




Przedsiębiorstwo Projektowo-Inwestycyjne
Krzysztof Dworczak


PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont komina
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	kat. XIII
ADRES OBIEKTU	działka nr ew. 972/3, obręb Wschowa ul. Niepodległości 47, 67-400 Wschowa Identyfikator działki: 081203_4.0001.972/3
INWESTOR	Gmina Wschowa ul. Rynek 1 67-400 Wschowa
DATA OPRACOWANIA	01.2023 r.
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
OPRACOWAŁ	inż. Krzysztof Dworczak 
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ARGO Przedsiębiorstwo Projektowo – Inwestycyjne Krzysztof Dworczak ul. Dożynkowa 21, 64-100 Leszno tel. 730 492 199, k.dworczak@wp.pl

Egz.

3

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Rozbiórka istniejącego komina i wymurowanie nowego z cegły klinkierowej
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	kat. XIII
ADRES OBIEKTU	działka nr ew. 972/3, obręb Wschowa ul. Niepodległości 47, 67-400 Wschowa Identyfikator działki: 081203_4.0001.972/3
INWESTOR	Gmina Wschowa ul. Rynek 1 67-400 Wschowa
DATA OPRACOWANIA	01.2023 r.
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
OPRACOWAŁ	inż. Krzysztof Dworzak 
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ARGO Przedsiębiorstwo Projektowo – Inwestycyjne Krzysztof Dworzak ul. Dożynkowa 21, 64-100 Leszno tel. 730 492 199, k.dworczak@wp.pl

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Część opisowa:

1.	OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	4
1.1	Adres inwestycji:.....	4
1.2	Inwestor:.....	4
1.3	Podstawa opracowania:	4
1.4	Przedmiot zamierzenia budowlanego	4
1.5	Istniejący stanu zagospodarowania działki	4
1.6	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	5
1.7	Uzbrojenie działki	5
1.8	Warunki konserwatorskie.....	5
1.9	Obszaru oddziaływania obiektu	5
1.10	Wpływ szkód górniczych.....	5
1.11	Ochrona środowiska	5

Część rysunkowa:

- Mapa sytuacyjna 1:500

1. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1.1 Adres inwestycji:

działka nr ew. 972/3, obręb Wschowa
ul. Niepodległości 47, 67-400 Wschowa
Identyfikator działki: 081203_4.0001.972/3

1.2 Inwestor:

Gmina Wschowa
ul. Rynek 1, 67-400 Wschowa

1.3 Podstawa opracowania:

- Protokół nr 660/2022 z kontroli przewodów kominowych z dn. 02.06.2022 r.
- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Wizja lokalna,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – Dz. U. RP nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r. poz. 690 (z późn. zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – Dz. U. RP nr 120 z 2003 r. poz. 1133 – R 63 (z późn. zmianami)
- PN i PN-EN,
- Prawo Budowlane,
- inne normatywy i normy.

1.4 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont komina jedнопrzewodowego tj. rozbiórka części znajdującej się nad połacią dachową i odtworzenie (wymurowanie) z cegły klinkierowej.

1.5 Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren inwestycji stanowi działka o nr ew. 972/3, obręb Wschowa zabudowana w całości budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Działka sąsiaduje bezpośrednio z następującymi działkami:

- od strony północnej z działką nr 972/6
- od strony zachodniej z działką nr 930 – ul. Cicha
- od strony wschodniej z działką nr 971/3 – budynek Niepodległości 45
- od strony południowej z działką nr 1034 – ul. Niepodległości

Wejście główne z działki nr 1034 – ul. Niepodległości

1.6 Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

W projektowanym zagospodarowaniu działki nie przewiduje się wprowadzenia jakichkolwiek zmian w stosunku do stanu pierwotnego.

1.7 Uzbrojenie działki

Istniejący budynek mieszkalny posiada przyłącza:

- wodne – z istniejącej sieci wodociągowej
- kanalizacyjne – do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej
- energetyczne – z istniejącej sieci NN
- gazowe – z istniejącej sieci gazowej
- telekomunikacyjne – z istniejącej sieci

1.8 Warunki konserwatorskie

Budynek mieszkalny wielorodzinny znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej wpisanej w rejestrze zabytków pod numerem nr rej.: 134 z 28.08.1958 oraz 2181 z 28.01.1975. Projektowana inwestycja wymaga zgody Lubuskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

1.9 Obszaru oddziaływania obiektu

W zakresie projektowanej inwestycji nie występuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniający istniejący standard użytkowy. Planowana inwestycja nie powoduje konieczności zapewnienia nowych miejsc parkingowych, miejsca gromadzenia odpadów stałych i nie zmienia zjawiska przesłaniania, ponadto nie zmienia oddziaływania w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem budynku.

W związku z powyższym obszar oddziaływania obiektu obejmuje działkę objętą opracowaniem.

