

# **OPIS TECHNICZNY**

## **DO PROJEKTU ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA ZAPLECZA BUDYNKU SALI WIEJSKIEJ NA LOKAL MIESZKALNY NA DZIAŁCE O NUMERZE EWIDENCJI GEODEZYJNEJ GRUNTÓW 241, POŁOŻONEJ W STRÓŻEWIE GMINA CHODZIEŻ**

### **1. DANE OGÓLNE**

Opis techniczny do projektu zmiany sposobu użytkowania zaplecza budynku sali wiejskiej na lokal mieszkalny został sporządzony według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i zawiera opis projektu według kolejności określonej w rozporządzeniu.

#### **1.1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY**

Inwestor w oparciu o niniejszy projekt zamierza zmienić sposób użytkowania zaplecza budynku sali wiejskiej na lokal mieszkalny. Zakres robót budowlanych do wykonania nie obejmuje robót, które naruszałby konstrukcję budynku. Zostaną tylko przeprowadzone roboty remontowe.

#### **1.2 PRZEDMIOT ZGŁOSZENIA**

Przedmiotem zgłoszenia są prace adaptacyjne polegające na:

- wykonaniu robót rozbiórkowych istniejącego podziału pomieszczeń,
- wykonaniu nowego podziału pomieszczeń,
- wymianie pokrycia dachowego,
- wykonaniu ocieplenia dachu,
- wymianie rynien i rur spustowych,
- wymianie stolarki okiennej,
- wymianie stolarki drzwiowej,
- wykonaniu nowej instalacji elektrycznej,
- wykonaniu nowej instalacji wodnej,
- wykonaniu nowej instalacji kanalizacyjnej,
- wykonaniu nowej instalacji centralnego ogrzewania,
- montażu kotła do centralnego ogrzewania,
- wykonaniu nowych posadzek,

- wykonaniu nowej faktury ścian,
- malowaniu poszczególnych pomieszczeń.

### **1.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

Stan istniejący:

- pomieszczenie nr 1	- 27,23 m <sup>2</sup>
- pomieszczenie nr 2	- 15,70 m <sup>2</sup>
- pomieszczenie nr 3	- 18,35 m <sup>2</sup>
- pomieszczenie nr 4	- 6,08 m <sup>2</sup>
- pomieszczenie nr 5	- 2,12 m <sup>2</sup>

RAZEM : - 69,48 m<sup>2</sup>

Stan projektowany:

Lokal mieszkalny

- przedpokój	- 2,12 m <sup>2</sup>
- korytarz	- 7,10 m <sup>2</sup>
- pokój	- 17,91 m <sup>2</sup>
- kuchnia	- 8,92 m <sup>2</sup>
- pokój	- 14,59 m <sup>2</sup>
- łazienka	- 6,70 m <sup>2</sup>

RAZEM : - 57,34 m<sup>2</sup>

## **2. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE**

### **2.1. FORMA I FUNKCJA OBIEKTU**

W wyniku zmiany sposobu użytkowania zaplecza istniejącego budynku sali wiejskiej powstanie lokal mieszkalny.

Lokal mieszkalny posiadać będzie powierzchnię użytkowa 57,34 m<sup>2</sup>.

Bryła budynku w wyniku zmiany sposobu użytkowania nie ulegnie zmianie.

### **2.2. DOSTOSOWANIE KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY**

Bryła budynku w wyniku zmiany sposobu użytkowania nie ulegnie zmianie. Bryła istniejącego budynku nawiązuje do tradycyjnej architektury i jest dostosowana do krajobrazu otwartego oraz odpowiada wymogą możliwości jej adaptacji do otaczającej zabudowy zgodnie z zapisami w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

## **3. DANE KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANE**

### **3.1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY**

Istniejący budynek sali wiejskiej, w którym zostanie przeprowadzona w części zaplecza zmiana sposobu użytkowania na lokal mieszkalny jest w technologii tradycyjnej murowanej. Układ konstrukcyjny budynku po przeprowadzeniu projektowanej zmiany sposobu użytkowania nie ulegnie zmianie.

#### **4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE**

##### **4.1. ŚCIANY PRZYZIEMIA**

Ściany przyziemia w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne osłonowe wykonane są z pustaków ściennych i cegły ceramicznej. Zakres prac do wykonania w ramach zmiany sposobu użytkowania to roboty remontowe bez naruszania konstrukcji budynku.

##### **4.2. ŚCIANY DZIAŁOWE**

Zostanie wykonany nowy podział pomieszczeń. Ściany wewnętrzne wykonać z bloczków z betonu komórkowego grubości 6 cm i 12 cm odmiany 07 na zaprawie cementowo - wapiennej.

##### **4.3. STROP**

Konstrukcja stropu nie ulegnie zmianie. Zmianie ulegnie faktura zewnętrzna to jest sufit. Fakturę sufitu wykonać jako tynk mokry wapienno - cementowe kat. III lub z płyty gipsowo – kartonowej.

##### **4.4. KOMINY I WENTYLACJE**

Wentylacja pomieszczeń istniejąca tj. grawitacyjna. Sprawdzić należy tylko drożność, jeżeli sprawdzenie da wynik ujemny należy wyczyścić istniejące przewody.

##### **4.5. DACH**

Konstrukcja dachu w wyniku projektowanej zmiany sposobu użytkowania nie ulegnie zmianie. Wymianie ulegnie pokrycie dachu z eternitu na blachę dachówkową. Po wykonaniu robót rozbiórkowych pokrycia dachu należy istniejącą konstrukcję dachu oczyścić i dokonać drobnych napraw oraz przeprowadzić konserwację.

**UWAGA:** Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przed korozją biologiczną przez min. 2 - krotne smarowanie preparatem solnym „INTOX S” według wytycznych i zaleceń producenta lub innymi środkami dopuszczonymi do stosowania w budownictwie mieszkalnym.

Roboty rozbiórkowe płyt eternitowych należy zlecić odpowiedniej firmie, która posiada odpowiednie uprawnienia do wykonywania takich robót.

#### **5. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE**

### **5.1. ELEWACJA**

Ściany zewnętrzne wykończyć tynkiem mineralnym o fakturze według uznania inwestora. Cokoł budynku (od poziomu terenu do poziomu piętra) obłożyć klinkierem lub płytkami mrozoodpornymi.

### **5.2. POKRYCIE DACHU**

Pokrycie dachu wykonać z blachy dachówkowej.

### **5.3. OBRÓBKI DACHU**

Obróbki dachu obejmują opierzenia komina, wsporników antenowych oraz orynnowanie. Zastosować obróbki dachowe systemowe lub wykonać indywidualnie z blachy stalowej powlekanej.  
Rynny i rury spustowe z PCV.

### **5.4. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**

Okna drewniane lub z PCV, które są wyposażone w nawiewniki okienne i spełniają wymagania wentylacji pomieszczeń poprzez odpowiedni współczynnik infiltracji.  
Stolarka drzwiowa drewniana typowa.

### **5.5. TYNKI WEWNĘTRZNE**

Tynki wewnętrzne wykonać jako mokre wapienno - cementowe kat. III.  
Sufity wykonać jako podwieszane z płyt gipsowo - kartonowych.  
W pomieszczeniach mokrych stosować płyty gipsowo - kartonowe uodpornione na wilgoć.

### **5.6. POSADZKI**

Posadzki wykonać według uznania inwestora zgodnie z wytycznymi dotyczącymi poszczególnych pomieszczeń.

### **5.7. PARAPETY**

Parapety zewnętrzne – podokienniki wykonać z blachy powlekanej.  
Parapety wewnętrzne – wykonać jako betonowe.

## **6. WYPOSAŻENIE W INSTALACJĘ**

W nowo powstałym lokalu mieszkalnym wykonać niezbędne instalację według odrębnych opracowań.

## **7. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z 2006r. z późniejszymi zmianami) oświadczam,

że dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami w tym techniczno - budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

# **OPIS TECHNICZNY**

## **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI O NUMERZE EWIDENCJI GEODEZYJNEJ GRUNTÓW 241, POŁOŻONEJ W STRÓŻEWIE GMINA CHODZIEŻ**

**INWESTOR:** URZĄD GMINY CHODZIEŻ  
UL. NOTECKA NR 28  
64 – 800 CHODZIEŻ

**OBIEKT:** ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA  
ZAPLECZA BUDYNKU SALI WIEJSKIEJ  
NA LOKAL MIESZKALNY

**ADRES  
INWESTYCJI:** STRÓŻEWO  
GMINA CHODZIEŻ  
DZIAŁKA NR 241

### **1. DANE OGÓLNE**

Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki został sporządzony według rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego i zawiera opis projektu według kolejności określonej w rozporządzeniu.

### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- umowa z inwestorem,
- wizja lokalna w terenie,
- sprawdzenie warunków gruntowo - wodnych,
- mapa sytuacyjno - wysokościowa,
- opinia techniczna,
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież,
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. Nr 156, poz. 1118 z 2006r. z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

- (Dz. U. Nr 120, poz. 1133 z 2003r. z późniejszymi zmianami),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z 2002r. z późniejszymi zmianami),
  - rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 24 września 1998r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839 z 1998r. z późniejszymi zmianami),

### **3. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania działki o numerze ewidencji geodezyjnej gruntów 241 położonej w Stróżewie gmina Chodzież w związku z planowaną zmianą sposobu użytkowania zaplecza budynku sali wiejskiej na lokal mieszkalny.

### **4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁEK**

Przedmiotowa działka o numerze ewidencji geodezyjnej gruntów 241 położona w Stróżewie gmina Chodzież zabudowana jest budynkiem sali wiejskiej i budynkiem gospodarczym.

### **5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Inwestor w oparciu o opracowany projekt zamierza zmienić sposób użytkowania zaplecza budynku sali wiejskiej na lokal mieszkalny. Zagospodarowanie działki po przeprowadzonej zmianie sposobu użytkowania nie ulegnie zmianie.

### **6. DANE OGÓLNE O OBIEKCIE**

Stan istniejący:

- |                      |                        |
|----------------------|------------------------|
| - pomieszczenie nr 1 | - 27,23 m <sup>2</sup> |
| - pomieszczenie nr 2 | - 15,70 m <sup>2</sup> |
| - pomieszczenie nr 3 | - 18,35 m <sup>2</sup> |
| - pomieszczenie nr 4 | - 6,08 m <sup>2</sup>  |
| - pomieszczenie nr 5 | - 2,12 m <sup>2</sup>  |

RAZEM : - 69,48 m<sup>2</sup>

Stan projektowany:

Lokal mieszkalny

- |              |                        |
|--------------|------------------------|
| - przedpokój | - 2,12 m <sup>2</sup>  |
| - korytarz   | - 7,10 m <sup>2</sup>  |
| - pokój      | - 17,91 m <sup>2</sup> |

- |            |                        |
|------------|------------------------|
| - kuchnia  | - 8,92 m <sup>2</sup>  |
| - pokój    | - 14,59 m <sup>2</sup> |
| - łazienka | - 6,70 m <sup>2</sup>  |

RAZEM : - 57,34 m<sup>2</sup>

## **7. WARUNKI GRUNTOWO - WODNE**

Sprawdzono ławy fundamentowe pod istniejącym budynkiem gdzie będzie wykonana zmiana sposobu użytkowania stwierdzono, że stan fundamentów jest dobry, wielkość i głębokość posadowienia fundamentów świadczą, iż są one w stanie przenieść obciążenia projektowanej zmiany sposobu użytkowania.

## **8. UZBROJENIE TERENU**

Przedmiotowa działka posiada następujące uzbrojenie:

- przyłącze energetyczne,
- przyłącze wodociągowe,
- przyłącze kanalizacyjne,
- przyłącze telefoniczne.

Inwestor zamierza wyposażyć powstały w wyniku zmiany sposobu użytkowania lokal mieszkalny w niezbędną instalację z istniejących instalacji znajdujących się w przedmiotowym budynku. Powstały lokal posiadać będzie osobne liczniki.

## **9. INNE INFORMACJE O DZIAŁCE**

Działka, na której projektowana jest zmiana sposobu użytkowania zaplecza budynku sali wiejskiej na lokal mieszkalny nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

## **10. INFORMACJA O ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW I ICH OTOCZENIA**

Brak negatywnego oddziaływania projektowanego obiektu na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników i ich otoczenia. Projektowana zmiana sposobu użytkowania zaplecza budynku sali wiejskiej na lokal mieszkalny zgodna jest z ustaleniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Chodzież.

## **11. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANYCH ROBÓT BUDOWLANYCH**

Na czas realizacji projektowanej zmiany sposobu użytkowania zaplecza budynku sali wiejskiej na lokal mieszkalny na budowie nie jest wymagane sporządzenie przez kierownika budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, ponieważ w trakcie budowy nie będą wykonywane specyficzne roboty budowlane zawarte w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. Nr 207, poz. 2016 z 2003r. z późniejszymi zmianami). Ponadto roboty nie będą



trwały dłużej niż 30 dni roboczych, wykonywane będą systemem gospodarczym, jednocześnie przy wykonywaniu tych robót zatrudnione będą 2 osoby oraz ze względu na prostą konstrukcję obiektu pracochłonność wykonania planowanych robót budowlanych będzie mniejsza niż 500 osobodni.

PROJEKTANT: