

**Dzierżoniowski
Zarząd Budynków
Mieszkalnych Sp. z o.o.**

Ul. Bielawska 15
58-200 Dzierżoniów
NIP: 882-19-60-610

biuro@dzbm.info

www.dzbm.info.pl

Sekretariat:
tel. (74) 646-46-00
fax. (74) 646-46-10

Dział techniczny
tel. (74) 646-46-18 do 23

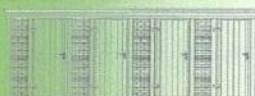
Sąd Rejonowy dla Wrocławia-
Fabrycznej IX Wydział Gospodarczy;
KRS nr 0000227675

Kapitał zakładowy: 1 443 000.00 zł,

Rachunek Bankowy nr
58 1090 2301 0000 0001 0341 0335

SPÓŁKA ŚWIADCZY USŁUGI
W ZAKRESIE:

- zarządzania nieruchomościami
- administrowaniem lokalami mieszkalnymi i użytkowymi
- pośrednictwem w obrocie nieruchomościami
- pośrednictwem finansowym
- projektowaniem budowlanym
- przeglądy instalacji gazowych
- przeglądy techniczne budynków



PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT OPRACOWANIA:

Wykonanie dokumentacji projektowej na budowę komórek lokatorskich przy
ul. Kilińskiego 21 w Dzierżoniowie

STADIUM:

PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA:

ARCHITEKTONICZO-BUDOWLANA

OBIEKT:

BUDYNEK GOSPODARCZY

LOKALIZACJA:

58-200 DZIERŻONIÓW
ul. Kilińskiego 21
Dz. Nr 34/6 OBRĘB: Zatorze

INWESTOR:

GMINA MIEJSKA DZIERŻONIÓW
ul. Rynek 1
58-200 DZIERŻONIÓW

ZESPÓŁ PROJEKTOWY W SKŁADZIE:

IMIĘ I NAZWISKO

SPECJALNOŚĆ

NR UPR.

PODPIS

PROJEKTANT: Joanna Zieja

konstrukcyjno-budowlana

DOŚ/0258/PBKb/17

OŚWIADCZENIE:

Projektant (zgodnie z Art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane tekst jednolity: Dz. U. 2023 poz. 682) oświadcza, iż opracowanie projektowe jest wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

II ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa

2. Zawartość Opracowania

III OPIS TECHNICZNY

1. Dokumenty Formalno - Prawne

2. Część opisowa

2.1 Wstęp

2.1.1. Przedmiot opracowania

2.1.2. Podstawa opracowania

2.1.3. Podstawa merytoryczna

2.2 Cel i zakres opracowania

3. Opis ogólny

3.1 Lokalizacja

3.2 Opis ogólny obiektu

3.3 Ocena stanu technicznego stanu istniejącego

3.4 Obszar oddziaływania obiektu

3.5 Zagadnienia przeciwpożarowe

3.6 Wpływ inwestycji na środowisko

3.7 Wnioski

3.8 Dane techniczne projektowanego budynku

4. Opis architektoniczno – konstrukcyjny projektowanych prac

4.1 Projektowane prace remontowe

4.2 Fundamenty

4.3 Ściany naziemne

4.4 Ściany wewnętrzne

4.5 Stropodach

4.6 Pokrycie dachu

4.7 Podłogi i posadzki

4.8 Stolarka drzwiowa

5. Uwagi końcowe

6. Oświadczenie projektanta

IV CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu 1:500
2. Rzut przyziemia 1:20
3. Przekrój A-A 1:20
4. Rzut fundamentów 1:20
5. Elewacje 1:50

V ZAŁĄCZNIKI

Załącznik nr 1 – Kopia uprawnień projektanta

Załącznik nr 2 – Kopia zaświadczenia o przynależności do izby samorządu zawodowego

III Opis techniczny

1. Dokumenty Formalno - Prawne

- Kopia mapy zasadniczej
- Kopia uprawnień projektanta
- Kopia zaświadczeń o przynależności do izby samorządu zawodowego i uprawnień

2. Część opisowa

2.1. Wstęp

2.1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie projektu budowy budynku gospodarczego przy ul. Kilińskiego 21 na działce geodezyjnej nr 34/6 obręb Zatorze..

2.1.2 Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest zlecenie inwestora Gminy Miejskiej Dzierżoniów.

2.1.3. Podstawa merytoryczna

- Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna
- Kopia mapy zasadniczej
- Obowiązujące przepisy prawne i normy

2.2 Cel i zakres opracowania

Celem niniejszego opracowania jest projekt budowy budynku gospodarczego z przeznaczeniem na komórki lokatorskie.

3. Opis Ogólny

3.1. Lokalizacja

Projektowany budynek gospodarczy znajdować się będzie na działce geodezyjnej nr 34/6 obręb Zatorze przy ul. Kilińskiego 21 w Dzierżoniowie. Działka stanowi własność Gminy Miejskiej Dzierżoniów.

3.2. Opis ogólny obiektu

Projektuje się wykonanie zespołu czterech pomieszczeń gospodarczych. Konstrukcję obiektu będą stanowić prefabrykowane słupy żelbetowe i ściany z gotowych elementów prefabrykowanych (elementy ogrodzeniowe) z drewnianą konstrukcją dachu krytą papą

termozgrzewalną podkładową i nawierzchniową.

3.3. Ocena stanu technicznego stanu istniejącego

Działka nr 34/6 obręb Zatorze położona w Dzierżoniowie o powierzchni 837m² jest działką na której usytuowane są pomieszczenia gospodarcze. Część działki stanowi dojazd i dojście do budynków Kilińskiego 19, 21 i 23. Projektuje się szereg komórek lokatorskich – cztery komórki położone przed wejściem do budynku Kilińskiego 21.

3.4. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu mieścić się będzie w całości na działce nr 34/6 obręb Zatorze.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej, ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Nie wpływa negatywnie na dostęp do światła dziennego dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Wykonywany remont nie będzie powodował uciążliwościom związanych z wibracją, nadmiernym hałasem, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem.

Planowana inwestycja jest zgodna z przepisami § 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakimi powinny odpowiadać budynki oraz ich usytuowanie.

3.5. Zagadnienia przeciwpożarowe

Usytuowanie budynku w stosunku do granic działki z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe nie spowoduje ograniczenia w zabudowie działek sąsiednich.

3.6. Wpływ inwestycji na środowisko

Inwestycja nie stanowi zagrożeń dla środowiska oraz zdrowia i higieny użytkownika obiektów i otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

3.7. Wnioski

Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do działki nr 34/6 obręb Zatorze.

3.8. Program funkcjonalno-użytkowy

Projekt obejmuje budowę czterech jednopomieszczeniowych komórek lokatorskich o powierzchni 3,32m².

3.9. Dane techniczne projektowanego budynku

Powierzchnia zabudowy	–	14,95m ²
Powierzchnia użytkowa	–	3,32m ² (jedna komórka lokatorska)
Powierzchnia użytkowa	–	13,28m ²

Kubatura	–	34,42m ³
Wysokość w kalenicy	–	2,29m
Długość	–	6,35m
Szerokość	–	2,43m
Liczba kondygnacji	–	1 kondygnacja nadziemna

4. Opis architektoniczno – konstrukcyjny projektowanych zmian

4.1. Projektowane prace remontowe

Prace poprzedzające:

- Uporządkowanie otoczenia
- Wytyczenie inwestycji

Prace remontowe:

- Wykonanie fundamentów pod słupy nośne konstrukcji pomieszczeń
- Osadzenie słupów w fundamentach
- Wykonanie ścian z żelbetowych płyt prefabrykowanych
- Wykonanie konstrukcji nośnej stropodachu
- Pokrycie dachu papa termozgrzewalną
- Wykonanie podłoża z piasku i posadzki betonowej
- Obsadzenie drzwi wejściowych do komórek lokatorskich

4.2. Fundamenty

Projektuje się wykonanie monolitycznych stóp fundamentowych pod słupy nośne konstrukcji pomieszczeń z betonu klasy B20 o wymiarach 35x35cm i 35x47,5 o wysokości 75cm.

