

STRONA TYTUŁOWA		egz. [1], [2], [3]	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	P.M. PROJEKT – Biuro Projektowe Paweł Miszczańczuk 49 – 304 Brzeg, ul. Jaśminowa 12, tel: 693 296 102		
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia magazynowego na pomieszczenia higieniczno-sanitarne (toalety) w budynku Domu Ludowego w Pępicach 63, dz. nr 237/2		
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU:	Skarbimierz-Osiedle, Pępice 63, dz. nr 237/2 Kategoria obiektu: IX – budynki, kultury nauki i oświaty		
DANE EWIDENCYJNE:	Nazwa jednostki ewidencyjnej: Skarbimierz Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 160102_2.0156 Skarbimierz-Osiedle Numer działki ewidencyjnej: 237/2		
INWESTOR:	Gmina Skarbimierz, ul. Parkowa 12, Skarbimierz-Osiedle, 49-318 Skarbimierz		
OSOBY OPRACOWUJĄCE DANĄ CZĘŚĆ PROJEKTU	SPECJALNOŚĆ	NR UPRAWNIEŃ	DATA I PODPIS
mgr inż. arch. Paweł Miszczańczuk	architektoniczna	uprawnienia budowlane nr 01/OPOKK/2011	VII.2023

SPIS TREŚCI

Nr strony	nazwa	Nr rysunku
	strona tytułowa	
	spis treści	
	<u>część opisowa:</u> 1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO 2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU 3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU 4. INFORMACJE I DANE 5. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU 6. OPIS OKREŚLAJĄCY RODZAJ I CHARAKTERYSTYKĘ OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ JEGO KONSTRUKCJĘ 7. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY 8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	
	<u>część rysunkowa:</u> 1. LOKALIZACJA 2. INWENTARYZACJA – RZUT PARTERU – skala 1:50 3. PROJEKT – RZUT PARTERU – skala 1:50 4. PROJEKT – ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ – skala 1:50	L-1 I-1 A-1 A-2
	Ekspertyza techniczna	
	<u>Załączniki formalno-prawne</u> 1. Uprawnienia i przynależność do izby projektanta 2. Zaświadczenie Wójta Gminy Skarbimierz o zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem niniejszej inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia magazynowego na pomieszczenia higieniczno-sanitarne (toalety) w budynku Domu Ludowego w Pęcicach 63, dz. nr 237/2.

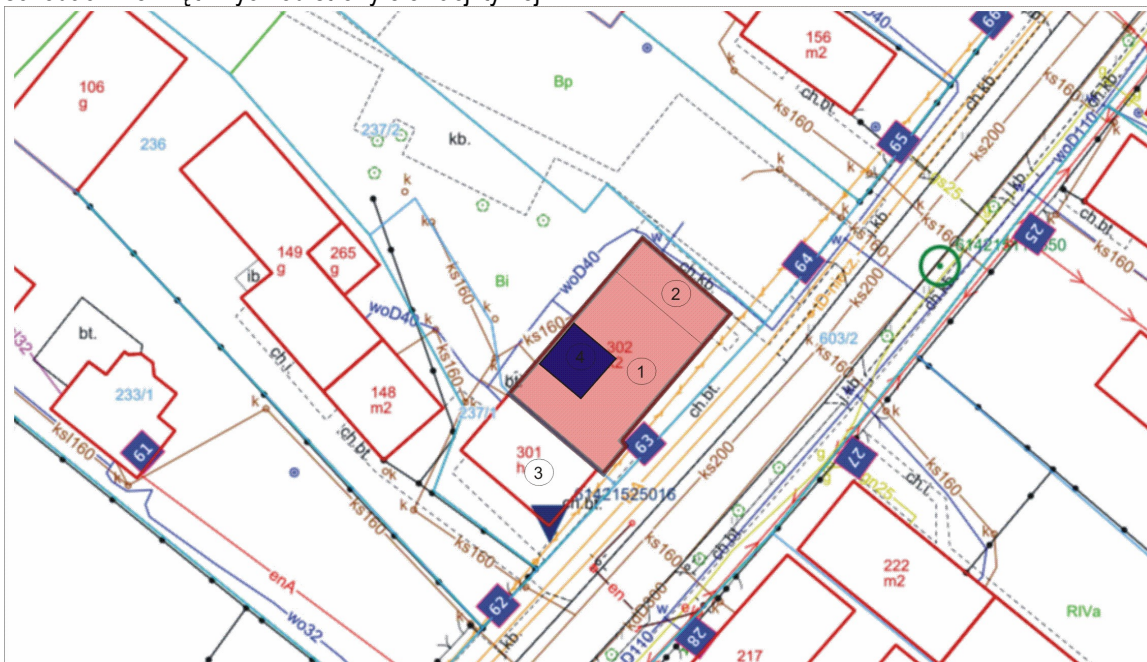
2. OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Przedmiotowa działka nr 237/2 zlokalizowana jest w centralnej części miejscowości Pęcice przy głównej drodze prowadzącej przez całą miejscowość. W/w działka o nieregularnym kształcie o wymiarach ok. 24,10m x ok. 120,40m. W/w nieruchomość zabudowana jest poprzez budynek Domu Ludowego oraz remizy strażackiej. Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem wielospadowym wzniesiony w konstrukcji tradycyjnej murowanej. Obiekt wyposażony w cztery wejścia, pierwsze główne zlokalizowane od strony frontowej prowadzące do pomieszczeń domu ludowego, dwa następne również od strony frontowej prowadzące do remizy strażackiej (jedno z wejść w postaci bramy wjazdowej) oraz czwarte wejście zlokalizowane na kondygnacji I piętra do którego prowadzą schody zewnętrzne, stalowe. Od strony sąsiedniej nieruchomości (dz. nr 237/1) do budynku Domu Ludowego bezpośrednio przylega jednokondygnacyjny budynek sklepu. Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest poprzez drogę powiatową (dz. nr 603/2). Bezpośrednio przed budynkiem od strony frontowej znajduje się nawierzchnia utwardzona zapewniająca dostęp do budynków. Od strony elewacji bocznej na terenie dz. nr 240 umiejscowiony jest parking wykonany w nawierzchni utwardzonej. W tylnej części nieruchomości znajduje się plac zabaw oraz siłownia plenerowa wraz z niewielkim placem utwardzonym z alejkami. Nieruchomość w części jest ogrodzona. Na terenie nieruchomości znajdują się drzewa rozmieszczone nieregularnie na obszarze pomiędzy budynkiem, a utwardzonym placem. W pozostałej części nieruchomości porośnięta jest trawą.

Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest w odległości:

- 2m od strony elewacji frontowej od drogi powiatowej dz. nr 603/2;
- 1,78m od strony elewacji bocznej od sąsiedniej dz. nr 240;
- od strony elewacji bocznej przylega bezpośrednio do granicy z sąsiednią działką nr 237/1 oraz usytuowany jest bezpośrednio przy sąsiednim budynku sklepu;
- 114,10m od strony elewacji tylnej od drogi gminnej dz. nr 641;

Część objęta planowaną zmianą sposobu użytkowania zlokalizowana jest przy głównym korytarzu przy schodach wewnętrznych od strony elewacji tylnej.



1. Budynek Domu Ludowego
2. Budynek Domu Ludowego – remiza strażacka
3. Budynek sklepu
4. Obszar objęty planowaną zmianą sposobu użytkowania

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowana zmiana sposobu użytkowania nie spowoduje zmian w zagospodarowaniu terenu. Zestawienie powierzchni terenu bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

4. INFORMACJE I DANE

Teren objęty opracowaniem posiada plan zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony uchwałą Rady Gminy Skarbimierz z dnia 25.03.2021r. nr XXI/163/2021. Obszar na którym znajduje się teren inwestycji został oznaczony w planie miejscowym symbolem 1UP. Dla terenów oznaczonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ustalono przeznaczenie zabudowa usług publicznych.

