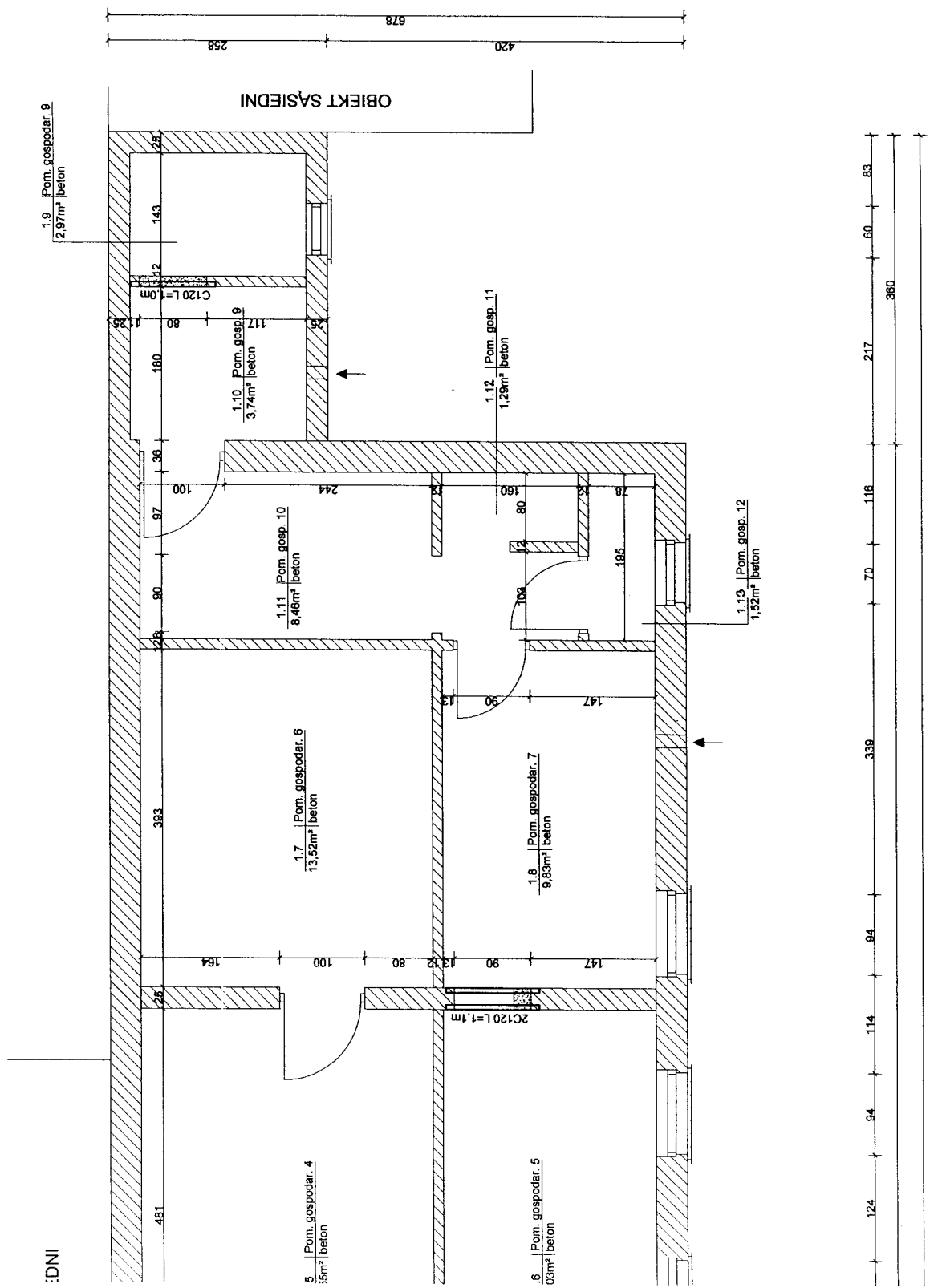
Projektant

mgr inż. Piotr Mikołajewski



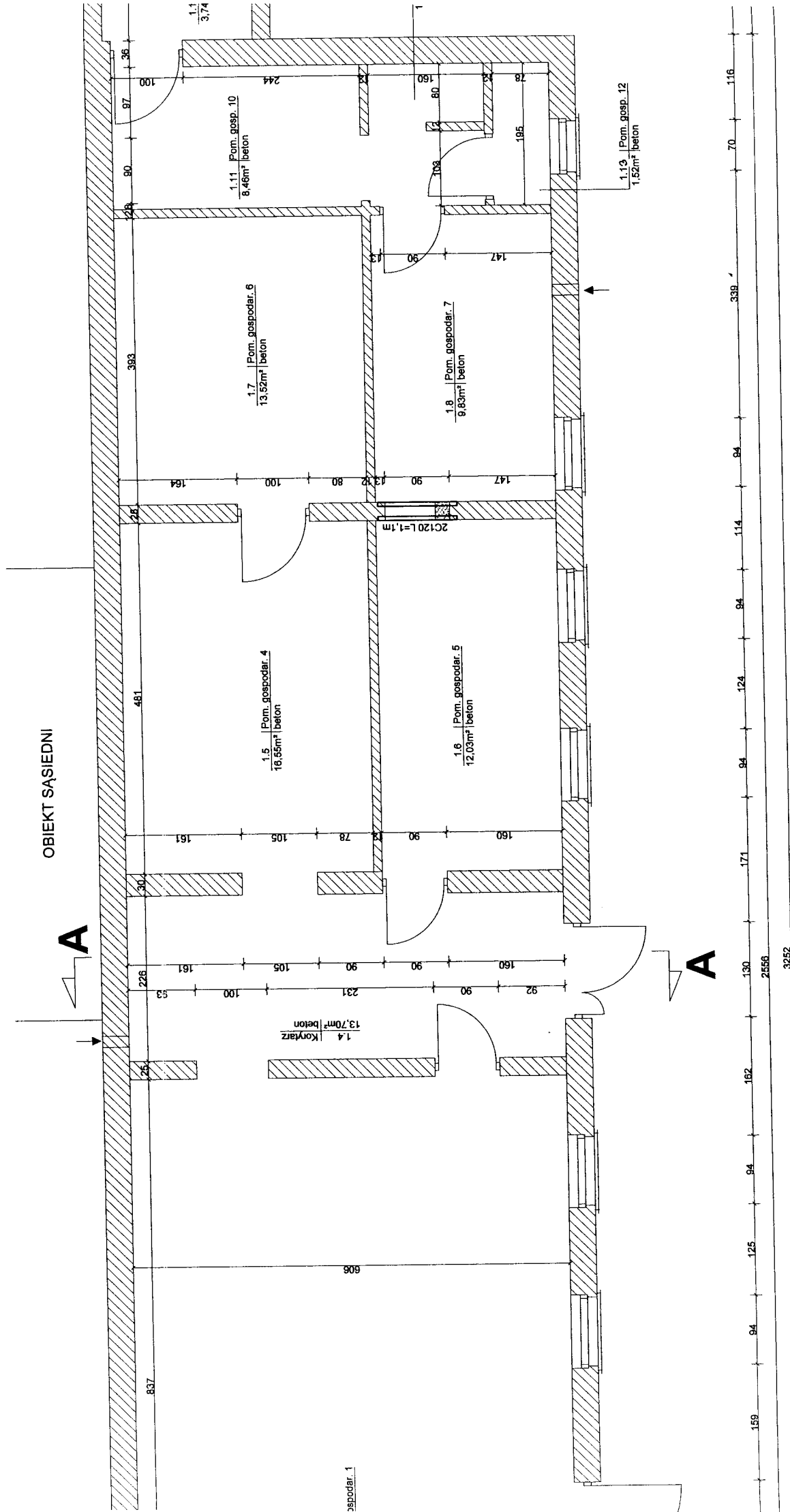
a

:DNI

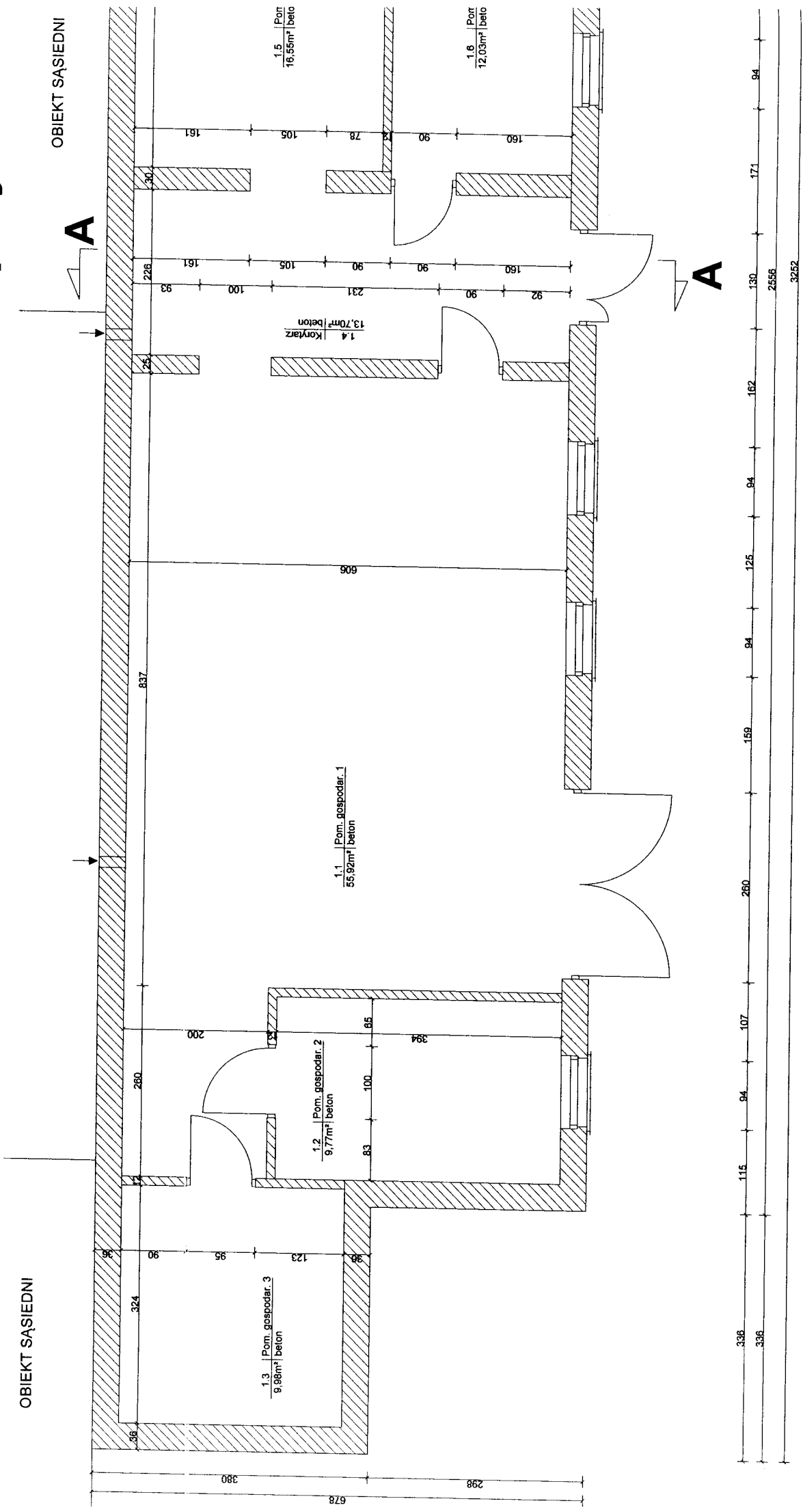


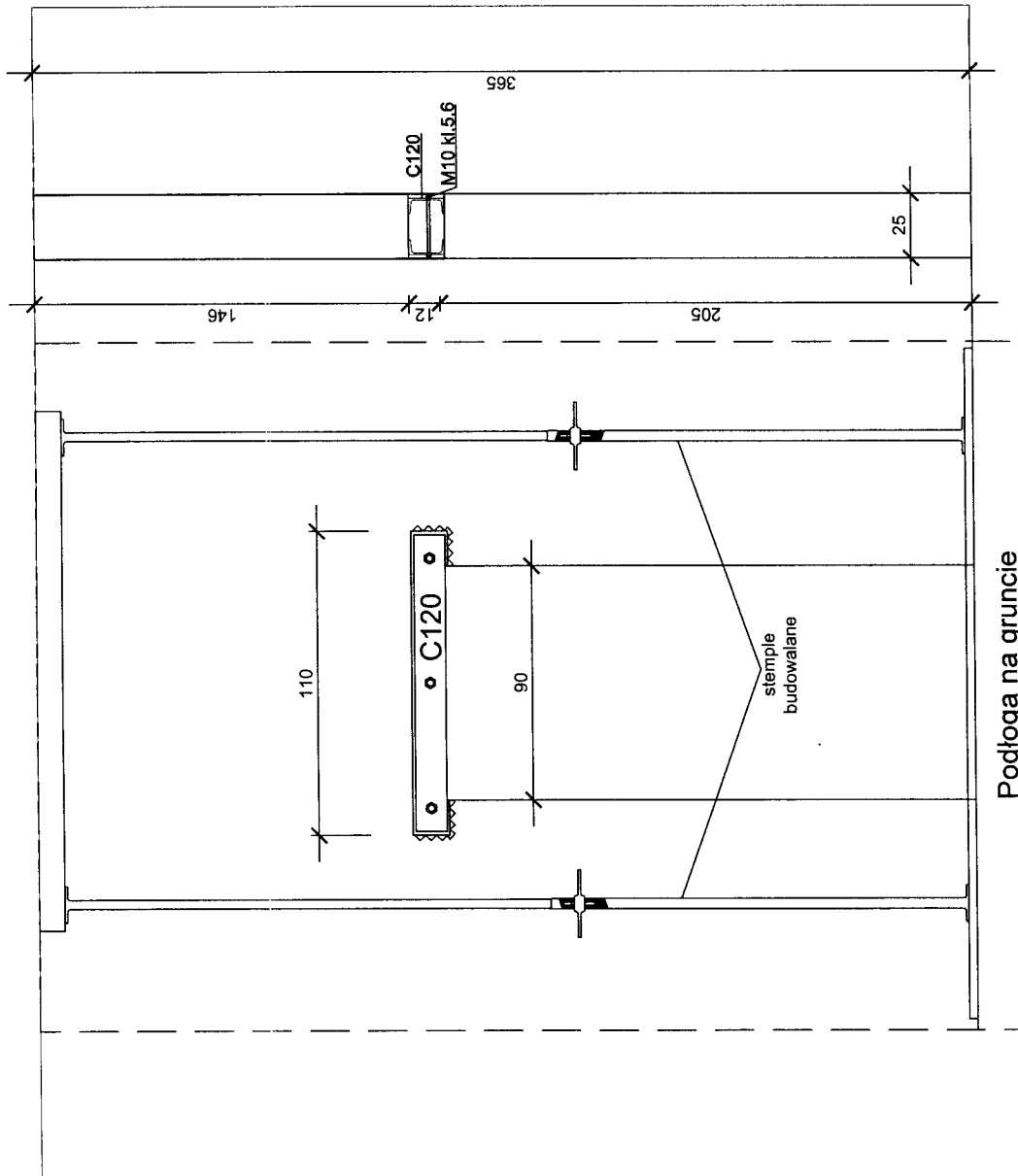
PRACOWNIA ARCHITECTURALNA KOPROWANIE DOPROJEKTOWANIE BEZ ZGODY FIRMY JEST ZABRONIONE APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierzbuchciak 27 86-014 Sielenko	
Temat: "Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego za pomieszczenia gospodarcze, na cele nr 40 obr.175, przy ul. Północnego 21 w Bydgoszczy."	Nr archiwalny: 1/10/2013
Inwestor: Administracja Domów Mieszkalnych "ADM" Spółka z o.o. ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz	
Branża: KONSTRUKCJA	
Projektant: mgr inż. Piotr Mikołajewski nr upr. KUP/0103/PWOK/07	
Podpis: <i>[Signature]</i>	
Opracowujący: mgr inż. Sonia Trojanek, mgr inż. Anna Mikołajewska	
Podpis:	
Data: PAŹDZIERNIK 2013 Faza: PROJEKT SUDOJAWY	
Skala: 1:50	
Numer rys.: K-1	
Nazwa rysunku: RZUT PARTERU	

Rzut przyziemia





Rzut przyziemia





UWAGI:

1. W ceownikach nawiercić otwory na śruby M10. Całość pomalować podkładem antykorozyjnym.
2. Przed przystąpieniem do prac należy podstemplować strop ponad wykonywany otwór.
3. Wykonać bruzdę o wymiarach nieco większych niż długość i wysokość osadzanego nadproża. Jej głębokość powinna być taka, aby śruby nie wystawały poza lico ściany. Należy zachować głębokość oparcia 10cm na ścianach.
4. Wykładać w murze dwie bruzdy, w które będą wsunięte paki ceownika. Ich głębokość powinna być nieznacznie większa niż długość paki.
5. Przygotowany otwór oczyścić z pyłu, następnie wypełnić zaprawą. Ceownik wstawić w otwór, uprzednio owijając stalową siatką do tynków (siatką Rabilza). Sprawdzić czy śruba nie będzie wystawała poza lico muru.
6. Przewiercić mur przez otwory w ceownikach.
7. Przystąpić do montażu drugiego ceownika po drugiej stronie muru.
8. Po zamontowaniu skrócić oba profile ze sobą i można przystąpić do poszerzenia otworu drzwiowego.
9. Po zakończeniu prac zafixować powstałe bruzdy tynkiem cementowo-wapiennym.

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE KOPIOWANIE I ROZPOWISZCZANIE BEZ ZGODY FIRMY JEST ZABRONIONE	
 APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierzbuchinek 27 86-014 Sicienko	
Temat:	Nr archiwalny: 1/10/2013
Temat: "Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40 obr. 175, przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy."	
Investor:	Administracja Domów Miejskich "ADM" Spółka z o.o. ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz.
Branża: KONSTRUKCJA	
Projektant:	mgr inż. Piotr Mikołajewski
nr upr. KUP/0103/PWOK/07	
Opracowujący:	mgr inż. Sonia Trojanek,
mgr inż. Anna Mikołajewska	
Data:	Podpis: 
Faza: PROJEKT BUDOWLANY	
Skala: 1:20	
Numer rys.: K-2	
Nazwa rysunku: SCHEMAT MONTAŻU NADPROŻY	

PROJEKT INSTALACJI ELEKTRYCZNEJ

1. OPIS TECHNICZNY

1.1. Informacje ogólne

Projekt instalacji elektrycznej dla zmiany sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze polega na zaprojektowaniu nowej instalacji gniazdowej, oświetleniowej oraz niezbędnych zabezpieczeń.

1.2. Złącze i WLZ

Nie projektuje się złącza oraz WLZ. Na podstawie otrzymanego Zapewnienia dostawy energii elektrycznej stwierdzono że moc przyłączeniowa 6kW przy zabezpieczeniu przedlicznikowym 10A jest wystarczająca do zasilenia budynku gospodarczego.

1.3. Tablica rozdzielcza TE-M

Tablica rozdzielcza TE-M stanowi główny punkt rozdzielenia energii elektrycznej dla budynku objętego opracowaniem. Tablicę zlokalizowano w pomieszczeniu – korytarz.

Należy zastosować obudowę natynkową II klasy izolacji zamykaną drzwiczkami z zatraskiem. Tablica zawierać będzie elementy dostępne dla użytkownika pokazane na rysunku E-2.

Obudowa tablicy powinna zapewniać dostateczną ochronę zastosowanych aparatów elektrycznych oraz jednoznaczność w identyfikacji danego obwodu dla użytkowników. Powinna zapewniać odpowiednią ochronę od porażenia prądem elektrycznym. Przewody doprowadzane do tablicy powinny być podłączone bezpośrednio do zacisków odpowiednich aparatów, które też należy opisać zgodnie ze schematem zasilania.

1.4. Instalacja odgromowa

Wg symulacji komputerowej pozwalającej na oszacowanie stopnia zagrożenia obiektu, klasyczna instalacja odgromowa w postaci zwodów poziomych nie jest potrzebna.

Jeśli użytkownik zażyczy sobie wykonania instalacji odgromowej należy ją wykonać według oddzielnego projektu.

1.5. Instalacja ochrony od porażeń i połączeń wyrównawczych

Jako dodatkową ochronę od porażeń prądem elektrycznym przyjęto samoczynne wyłączenie zasilania w układzie TN – C – S. Rozdział sieci z TN-C na TN-S jest dokonany w GTR budynku. Punkt rozdziału uziemić.

Ochronie podlegają:

- bolce ochronne gniazd wtykowych,
- metalowe korpusy urządzeń,
- metalowe obudowy opraw oświetleniowych,

Dodatkowo, jako zabezpieczenie przed porażeniem zastosowano wyłączniki z funkcją różnicowoprądową.

Szynę połączeń wyrównawczych należy umieścić obok tablicy rozdzielczej. Do szyny połączeń wyrównawczych budynku należy połączyć, wszystkie metalowe części instalacji wodnych i kanalizacyjnych, koryta kablowe. Wszystkie połączenia przewodów biorących udział w ochronie przeciwporażeniowej powinny być wykonane w sposób pewny, trwały w czasie i chroniony przed korozją. Rezystancja uziemienia powinna wynosić $R < 30 \Omega$.

Sposób wykonania połączeń wyrównawczych powinien odpowiadać wymogom zawartym w PN-92/E-05009/54 „Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Uziemienia i przewody ochronne”

1.6. Instalacje ochrony przeciwprzebieciowej

Układ ochrony przeciwprzebieciowej dla projektowanego budynku składa się z:

- ogranicznika przepięć klasy B+C znajdującego się w tablicy rozdzielczej TE-M, Aparaty przeciwprzebieciowe o standardzie nie gorszym niż oferowane przez firmy Moeller, Phoenix Contact, DEHN.

1.7. Instalacja oświetleniowa

Projektuje się wykonać instalację przewodem YDYtżo 3x1,5mm². Sprzęt łącznikowy (włączniki, przełączniki) mocować na wysokości 1,1m od podłogi. Plan instalacji oświetlenia wg rysunku E-1..

1.8. Instalacja gniazd wtyczkowych

Instalację gniazd wtyczkowych 3- fazowych wykonać przewodem YDYżo 5x2,5mm².

Przewody w warstwach montażowych ścian należy układać:

- poziome odcinki instalacji na ścianach w odległości 0,3m od sufitu,
- pionowe odcinki instalacji w odległości 0,15m od krawędzi ościeżnicy lub prostopadle od puszki do gniazda,
- przewody biegnące od gniazda do gniazda na wysokości 0,3m nad podłogą.

Gniazda montować:

- w pokojach- na wys. 0,3m od podłogi,
- w łazience- na wys. 1,3m od podłogi,
- w kuchni- na wys. 1,2m od podłogi

1.9. Informacje dotyczące planu BIOZ

Prace instalacyjne polegać będą na:

- wykuciu bruzd w ścianach,
- montażu opraw oświetleniowych na suficie,
- montażu tablicy elektrycznej na ścianie,
- wszelkich prac w celu zabezpieczenia i ochrony ułożonych kabli i przewodów,
- pomiarów skuteczności ochrony przeciw-porażeniowej i stanu izolacji,
- prac wykończeniowych wewnętrznych.

Przewidywane zagrożenia :

- porażenie prądem elektrycznym – elektronarzędzia, niezabezpieczone przewody, niechlujne połączenia stykowe przy przedłużaczach itp.,
- uszkodzenia ciała przez ostre i wystające przedmioty oraz na częściach maszyn będących w uchu - piły tarczowe i łańcuchowe, obracające się części betoniarek, zbrojenie konstrukcji, blachy i pręty.