4.3. Ściany naziemne

Ściany zewnętrzne przyziemia budynku gospodarczego projektuje się wykonać z gotowych żelbetowych elementów prefabrykowanych (elementy ogrodzeniowe). Konstrukcję nośną stanowią będą żelbetowe słupy prefabrykowane o długości L=270cm. Wypełnienie, a zarazem usztywnienie konstrukcji w kierunku podłużnym stanowią żelbetowe płyty prefabrykowane typu ogrodzeniowego o wymiarach:

P1 – prefabrykowana płyta ogrodzeniowa 200x50x5cm

P2 – prefabrykowana płyta ogrodzeniowa 150x50x5cm

P3 – prefabrykowana płyta ogrodzeniowa 50x50x5cm

4.4. Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne przyziemia budynku gospodarczego projektuje się wykonać z gotowych żelbetowych elementów prefabrykowanych (elementy ogrodzeniowe) analogicznie jak ściany zewnętrzne.

4.5. Stropodach

Konstrukcję nośną stropodachu wykonać z krokwi o wymiarach 6x10cm wspartych na murłatach o wymiarach 10x10cm od strony elewacji tylnej oraz 6x10cm od strony elewacji frontowej. Konstrukcję odeskować deskami gr. 25mm na styk. Przyjęto spadek połąci dachowej ok. 2%. Elementy stropodachu wykonać z drewna sosnowego klasy C22 dla deskowania i C24 dla elementów konstrukcyjnych (krokwie i murłaty).

4.6. Pokrycie dachu

Dach jednospadowy dwukrotnie kryty papa termozgrzewalną – podkładową i wierzchniego krycia.

4.6. Podłogi i posadzki

Przed przystąpieniem do prac należy usunąć 20cm ziemi i wykonać podbudowę z piasku gr. 10cm. Po osadzeniu płyt ścian oraz wykonaniu dachu wykonać posadzkę betonową z betonu B20 zbrojonego siatką #10x10 z prętów Ø3mm.

4.7. Stolarka drzwiowa

Drzwi drewniane pełne zamykane na skobel i kłódkę.

5. Uwagi końcowe

Wszystkie materiały budowlane i urządzenia użyte w wykonawstwie powinny być dopuszczone i stosowane w budownictwie. Materiały wykorzystane przy inwestycji powinny również posiadać atesty higieniczne PZH.

Prace prowadzić pod nadzorem osób posiadających uprawnienia do prowadzenia określonego rodzaju robót.

Inwestycja nie wymaga opracowania Planu BIOZ.

Prace wykonywać zgodnie z obowiązującymi Polskimi Normami, Prawem Budowlanym i zasadami wiedzy technicznej.

Prace realizować zgodnie z projektem.

Odstępstwa od projektu muszą być uzgodnione z projektantem.

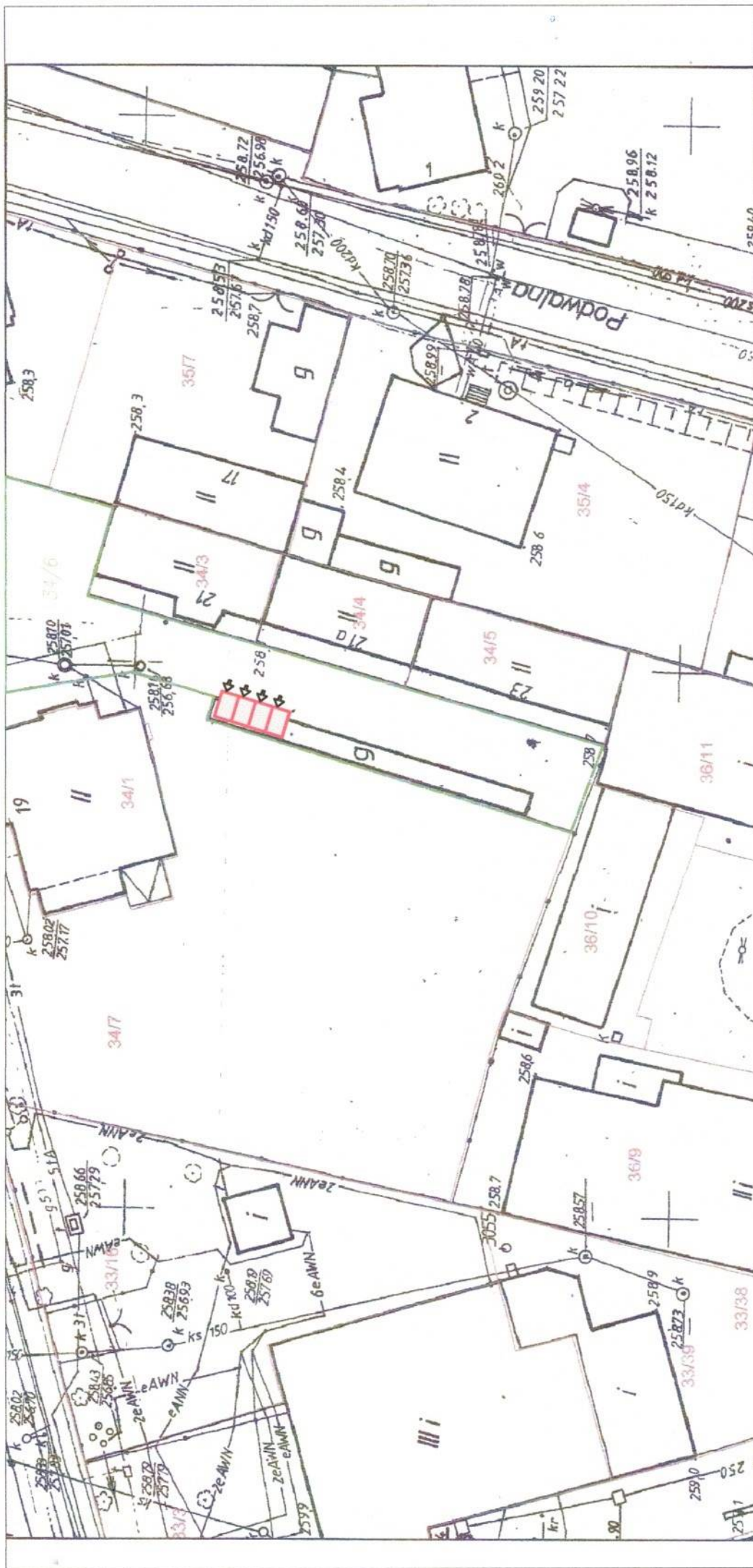
6. Oświadczenie projektanta

Projektant (zgodnie z Art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane tekst jednolity: Dz. U. 2023 poz. 682) oświadcza, iż opracowanie projektowe:

„Wykonanie dokumentacji projektowej budowę komórek lokatorskich przy ul. Kilińskiego 21
w Dzierżoniowie”

na działce nr 34/6, obręb ZATORZE przy ul. Kilińskiego 21 w Dzierżoniowie został sporządzony z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć i może zostać skierowane do realizacji.





NR RYS.	1			
Dzierżoniowski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.				
TEMAT: <i>Remont dachu i elewacji budynku Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. gen. Grota Roweckiego 7 w Dzierżoniowie</i>				
Inwestor: Wspólnota Mieszkaniowa, ul. gen. Grota Roweckiego 7, 58-200 Dzierżoniów Adres inwestycji: ul. gen. Grota Roweckiego 7, 58-200 Dzierżoniów				
RYSUNEK: Projekt zagospodarowania terenu				
IMIĘ NAZWISKO	SPEC.	NR UPR.	DATA	PODPIS
JOANNA ZIEJA	KONSTR.-BUD.	DOŚ/0258/PBKo/17	21.10.2024r.	

LEGENDA:

— GRANICA DZIAŁKI

↙ PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO KOMÓREK

▭ PROJEKTOWANY BUDYNEK GOSPODARCZY