Zgodnie z zaświadczenie Wójta Gminy Skarbimierz planowana inwestycja jest zgodna z obostrzeniami zawartymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość objęta opracowaniem nie znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej. Budynek objęty opracowaniem nie został ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków oraz w Rejestrze Zabytków Województwa Opolskiego. Działka nie znajduje się w strefie ochrony archeologicznej.

§ 6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego ustala się:

5) dla istniejących obiektów i budynków oraz ich części, które posiadają inne niż ustalone w planie wskaźniki zabudowy, wysokość, geometrię dachu lub funkcję:

a) zachowanie istniejących parametrów, - spełniono warunek, planowana zmiana sposobu użytkowania nie spowoduje zmiany parametrów budynku.

b) remont, przebudowę, - nie dotyczy, zakres planowanej inwestycji obejmuje zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia magazynowego na pomieszczenia higieniczno-sanitarne.

c) zmianę sposobu użytkowania obiektu, - spełniono warunek, zakres planowanej inwestycji obejmuje zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia magazynowego na pomieszczenia higieniczno-sanitarne.

d) rozbudowę lub nadbudowę do istniejącej w danym terenie wielkości wskaźnika zabudowy i wysokości oraz z zachowaniem istniejącej geometrii dachu lub do zapisów uchwały; - nie dotyczy.

5. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna włączenia do obszaru objętego oddziaływaniem	Uwagi
dz. nr 237/2	Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.	Planowana zmiana sposobu użytkowania nie pozbawi dostępu do światła dziennego pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach znajdujących się na sąsiednich działkach oraz pomieszczeniom w budynku objętym opracowaniem – brak oddziaływania.
dz. nr 237/2	Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach Publicznych.	Planowana inwestycja nie pozbawi dostępu do drogi publicznej obiektom znajdującym się na sąsiednich działkach oraz pomieszczeniom w budynku objętym opracowaniem – brak oddziaływania.
dz. nr 237/2	Ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków.	Planowana inwestycja nie pozbawia korzystania z wody oraz kanalizacji sanitarnej obiektom znajdującym się na sąsiednich działkach oraz pomieszczeniom w budynku objętym opracowaniem – brak oddziaływania.

dz. nr 237/2	Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997r. Prawo energetyczne, Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 23 lipca 2007r. w sprawie szczegółowych zasad i trybu wprowadzenia ograniczeń w sprzedaży paliw stałych oraz dostarczeniu i poborze energii elektrycznej lub ciepła.	Planowana inwestycja nie pozbawia możliwości korzystania z energii elektrycznej i ciepłej obiektom znajdującym się na sąsiednich działkach oraz pomieszczeniom w budynku objętym opracowaniem – brak oddziaływania.
dz. nr 237/2	Ustawa z dnia 16 lipca 2004r. Prawo telekomunikacyjne.	Planowana inwestycja nie pozbawi możliwości korzystania ze środków łączności obiektom znajdującym się na sąsiednich działkach oraz pomieszczeniom w budynku objętym opracowaniem – brak oddziaływania.
dz. nr 237/2	Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska.	Planowana inwestycja nie wprowadzi bezpośrednio lub pośrednio do powietrza, wody, gleby lub ziemi emisji energii, takich jak hałas, wibracje, lub pola elektroenergetyczne ponad wielkość dopuszczalną – brak oddziaływania.
dz. nr 237/2	Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 4 maja 2007r. w sprawie szczegółowych warunków funkcjonowania systemów elektroenergetycznych.	Planowana inwestycja przestrzega wymagania określone w warunkach przyłączenia do sieci elektroenergetycznej w zakresie jej zabezpieczenia przed zakłóceniami elektrycznymi powodowanymi przez instalacje lub sieci wchodzące w skład planowanej inwestycji – brak oddziaływania.
dz. nr 237/2	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów.	Planowana inwestycja nie emituje pól elektromagnetycznych innych niż określone w rozporządzeniu – brak oddziaływania.
dz. nr 237/2	Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012r. w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu.	Planowana inwestycja nie wpływa na jakość powietrza i pozwala na utrzymanie poziomów substancji poniżej dopuszczalnych poziomów – brak oddziaływania.
dz. nr 237/2	Ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne.	Planowana inwestycja nie wpływa na jakość wody, nie zmienia stanu wody w gruncie, nie odprowadza wód i ścieków na grunty sąsiednie – brak oddziaływania.