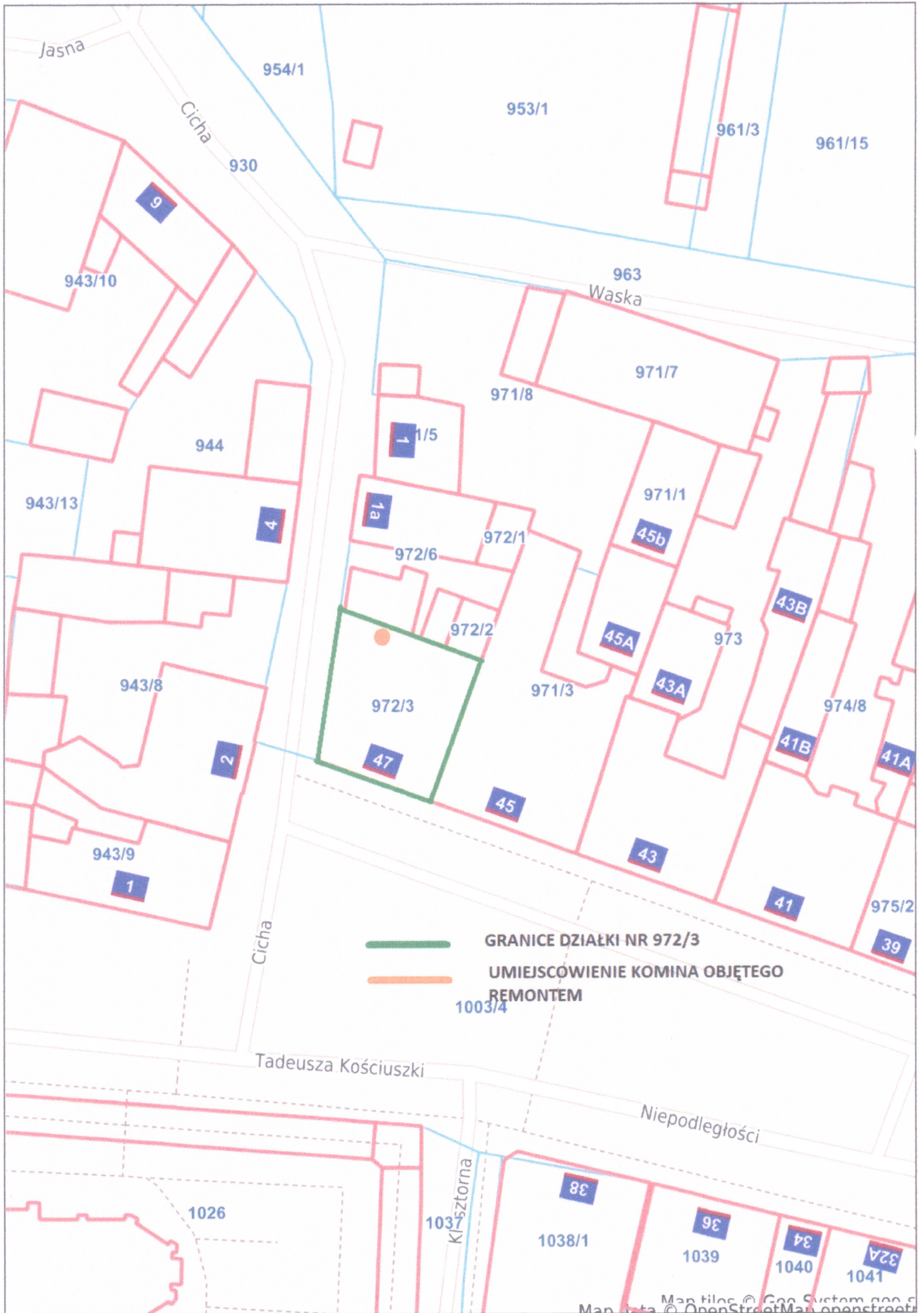
1.10 Wpływ szkód górniczych

Obiekt nie znajduje się na terenie oddziaływania szkód górniczych


1.11 Ochrona środowiska

Projektowana inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska naturalnego i zdrowie ludzi.





PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont komina
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	kat. XIII
ADRES OBIEKTU	działka nr ew. 972/3, obręb Wschowa ul. Niepodległości 47, 67-400 Wschowa Identyfikator działki: 081203_4.0001.972/3
INWESTOR	Gmina Wschowa ul. Rynek 1 67-400 Wschowa
DATA OPRACOWANIA	01.2023 r.
ZESPÓŁ PROJEKTOWY	
OPRACOWAŁ	inż. Krzysztof Dworzak 
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	ARGO Przedsiębiorstwo Projektowo – Inwestycyjne Krzysztof Dworzak ul. Dożynkowa 21, 64-100 Leszno tel. 730 492 199, k.dworczak@wp.pl

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

Część opisowa:

1.	OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO.....	9
1.1	Dane ogólne:	9
1.2	Rozwiązania architektoniczno - budowlane:.....	9
1.3	Projektowany zakres prac:	9
1.4	Dokumentacja fotograficzna	9

Załączniki:

Informacja do planu BIOZ

1. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

1.1 Dane ogólne:

Budynek mieszkalny wielorodzinny wybudowany w początkach XIX w., posiadający dwie kondygnacje nadziemne + poddasze, częściowo podpiwniczony.

1.2 Rozwiązania architektoniczno - budowlane:

Budynek mieszkalny wielorodzinny, sytuowany w zabudowie północnej pierzei ul. Niepodległości, nakryty dachem dwuspadowym z naczółkiem od strony ul. Cichej. Pozostałe kominy z cegły klinkierowej czerwonej. Komin objęty inwestycją znajduje się na połaci dachowej od strony podwórza, widoczny tylko od ul. Cichej.

1.3 Projektowany zakres prac:

Ze względu na zły stan techniczny komina powyżej połaci dachowej planuje się jego rozbiórkę i odtworzenie (wys. ok. 240 cm) z cegły klinkierowej pełnej w kolorze naturalna czerwień z fugowaniem w kolorze ciemnografitowym – kolor nawiązujący do istniejących kominów.

1.4 Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1 – widok od strony ul. Cichej



Fot. 2 - widok uszkodzeń tj. pęknięta głowicy i spękania na całej wysokości

INFORMACJA DO PLANU BIOZ

Zakres robót

- organizacja placu budowy,
- rozbiórka komina ponad połacią dachu
- odtworzenie (wymurowanie) komina z cegły klinkierowej,
- uporządkowanie terenu.

Przewiduje się możliwość wystąpienia zagrożeń podczas prowadzenia następujących robót:

- roboty, przy wykonywaniu których istnieje ryzyko upadku z wysokości ponad 4,0m
- roboty rozbiórkowe mogące spowodować upadek na ziemię elementów z rozbiórki

Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji prac szczególnie niebezpiecznych.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych Kierownik Budowy zobowiązany jest do przeprowadzenia instruktażu podczas którego:

- Powinni zostać poinformowani o możliwych zagrożeniach,
- Skontrolowani pod względem stosowania środków ochrony osobistej,
- Zaznajomieni z projektem organizacji robót,

Stały nadzór nad pracami szczególnie niebezpiecznymi powinni pełnić Kierownik Budowy Instruktaż każdorazowo zapisywać w Zeszycie Instruktażu BHP z podaniem:

- wykazu osób biorących udział,
- osoby pełniącej nadzór nad realizacją,
- zakresu instruktażu.

Podstawowymi aktami prawnymi, na które powoływać się będzie osoba prowadząca instruktaż będą:

- Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych (Dz. U. z dnia 10 kwietnia 1972)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie przepisów Bezpieczeństwa i Higieny Pracy z dnia 26.09.1997r (Dz. U. Nr 129, poz. 844)
- Obowiązujące Polskie Normy i przepisy.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia.

Do wykonywania prac szczególnie niebezpiecznych będą uprawnieni pracownicy bez przeciwwskazań lekarskich do zatrudnienia przy tych pracach, pełnoletni, dodatkowo przeszkoleni w zakresie bezpieczeństwa przy tych pracach, posiadający dodatkowe uprawnienia wymagane przy niektórych rodzajach prac szczególnie niebezpiecznych.

Roboty przy których wykonywaniu istnieje ryzyko upadku z wysokości 1-1,5m ujęte w odpowiedniej strefie niebezpiecznej i oznaczone tablicami:

„UWAGA! PRACE NA WYSOKOŚCI”

Roboty przy których wykonywaniu istnieje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0m

- dla robót tych zostanie wydzielona strefa niebezpieczna – 6m,
- oznaczenie dwoma tablicami „UWAGA ! STREFA NIEBEZPIECZNA” i wydzielona białą – czerwoną taśmą BHP.

Prace na wysokości prowadzone będą z rusztowań inwentaryzowanych z barierą BHP (zaopatrzone w atest oraz instrukcję producenta)

Podczas prac na wysokości pracownicy zabezpieczeni będą w pasy ochronne z linką umocowaną do stałych elementów konstrukcji,

Na rusztowaniu wywieszona zostanie tabliczka informująca o dopuszczalnej wielkości obciążenia pomostów. Wchodzenie i schodzenie z rusztowań odbywać się będzie w pionach komunikacyjnych.

Roboty wykonywane przy użyciu dźwigu:

- Nie występują

Ponadto przed przyjęciem do pracy wszyscy pracownicy muszą przejść stanowiskowe szkolenie BHP oraz wykonać badania lekarskie, w zakresie odpowiednim do rodzaju wykonywanej pracy.

Również podczas zatrudnienia pracownicy są zobowiązani do brania udziału (raz w roku) w szkoleniach BHP i wykonywaniu badań lekarskich – wstępnych, okresowych i kontrolnych wg zakresu określonego w rozporządzeniu Ministra Zdrowia i Opieki Społecznej oraz Kodeksu Pracy.