Wszystkie zagrożenia występują na terenie budowy i przez cały czas prowadzenia robót.

Wskazania sposobu prowadzenia instruktażu pracowników.

- szkolenie wstępne – po przyjęciu pracownika do pracy – inspektor BHP,
- instruktaż stanowiskowy – przed przystąpieniem do pracy na placu budowy – kierownik lub wyznaczona osoba,
- szkolenie podstawowe – w czasie 6 miesięcy od przyjęcia do pracy,
- szkolenie okresowe – dla stanowisk robotniczych 1 raz w roku.

Świadectwa odbycia szkolenia znajdują się w aktach osobowych pracownika lub są odnotowane w dzienniku szkoleń BHP na budowie.

Wskazanie środków zapobiegających zagrożeniu:

- wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, używając sprawnych technicznie narzędzi i atestowanych materiałów zgodnie z ich specyfikacjami,
- wydzielić i oznakować miejsca prowadzenia robót budowlanych,

- 42
- oznakować i zabezpieczyć wykopy i przestrzenie otwarte na wysokościach,
 - oznakować plac manewrowy.

Całość robót wykonać zgodnie z:

- warunkami pozwolenia na budowę,
- warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych – cz. V „Instalacje elektryczne”,
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dn. 26.09.1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. nr 129/97 poz. 844),
- Rozporządzeniem MBiPMB z dn. 28.03.1972 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. nr 13/72 poz. 93),
- instrukcjami montażu i prób opracowanymi przez poszczególnych producentów.

Przed przystąpieniem pracowników do robót szczególnie niebezpiecznych należy przeprowadzić szkolenie dotyczące w/w zagrożeń i sposobu ich uniknięcia, potwierdzone wpisem do specjalnego zeszytu. Zeszyt ten powinien być zatytułowany „Szkolenie stanowiskowe” i zawierać m.in. następujące rubryki:

- data szkolenia,
- nazwisko i imię pracownika poddanego szkoleniu,
- nazwisko, imię oraz stanowisko służbowe pracownika nadzoru, przeprowadzającego szkolenie ze strony wykonawcy,
- tematyka szkolenia,
- podpis szkolonego,
- podpis szkolącego.

Na terenie budowy powinien przebywać przez cały czas pracownik nadzoru średniego ze strony wykonawcy. Okresową kontrolę nad prawidłowością wykonawstwa robót wykonuje inspektor nadzoru ze strony inwestora.

Przestrzegać wytycznych producenta kabli w zakresie transportu, składowania, posadowienia w wykopie montażu itp. W trakcie budowy bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP w zakresie transportu, montażu, składowania materiałów, zabezpieczenia wykopów, oznakowania miejsc niebezpiecznych itp.

Do ochrony indywidualnej, pomocniczej i p-poż należy stosować niepalne ubrania, gaśnice proszkowe lub śniegowe, koc gaśniczy, apteczkę przenośną.

1.10. Uwagi końcowe

Całość robót wykonać zgodnie z Warunkami wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych cz. V – Instalacje Elektryczne

- a) Aparatura i urządzenia elektroenergetyczne powinny posiadać certyfikaty stwierdzające o dopuszczeniu do stosowania w naszym kraju lub gdy nie podlegają temu obowiązkowi, deklarację zgodności z obowiązującymi

- normami i wymaganiami właściwych przepisów, stanowiące podstawę dopuszczenia do stosowania na terenie naszego kraju.
- b) Roboty wykonać zgodnie z projektem technicznym, Warunkami Technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przywołanymi w tych Warunkach Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej,
- c) Przy wykonywaniu instalacji przewodami pod tynkiem należy przestrzegać następujących zasad:
- trasowanie należy wykonać zgodnie z projektem technicznym, zwracając szczególną uwagę na zapewnienie bezkolizyjnego przebiegu instalacji z instalacjami innych branż,
 - trasy przewodów powinny przebiegać poziomo i pionowo, równoległe do krawędzi ścian i stropów, kucie wnęk wykonać tak, aby nie powodować osłabienia elementów konstrukcyjnych budynku. W budynkach, w których wykonano już instalacje innych branż należy zachować szczególną ostrożność przy wierceniu i kuciu aby nie uszkodzić wykonanych instalacji.
 - elementy kotwiące, haki i kołki należy dobrać do materiału, z którego wykonane jest podłoże.
- d) Po zakończeniu robót należy przeprowadzić badanie obejmujące oględziny, pomiary i próby zgodnie z PN-ICE 60364-6-61 „Sprawdzenie odbiorcze”.

2. OBLICZENIA

2.1. Obliczenia bilansu mocy

2.1.1. Moc zainstalowana dla budynku gospodarczego

$$P_i = 5[kW],$$

2.1.2. Moc przyłączeniowa $5kW < 6kW$

2.2. Obliczenia dopuszczalnego spadku napięcia, skuteczności ochrony od natężeń oraz sprawdzenia obciążalności długotrwałej pomija się

- a) Dopuszczalne spadki napięcia nie są przekroczone
- b) Dobrane kable spełniają warunek obciążalności długotrwałej
- c) Skuteczność ochrony od natężeń jest zachowana

Projektant

inż. Grzegorz Chrapkowski

inż. Grzegorz Chrapkowski
Upr. bud. 285/72 Bp GF-KZ-7342/231/98
Projekt i kierownictwem budowy
sieci, instalacji / urządzeń
elektrycznych oraz ograniczeń.

Piotr Mikołajewski
ul. Teofila Lenartowicza 5/6
85-133 Bydgoszcz
Wasz znak -
Data -
Nasz znak OD1/ZR1/1736/2013
Data 20.11.2013

**Dotyczy: zapewnienie dostawy energii elektrycznej dla: Bydgoszcz,
ul. Kazimierza Pułaskiego 21**

W związku z art. 61 ustęp 1 punkt 3 i ustęp 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Rejon Dystrybucji Bydgoszcz:

1. Oświadcza, że dla zasilania przedmiotowego obiektu należy przewidzieć budowę infrastruktury energetycznej nn – 0,4 kV.
2. Zobowiązuje się do zapewnienia w energię elektroenergetyczną pod warunkiem złożenia pisemnego wniosku o określenie warunków przyłączenia przez podmiot posiadający tytuł prawny do korzystania z obiektu, zaistnienia technicznych i ekonomicznych warunków przyłączenia, wydania warunków przyłączenia i zawarcia umowy o przyłączenie do sieci na zasadach obowiązujących w ENEA Operator Sp. z o.o. w dniu jej zawarcia.

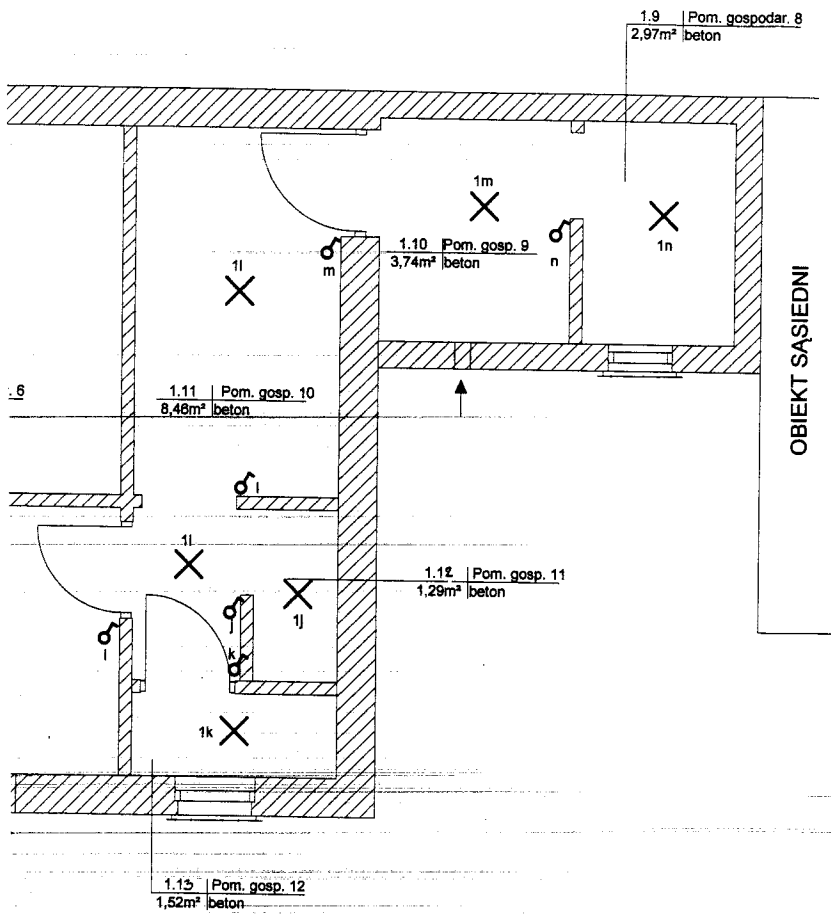
Zobowiązanie dotyczy zasilania w energię elektryczną budynku gospodarczego na nieruchomości gruntowej obejmującej działkę oznaczoną nr 40 położoną w Bydgoszczy przy ul. Pułaskiego z mocą przyłączeniową 6 kW.

Zobowiązanie o którym mowa w punkcie 2 jest ważne w okresie 12 miesięcy od daty wystawienia.




Z poważaniem

ENEA Operator Sp. z o.o.
Rejon Dystrybucji Bydgoszcz
Dyrektor

Lech Drzewiecki

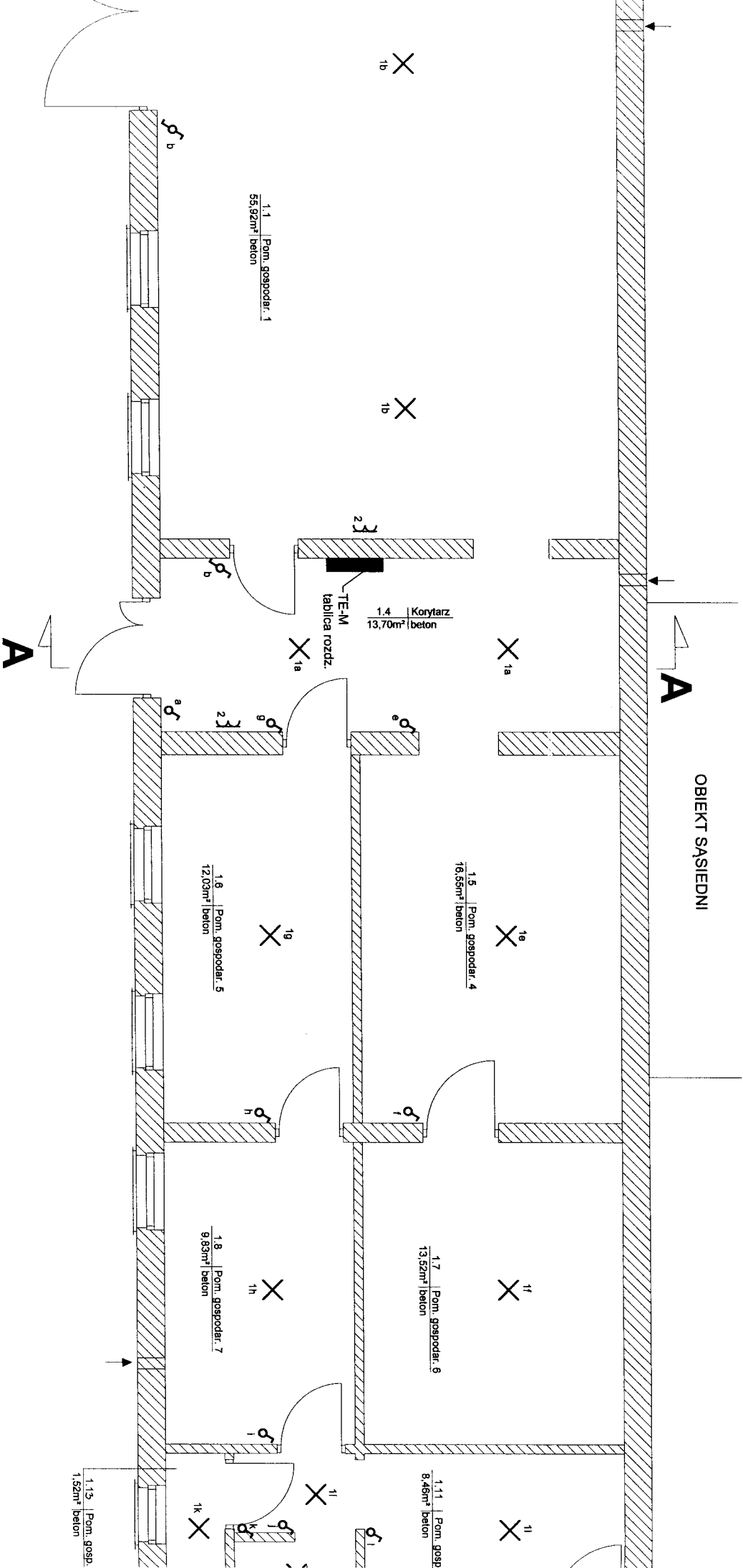


- rozdzielnica główna
- instalacja oświetlenia YDYżo3x1,5mm²
- instalacja gniazd wtykowych YDYżo 5x2,5mm²
- wypust oświetleniowy sufitowy
- gniazdo wtykowe 3-fazowe z bolcem 16A, 380V, pojedyncze lub podwójne
- wyłącznik jednobiegunowy, podtynkowy, 6A, 250V
- wyłącznik schodowy, podtynkowy, 6A, 250V

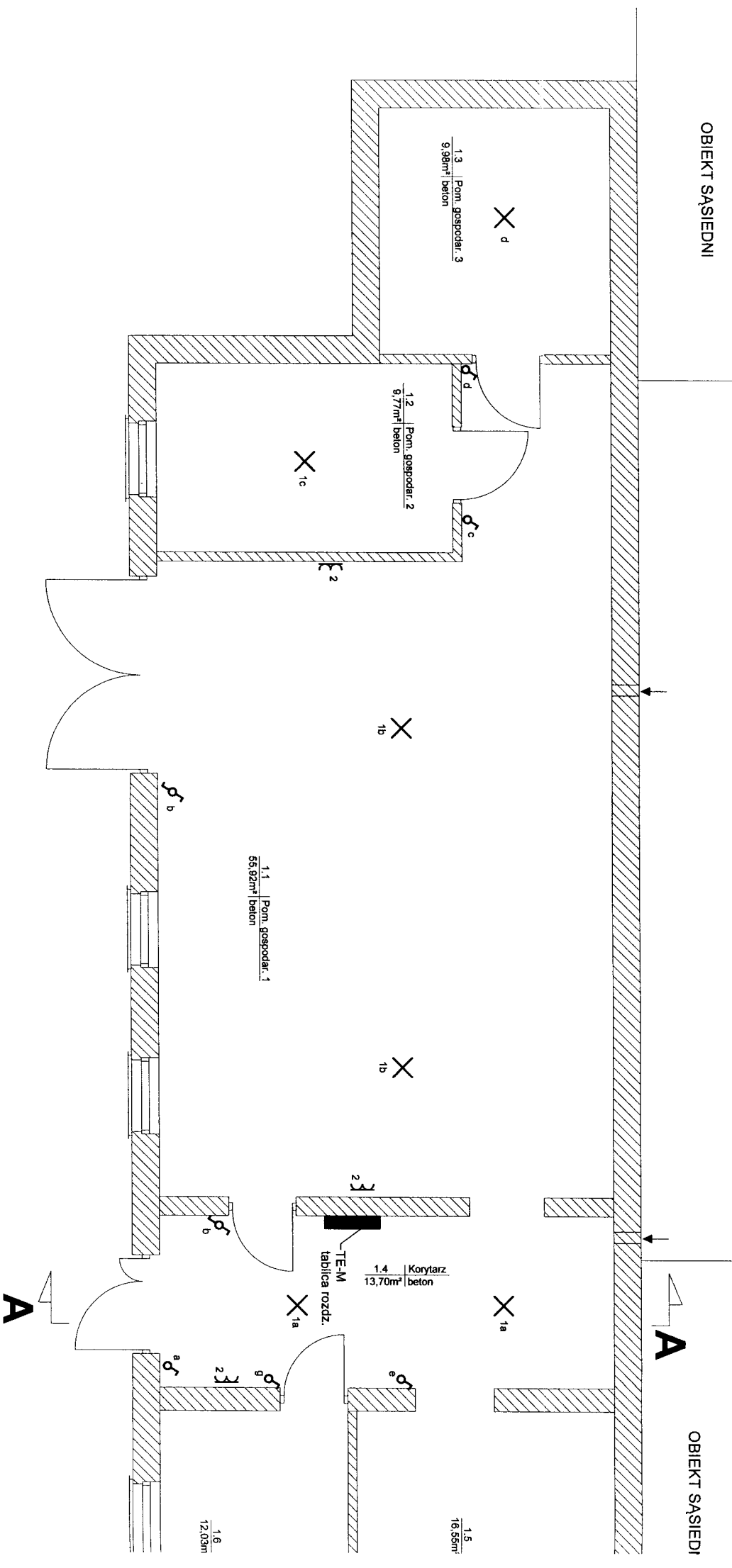
PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE KOPIOWANIE I ROZPOWSZECZNIANIE BEZ ZGODY FIRMY JEST ZABRONIONE		
 APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierzbucinek 27 86-014 Sielcenko		
Temat: "Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40 obr. 175, przy ul. Pułaskiego 21 w Bydgoszczy."	Nr archiwalny: 1/10/2013	
Inwestor: Administracja Domów Miejskich "ADM" Spółka z o.o. ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz		
Branża: ELEKTRYKA		
Projektant: inż. Grzegorz Chrapkowski nr upr. 285/72 Bg	Podpis: 	
Opracowujący: mgr inż. Sonia Trojanek, mgr inż. Anna Mikołajewska	Podpis: 	
Data: PAŹDZIERNIK 2013	Faza: PROJEKT BUDOWLANY	Skala: 1:50
Nazwa rysunku: INSTALACJA OŚWIETLENIOWA I GNIAZD - RZUT PRZYZIEMIA		Numer rys.: E-1

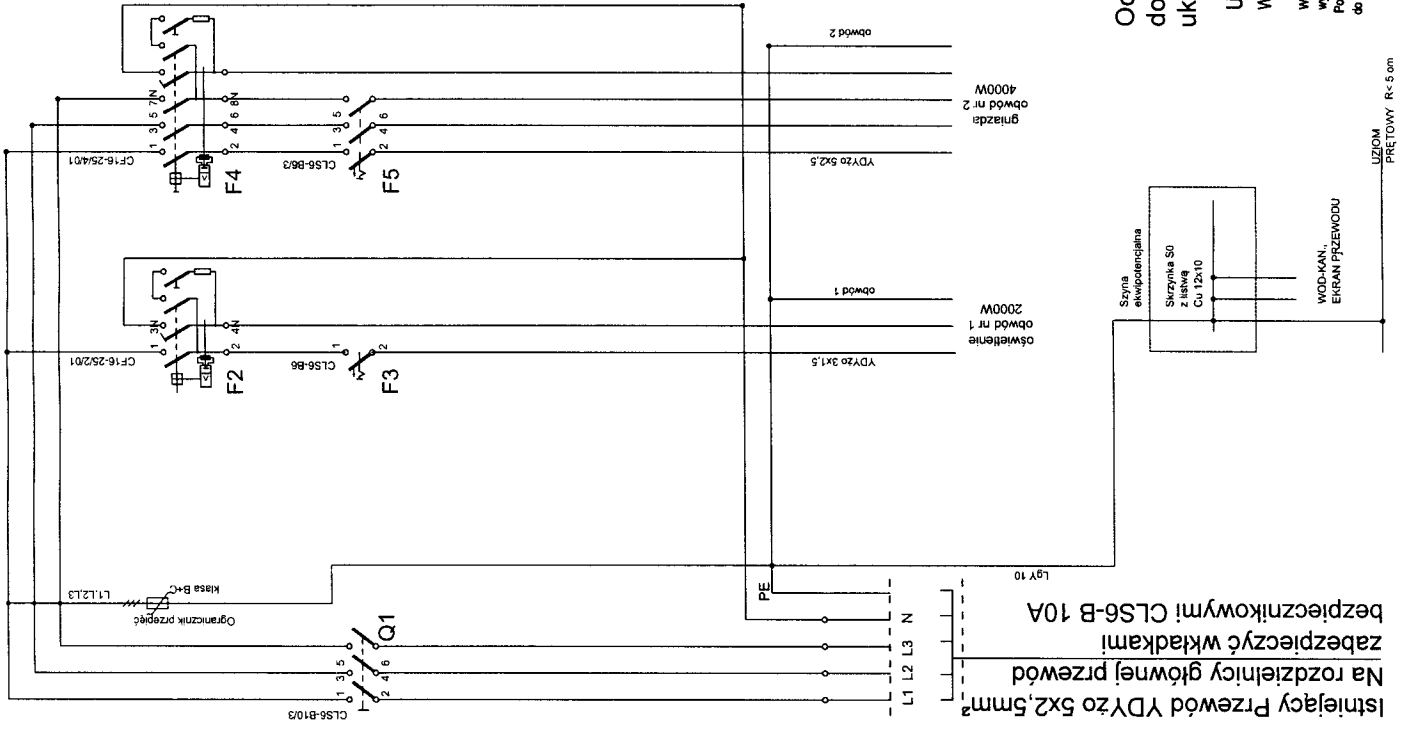
Rzut przyziemia

OBIEKT SĄSIEDNI



Rzut przyziemie





Istniejący Przewód YDyzo 5x2,5mm²
 Na rozdzielnicę głównej przewód
 zabezpieczyć wkładkami
 bezpiecznikowymi CLS6-B 10A


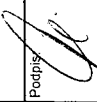
Ochrona od porażen prądem elektrycznym: dostatecznie szybkie wyłączenie prądu w układzie sieci TN

UWAGI

Wszystkie instalacje i osprzęt montować w ścianie (pod tynkiem)

W łazienkach w których istnieje się doprowadzenia wody rurami metalowymi,
 wykonać połączenie wyrównania potencjałów (uziemiające metalowe) wanny, brodzika etc.)
 Połączenia wykonać przewodem żółto-zielonym DYY 6mm² od zacisku uziemiającego
 do szyny ekwipotencjalnej.

UZDOL
 PRĘTOWY R<5,0m

PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE KOPLOWANIE ROZPISY ZABRONIONE BEZ ZGODY FIRMY JEST ZABRONIONE		APM BIN architektura konstrukcje instalacje Piotr Mikołajewski Wierchucinek 27 86-014 Sicienka	
			
Temat:	Zmiana sposobu użytkowania budynku przemysłowego na pomieszczenia gospodarcze, na działce nr 40 obr. 175, przy ul. Piłsudskiego 21 w Bydgoszczy.	Nr archiwalny:	1/10/2013
Investor:	Administracja Domów Miejskich "ADM" Spółka z o.o. ul. Śniadeckich 1, Bydgoszcz	Branża:	ELEKTRYKA
Projektant:	inż. Grzegorz Chrapkowski nr upr. 285/72 Bg	Podpis:	
Opracowujący:	mgr inż. Sonia Trojanek, mgr inż. Anna Mikołajewska	Skala:	1:50
Data:	PAŹDZIERNIK 2013	Faza:	PROJEKT BUDOWLANY
Nazwa rysunku:	Tablica główna TE-M	Numer rys.:	E-2