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania planowanej inwestycji swoim zakresem obejmuje dz. nr 237/2.

6. OPIS OKREŚLAJĄCY RODZAJ I CHARAKTERYSTYKĘ OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ JEGO KONSTRUKCJĘ

Zakres niniejszego opracowania dotyczy zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia magazynowego na pomieszczenia higieniczno-sanitarne (toalety) w budynku Domu Ludowego w Pęcicach 63, dz. nr 237/2. Obiekt w części w której planowana jest zmiana sposobu użytkowania pełni obecnie rolę domu ludowego – świetlicy wiejskiej. Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony wzniesiony w konstrukcji tradycyjnej murowanej z dachem wielospadowym krytym dachówką ceramiczną. Ściany murowane. Stolarka okienna i drzwiowa z pcv. Ściany od zewnątrz tynkowane tynkiem nakrapianym. Ściany wewnętrzne i sufity tynkowane malowane. Posadzki w budynku wykończone pytkami gresowymi oraz deską drewniana i parkietem.

7. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

CZEŚĆ KONSTRUKCYJNA

W wyniku projektowanej zmiany sposobu użytkowania nie przewiduje się wprowadzenia nowych rozwiązań konstrukcyjnych. Część konstrukcyjna bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

CZEŚĆ ARCHITEKTONICZNO-MATERIAŁOWA

Roboty rozbiórkowe

W związku z planowaną inwestycją przewiduje się rozbiórkę istniejących toalet zlokalizowanych pod schodami. W pierwszej kolejności należy dokonać demontażu stolarki drzwiowej oraz urządzeń sanitarnych. Kolejno należy przystąpić do zbiać płytek ceramicznych ze ścian oraz dokonać rozbiórki ścian działowych wydzielający pomieszczenia toalet.

Podłoga

W związku z planowaną inwestycją przewiduje się wykonanie nowych warstw posadzkowych w pomieszczeniu objętym opracowaniem. Przewiduje się zerwanie poszycia z desek oraz usunięcie zalegającej polepy umiejscowionej pomiędzy legarami. Należy wykonać nową posadzkę betonową.

Ściany wewnętrzne

W związku z planowaną inwestycją przewiduje się wykonanie nowych ścian wewnętrznych, działowych wydzielających pomieszczenia higieniczno-sanitarne z przestrzeni pomieszczenia magazynowego. Przewidziano zastosowanie ścianek działowych „lekkich”. Wszystkie nowoprojektowane ściany wykonać z płyt typu H2 (GKBI) montowanych podwójnie do stelażu stalowego konstrukcji ściany. Konstrukcję nośną ścianek stanowić będzie ruszt wykonany z profili stalowych o przekrojach 7,5cm (profile poziome UW 7,5cm i profile słupkowe CW 7,5cm). Należy zastosować profile podstawowe pionowe, profile poziome oraz przyłączeniowe do podłogi i ścian. Płyty należy montować do szkieletu stalowego za pomocą wkrętów. Spoiny między płytami g-k wykonać z masy gipsowej z taśmą zbrojącą. Między profilami stalowymi należy umieścić warstwę wełny mineralnej utwardzonej o grubości 7cm. Profile stalowe pionowe wykonać w rozstawie co ok. 30cm. Dokonać dodatkowego wzmocnienia profilami przy montowanych do ściany zrządzeniach.

