



PROJEKT BUDOWLANY

**TEMAT: Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu apteki
na Klub „Senior+” – kat. obiektu budowlanego XVII**

**ADRES: Jednostka ewid. Gmina Ujazd, działka nr ewid. 1235 obręb Ujazd
Ujazd ul. Parkowa 4**

**INWESTOR: Gmina Ujazd
Pl. Kościuszki 6
97-225 Ujazd**

PROJEKTANT:

SPRAWDZAJĄCY:

ARCHITEKTURA:

KONSTRUKCJE:

SPIS TREŚCI

SPIS TREŚCI	1
I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	2
<i>1.1. OBECNY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....</i>	<i>2</i>
<i>1.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI.....</i>	<i>2</i>
<i>1.3. DANE INFORMACYJNE</i>	<i>2</i>
1.3.1. Ochrona konserwatorska.....	2
1.3.2. Ochrona przed wpływami górniczymi.....	2
1.3.3. Ochrona środowiska.....	3
1.3.4. Informacja BIOZ	3
1.3.5. Zasięg oddziaływania	3
1.3.6. Ochrona przeciw pożarowa	3
1.4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI – MAPA.....	4
II. OPIS TECHNICZNY.....	5
2.1. LOKALIZACJA BUDYNKU	5
2.2. EKSPERTYZA – OCENA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO	5
2.3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PRZEBUDOWY POMIESZCZENIA	6
2.4. Instalacje	6
2.5. Charakterystyka energetyczna budynku.....	6
III. RYSUNKI TECHNICZNE	7
3.1. RZUT PRZYZIEMIA	7
IV. DOKUMENTY RÓŻNE	9
4.1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	9
4.2. UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY PROJEKTANTÓW	10

I. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1.1. OBECNY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka oznaczona nr ewid. 1235 położona jest w Ujeździe przy ul. Parkowej 4. Zabudowana jest budynkiem mieszkalno-usługowym mienia komunalnego. W budynku znajduje się siedziba banku, apteki oraz dwa mieszkania. Do budynku doprowadzone są utwardzone dojścia i dojazdy oraz znajdują się miejsca postojowe na samochody osobowe. Miejsce na pojemnik na odpadki stałe wydzielone jest przy wjeździe na działkę. Pozostałą część działki zagospodarowana jest zielenią niską oraz pojedynczymi drzewkami.

Do budynku podłączana jest energia elektryczna oraz woda i gaz przyłączami z sieci zewnętrznych. Nieczystości ciekłe odprowadzane są przyłączami do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe odprowadzane są powierzchniowo na nieutwardzony teren własnej działki oraz do zbiorników.

1.2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Nie projektuje się zmiany zagospodarowania działki. Lokal przeznaczony do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania na Klub „Senior+” znajduje się na parterze budynku od strony południowo-zachodniej. W lokalu tym znajdowała się apteka.

1.3. DANE INFORMACYJNE

1.3.1. Ochrona konserwatorska

Działka, na której projektuje się przebudowę lokalu na Klub „Senior+” nie jest wpisana do rejestru zabytków.

1.3.2. Ochrona przed wpływami górniczymi

Działka zamierzenia inwestycyjnego nie znajduje się w granicach terenu górniczego w związku, z czym eksploatacja górnicza nie ma na nią wpływu.

1.3.3. Ochrona środowiska

Projektowana inwestycja nie jest wymieniona w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych kryteriów związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz. U. Nr 213, poz. 1397 z 2010r.) tj. nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska.

1.3.4. Informacja BIOZ

Roboty budowlane przy planowanej inwestycji nie należą do wymienionych w art. 21a ust. 2 ustawy z dnia 07.07.1994r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 106, poz. 1126 z 2003r. z późn. zm.). Ponadto roboty budowlane prowadzone będą przez mniej niż 20 pracowników a pracochłonność planowanych robót nie przekroczy 500 osobodni w związku, z czym kierownik budowy nie jest zobowiązany do sporządzania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

1.3.5. Zasięg oddziaływania

Projektowana przebudowa nie powoduje ograniczeń w stosunku do zabudowy sąsiedniej działki. Zachowane są odległości między projektowaną zabudową a istniejącymi elementami zagospodarowania działki sąsiedniej i własnej.

1.3.6. Ochrona przeciwpożarowa

Planowana inwestycja nie należy do wymienionych w rozporządzeniu Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16.07.2009r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 119, poz. 998 z 2009r.) w związku, z czym projekt nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

Bez zmiany w zakresie ochrony p-poż.

1.4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI – MAPA

II. OPIS TECHNICZNY

do projektu na przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu usługowego apteki na Klub „Senior+”, realizowanego wg projektu indywidualnego.

2.1. LOKALIZACJA BUDYNKU

Na działce oznaczonej nr ewid. 1235 w Ujeździe przy ul. Parkowej 4, jak na projekcie zagospodarowania działki.

2.2. EKSPERTYZA – OCENA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

Budynek mieszkalno-usługowy przeznaczony do przebudowy wybudowany został w latach 70-tych w technologii tradycyjnej jako piętowy a w części parterowy podpiwniczony. Ściany budynku murowane z cegieł ceramicznych i bloczków gazobetonowych posadowione na ławach betonowych. Stropy prefabrykowane żelbetowe monolityczne. Stropodach z płyt korytkowych na konstrukcji ażurowej z cegły dziurawki i pokryty trzema warstwami papy na lepiku. Schody żelbetowe monolityczne. Obróbki blacharskie, orynnowanie oraz parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej. Tynki wewnętrzne i zewnętrzne cementowo-wapienne malowane.

Budynek wyposażony jest w instalację wodno-kanalizacyjną, gazową, elektryczną oraz centralnego ogrzewania z własnej kotłowni węglowej.

Nie stwierdzono nadmiernych spękań, ubytków oraz zniekształceń (ugięć i wyboczeń) elementów budynku. Elementy wykończeniowe wykonano starannie i estetycznie jak na tego typu obiekt budowlany. Budynek znajduje się w dostatecznie dobrym stanie technicznym. W najgorszym stanie technicznym znajduje się stara stolarka okienna i drzwiowa.

Z uwagi na zmianę przeznaczenia z pomieszczenia handlowego apteki na pomieszczenie klubowe nastąpi zmniejszenie obciążeń technologicznych na strop. Rozkład obciążeń stropu z uwagi na ścianki działowe pozostanie na dotychczasowym poziomie. **Pomieszczenie usługowe apteki może być przeznaczone na lokal Klubu „Senior+” po wykonaniu robót budowlanych i instalacyjnych opisanych w dalszej części opracowania.**

2.3. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA PRZEBUDOWY POMIESZCZENIA

Przebudowa lokalu polegała będzie przede wszystkim na wykonaniu ścianek działowych systemowych z płyt gk oraz wykonaniu robót wykończeniowych (gładzie, malowanie, wymiana posadzek, glazura itp.) i instalacyjnych jak dla typowych lokali oddawanych do użytkowania w stanie deweloperskim. Nie przewiduje się instalacji gazowej. Ponadto częściowo zamurowane zostaną otwory drzwiowe i okienne i wymieniona zostanie stolarka.

Lokal pełnił będzie rolę klubu dla osób starszych bez konieczności zatrudniania pracownika obsługi. Obsługę lokalu tj. otwieranie, zamykanie oraz sprzątanie wykonywała będzie osoba zatrudniona w pobliskim Urzędzie Gminy. Lokal nie stanowi miejsca pracy, będzie użytkowany sporadycznie przez klientów – mieszkańców gminy.

W lokalu wydzielono aneks kuchenny oraz wc w tym jeden przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

Wszystkie pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie wyciągami podsufitowymi do istniejących przewodów.

2.4. Instalacje

Do wykonania i przebudowy według projektów branżowych. Wentylacja grawitacyjna.

2.5. Charakterystyka energetyczna budynku

Projektowane roboty budowlane i wykończeniowe nie wpłyną na zmianę charakterystyki energetycznej obiektu oraz nie ma potrzeba przeprowadzania analizy energetycznej.

Zmiana sposobu użytkowania nie wpływa na spełnienie wymagań minimalnych wartość wskaźnika EP [kWh/(m²rok)] określającego roczne obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną do ogrzewania, wentylacji, chłodzenia oraz przygotowania ciepłej wody użytkowej, oraz do oświetlenia wbudowanego, obliczona według przepisów dotyczących metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków, jest mniejsza od wartości obliczonej zgodnie ze wzorem, o którym mowa w §329 warunków technicznych.

III. RYSUNKI TECHNICZNE

3.1. RZUT PRZYZIEMIA PRZED PRZEBUDOWĄ

3.2. RZUT PRZYZIEMIA PO PRZEBUDOWIE

IV. DOKUMENTY RÓŻNE

4.1. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

4.2. UPRAWNIENIA I ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY PROJEKTANTÓW