Sufit podwieszany

W związku z planowaną inwestycją przewiduje się wykonanie we wszystkich pomieszczeniach objętych planowaną zmianą sposobu użytkowania sufitów podwieszonych. Sufit podwieszony, systemowy na wieszakach stalowych montowanych do stropu. Poszycie wykonane z pojedynczej płyty typu H2 (GKBI).

Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne, jednoskrzydłowe, rama skrzydła wykonana z klejonki drewna iglastego, wypełnienie skrzydła płytą wiórową otworową wzmocnioną wewnętrznym ramiakiem ze sklejki. Pokrycie skrzydła okleiną naturalną. Stolarka drzwiowa montowana na 3 zawiasach, wyposażone w zamek na klucz lub zamek łazienkowy oraz klamkę metalową. Ościeżnica regulowana, MDF pokryta okleiną naturalną.

Kabiny toaletowe, systemowe

W pomieszczeniach toalet męskiej i damskiej przewiduje się wykonanie kabin sanitarnych wykonanych ze ścianek systemowych z płyt kompaktowych HPL o gr. 12mm. Elementy systemu montowane do ścian przy pomocy aluminiowych łączników. Drzwi wyposażone w trzy zawiasy samodomykające, pochwyt oraz blokadę z możliwością awaryjnego otwarcia i wskaźnikiem stanu „wolne-zajęte”. Okucia wykonane ze stali nierdzewnej. Całkowita wysokość zabudowy ok. 202cm w tym nóżka o wysokości 15cm. Szerokość drzwi 80cm.

W pomieszczeniu toalety męskiej zastosować ściankę oddzielającą pisuary.

Wykończenie

W związku z planowaną inwestycją przewiduje się wykończenie posadzek przy zastosowaniu płytek gresowych.

Płytki posadzkowe układać na kleju elastycznym, rozkładanym na całej powierzchni. Na cokoły stosować płytki gresowe analogiczne do posadzkowych. Projektowane cokoły o wysokości min. 8cm z listwą wykańczającą. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych wykonać płytki na wszystkich ścianach do wysokości ok. 2m. Wymiary płytek oraz ich kolorystykę uzgodnić na etapie wykonawstwa z inwestorem. Proponuje się płytki w kolorze czarnym, białym i szarym. Stosować fugę elastyczną, nienasiąkliwą w kolorze dobranym do płytek. Kolorystykę fug oraz ich szerokość uzgodnić z inwestorem na etapie wykonawstwa.

W pomieszczeniach „mokrych” należy wykonać uszczelnienie podłoża. W tym celu na posadzkę i ściany do wysokości min. 0,5m należy nałożyć nierozcieńczoną folię izolacyjną w płynie. Szczeliny dylatacyjne i połączenia zabezpieczyć taśmą uszczelniającą wklejaną między dwie warstwy świeżo ułożonej izolacji. Drugą warstwę można nakładać nie wcześniej niż po upływie 2 godzinach od ułożenia pierwszej warstwy.

Ściany powyżej płytek ceramicznych oraz ściany w pomieszczeniu korytarza wewnętrznego pokryć gładzią i pomalować. Przed przystąpieniem do wykonania robót gładzi gipsowych powinny być zakończone wszystkie roboty, w tym roboty instalacyjne podtynkowe, zamurowane przebiccia i bruzdy. Przed przystąpieniem do wykonywania gładzi gipsowych należy sprawdzić aby powierzchnia była jednorodna i wolna od wszelakich zanieczyszczeń i uszkodzeń. Powierzchnię należy zagruntować. Grubość gotowych gładzi gipsowych w zależności od rodzaju podłoża i mieszanki gipsowej, sposobu wykonania oraz liczby warstw, powinna wynosić nie mniej niż 2÷3 mm. Wykończenie gładzi gipsowych wykonać po jej całkowitym wyschnięciu. Gładź wykończyć poprzez wstępne przeszlifowanie ręczne na całej powierzchni drobnosiarnistym papierem ściernym albo specjalną siateczką do szlifowania o gramaturze 100, a następnie doprowadzić do idealnej gładkości poprzez szlifowanie siateczką lub papierem ściernym o gramaturze 180. W narożach stosować aluminiowe kątowniki. Połączenie sufitów ze ścianami i narożniki wkleśle wykończyć silikonem.

Przed przystąpieniem do malowania powierzchni należy ją dokładnie zaimpregnować i wyprawić podkładem malarskim w jednym systemie z farbą wierzchniego krycia.

Do malowania stosować farby lateksowe odporne na zabrudzenia i łatwozmywalne, barwione w masie do stosowania od razu. Kolory przygotowane przez producenta (niedopuszczalne jest mieszanie farb z pigmentami na budowie). Kolorystykę uzgodnić z Inwestorem na etapie realizacji. Przedstawić do akceptacji wszystkie zaproponowane kolory ścian i sufitów.

Wyposażenie pomieszczeń higieniczno-sanitarnych

Stosować miski ustępowe do zabudowy naściennej wraz z systemem dwufunkcyjnego splukiwania do zabudowy w ścianie w komplecie z deską sedesową. Przy każdej misce ustępowej przewidzieć pojemnik na papier toaletowy.

Zastosować umywalki ceramiczne, mocowana na śrubach o wymiarach min. 50x35cm. Baterie umywalkowe stojące, chromowane. Przy każdej umywalce stosować lustro wtapiane w płytki o wymiarze ok. 80x100cm.

W toalecie dla osób niepełnosprawnych zastosować uchwyty dla niepełnosprawnych - uchylne, ściennie, łukowe o wymiarach min. długość: 85 cm, średnica: Ø32 mm wraz ze stelażem. Miska ustępowa dla niepełnosprawnych, lejowa, wisząca, 70 cm ze stelażem do uchwytów dla niepełnosprawnych szerokość: ok. 30 cm. Umywalka dla niepełnosprawnych, ceramiczna, mocowana na śrubach o wymiarach min. 65 x 56 cm. Bateria umywalkowa stojąca chromowana.

W pomieszczeniach zastosować pojemniki na ręczniki jednorazowe oraz kosze na śmieci.

Instalacje wewnętrzne

Wszystkie wewnętrzne instalacje obejmujące planowaną zmianę sposobu użytkowania zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 3d) znajdują się poza zakresem niniejszego opracowania.

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych zastosowana będzie wentylacja mechaniczna która nie wchodzi w zakres niniejszego opracowania.

Zgodnie z art. 71 ust. 1 w związku z planowaną zmianą sposobu użytkowania nie zachodzą zmiany warunków

bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń. W związku z planowaną inwestycją zachodzi zmiana warunków higieniczno-sanitarnych. Stworzone zostaną pomieszczenia toalety męskiej, damskiej oraz toaleta dla osób niepełnosprawnych. Projektowane pomieszczenia spełniają warunki higieniczno-sanitarne a niniejsza dokumentacja uzgodniona została przez rzeczoznawcę ds. sanitarnohigienicznych.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

INWENTARYCACJA – zestawienie pomieszczeń

I.p.	nazwa pomieszczenia	posadzka	powierzchnia [m²]
1.1	POM. MAGAZYNOWE	PANELE	35,40m ²
1.2	POM. HIGIENICZNO-SANITARNE	PŁYTKI GRESOWE	7,79m ²
			razem: 43,19m²

PROJEKT – zestawienie pomieszczeń

I.p.	nazwa pomieszczenia	posadzka	powierzchnia [m²]
1.1	KOMUNIKACJA	PŁYTKI GRESOWE	8m ²
1.2	UMYWALNIA DAMSKA	PŁYTKI GRESOWE	4,73m ²
1.3	TOALETA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	PŁYTKI GRESOWE	4,73m ²
1.4	UMYWALNIA MĘSKA	PŁYTKI GRESOWE	3,48m ²
1.5	WC DAMSKIE	PŁYTKI GRESOWE	6,86m ²
1.6	WC MĘSKIE	PŁYTKI GRESOWE	5,33m ²
			razem: 33,13m²

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS ZAWARTOŚCI

	nr rysunku
1. LOKALIZACJA	L-1
2. INWENTARYZACJA – RZUT PARTERU – skala 1:50	I-1
3. PROJEKT – RZUT PARTERU – skala 1:50	A-1

EKSPERTYZA TECHNICZNA

Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszej ekspertyzy technicznej jest określenie stanu technicznego części budynku Domu Ludowego objętej opracowaniem, celem ustalenia możliwości dokonania zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia magazynowego na pomieszczenia higieniczno-sanitarne.

Podstawa opracowania

- inwentaryzacja;
- oględziny na obiekcie;
- projekt budowlany – część architektoniczna;
- obowiązujące normy i przepisy;

Opis obiektu

Budynek objęty opracowaniem – niski (N) dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z dachem wielospadowym krytym dachówka ceramiczną. Obiekt wzniesiony w konstrukcji tradycyjnej, murowanej.

Opis do warunków p.poż.

Stwierdza się, iż w części objętej planowaną zmianą sposobu użytkowania nie zachodzą zmiany warunków pożarowych wymagających sporządzenia ekspertyzy rzeczoznawcy do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Oględziny obiektu

Po dokonaniu szczegółowych oględzin budynku, stwierdzono:

Ściany

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne części objętej projektowaną zmianą sposobu użytkowania murowane z bloczków oraz z cegły o gr. 56cm – 82cm w dobrym stanie technicznym. Ściany od wewnątrz otynkowane, wykończone gładzią i pomalowane.

Zalecenia:

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne w części objętej opracowaniem bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Stolarka drzwiowa i okienna

Stolarka drzwiowa, wewnętrzna w pomieszczeniu objętym opracowaniem drewnopodobna w niezadowolającym stanie technicznym. Stolarka okienna z PCV w dobrym stanie technicznym.

Zalecenia:

Stolarka okienna bez zmian w stosunku do stanu istniejącego. Stolarka drzwiowa do wymiany na nową.

Posadzki

Posadzki w pomieszczeniu objętym projektowaną zmianą sposobu użytkowania wykończone panelami w złym stanie technicznym. Po dokonaniu rozbiórki całości poszycia w postaci paneli oraz desek sprawdzić stan techniczny drewnianych legarów. Zaleca się wykonanie nowej wylewki betonowej w obrębie całego pomieszczenia.

Zalecenia

Należy wykonać nową posadzkę.

Instalacje

Instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna doprowadzone są do budynku objętego opracowaniem. W pomieszczeniu objętym opracowaniem znajduje się instalacja elektryczna zapewniająca oświetlenie. Ogrzewanie pomieszczenia poprzez grzejniki elektryczne. W pomieszczeniu znajduje się wodomierz oraz instalacje wody i kanalizacji. Istniejące w zadowolającym stanie technicznym.

Zalecenia

W związku z planowaną inwestycją należy wykonać nowe instalacje dostosowane do potrzeb projektowanych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych spełniające obowiązujące przepisy z zachowaniem odpowiedniego standardu i komfortu użytkowania.

Ocena końcowa

Po dokonaniu oględzin oraz w wyniku przeprowadzonej analizy stwierdza się, że część budynku objętej opracowaniem (pomieszczenie magazynowe) nadaje się do zmiany sposobu użytkowania zgodnie z niniejszym projektem.

Uwaga

Autor nie odpowiada za wady ukryte, których nie można było stwierdzić podczas wizji lokalnych oraz posiadać wiedzy na ich temat na podstawie oględzin. W przypadku wątpliwości czy niejasności dotyczących niniejszej opinii, bądź wystąpienia nowych okoliczności mających merytoryczny związek z jej treścią, należy zwrócić się z zapytaniem do autora niniejszego opracowania.

DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

SPIS ZAWARTOŚCI

1. Uprawnienia i przynależność do izby projektanta
2. Zaświadczenie Wójta Gminy Skarbimierz o zgodności planowanej inwestycji z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego