



BIURO PROJEKTÓW BUDOWLANYCH I WYCEN

BE PE BE WU Sp. z o.o.

Rok założenia 1956

87- 100 Toruń, ul. Polna 34/38, NIP 879-100-42-56, tel. 56/662 37 68

**PROJEKT BUDOWLANY
WIELOBRANŻOWY**

Nazwa obiektu: Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa. Kat. I			
Adres obiektu:, działka nr 3037/1 Olek obr. 0011 Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice			
Nazwa inwestora: Nadleśnictwo Toruń z siedzibą przy ul. Polnej 34/38, 87-100 Toruń			
Zakres projektu budowlanego	Projektant imię i nazwisko	Nr uprawnień i specjalność	Podpis
AUTOR PROJEKTU	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	UAN-IV/8346/229/TO/87-88 spec. architektoniczna	
SPRAWDZIŁ KONSTR. I BRANŻĘ SANITARNA	mgr inż. Jerzy Lewandowski	282/60 spec. konstrukcja	
PROJEKTANT BRANŻY SANITARNEJ	Ludwik Borek	201/73 spec. inst. i urządzenia sanit.	
PROJEKTANT BRANŻY ELEKTRYCZNEJ	Zdzisław Rutkowski	1205/75/Bg spec. inst. i urz. elektryczn	
PRACĘ ZESPOŁU KOORDYNOWAŁ	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77 spec. konstrukcja	
Data opracowania : 14. grudnia 2018 r.			

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Strona tytułowa.	str.	01
2. Zawartość opracowania.	str.	02
3. Załączniki formalnoprawne.	str.	03
• Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.		
• Uprawnienia projektantów.		
• Zaświadczenie projektantów o przynależności do izby samorządu zawodowego.		

INWENTARYZACJA

4. Opis techniczny.	str.	12
5. Część graficzna.	str.	13
• Rysunek nr 02 – Inwentaryzacja – rzut parteru,	str.	16
• Rysunek nr 03 – Inwentaryzacja – rzut piętra,	str.	17
• Rysunek nr 04 – Inwentaryzacja – przekrój A-A,	str.	18
• Rysunek nr 05 – Inwentaryzacja – przekrój B-B,	str.	18a
• Rysunek nr 06 – Inwentaryzacja – zestawienie pomieszczeń,	str.	18b
• Rysunek nr 07 – Inwentaryzacja – rzut dachu,	str.	18c
• Rysunek nr 08 – Inwentaryzacja – elewacje wschodnia i połudnowa,	str.	18d
• Rysunek nr 09 – Inwentaryzacja – elewacje zachodnia i północna,	str.	18e

PLAN ISN. ZAGOSPODAROWANIA TERENU

6. Opis techniczny do planu istn. zagospodarowania .	str.	20
7. Określenie obszaru oddziaływania	str.	22
8. Część graficzna		
• Rysunek nr 01 – Plan istn. zagospodarowania terenu.	str.	27

ARCHITEKTURA

9. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego.	str.	29
10. Ochrona p.poż.	str.	37
11. Informacja BIOZ	str.	38
12. Część graficzna.		
• Rysunek nr 01 – Rozbiórki - rzut parteru.	str.	41
• Rysunek nr 02 – Rozbiórki - rzut piętra.	str.	42
• Rysunek nr 03 – Stan projektowany - rzut parteru.	str.	43
• Rysunek nr 04 – Stan projektowany - rzut piętra.	str.	44
• Rysunek nr 05 – Stan projektowany – przekrój A-A	str.	45

BRANŻA SANITARNA

13. Opis techniczny.	str.	47
14. Część graficzna.		
• Rysunek nr S/1 – Instalacja wod.-kan. – rzut parteru,	str.	53
• Rysunek nr S/2 – Instalacja wod.-kan. – rzut piętra,	str.	54
• Rysunek nr S/3 - Instalacja wody – aksonometria,	str.	55
• Rysunek nr S/4 - Instalacja kanalizacji – rozwinięcie,	str.	56

BRANŻA ELEKTRYCZNA

15. Opis techniczny.	str.	57
16. Część graficzna.	str.	58
• Rysunek nr E/01 – Instalacja elektryczna - rzut parteru,	str.	61
• Rysunek nr E/02 – Instalacja wentylacja - rzut piętra,	str.	62
18. Decyzja o warunkach zabudowy	str.	63
19. Postanowienie KPKWP Straży Pożarnej	str.	71

OŚWIADCZENIE

(projektantów i projektantów sprawdzających)

o sporządzeniu projektu budowlano - wykonawczego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Oświadczam, że projekt budowlany (opracowanie z 14. grudnia 2018 r.)

dotyczący inwestycji :

Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa. Kat. I

adres obiektu:

Olek Gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb 0011 Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice.

opracowany na rzecz inwestora :

Nadleśnictwo Toruń z siedzibą przy ul. Polnej 34/38, 87-100 Toruń

został opracowany zgodnie z obowiązującym prawem oraz zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka spec. architektoniczna UAN-IV/8346/229/TO/87-88	
MGR INŻ. JERZY LEWANDOWSKI spec. konstrukcyjna i instalacyjno-inż. 282/60	
LUDWIK BOREK spec. instalacje i urządzenia sanitarne 201/73	
ZDZISŁAW RUTKOWSKI spec. inst. i urz. elektryczne 1205/75/Bg	
ANDRZEJ STRZEMKOWSKI spec. konstrukcja GT-8246/III/74/TO/77	



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Kujawsko-Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Elżbieta Jadwiga GROCHOCKA

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN-IV/8346/229/TO/87-88**, jest wpisana na listę członków Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **KP-0139**.

Członek czynny od: 04-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 02-07-2018 r. Bydgoszcz.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2018 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Marek Grosz, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

KP-0139-Y9D9-B292-17CA-8564

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

Toruń, dnia 1988-06-07

Nr UAN-IV/8346/229/TO/87-88

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 1 lit. -
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) ELŻBIETA GROCHOCKA
(imię i nazwisko)
mgr inż. architekt

urodzony (a) dnia 7 kwietnia 1952 r. w Bdgoszczu
(tytuł naukowy - zawód)

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta

w specjalności architektonicznej
(rodzaj funkcji)

w zakresie ś.w.
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

MA-BU/116
CWD MA-BU-A-14 Sam. 10087-KW-W-76 WDA sam. 318 K1 50 609 pism. tig
(specjalizacja zawodowa)

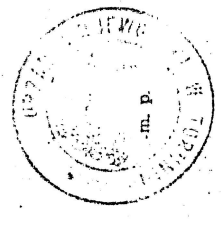
Wywateł (ka) ELŻBIETA GROCHOCKA
(imię i nazwisko) jest upoważniony (a) do:

1. Sporządzania projektów w zakresie: rozwiazał:
a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych
w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem
konstrukcji fundamentów: głębokich i trudniejszych
konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.
2. W budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania
i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenie
konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badanie
stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji
fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie
niewyznaczalnych.

Otrzymują:

1. ob. Elżbieta Grochocka
ul. Dekerta 15b/21
87-100 Toruń
2. o/a

Dyrektor Wydziału
mgr inż. Andrzej Zbigniew Rudóff
Z-ca Dyrektora Wydziału



Podpis i pieczęć

Prezydium
Wojewódzkiej Rady Narodowej
Wydział Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska
w Bydgoszczy
Nr ewid. uprawn. 201/73

Bydgoszcz, dnia 7 czerwca 1973 r.

Uprawnienia budowlane

Na podstawie art. 18, art. 19 ust. 1 pkt. 1 i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. — prawo budowlane (Dz. U. Nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 13 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. Nr 53, poz. 266)

Ob. Ludwik Bolesław Borek
technik budowlany w zakresie instalacji i urządzeń sanitarnych
urodzony dnia 4 listopada 1945 r. w Gutowie pow. Toruń

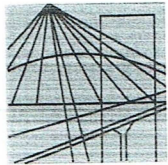
o t r z y m u j e

w specjalności instalacji i urządzeń sanitarnych
uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi
w zakresie budowy instalacji i urządzeń sanitarnych
w obiektach budowlanych z wyjątkiem budowy skomplikowanych
instalacji i urządzeń sanitarnych oraz sporządzania projektów
instalacji i urządzeń sanitarnych w obiektach budowlanych
z wyjątkiem skomplikowanych instalacji i urządzeń sanitarnych.



Mieczysław...
Kierownik





P O L S K A
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Bydgoszcz 2018-01-26

(miejsowość, data)

Zaświadczenie

Pan/Pani **BOREK LUDWIK**

miejsce zamieszkania

87-148 ŁYSOMICE

UL. WIERZBOWA 2C

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym

KUP/IS/0169/01

i posiada wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności
cywilnej.

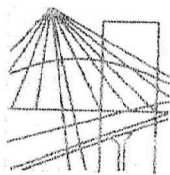
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia 2018-03-01

do dnia 2019-02-28

KUJAWSKO POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
w BYDGOSZCZY
45-030 BYDGOSZCZ, ul. B. Rumińskiego 6
tel. 52 366 70 50 • fax: 52 366 70 59

PRZEWODNICZĄCY
Rady Okręgowej Izby

prof. dr hab. inż. Adam Podgórecki
(pieczęć i podpis przewodniczącego)



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Bydgoszcz 2017-12-21

.....
(miejscowość, data)

Zaświadczenie

Pan/Pani **LEWANDOWSKI JERZY**

miejsce zamieszkania
87-100 TORUŃ
UL. KNIAZIEWICZA 16

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym

KUP/BO/1367/01

i posiada wymagane ubezpieczenia od odpowiedzialności
cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia 2018-01-01

do dnia 2018-12-31

KUJAWSKO POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
w BYDGOSZCZY
15-030 BYDGOSZCZ, ul. B. Rumirskiego 6
tel. 52 366 70 50 • fax 52 366 70 59

PRZEWODNICZĄCY
Rady Okręgowej Izby

prof. dr hab. inż. Adam Podgórecki

(pieczęć i podpis przewodniczącego)

Nr ewid. uprawn. 282/60

U p r a w n i e n i a

z art. 362 prawa budowlanego

Ob. LEWANDOWSKI Jerzy
magister inżynier budownictwa lądowego
urodz. dnia 7 listopada 1929 r. w Toruniu

po wykazaniu się posiadaniem kwalifikacji określonych art. 362 rozporządzenia Prez. z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. z 1939 r. Nr 34, poz. 216) oraz po złożeniu egzaminu przewidzianego w art. 361 lit. c.) tego rozporządzenia, **o t r z y m u j e** na podstawie art. 367 wymienionego prawa uprawnienia do:

- 1) kierowania robotami budowlanymi z wyjątkiem architektonicznego kierowania robotami, dotyczącymi budynków zabytkowych, pomników, budynków monumentalnych i budynków określonych w art. 358 ust. (2) powołanego rozporządzenia,
- 2) sporządzania projektów (planów) robót konstrukcyjnych i instalacyjnych.

P r e z e s

am
Prubm



F. B. E. K. Toruń
opracowane opinie
da. 4. 10. 1960
ru Ros. A.
Notariusz (9)

URZĄD WOJEWÓDZKI

w Szczecinie
Biuro Głównego Inżyniera
i Architekta

0079927
(pieczęć)

Toruń dnia 2.01. 1978 r.

Nr. GT-8346/III/74/TO/77

**DECYZJA O STWIERZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 5 ust. 2, § 6 ust. 3, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 2 lit. -

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) Andrzej STRZEMKOWSKI

(imię i nazwisko)

technik budowlany

(tytuł naukowy - zawodowy)

Grąbczynie

19 52 r. w

11.11.

urodzony (a) dnia

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji:

kierownika budowy i robót

(rodzaj funkcji)

konstrukcyjno - budowlanej

(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

J. W. 0

w zakresie

MA-BUA/4 (specjalizacja zawodowa)

CWD MA-BUA-1 z am. 1000-fcw-W-08 WDA zam. 28-101 80.000 pism. 71g

Obywatel (ka) Andrzej STRZEMKOWSKI (imię i nazwisko) Inst. uprawnień (a) do:

1. Kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków i innych budowli o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnometeoracyjnych.
2. Sporządzania projektów w budownictwie osób fizycznych w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwestarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki złączanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami.

Otrzymuje:

1; Ob. Andrzej Strzemkowski

ul. Tarnobrzaska 5

87-100 Toruń

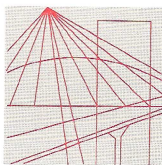
2; a/a

Z up. WOJEWODY

mgr inż. Kazimierz Faber
Dyrektor Wydziału
Gosp. i Plan. (pieczęć)



20 120



P O L S K A
I Z B A
I N Ż Y N I E R Ó W
B U D O W N I C T W A

Bydgoszcz 2018-06-10

.....
(miejscowość, data)

Zaświadczenie

Pan/Pani **STRZEMKOWSKI ANDRZEJ**

miejsce zamieszkania
87-100 TORUŃ

UL. BALONOWA 1A/10

jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej

Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym

KUP/BO/0354/06

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności
cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od dnia 2018-07-01

do dnia 2019-06-30

KUJAWSKO POMORSKA OKRĘGOWA
IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
w BYDGOSZCZY
85-030 BYDGOSZCZ, ul. B. Rumińskiego 6
tel. 052 366 70 50 • fax 052 366 70 59

PRZEWODNICZĄCY
Rady Okręgowej Izby
A. Podhorecki
prof. dr hab. inż. Adam Podhorecki
(pieczęć i podpis przewodniczącego)

Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa. Kat. I

Inwentaryzacja

Adres inwestycji:

*Olek Gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb 0011 Różankowo-Świerczyny,
jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice.*

AUTOR PROJEKTU	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	UAN-IV/8346/229/TO/87-88 architektoniczna
OPRACOWAŁ	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77 konstrukcyjno-budowlana

Data opracowania : 14. grudnia 2018 r.

**OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI BUDYNKU
PRZEZNACZONEGO DO REMONTU,**

działka nr 3037/1 Olek obr. 0011 Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna
041506_2.Łysomice

I. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. LOKALIZACJA I DANE O TERENIE

Przedmiotowa działka nr 3037/1 Olek obr. 0011 Różankowo-Świerczyny, gm. Łysomice, znajduje się na terenie leśnym Nadleśnictwa Toruń.

2. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE

Teren jest zagospodarowany. Od strony południowej ma dostęp przez działkę nr 160/2 oraz 3037/7 do drogi publicznej o nawierzchni asfaltowej. Na omawianej działce wyodrębnione jest siedlisko, które posiada powierzchnie wygrozione. Siedlisko składa się z parterowego, posiadającego poddasze użytkowe, budynku mieszkalnego jednorodzinnego (leśniczówki), Stodoły murowanej oraz murowanego budynku garażowo-gospodarczego.

3. ISTNIEJĄCE UZBROJENIE

Teren przedmiotowej inwestycji jest uzbrojony.

Lokalizacja

Obiekt opracowania znajduje się na obszarze leśnictwa Olek. Budynek jest objęty ochroną konserwatorską. Wzniesiony w konstrukcji z cegły czerwonej, nieocieplony. Obiekt częściowo podpiwniczony, posiada również strych użytkowy. Stropy i więźba dachowa są drewniane, tak samo jak stolarka okienna i drzwiowa. Budynek odrestaurowano z zewnątrz - wykończenie zewnętrzne elewacji i dachu są w dobrym stanie.

Powierzchnia użytkowa obiektu : 244 m²

Powierzchnia zabudowy : 194,4 m²

Pełnione funkcje :

Na parterze budynku znajduje się ogólnie dostępny hol, z którego przechodzi się do dwóch części budynku - do części prywatnej i publicznej na piętrze. Część prywatna jest to mieszkanie leśniczego o powierzchni 148 m² (w linii muru) , w którego skład wchodzi:

- wiatrołap
- korytarz
- łazienka
- salon
- 3 sypialnie
- schowek

Na piętrze znajdują się pomieszczenia biurowe leśniczego. W ich skład wchodzi:

- kancelaria leśniczego
- siedziba koła łowieckiego
- 6 pomieszczeń gospodarczych
- 2 łazienki
- 2 schowki

Stan techniczny obiektu:

Obiekt z zewnątrz znajduje się w bardzo dobrym stanie - elewacja jest odremontowana, wygląda bardzo estetycznie. Z zewnątrz problem stanowi nawierzchnia dojścia do wejścia głównego budynku - w wielu miejscach spękana i zniszczona.

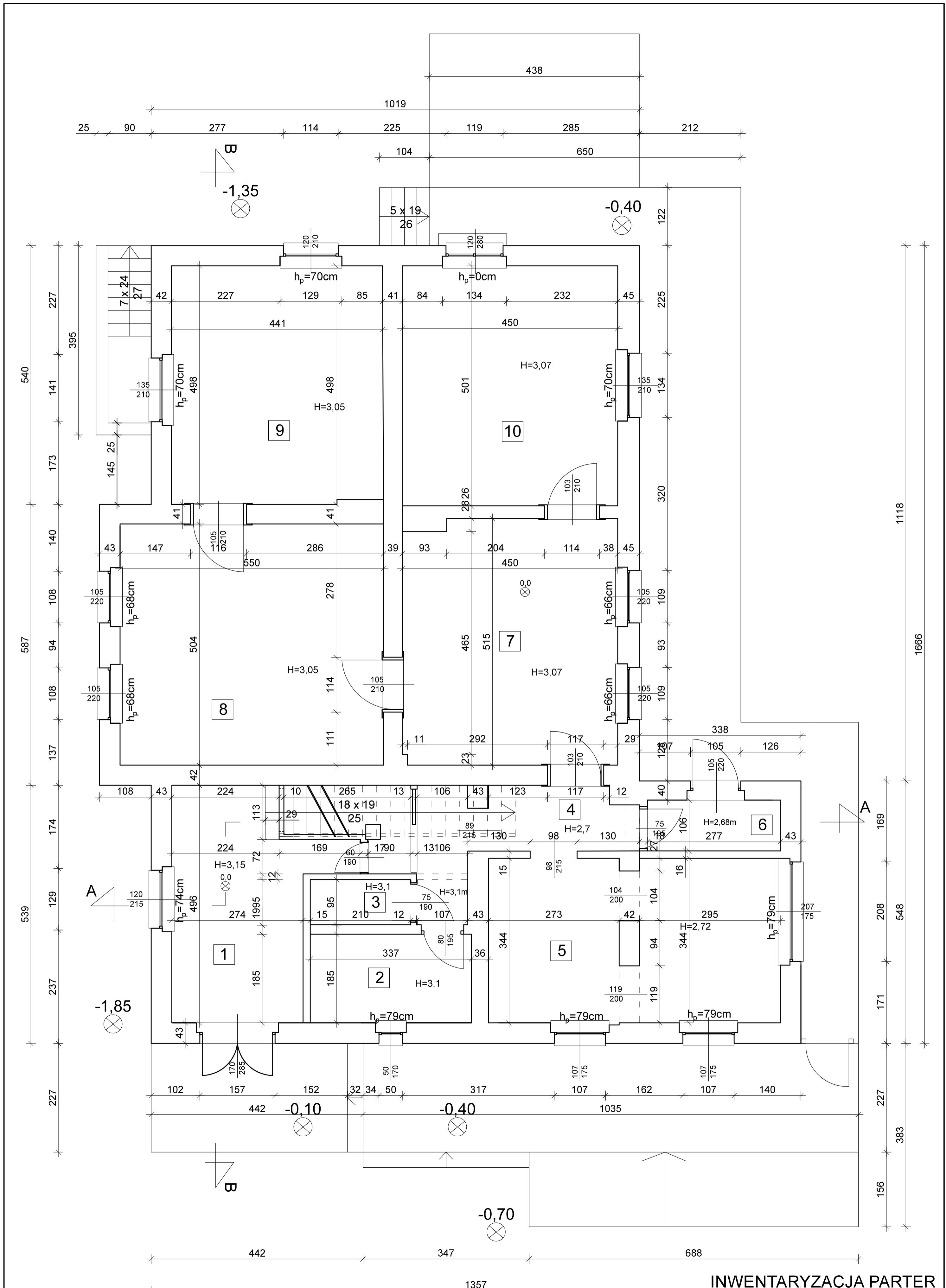
Parter budynku nie wymaga znacznego remontu - mieszkanie leśniczego jest zadbane i znajduje się w dobrym stanie technicznym. Odświeżenia wymaga hol na parterze, wykończony nieestetyczną już boazerią oraz bieg schodów, których stopnie i poręcz są już mocno zużyte. Schody nie spełniają wymogów obecnie

obowiązujących przepisów, a także po przebudowie nie spełniały by swego przeznaczenia (skomunikowanie części mieszkalnej położonej na parterze z częścią na piętrze).

Piętro budynku znajduje się natomiast w złym stanie technicznym. Drewniane podłogi w każdym pomieszczeniu pokryte są zużytymi wykładzinami PCV.

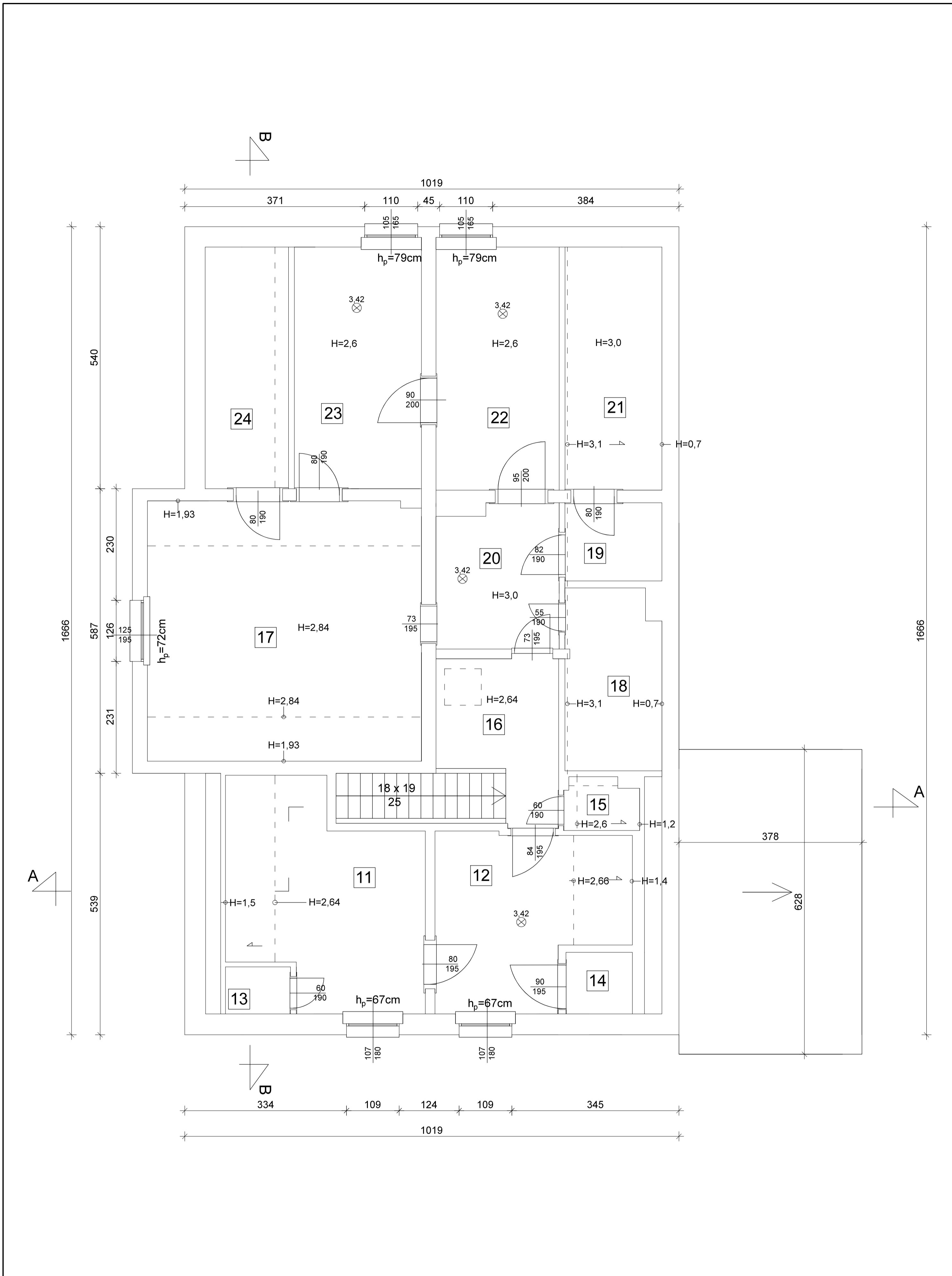
Kancelaria leśniczego w całości pokryta jest starą drewnianą boazerią.

Wszystkie pomieszczenia gospodarcze oraz pomieszczenie koła łowieckiego mają zniszczone nawierzchnie podłóg i ścian. Ściany pozostałych pomieszczeń pokryte są obdrapaną farbą olejną. W najgorszym stanie znajdują się pomieszczenia od strony północnej - łazienka i pomieszczenie gospodarcze - nie nadają się do użytku, w łazience nie ma działających sprzętów sanitarnych. Sufity pomieszczeń są niewykończone, odsłonięte jest deskowanie dachu niewykończonego od wewnątrz.



INWENTARYZACJA PARTER

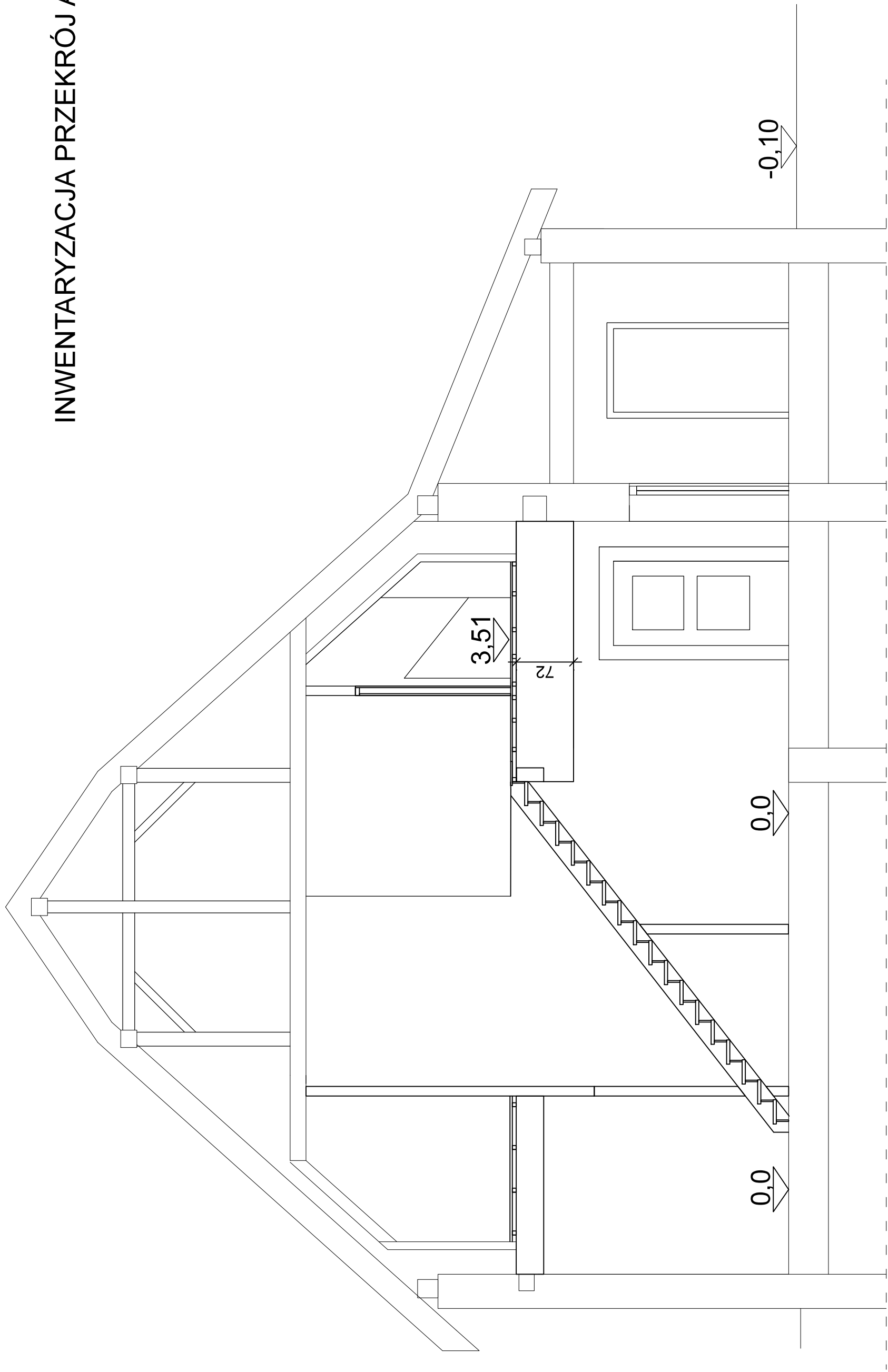
Tytuł projektu: Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśniczą				Biuro Projektów Budowlanych i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.	
Inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń				ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń	
TYTUŁ RYSUNKU:	Inwentaryzacja - rzut parteru	NR L.P.R. BUDOWLANYCH	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
Opracował	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77	konstrukcyjno-budowlana	14/2016	
				SKALA: 1:50	
				Nr rys.	(16)
				01	



INWENTARYZACJA PIĘTRO

Tytuł projektu: Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśniczą				Biuro Projektów Budowlanych i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.	
Inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń				ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń	
TYTUŁ RYSUNKU: Inwentaryzacja - rzut piętro					
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR I PR. BUDOWLANYCH	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
Opracował	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77	konstrukcyjno-budowlana	30.07.2016	[Signature]
					SKALA: 1:50
					Nr rys.
					02 (17)

INWENTARYZACJA PRZEKRÓJ A-A



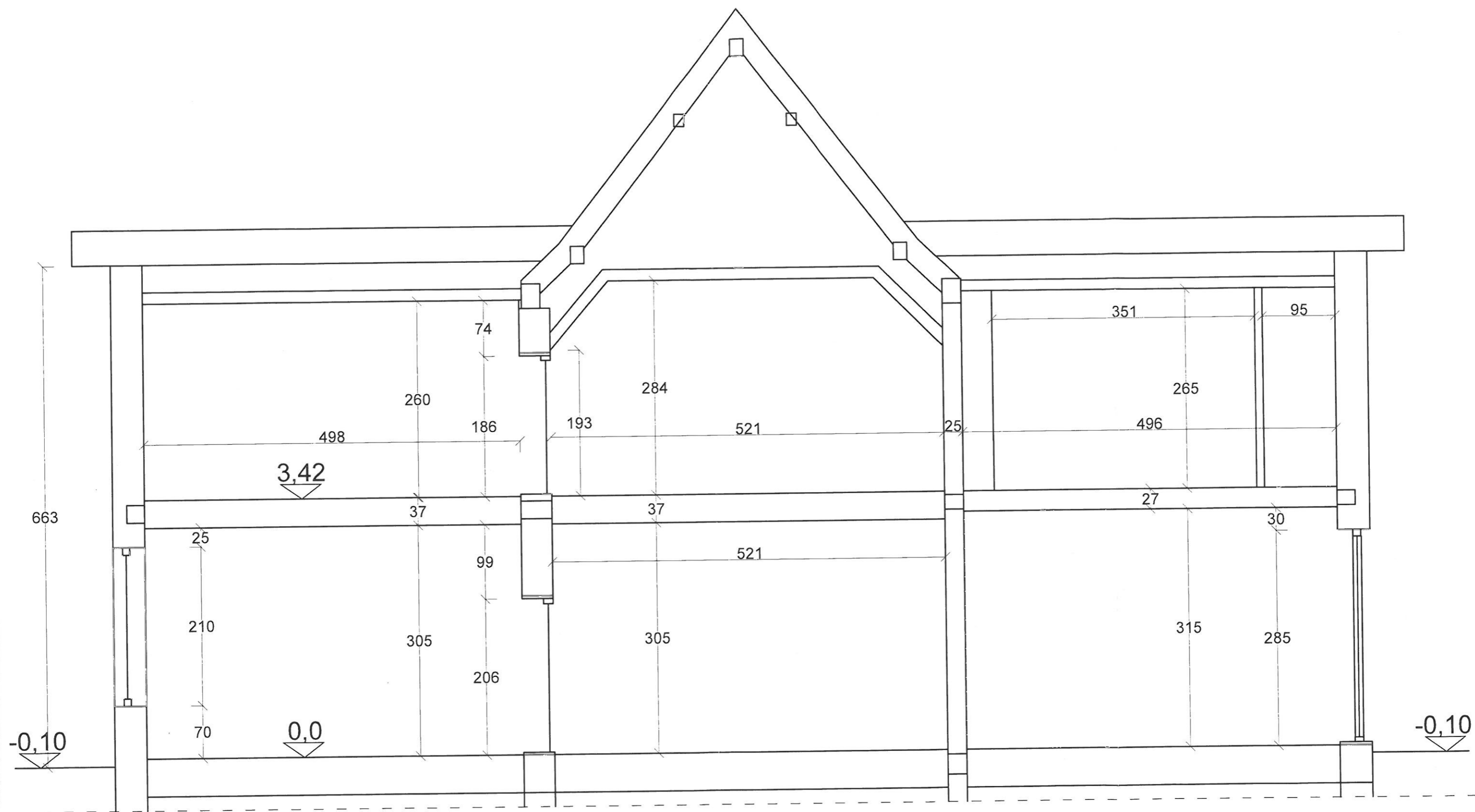
Tytuł projektu: Przebudowa pomieszczeń w I Liceum Ogólnokształcącym w Toruniu, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśniczą

Investor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Pólna 34/38, 87-100 Toruń

**Biuro Projektów Budowlanych
i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
ul. Pólna 34/38, 87-100 Toruń**

TYTUŁ RYSUNKU: Inwentaryzacja - przekrój A-A		SKALA: 1:30	
FUNKCJA	NR UPR. BUDOWLANYCH	SPECIALNOŚĆ	DATA
Autor projektu	202160	konstrukcyjno-budowlana	14.12.2018 r.
Opracował	GT-8246111174170177	konstrukcyjno-budowlana	Nr rys.
IMIE I NAZWISKO			03
mgr inż. Jerzy Lewandowski			
Andrzej Sitzenkowski			

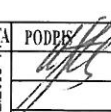
PRZEKRÓJ B-B

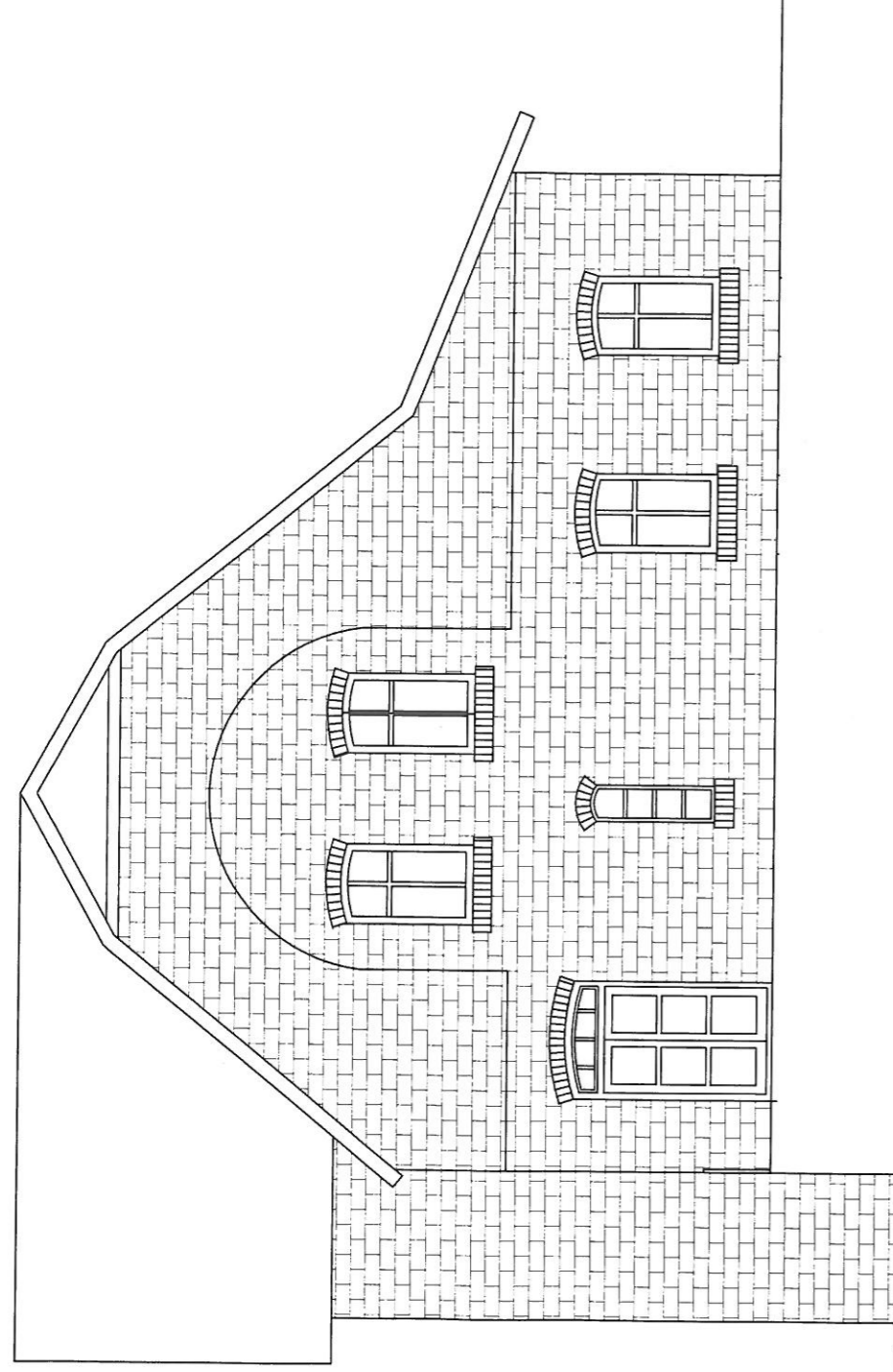


Tytuł projektu: Leśniczówka Olek, gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb Różankowo-Swierczyny, gm. Łysomice				Biuro Projektów Budowlanych i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o. ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń	
Inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń					
TYTUŁ RYSUNKU: Inwentaryzacja - przekrój B - B					
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR I PR. BUDOWLANYCH	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
Sporządził	Andrzej Sitomkowski	GT-824E/III/74/TO/77	spec. konstrukcyjno-budowlana	04.12.2018 r.	
					SKALA: 1:50
					Nr rys. 05
					(18a)

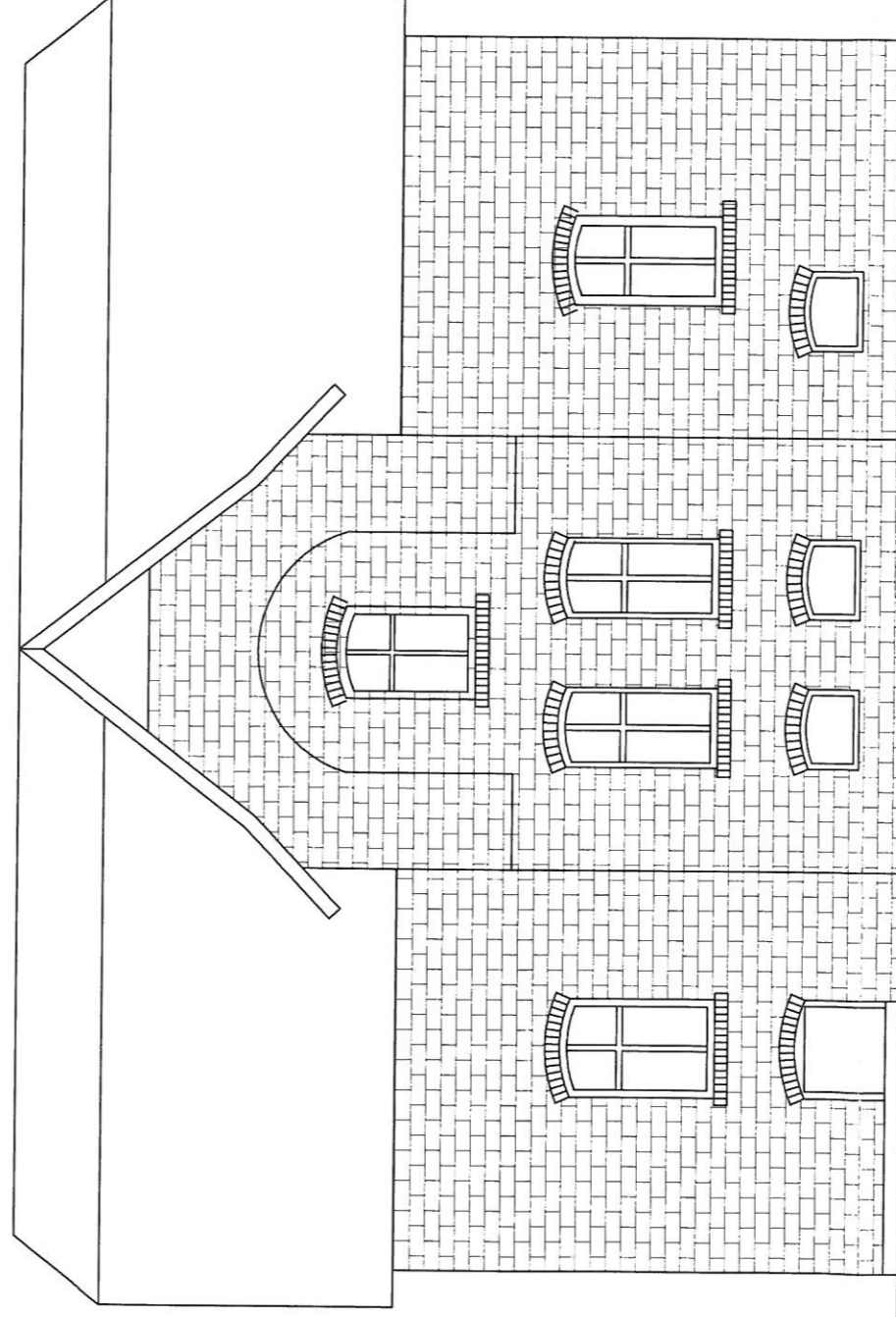
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

Lp	Funkcja pomieszczenia	Metraż [m ²]	Wykończenie podłogi	Wykończenie ścian
1	klatka wejściowa	13,6	deski drewniane	boazeria/tynk
2	łazienka	6,2	płytki ceramiczne	pł. ceramiczne/tynk
3	schowek	1,9	deski drewniane	tynk cem.-wap.
4	przedpokój	9,9	deski drewniane	tynk cem.-wap.
5	kuchnia	20,2	płytki ceramiczne	pł. ceramiczne/tynk
6	wiatrołap	2,9	płytki ceramiczne	tynk cem.-wap.
7	salon	22,9	deski drewniane	tynk cem.-wap.
8	sypialnia	27,6	deski drewniane	tynk cem.-wap.
9	sypialnia	21,9	deski drewniane	tynk cem.-wap.
10	sypialnia	22,5	deski drewniane	tynk cem.-wap.
11	pom gospodarcze	15,8	wykładzina PCV	tynk cem.-wap.
12	kancelaria leśniczego	12,9	wykładzina PCV	boazeria
13	schowek	1,3	wykładzina PCV	tynk cem.-wap.
14	schowek	1,7	wykładzina PCV	tynk cem.-wap.
15	łazienka	1,6	wykładzina PCV	tynk/farba olejna
16	korytarz	7,1	wykładzina PCV	tynk/farba olejna
17	pom koła łowieckiego	30,2	wykładzina PCV	pł. ceramiczne/tynk
18	łazienka	7,3	wykładzina PCV	tynk/farba olejna
19	schowek	3,2	wykładzina PCV	tynk cem.-wap.
20	korytarz	7,4	wykładzina PCV	tynk/farba olejna
21	schowek	6,2	wykładzina PCV	tynk cem.-wap.
22	pom gospodarcze	12,6	wykładzina PCV	tynk cem.-wap.
23	pom gospodarcze	13,0	wykładzina PCV	tynk cem.-wap.
24	pom gospodarcze	8,5	wykładzina PCV	tynk cem.-wap.

Tytuł projektu: Leśniczówka Olek, gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb Różankowo-Świerczyny, gm. Łysomice				Biuro Projektów Budowlanych i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o. ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń	
Inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń					
TYTUŁ RYSUNKU: Inwentaryzacja - wykaz pomieszczeń					
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR I PR. BUDOWLANYCH	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPISE
Sporządził	Andrzej Sztemkowski	GT-8245/III/74/TO/77	spec. konstrukcyjno-budowlana	14.12.2018 r.	
					SKALA: 1:50
					Nr rys.
					06
					(18b)



Elewacja wchodnia



ELEWACJA POŁUDNIOWA

Tytuł projektu: Leśniczówka Olek, gmina Lysomice, działka nr 3037/1 obręb Różankowo-Świerczyński, gm. Lysomice

Investor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

**Biuro Projektów Budowlanych
i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń**

TYTUŁ RYSUNKU: Inwentaryzacja - elewacja wschodnia i południowa

IMIĘ I NAZWISKO: Andrzej Szrenkowski

NR IPK BUDOWLANYCH: GT-5246/III/74/07/7

SPECJALNOŚĆ: spec. konstrukcyjno-budowlana

PODPIS: [Signature]

DATA: 14.12.2018

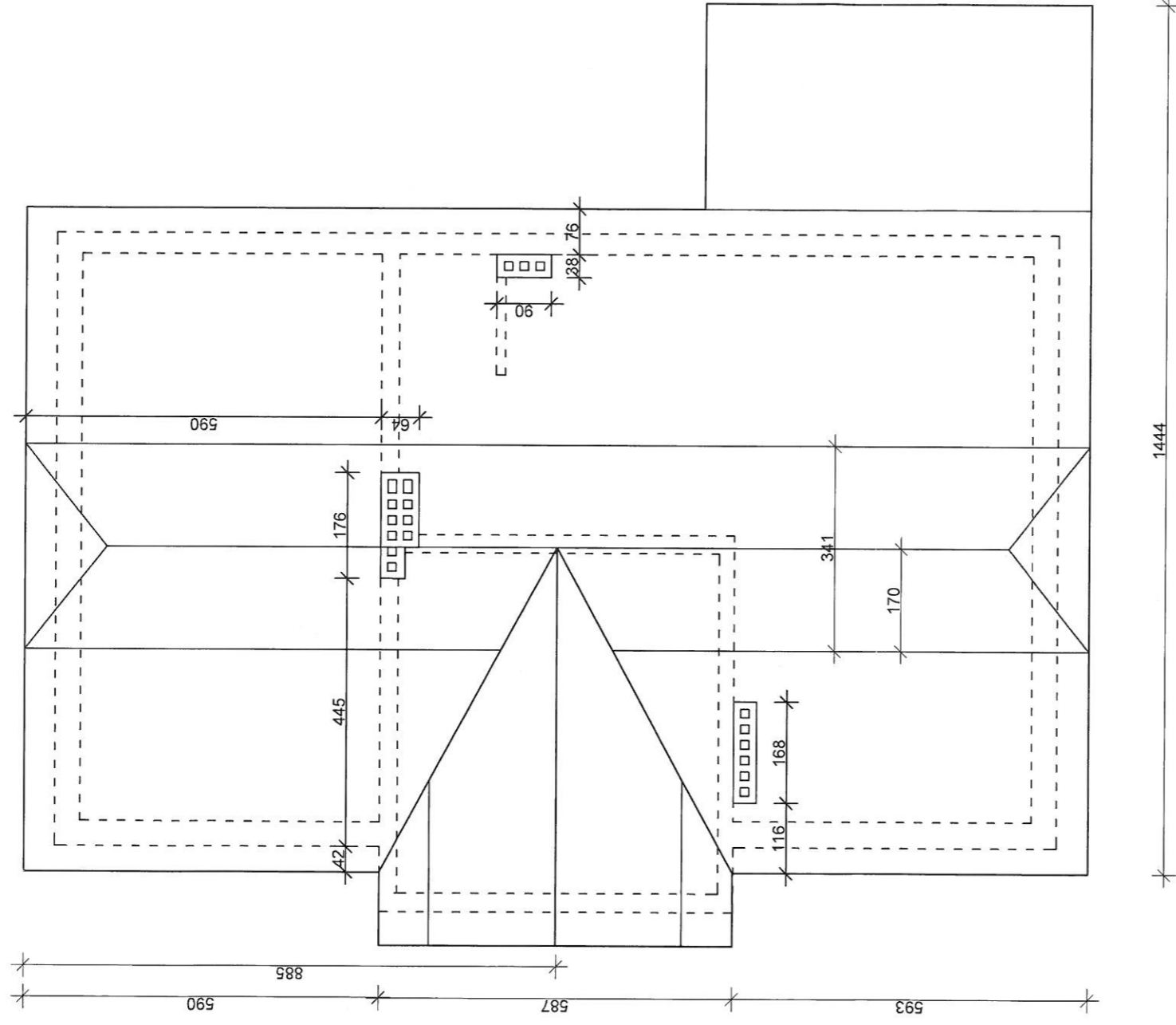
SKALA: 1:50

Nr rys.:

08

(18d)

RZUT DACHU

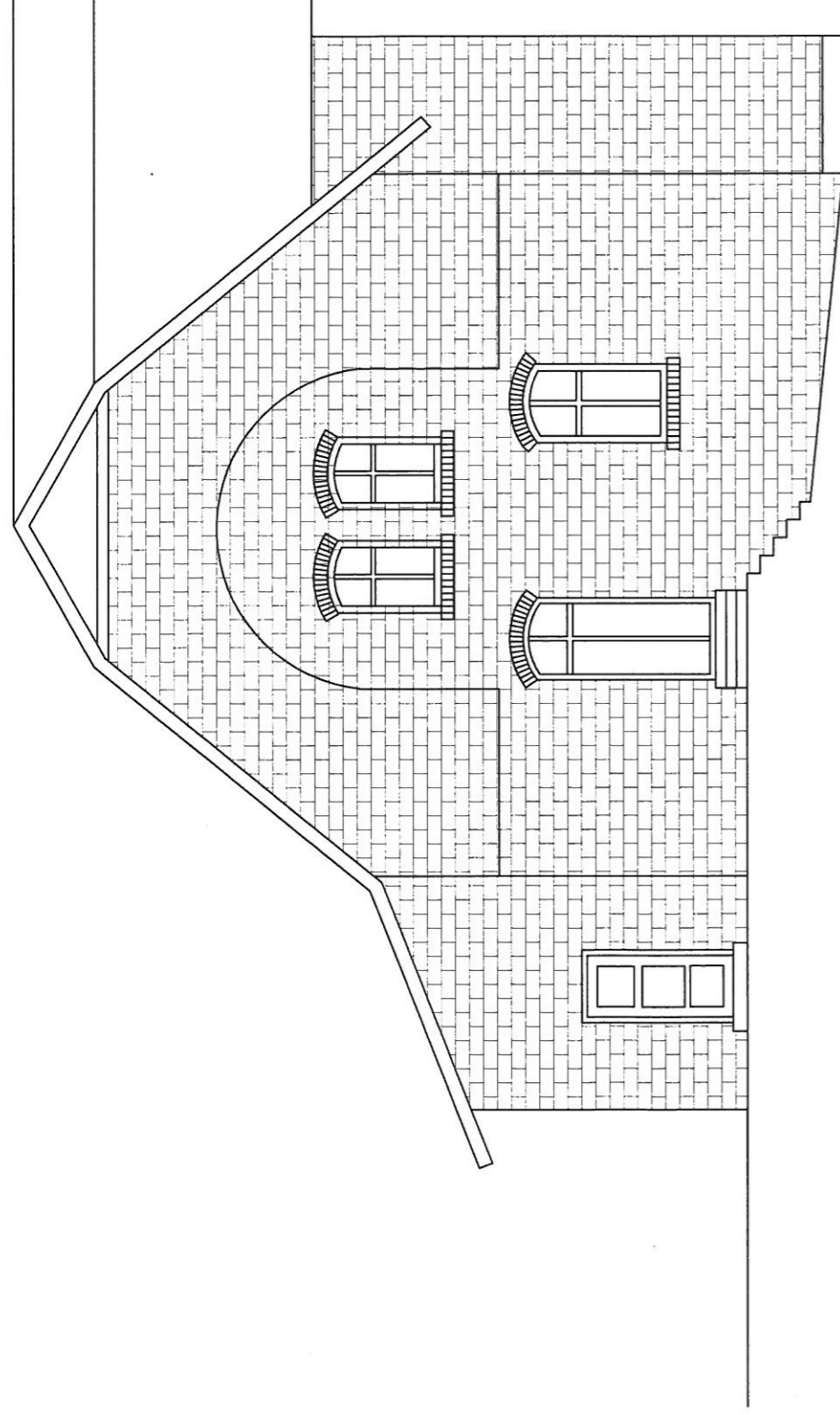


Tytuł projektu: Leśniczówka Olek, gmina Lysomice, działka nr 3037/1 obręb Różankowo-Swierczynny, gm. Lysomice

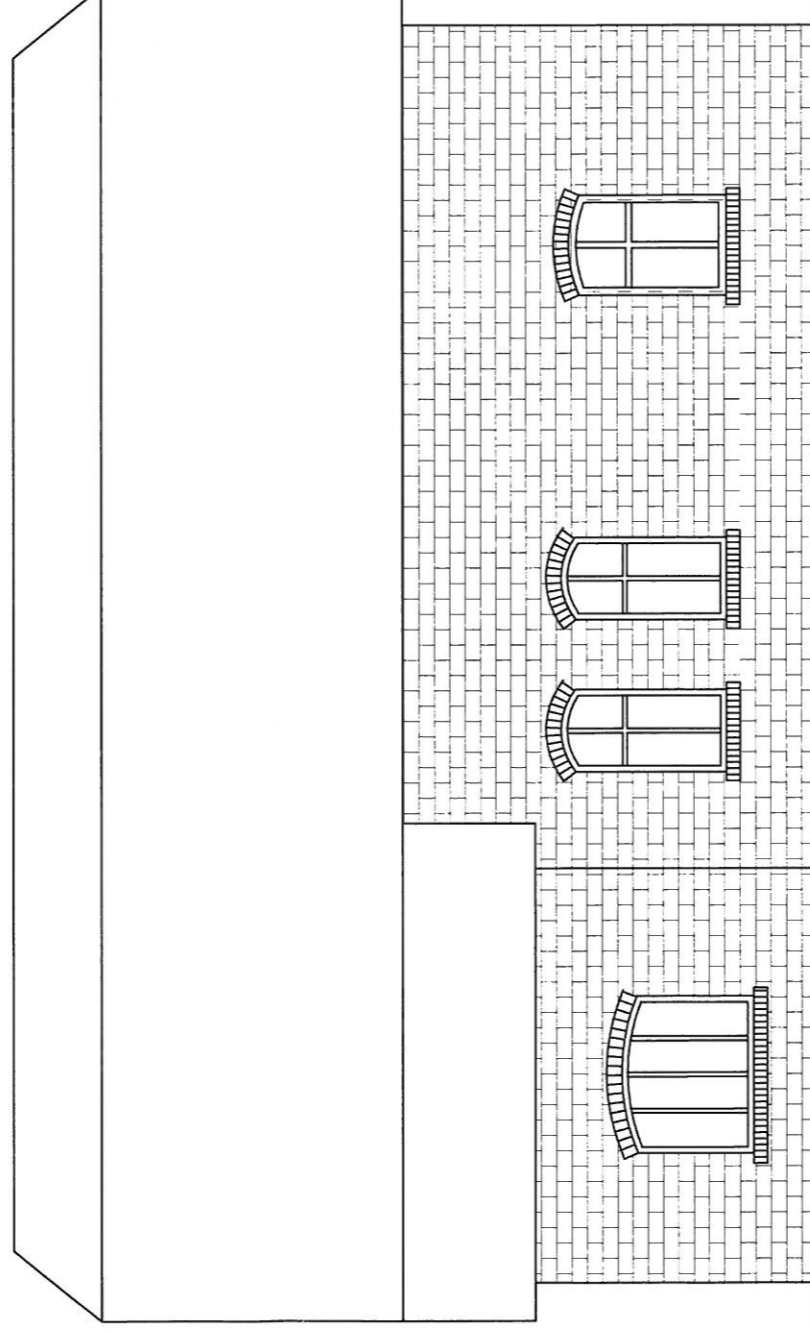
**Biuro Projektów Budowlanych
i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń**

Investor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

TYTUŁ RYSUNKU: Inwentaryzacja - rzut dachu		SKALA: 1:50	
NUMER	NR UPR. BUDOWLANYCH	DATA	PODPIS
Spawczadzi	GT-8246/III/74/10/77	14.12.2018	
IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	Nr rys.	(18C)
Andrzej Szramkowski	spec. konstrukcyjno-budowlana	07	



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA

Tytuł projektu: Leszczówka Olek, gmina Tysomice, działka nr 3037/1 obręb Różankowo-Swierczyń, gm. Tysomice

Investor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

**Biurowisko Projektów Budowlanych
i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń**

TYTUŁ RYSUNKU: Inwentaryzacja - elewacja zachodnia i północna

FNACJA: IMIĘ I NAZWISKO NR UPR. BUDOWLANYCH SPECJALNOŚĆ

Sporzędził: Andrzej Sirotekwiński GT-5246/III/74/077 spec. konstrukcyjno-budowlana

DATA: 14.12.2018

PODPIS

SKALA: 1:50

Nr rys.

09

(18e)

Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa. Kat. I

Projekt zagospodarowania

Adres inwestycji:

*Olek Gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb 0011 Różankowo-Świerczyny,
jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice.*

AUTOR PROJEKTU	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	UAN-IV/8346/229/TO/87-88 architektoniczna
KONSTRUKCJA	mgr inż. Jerzy Lewandowski	282/60 spec. konstrukcyjno-budowlana
BRANŻA SANITARNA	Ludwik Borek	201/73 spec. inst. i urządzenia sanit.
OPRACOWAŁ	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77 konstrukcyjno-budowlana

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa. Kat. I Obiekt zlokalizowany jest w miejscowości Olek Gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb 0011 Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice..

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Budynek leśniczówki zlokalizowany jest na działce nr 3037/1 – obręb Różankowo-Świerczyny.

- **dostępność z drogi publicznej** – budynek ma dostęp do drogi publicznej gminnej poprzez drogę wewnętrzną na działce 3037/1,
- **odległość od granicy działki** –

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach projektu przewiduje się:

- wymianę istniejącego utwardzenia nawierzchni dojścia do głównego wejścia do budynku, projektuje się nawierzchnie z płytek klinkierowych,
- wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych o nawierzchni z płytek klinkierowych

4. Uzbrojenie działki

Działka jest wyposażona n/w przyłącza:

- wodne,
- gazowe,
- elektroenergetyczne,
- telekomunikacyjne,
- kanalizacja sanitarna.

5. Informacje dodatkowe

Projektowana inwestycja nie zmieni i nie zakłóci charakteru okolicy. Działka będąca przedmiotem opracowania nie znajduje się na terenie eksploatacji górniczej.

6. Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Budynek leśniczówki figuruje w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W przypadku znalezienia w trakcie ewentualnych prac ziemnych przedmiotu archeologicznego lub odkrycia wykopaliska należy niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, a obiekt ochronić do czasu podjęcia stosownych decyzji. Budynek nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

7. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Inwestycja będzie realizowana z zapewnieniem poszanowania występujących uzasadnionych interesów osób trzecich.

8. Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Założenie projektowe pozostaje bez ujemnego wpływu na środowisko, ponieważ:

- zachowano wszystkie wymagane obowiązującymi przepisami odległości, zarówno między budynkami jak i od urządzeń komunikacji.
- odprowadzenie wód deszczowych – na teren Inwestora.

9. Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych

Projekt zakłada udostępnienie parteru obiektu osobom niepełnosprawnym w postaci budowy pochylni dla wózków, który umożliwi pokonanie różnicy poziomów pomiędzy poziomem terenu a poziomem podłogi parteru.

OKREŚLENIE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa. Kat. I Obiekt zlokalizowany jest w miejscowości Olek Gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb 0011 Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice..

W myśl Art. 20 pkt.1 Prawa budowlanego, do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: „należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu”.

WPŁYW NA SĄSIEDZTWO OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PRZEZ BUDYNEK OBJĘTY OPRACOWANIEM

Charakterystyka zabudowy sąsiedniej względem granic działki:

północno-wschodniej	dz. nr 3037/3 – odległość do granicy 134,2 m – działka niezabudowana
północno-zachodniej	dz. nr 3025/2 – odległość do granicy 554,0 m – działka niezabudowana
południowo-zachodniej	dz. nr 3037/5 – odległość do granicy 58,8 m – działka niezabudowana dz. nr 3037/4 – odległość do granicy 56,87 m – działka niezabudowana dz. nr 160/2 – odległość do granicy 62,5` m – działka niezabudowana dz. nr 160/1 – odległość do granicy 268,0` m – działka niezabudowana

Analiza oddziaływania obiektu kubaturowego:

Warunki usytuowania budynku w relacji do granicy z sąsiednimi działkami budowlanymi	§12 - WT	projekt
północno-wschodniej	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając §13, 60 i 271–273 - min 4,00 m	134,2 m > 4,00 m warunek spełniony
północno-zachodniej	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając §13, 60 i 271–273 - min 4,00 m	554,0 m > 4,00 m warunek spełniony
południowo-zachodniej	§12 ust.1 pkt 1 uwzględniając §13, 60 i 271–273 - min 4,00 m	56,87 m > 4,00 m warunek spełniony

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy), które dotyczy:

przesłaniania

Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.

Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	§13 ust. 1 - WT	projekt
północno-wschodniej	§13 ust.1 uwzględniając §57	Nie występuje
północno-zachodniej	§13 ust.1 uwzględniając §57	Nie występuje
południowo-zachodniej	§13 ust.1 uwzględniając §57	Nie występuje

zacieniania

Zjawisko zacieniania reguluje §60 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przesłanianie w relacji do zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych	§60 - WT	projekt
północno-wschodniej	§60	Nie występuje
północno-zachodniej	§60	Nie występuje
południowo-zachodniej	§60	Nie występuje

Wnioski z analizy przesłaniania i zacieniania:

- a) zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z ogólnych przepisów techniczno-budowlanych, które regulują warunki lokalizacji i realizacji inwestycji (§13, §60) - dla terenów objętych analizą w zakresie istniejącego zainwestowania nie następuje zmiana warunków użytkowania, w sposób zasadniczy zmieniająca istniejący standard użytkowy.
- b) zgodnie z uwarunkowaniami wynikającymi z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub możliwości uzyskania Warunków Zabudowy (kontynuacja funkcji i formy) - po realizacji planowanej inwestycji na sąsiednich działkach, będzie możliwe uzyskanie warunków zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmująca przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane - Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19

Istniejące usytuowanie miejsc postojowych zgodnie z WT w analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.

Istniejące usytuowanie miejsca dla kontenerów na odpady zgodne z WT nie powoduje ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Rozdział 6, Studnie § 31W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują studnie – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe §36

W analizowanym obszarze wyznaczonym w celu określenia oddziaływania obiektu nie występują zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe - zgodnie z WT §36 ust.2 pkt.1 – brak ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Rozdział 8, Zieleń i urządzenia rekreacyjne § 40

Nie ma zastosowania.

Nie ma ograniczenia możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe**Rozdział 2, Odporność pożarowa budynków § 213 i §217****Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe § 271.**

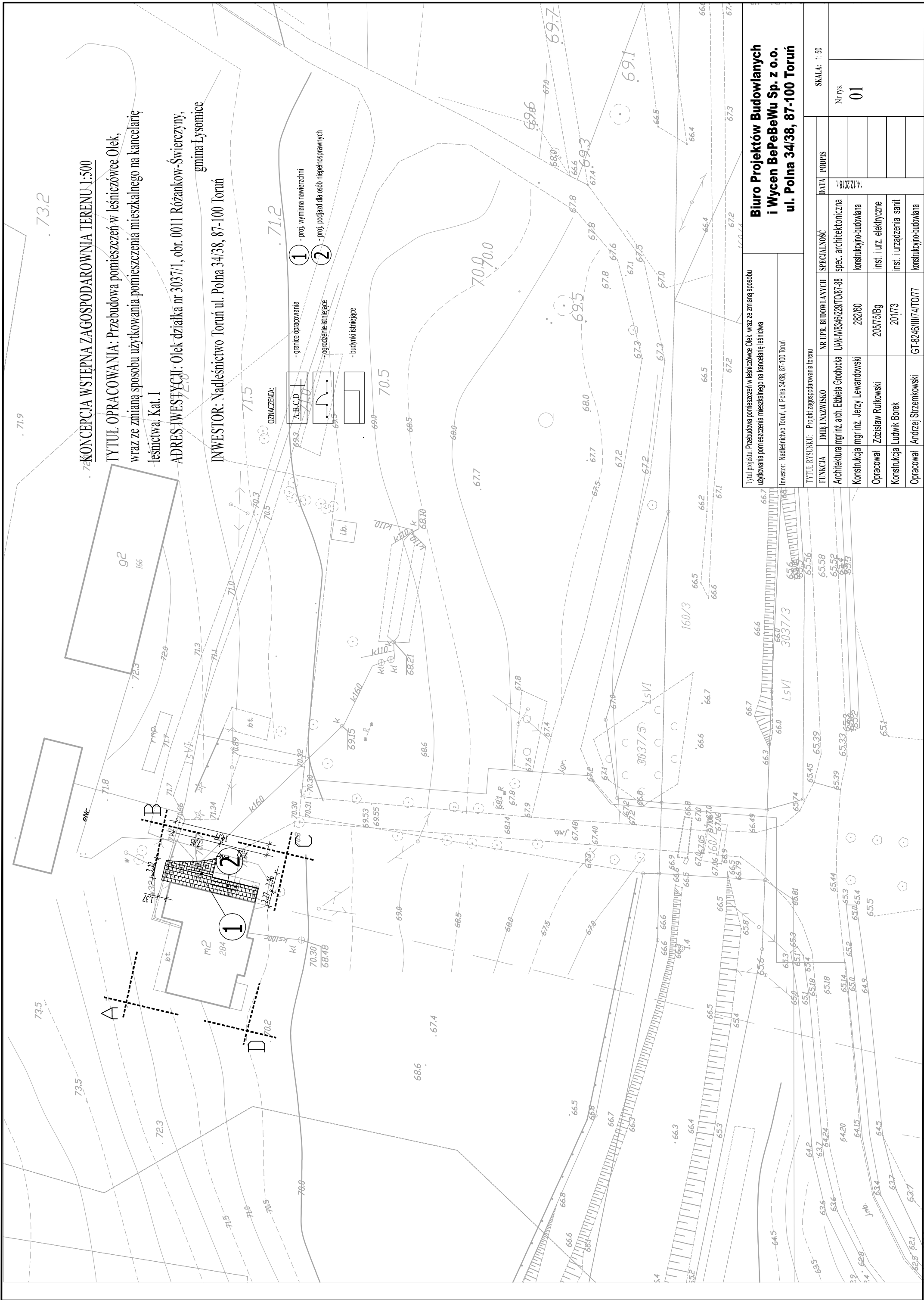
Budynek niski, ZLIII i ZLIV– zgodnie z §212 - klasa odporności ogniowej „D”.

Odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego	§271 – WT z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216	projekt
północno-wschodniej	ZL – PM dla $Q \leq 1.000$ – min 12,0 m	79,0 m >12 m warunek spełniony
północno-zachodniej	ZL – PM dla $Q \leq 1.000$ – min 12,0 m	49,0 m >12 m warunek spełniony
południowo-zachodniej	ZL – PM dla $Q \leq 1.000$ – min 12,0 m	24,5 m >12 m warunek spełniony

Po powyższej analizie uwzględniającej przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiegokolwiek ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie, wyznaczono obszar oddziaływania istniejącej nieruchomości zlokalizowanej na działce nr: 3037/1 w obrębie Różankowo-Świerczyny.

Wnioski

Z uwagi na §271 – WT z uwzględnieniem §272 i §273 oraz §213 i §216 nie istnieją ograniczenia w zabudowie działek nr: 3037/3; 3025/2; 3037/5; 3037/4; 160/2; 160/1



KONCEPCJA WSTĘPNA ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:500

TYTUŁ OPRACOWANIA: Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśniczą, Kat. I

ADRES INWESTYCJI: Olek działka nr 3037/I, obr. 0011 Różankow-Świerczyny, gmina Łysomice

INWESTOR: Nadleśnictwo Toruń ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

- OZNACZENIA:
- 1 - granice opracowania
 - 2 - proj. wymiana nawierzchni
 - 3 - proj. podjazd dla osób niepełnosprawnych
 - 4 - ograniczenie istniejące
 - 5 - budynki istniejące

Tytuł projektu: Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśniczą		INWESTOR: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń			
TYTUŁ RYSUNKU: Projekt zagospodarowania terenu	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUDOWLANYCH	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
FUNKCJA	Architektura mgr inż. arch. Elżbieta Gochocka	UAN/W/8346/229/TO/87-88	spec. architektoniczna	14.12.2018 r.	
	Konstrukcja mgr inż. Jerzy Lewandowski	282/60	konstrukcyjno-budowlana		
	Opracował Zdzisław Rutkowski	205/75/Bg	inst. i urz. elektryczne		
	Konstrukcja Ludwik Borek	201/73	inst. i urządzenia sanit.		
	Opracował Andrzej Stizemkowski	GT-8246/III/74/TO/77	konstrukcyjno-budowlana		

Tytuł projektu: Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśniczą		INWESTOR: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń			
TYTUŁ RYSUNKU: Projekt zagospodarowania terenu	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUDOWLANYCH	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
FUNKCJA	Architektura mgr inż. arch. Elżbieta Gochocka	UAN/W/8346/229/TO/87-88	spec. architektoniczna	14.12.2018 r.	
	Konstrukcja mgr inż. Jerzy Lewandowski	282/60	konstrukcyjno-budowlana		
	Opracował Zdzisław Rutkowski	205/75/Bg	inst. i urz. elektryczne		
	Konstrukcja Ludwik Borek	201/73	inst. i urządzenia sanit.		
	Opracował Andrzej Stizemkowski	GT-8246/III/74/TO/77	konstrukcyjno-budowlana		

SKALA: 1:50

Nr rys. 01

Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa. Kat. I

Architektura

Adres inwestycji:

*Olek Gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb 0011 Różankowo-Świerczyny,
jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice.*

AUTOR PROJEKTU	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	UAN-IV/8346/229/TO/87-88 architektoniczna
OPRACOWAŁ	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77 konstrukcyjno-budowlana

Data opracowania : 14. grudnia 2018 r.

OPIS TECHNICZNY

Do zadania projektowego polegającego **przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa.**

Adres:

Olek Gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb 0011 Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice.

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Uzgodnienia z inwestorem.
- Inwentaryzacja własna.
- Umowa zawarta z inwestorem.

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont istniejącej leśniczówki w m. Olek. Działka nr działka nr 3037/1 Olek obr. 0011 Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2.Łysomice.

2. Parametry techniczne budynku

Powierzchnia zabudowy – 194,4 m²

Powierzchnia użytkowa – 236,4 m²

Wysokość parteru – $H_{\min}=2,7$ m; $H_{\max}=3,15$ m

Wysokość poddasza – $H_{\min}=0,7$ m; $H_{\max}=2,84$ m

Kubatura brutto – 854,0 m³

Kubatura netto – 638,3 m³

Długość budynku (ściany frontowej) – 16,656 m

Szerokość budynku (ściana wschodnia) – 13,57 m

Szerokość budynku (ściana zachodnia) – 10,19 m

2. Forma architektoniczna i funkcja:

Istniejący budynek leśniczówki, częściowo podpiwniczony o złożonej architekturze, kryty dachem o konstrukcji drewnianej, kryty blachodachówką, o kącie nachylenia połaci około 48° z kalenicą prostopadłą do drogi dojazdowej.

Układ funkcjonalny budynku pozostaje bez zmian. Dwa istniejące wejścia do budynku od strony, jedno od wschodniej i drugie od zachodniej nie są obwornie dostępne dla osób niepełnosprawnych.

Projektowane pomieszczenie biurowe leśniczego zmieni swoje położenie z poddasza, gdzie się obecnie znajduje na parter, tam gdzie obecnie jest pokój mieszkalny rodziny leśniczego. Zaprojektowano także, jako konsekwencję zmiany lokalizacji pomieszczenia biura i pokoju mieszkalnego przebudowę schodów na strych użytkowy. Przewiduje się jednocześnie remont pomieszczeń mieszkalnych budynku. Projektowana jest również dostępność osób niepełnosprawnych do biura leśniczówki polegająca na budowie podjazdu dla wózków i toalety dla osób niepełnosprawnych. Do budynku prowadzą dwa wejścia – główne od frontu (elewacja wschodnia), drugie od północy. Na działkę istnieje możliwość wjazdu z drogi publicznej.

3. Wpływ na środowisko

Istniejące oraz projektowane rozwiązania nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko. Obszar oddziaływania obiektu zamyka się w granicach opracowania.

4. Zgodność z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Dla omawianego terenu nie istnieje plan miejscowy zagospodarowania terenu.

Bilans terenu:

- budynki siedliska zajmują powierzchnię – 632,0 m²;
- pieszojezdnie 575,0 m²,
- powierzchnia zieleni 19 123,0 m²

RAZEM – 20 330,0 m²

4. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysoko efektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Zgodnie § 11 ust. 2 pkt 12 rozporządzenia w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego nie są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysoko efektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i

ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych.

5. Elementy konstrukcyjne:

- ściany konstrukcyjne zewnętrzne gr. 0,43 m, wykonane metodą tradycyjną z cegły ceramicznej pełnej licowanej.
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne gr. 0,14 m wykonane metodą tradycyjną z cegły ceramicznej pełnej
- stropy drewniane,
- dach – więźba drewniana kryta blachodachówką.

6. Instalacje i wyposażenie :

- instalacja elektryczna,
- instalacja wody zimnej i c.w.u,
- instalacja kanalizacyjna z elementów żeliwnych i PCV,
- instalacja C.O. ,
- wentylacja grawitacyjna.

7. Wykończenie

- tynki wewnętrzne gładkie z zaprawy cementowo-wapiennej w dobrym stanie technicznym,
- malowanie powierzchni wewnętrznych, malowane wielokrotnie. Ostatnia warstwa malowania w pomieszczeniach na strychu łuszczy się,
- okładziny ścian w pomieszczeniach sanitarnych z płytek glazurowanych przyklejonych na zaprawie cementowej, w pomieszczeniu biura leśniczego i korytarzu z boazerii drewnianej w złym stanie technicznym.
- podłoga w toaletach z płytek ceramicznych,
- stolarka okienna drewniana w b. dobrym stanie technicznym,
- stolarka drzwiowa – drzwi płytowe pełne drewniane.

8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Budynek nie jest wyposażony w urządzenia i środki umożliwiające dostępność dla osób niepełnosprawnych. Projekt zakłada spełnienie wymagań pod tym względem.

9. Charakterystyka energetyczna budynku

Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków co z mocy ustawy Prawo Budowlane Art. 5 ust. 1 pkt 7 zwalnia projektanta od obowiązku opracowywania charakterystyki energetycznej.

8. Projektowany zakres prac remontowych

Projektowany jest remont pomieszczeń budynku o funkcji mieszkalnej z wydzielonym pomieszczeniem biura leśnictwa na parterze budynku. W celu przygotowania wnętrza domu, będącego przedmiotem opracowania, do prac remontowych należy wykonać szereg prac rozbiórkowych i demontażowych.

1. Demontaż schodów drewnianych

2. Częściowe wyburzenie istniejących ścian pomiędzy pomieszczeniami (wg projektu rozbiórek) :

a) pom. nr 4 i nr 5 - cała ściana,

b) pom. nr 1 i nr 4 - cała ściana z drzwiami,

c) pom. nr 1 i nr 8 - wykucie otworu drzwiowego,

d) pom. nr 16 i nr 12 - rozebranie całej ściany na piętrze z drzwiami wzdłuż istniejącego biegu schodów ,

e) pom. nr 16 i nr 11 - rozebranie ściany wokół istniejącego biegu schodów na piętrze,

f) pom. nr 11 i nr 12 - fragment ściany na potrzeby poszerzenia klaki schodowej,

g) npom. r 11 i nr 17 - wykucie otworu drzwiowego,

h) pom. nr 12 i nr 15 - cała ściana - połączenie dwóch pomieszczeń,

i) pom. nr 16 i nr 20 - cała ściana - połączenie obu holów,

- j) pom. nr 18 i nr 19 - cała ściana - połączenie obu pomieszczeń.,
- k) pom. nr 9 i nr 10 - wykucie otworu drzwiowego,
3. Urządzenia sanitarne - demontaż istniejących na piętrze w obu łazienkach urządzeń sanitarnych.
4. Demontaż boazerii drewnianej w pomieszczeniu nr 1 i nr 12.
5. Zerwanie wszystkich wykładzin PCV.
6. Demontaż drzwi pomiędzy pomieszczeniami nr 8 i nr 9, z zachowaniem wszystkich elementów drzwi, z zamiarem przeniesienia ich do przegrody pomiędzy pom. Nr 9 i nr 10.
7. Demontaż drzwi pomiędzy pomieszczeniami : nr 20 i nr 18 ; nr 20 i nr 16 ; nr 15 i nr 16 ; nr 12 i nr 16.
8. Demontaż drzwi pomiędzy pomieszczeniami nr 12- 14 z myślą o późniejszym ich wykorzystaniu.
8. Po uprzednim wykonaniu elementów nośnych wycięcie odcinka belki stropowej nad obecnym biegiem schodów, w celu zamontowania schodów dwubiegowych.
9. Skucie 7 cm warstwy istniejącej nawierzchni chodnika od strony frontowej domu.
10. Usunięcie części stopni prowadzących z poziomu terenu do głównych drzwi wejściowych.
10. Zerwanie podłogi istniejącej w pomieszczeniu nr 1 do poziomu gruntu.

Należy wykonać następujące prace remontowe:

1. Wykonanie fragmentu stropu nad holem wejściowych - ułożenie na belkach stropowych deskowania.
2. Montaż schodów drewnianych - wykonanie konstrukcji pod schody dwubiegowe drewniane :

- a) montaż belek drewnianych pod spocznik
 - b) zamocowanie belek policzkowych
 - c) wykonanie deskowania na belkach spocznika.
 - d) montaż stopni (szerokość 28 cm, długość 86,5 cm, grubość 2,5 cm) i podstopni (16 cm wysokość; długość 86,5 cm; grubość 2 cm)
 - e) montaż poręczy na wysokości 85 cm do belek policzkowych po stronach zewnętrznych biegu dolnego i górnego, po stronie wewnętrznej do ściany (poręcz przyścienna)
 - f) montaż poręczy na wysokości 85 cm do belki policzkowej po obu stronach biegu górnego schodów
 - g) wykonanie balustrady z poręczą na piętrze wokół otworu klatki schodowej
3. Na piętrze we wszystkich pomieszczeniach (poza pomieszczeniami: 13, 14, 17, 18, 21) wykonanie podłogi z płyt OSB na warstwie podłogi istniejącej: ułożenie legarów pod płyty, montaż płyt OSB do drewnianych legarów.
4. Demontaż i ponowny montaż drzwi w przegrodach pomiędzy pomieszczeniami nr 8 i 9, 9 i 10, 11 i 12, 12 i 13 do nowego poziomu podłogi. Dodatkowo należy odwrócić kierunek otwierania skrzydeł w drzwiach nr 13.
5. Montaż ścian G/K na stelażu z profili stalowych pomiędzy pomieszczeniami 1 - 1a; 1a- 4
6. Wymurowanie ścian z cegły dziurawki pomiędzy pomieszczeniami: nr 4 i nr 5
7. Zamknięcie otworu drzwiowego w technologii płyt G/K pomiędzy pomieszczeniami nr 8 i nr 9
8. Montaż ścian K/G na piętrze wokół klatki schodowej (pomiędzy pomieszczeniami nr 11, 12 i 16)

9. Zamknięcie otworu drzwiowego w technologii płyt G/K pomiędzy pomieszczeniami nr 16 i nr 17 oraz nr 12 i nr 14

10. Wstawienie, nowych drzwi płytowych, oznaczonych w części graficznej numerami: 1, 4 i 14.

11. Wstawienie, drzwi pochodzących z demontażu:

- oznaczonych części graficznej numerem 3 z przegrody pomiędzy pom. Nr 8 i nr 9,
- oznaczonych części graficznej numerem 15 z przegrody pomiędzy pom. Nr 12 i nr 14,

11. Renowacja drzwi nr: 2,3,5,6, 7,8,9,10,11,12,13,15 polegająca na usunięciu warstw starej farby oraz zagruntowaniu i ponownym pomalowaniu

12. W pomieszczeniu 1 i 1a: wykonanie podłogi na gruncie o następujących warstwach:

- podsypka z piasku o grubości pozwalającej na dorównanie poziomem do poziomu 0,0 cm ok: 30 cm, następnie : folia budowlana 0.2 mm, podkład betonowy 5 cm, styropian 10 cm, folia budowlana 0,2 mm, jastrych 7 cm, płytki ceramiczne 2,5 cm.

13. W pomieszczeniu 1 pomalowanie ścian na jasny kolor po uprzednim przygotowaniu ściany, pomalowanie sufitu na biało, odrestaurowanie drzwi frontowych

14. W pomieszczeniu 1a : ściany po przygotowaniu pomalować na jasny kolor, płytki ceramiczne na ścianach do 1,3 m wysokości.

15. W pomieszczeniach 2,4,5,6,7,8,9,10 pomalować ściany farbą lateksową po uprzednim ich przygotowaniu.

16. W pomieszczeniach 11, 15, 16, 19, 20 - położyć panele podłogowe na płycie OSB, przygotować powierzchnię ścian pod malowanie, pomalować farbą lateksową w jasnych barwach.

17. W pomieszczeniu 12 położyć płytki ceramiczne na podłodze z płyt OSB i na ścianie do wysokości 2 m

18. Naprawa nawierzchni zewnętrznej chodnika po stronie frontowej budynku, wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych. Na istniejącej nawierzchni przy domu z usuniętą warstwą zewnętrzną wykonanie warstwy betonowej podkładowej ze spadkiem 2 % w kierunku "od domu". wykonanie betonowego podjazdu dla niepełnosprawnych i zamontowanie poręczy. Położenie płytek klinkerowych w kol. czerwonym 30x30 cm na warstwie kleju na całej szerokości nawierzchni frontowej, podjeździe dla niepełnosprawnych i stopniach. Na najniższym poziomie przy istniejącej drodze ułożenie kostki brukowej betonowej na warstwie 5 cm podsypki piaskowej, z betonowym krawężnikiem dookoła.

OCHRONA P.POŻ.

Charakterystykę przeciwpożarową sporządzono na podstawie Dz.U. Nr 119 poz. 998 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 16 lipca 2009 r. w sprawie zakresu, trybu i zasad uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

1. Projekt remontu i przebudowy obejmuje budynek o następujących parametrach:
 - powierzchnia użytkowa – 236,4 m²,
 - wysokość – do 9,93 m;
 - liczba kondygnacji nadziemnych – 2
2. Odległość od najbliższej położonego budynku nie będącego przegrodą oddzielenia pożarowego wynosi – 18,6 m
3. W budynku nie przewiduje się przechowywania substancji palnych.
4. Wielkość obciążenia ogniowego – nie określa się dla pomieszczeń zaliczonych do kategorii ZL.
5. Występuje kategoria zagrożenia ZL III i ZL IV.
6. W pomieszczeniach nie będą trzymane i przechowywane materiały powodujące bezpośrednie zagrożenie wybuchem.
7. Występują jedna strefa pożarowa 236,4 m² , i nie przekracza dopuszczalnej strefy tj. – 10 000m²
8. Klasa odporności pożarowej budynku „D”
Ustalono odporność elementów konstrukcyjnych:
stropów – NRO
ścian zewnętrznych – NRO
konstrukcji dachu – NRO
przekrycia dachu – RE30
9. Warunki ewakuacji:
Odległość dróg pożarowych do wyjścia na zewnątrz nie przekraczają 40,0 m, które należy oznakować zgodnie z normą PN-92/N01256/02. Ewakuacja osób drzwiami zewnętrznymi szerokości 170 cm.
10. Obiekt wyposażony jest w instalację odgromową.
11. Obiekt nie jest wyposażony w instalację hydrantową.
12. Do obiektu umożliwiony jest dojazd z drogi o nawierzchni asfaltowej: o szerokości 3,5 m.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Dotycząca

Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa. Kat.I działka nr 3037/1 Olek obr. 0011 Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice

Inwestor :

Nadleśnictwo Toruń z siedzibą przy ul. Polnej 34/38, 87-100 Toruń

PRZEDMIOT OPRACOWANIA :

Przedmiotem niniejszego opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla robót przy **remontie leśniczówki leśnictwa Olek**. Informacja opracowana zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23. czerwca 2003r.

(Dz.U.Nr.120,poz.1126)

1. Zakres robót i kolejność realizacji

- Roboty ziemne.
- Roboty rozbiórkowe.
- Roboty murarskie.
- Roboty betoniarskie.
- Osadzenie stolarki drzwiowej.
- Wykonanie instalacji elektrycznej.
- Tynki i okładziny wewnętrzne.
- Prace malarskie i wykładzinowe.
- Wykonanie nawierzchni placów.

Przewidywane etapy prac :

- prace rozbiórkowe,
- prace wewnętrzne,
- prace na zewnątrz budynku.

2. Wykaz istniejących obiektów na działce :

- kompleks budynków siedliska.

3. Określenie przewidywanych zagrożeń

Zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi mogą stanowić:

- prace rozbiórkowe i demontażowe,
- prace na wysokości,
- transport materiałów budowlanych.

4. Instrukcja pracowników przed przystąpieniem do realizacji inwestycji

Prowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót opisanych w pkt. 1 należy do obowiązków kierownika budowy i powinno być potwierdzone wpisem do dziennika budowy. Pracownicy powinni być przeszkoleni i posiadać doświadczenie przy wykonywaniu podobnych prac na innych budowach i być przeszkoleni w zakresie BHP.

5. Wskazania środków technicznych dla zapobiegania wypadkom

Plan BIOZ powinien być opracowany zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr.120,poz.1126)

Plan BIOZ powinien zawierać:

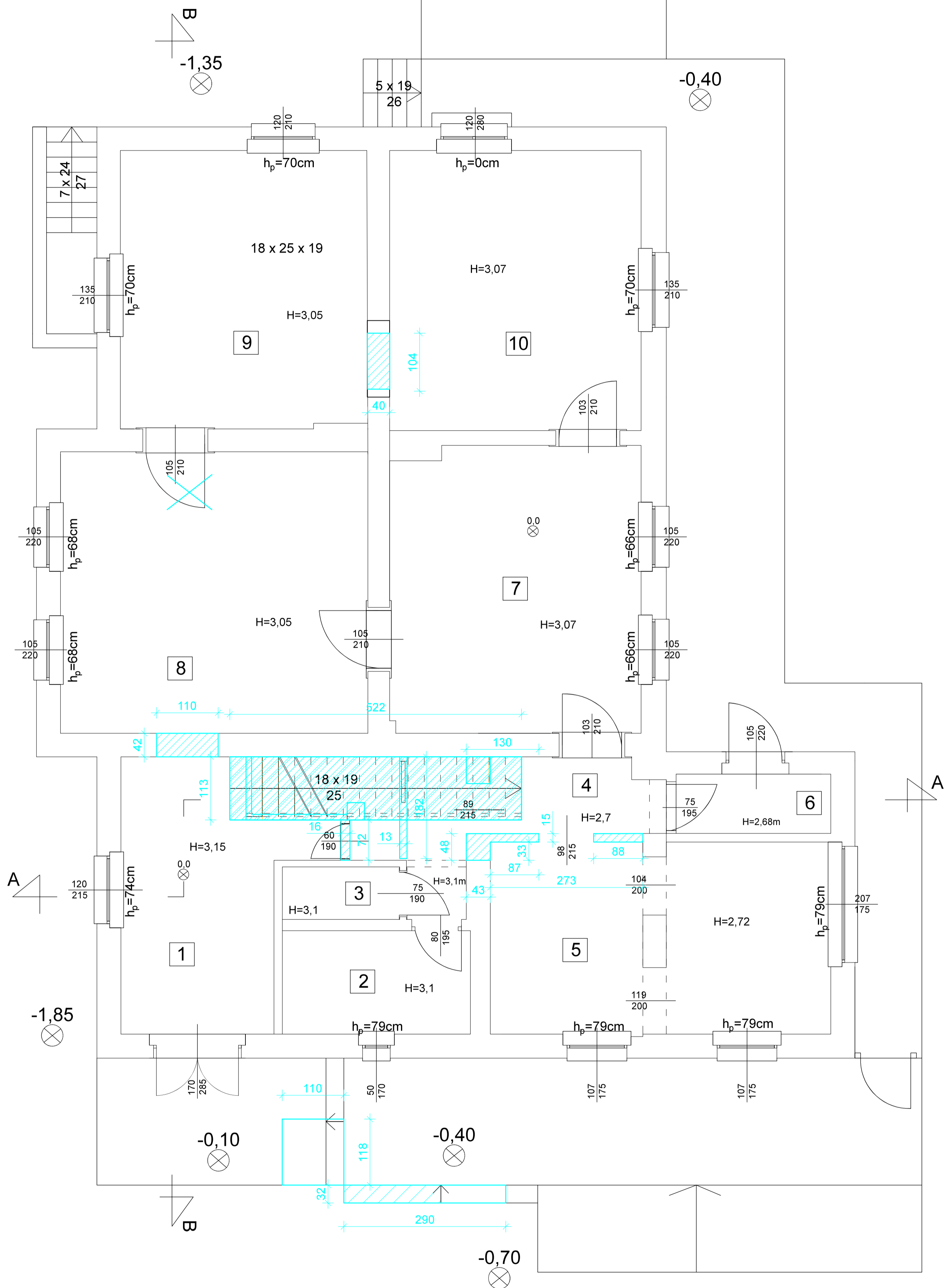
- zakres prowadzonych prac,
- kolejność realizacji prac,
- miejsce składowania materiałów,
- określenie miejsca wywózki gruzu, śmieci, określenie likwidacji materiałów uciążliwych,
- określenie sprzętu i zabezpieczeń indywidualnych pracowników pracujących na wysokościach,
- określenie czasu występowania prac uciążliwych z uprzedzeniem użytkowników sąsiednich działek,
- informację dotyczącą adresu właściwego terenowego organu nadzoru budowlanego,
- informację dotyczącą właściwego organu służby zdrowia,

- informację o zasadach postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia zasady stosowania środków osobistej ochrony zdrowia,
- informacja o rozmieszczeniu hydrantów,
- wskazanie miejsca przechowywania elementów.

6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych:

- przy robotach na wysokościach związanych z wykonywaniem zakresu prac należy zabezpieczyć pracowników w sprzęt specjalistyczny,
- stosować robocze wyposażenie ochronne / rękawice, odzież, kaski, okulary ochronne i inne/,
- umieścić tablicę informacyjną ze wszystkimi informacjami dotyczącymi inwestycji oraz numery telefonów do Straży Pożarnej, Policji i Pogotowia Ratunkowego,
- zabezpieczyć możliwość wjazdu w/w służbom na teren budowy,
- na terenie budowy umieścić apteczkę z podstawowymi środkami i lekami.

Z obawy o bezpieczeństwo pracowników i ochronę ich zdrowia, podczas przewidywanych prac budowlanych należy zwrócić uwagę na zagrożenia wynikające ze specyfiki projektowanego obiektu, a prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 czerwca 2003r./Dz. U.Nr.41,poz. 401/ w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych i montażowych. Stosowanie do wymogów art. 20 pkt. 20 i pkt.1b znowelizowanego Prawa Budowlanego / Dz. U.Nr. 207,poz 2016 / informacja na mocy art.18 ust.3 stosowane do art. 41 ust. 4 pkt 3 – załączona jest do zawiadomienia o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych.



 elementy do rozebrania

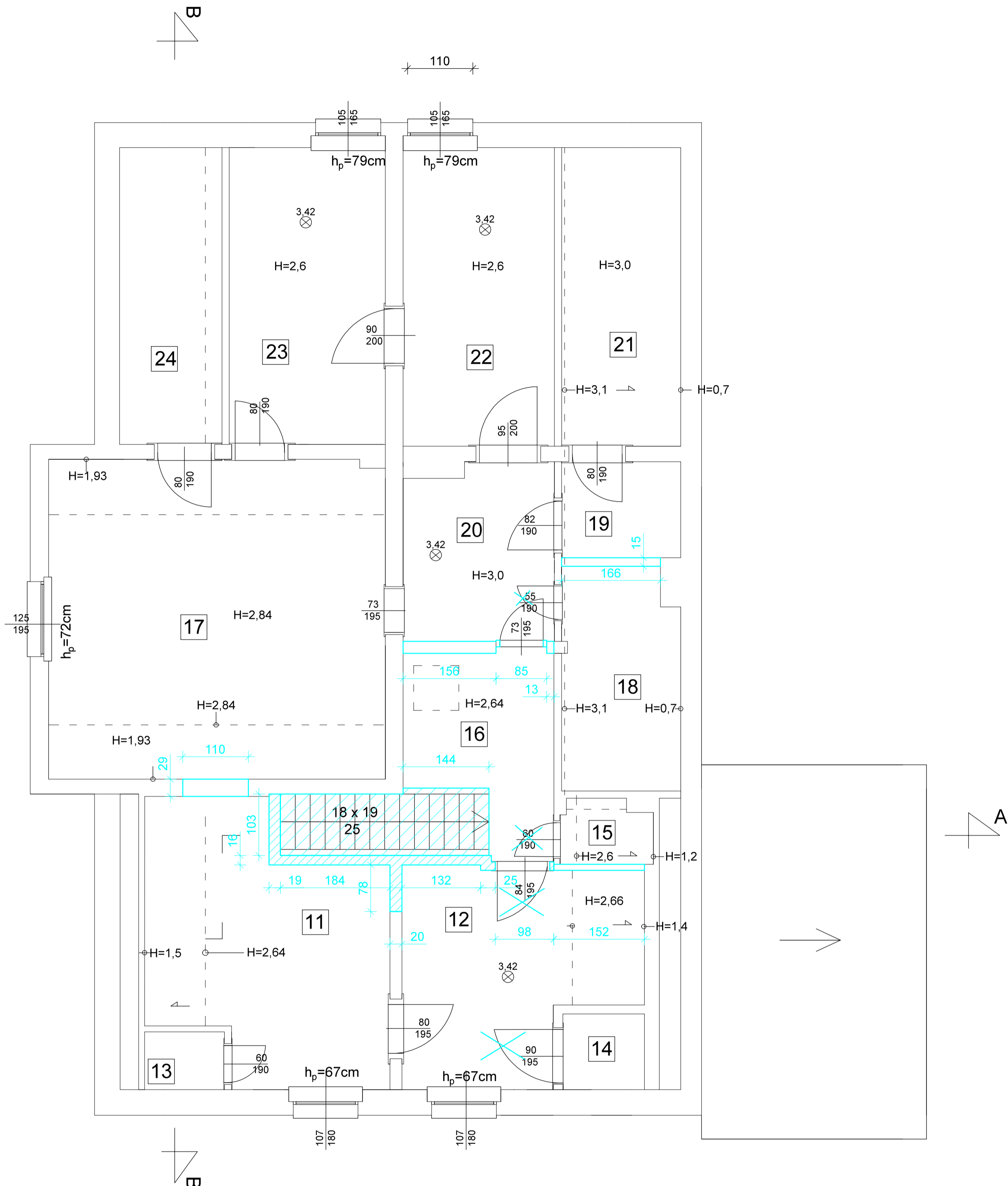
 elementy do usunięcia

PARTER ROZBIÓRKI

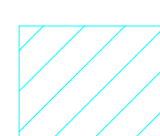

Tytuł projektu: Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśniczą
 Inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

Biuro Projektów Budowlanych i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
 ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

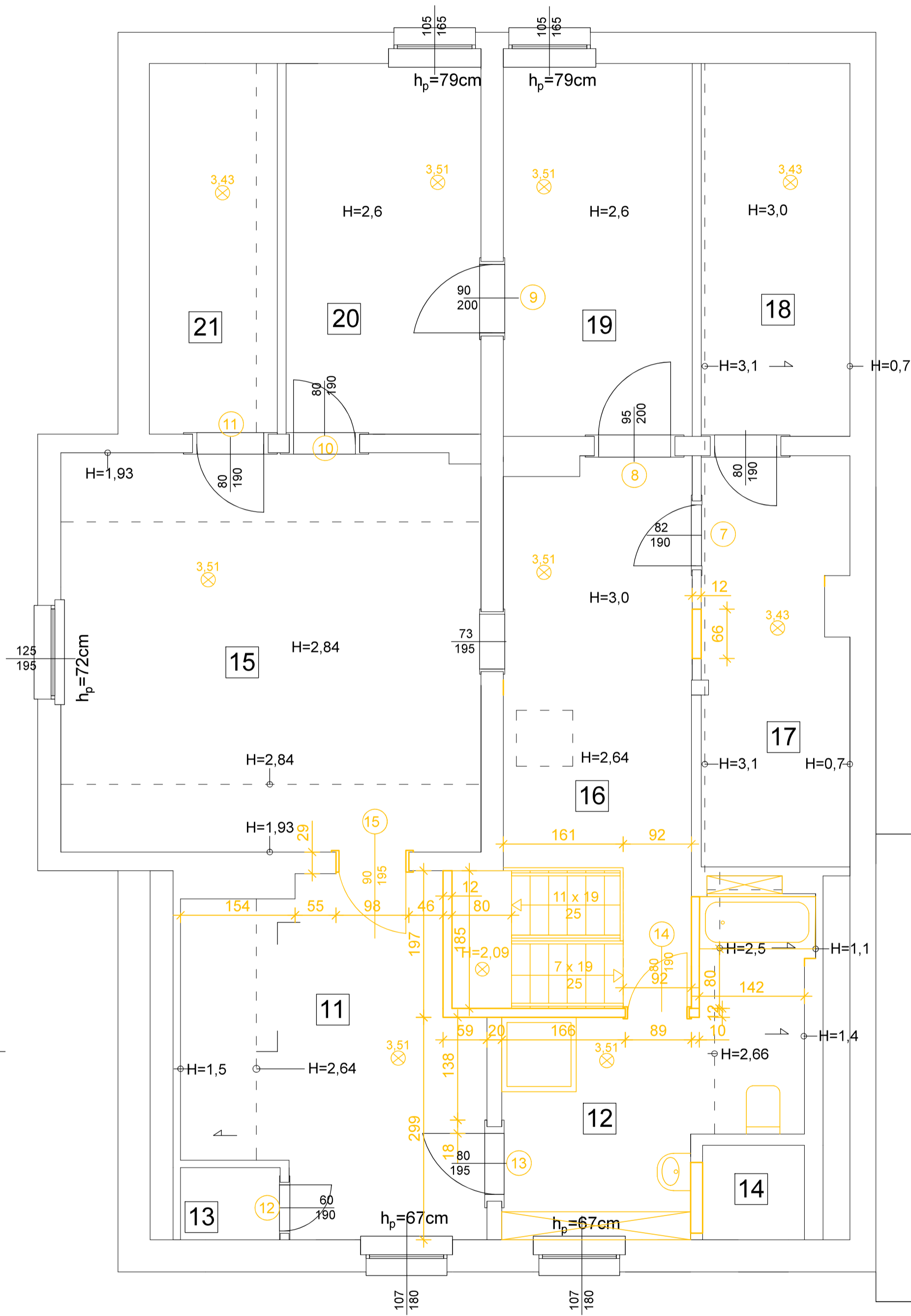
TYTUŁ RYSUNKU: Rozbiórki - rzut parteru		NR UPR. BUDOWLANYCH		SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS	SKALA: 1:50
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUDOWLANYCH	282/60	SPECJALNOŚĆ	14.12.2018		Nr rys.
Architektura	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	GT-8246/III/174/TO/77	282/60	spec. architektoniczna			01
Konstrukcja	mgr inż. Jerzy Lewandowski			konstrukcyjno-budowlana			
Opracował	Andrzej Strzemkowski			konstrukcyjno-budowlana			



PIĘTRO ROZBIÓRKI

-  elementy do rozebrania
-  elementy do usunięcia

Tytuł projektu: Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśniczą				Biuro Projektów Budowlanych i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.	
Inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń				ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń	
TYTUŁ RYSUNKU: Rozbiórki - rzut piętra					
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUDOWLANYCH	SPECIALNOŚĆ	DATA	PODPIS
Architektura	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	UAN-IV/8346/229/TD/87-88	spec. architektoniczna		
Konstrukcja	mgr inż. Jerzy Lewandowski	282/60	konstrukcyjno-budowlana		
Opracował	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77	konstrukcyjno-budowlana		
					SKALA: 1:50
					Nr rys. 02
					(42)



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PODDASZA

Lp	Funkcja pomieszczenia	Metraż [m ²]	Wykończenie podłogi
12	proj. łazienka	12,0	plytki ceramiczne
13	schowek	1,3	wykładzina PCV
14	pom. zamknięte	1,7	wykładzina PCV
15	pokój	30,2	panele podłogowe
16	korytarz	14,5	panele podłogowe
17	strych	10,6	podłoga drewniana istniejąca
18	strych	9,9	podłoga drewniana istniejąca
19	pokój	12,6	panele podłogowe
20	pokój	12,8	panele podłogowe
21	strych	9,0	podłoga drewniana istniejąca

STAN PROJEKTOWANY PIĘTRO

Tytuł projektu: Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa

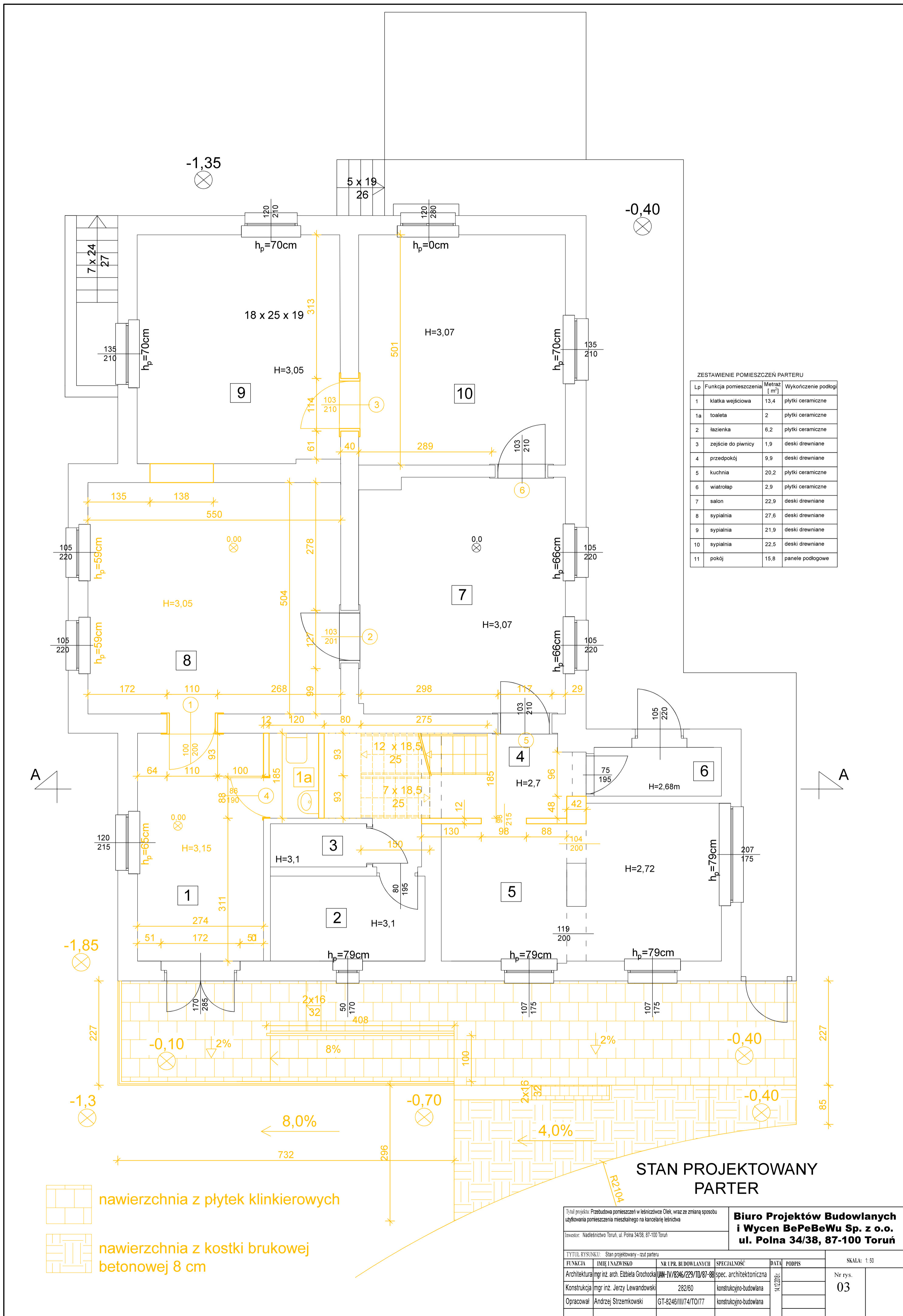
Inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

**Biuro Projektów Budowlanych
i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń**

TYTUŁ RYSUNKU: Stan projektowany - rzut piętra				SKALA: 1:50	
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUDOWLANYCH	SPECIALNOŚĆ	DATA	PODPIS
Architektura	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	UAN-IV/8346/229/TD/87-88	spec. architektoniczna		
Konstrukcja	mgr inż. Jerzy Lewandowski	282/60	konstrukcyjno-budowlana		
Opracował	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77	konstrukcyjno-budowlana		

Nr rys.

04



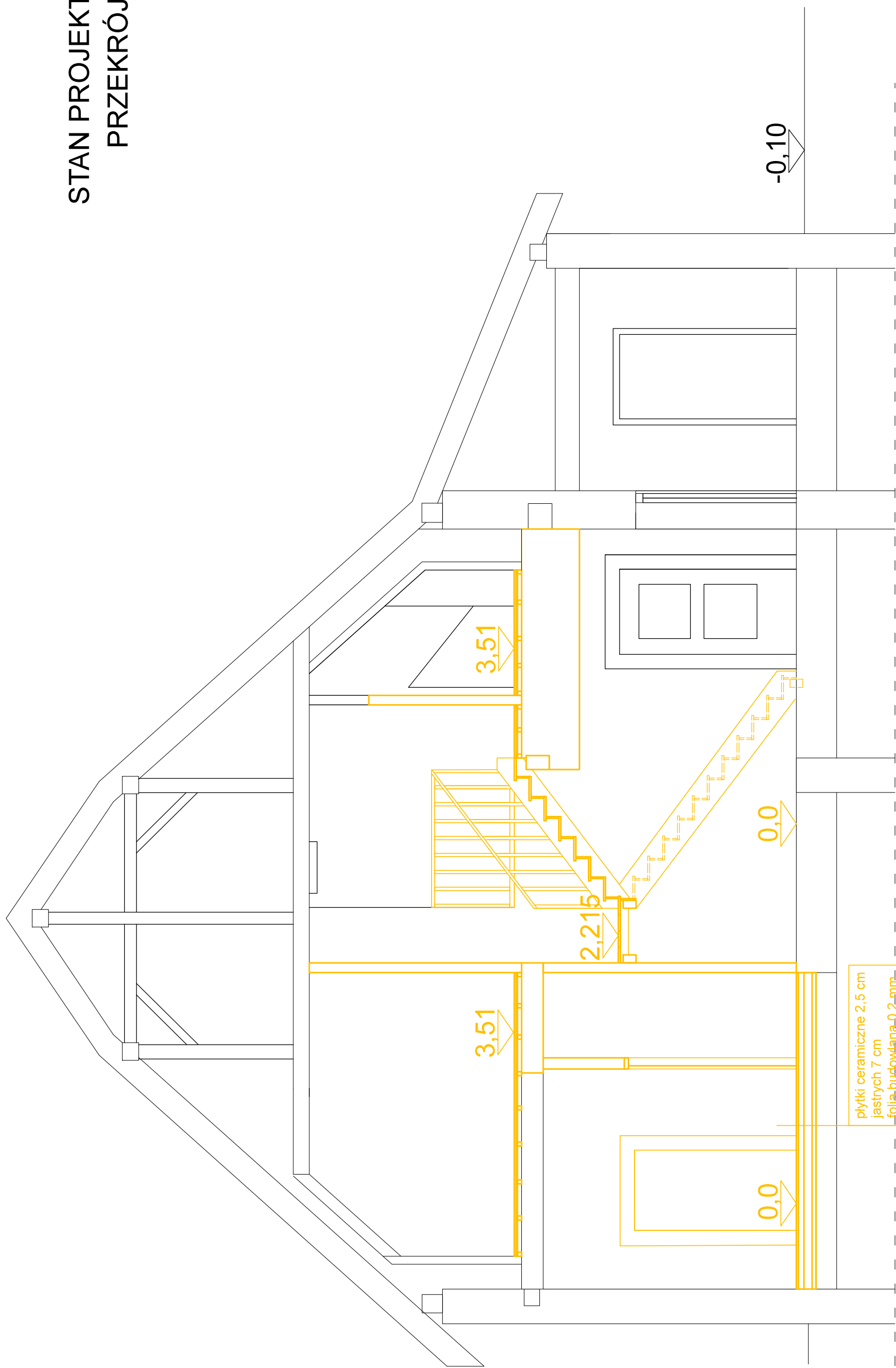
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU

Lp	Funkcja pomieszczenia	Metraż [m ²]	Wykończenie podłogi
1	klatka wejściowa	13,4	płytki ceramiczne
1a	toaleta	2	płytki ceramiczne
2	łazienka	6,2	płytki ceramiczne
3	zejście do piwnicy	1,9	deski drewniane
4	przedpokój	9,9	deski drewniane
5	kuchnia	20,2	płytki ceramiczne
6	wiatrołap	2,9	płytki ceramiczne
7	salon	22,9	deski drewniane
8	sypialnia	27,6	deski drewniane
9	sypialnia	21,9	deski drewniane
10	sypialnia	22,5	deski drewniane
11	pokój	15,8	panele podłogowe

STAN PROJEKTOWANY PARTER

Tytuł projektu: Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśniczą				Biuro Projektów Budowlanych i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.	
Inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń				ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń	
TYTUŁ RYSUNKU:	Stan projektowany - rzut parteru	NR UPR. BUDOWLANYCH	SPECIALNOŚĆ	DATA	PODPIS
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUDOWLANYCH	SPECIALNOŚĆ	DATA	PODPIS
Architektura	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	WAN-IV/8346/229/1D/87-88	spec. architektoniczna		
Konstrukcja	mgr inż. Jerzy Lewandowski	282/60	konstrukcyjno-budowlana		
Opracował	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77	konstrukcyjno-budowlana		
					SKALA: 1:50
					Nr rys.
					03

STAN PROJEKTOWANY PRZEKRÓJ A-A



płytki ceramiczne 2,5 cm
 jastrych 7 cm
 folia budowlana 0,2 mm
 styropian 10 cm
 podkład betonowy 5 cm
 folia budowlana 0,2 mm
 podsypka

Tytuł projektu: Przebudowa pomieszczeń w I ślicznicze Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię I ślicznica
 Inwestor: Nadleśnicтво Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

**Biuro Projektów Budowlanych
i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń**

TYTUŁ RYSUNKU: Stan projektowany - rzut pięta		SKALA: 1:50			
FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR LPR. BUDOWLANYCH	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
Architektura	mgr inż. arch. Elżbieta Grochocka	UAN-IV/8346/229/TD/87-88	spec. architektoniczna	14.12.2018 r.	
Konstrukcja	mgr inż. Jerzy Lewandowski	282160	konstrukcyjno-budowlana		
Opracował	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/174/TO/77	konstrukcyjno-budowlana		
					Nr rys.
					05
					(45)

Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa. Kat. I

Branża sanitarna

Adres inwestycji:

*Olek Gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb 0011 Różankowo-Świerczyny,
jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice.*

PROJEKTANT	Ludwik Borek	201/73 spec. inst. i urządzenia sanit.201/73
OPRACOWAŁ	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77 konstrukcyjno-budowlana

Data opracowania : 14. grudnia 2018 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania
2. Zakres opracowania
3. Ogólna charakterystyka obiektu
4. Instalacja wodociągowa
 - 4.1 Obliczenia instalacji wodociągowej
 - 4.2 Obliczenia rozbioru wody dla budynku
 - 4.3 Izolacja termiczna rurociągów wodociągowych
5. Instalacja kanalizacji sanitarnej
6. Wykonawstwo
7. Uwagi końcowe

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Rys. S-1 – Rzut parteru – instalacja wod.-kan., skala 1:100
2. Rys. S-2 - Rzut poddasza – instalacja wod.-kan., skala 1:100
3. Rys. S-3 – Rozwinięcie instalacji wodociągowej, skala 1:100
4. Rys. S-4 – Rozwinięcie instalacji kanalizacji sanitarnej, skala 1:100

I OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Zlecenie inwestora,
- 1.2. Wizja lokalna, inwentaryzacja
- 1.3. Sporządzony na podstawie inwentaryzacji rzut piwnicy,
- 1.4. Uzgodnienia międzybranżowe,
- 1.5. Wytyczne projektowania,
- 1.6. Obowiązujące normy i przepisy.

2. Zakres opracowania

- 2.1. Instalacja wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej
- 2.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej,

Zakres opracowania dotyczy wykonania odgałęzienia instalacji wodociągowej od istniejących pionów i doprowadzenia wody do nowego pomieszczenia WC na parterze i przebudowanej łazienki na poddaszu użytkowym.

3. Ogólna charakterystyka obiektu

Istniejący budynek wolnostojący-leśniczówka, zlokalizowany jest w miejscowości Olek, gmina Łysomice (dz. nr 3037/7, obręb Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2 Łysomice). Jest to budynek parterowy, podpiwniczony z użytkowym poddaszem, nieocieplony. Posiada instalacje wod-kan., c.o., teletechniczną. Ogrzewanie budynku i podgrzanie wody odbywa się przy pomocy kotła węglowego do c.o. i c.w.u. Instalacja wodociągowa i c.o. wykonana jest z rur tworzywowych. Instalacja kanalizacji wykonana jest z rur PVC. Budynek jest zasilany w wodę z gminnej sieci wodociągowej. Ścieki bytowo-gospodarcze są odprowadzane do przydomowej oczyszczalni ścieków.

4. Instalacja wodociągowa

Przewody wody zimnej i ciepłej należy wykonać z rur z polietylenu sieciowanego PE-X. Maksymalna temperatura pracy 95°C, ciśnienie projektowe 10 bar. Podejścia wodociągowe od istniejących pionów do urządzeń sanitarnych należy wykonać w bruzdach ściennych. Przejścia rur przez ściany i stropy należy wykonać w tulejach ochronnych z rur stalowych. Przestrzeń między tuleją, a rurą wypełnić pianką poliuretanową. Rury mocować do elementów konstrukcyjnych budynku za pomocą uchwytów montażowych. Redukcja wydłużeń termicznych za pomocą półupiny wciskowej umożliwia zwiększenie rozstawu mocowań. Rury należy zaizolować. Wszystkie rury powinny zostać napełnione wodą powoli tak, aby usunąć jak najwięcej powietrza z instalacji. Następnie odpowietrzyć całą instalację. Obejrzeć dokładnie całą instalację, punkty mocowań oraz trasy przewodów podczas napełniania.

Po wykonaniu całej instalacji wodociągowej system rur z polietylenu sieciowanego PE-X należy poddać próbie ciśnienia zgodnie z wymaganiami technicznymi COBRTI Instal. Można również wykonać próbę ciśnienia zgodnie z zaleceniami producenta.

Wynik próby szczelności należy potwierdzić zapisem przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru w Dzienniku Budowy. Po pozytywnej próbie szczelności instalację należy zdezynfekować przez okres 24 godzin, a następnie dobrze przepłukać.

Wyposażenie budynku w armaturę:

- bateria umywalkowa
- bateria zlewozmywakowa
- bateria natryskowa
- bateria wannowa
- zawór odcinający do płuczki ustępowej
- zawór odcinający do pralki automatycznej
- zawór odcinający do zmywarki
- zawór do podlewania ogrodu

4.1. Obliczenia instalacji wodociągowej

Dobór średnic w instalacji wodociągowej wody zimnej i ciepłej zaprojektowano metodą uproszczoną według PN-EN 806-3:2006. Według tej metody przyjęto jednostkowe obciążenie punktu czerpalnego (LU) równe wypływowi obliczeniowemu 0,1 dm³/s. Punkty czerpalne charakteryzowane są wielkością wypływu

obliczeniowego Q_A , który jest wykorzystywany do wymiarowania instalacji. Wielkości wpływów obliczeniowych, wpływów minimalnych i obciążenia jednostkowe punktów czerpalnych przedstawia poniższa tabela 4.1. (J. Chudzicki, St. Sosnowski, „Instalacje wodociągowe - projektowanie, wykonanie, eksploatacja”, W-wa 2011)

Tab. 4.1.

Rodzaj punktu czerpalnego	Wypływ obliczeniowy Q_A	Wypływ minimalny Q_{min}	Obciążenie jednostkowe LU
	[dm ³ /s]	[dm ³ /s]	
Bateria czerpalna umywalkowa, bidetowa, płuczka zbiornikowa przy misce ustępowej	0,1	0,1	1
Bateria czerpalna zlewozmykawkowa, zmywarka do naczyń, pralka automatyczna, głowica natryskowa (zastosowanie domowe)	0,2	0,15	2
Zawór pisuarowy	0,3	0,15	3
Bateria czerpalna wannowa	0,4	0,3	4
Zawór czerpalny (ogrodowy, garażowy)	0,5	0,4	5
Bateria czerpalna zlewozmykawkowa, DN 20, bateria wannowa (zastosowania inne niż domowe)	0,8	0,80	8
Zawór spłukujący DN 20	1,50	1,00	15

Na podstawie wartości obciążeń jednostkowych LU dobrano średnice rur z polietylenu sieciowanego PE-X.

Tab. 4.2. Dobór średnic z polietylenu sieciowanego PE-X w zależności od sumy jednostek obciążenia wg. PN-EN 806-3:2006

Maksymalne obciążenie	LU	1	2	3	4	5	8	16	35	100	350	700
Największa wartość obciążenia	LU					4	5	8				
Średnica DZ x s	[mm]	12x1,7			16x2,2		20x2,8	25x3,5	32x4,4	40x5,5	50x6,9	63x8,6
Średnica wewnętrzna D_w	[mm]	8,4			11,6		14,4	18,0	23,2	29,0	36,2	45,6
Dopuszczalna długość odcinka	[m]	13	4	9	5	4						

Dla całego budynku suma wartości obciążeń jednostkowych $\sum LU = 22$. Na tej podstawie dobrano średnicę pionu - RAUTITAN flex DN 32x4,4 mm. W zależności od wartości obciążeń jednostkowych dobrano średnice na poszczególnych odcinkach instalacji wodociągowej w projektowanych pomieszczeniach. Wymienione i projektowane rury należy zaizolować.

4.2. Obliczenia rozbioru wody dla budynku

Rodzaj punktu czerpalnego	Normatywny wypływ wody q_n , dm ³ /s
Bateria umywalkowa	3szt x 0,07 x 2 = 0,42
Bateria zlewozmykawkowa	1szt x 0,07 x 2 = 0,07
Bateria natryskowa	1szt x 0,15 x 2 = 0,30
Bateria wannowa	2szt x 0,15 x 2 = 0,60
Zawór do płuczki ustępowej	3szt x 0,13 x 1 = 0,39
Zawór do pralki automatycznej	1szt x 0,25 x 1 = 0,25

Zawór do zmywarki do naczyń	1 szt x 0,15 x 1 = 0,15
Zawór do podlewania ogrodu	1 szt x 0,30 x 1 = 0,30
RAZEM	$\Sigma q_n = 2,48 \text{ dm}^3/\text{s}$

Dla budynków mieszkalnych gdy $q_n < 20 \text{ dm}^3/\text{s}$ przepływ obliczeniowy wody oblicza się ze wzoru:

$$Q = 0,682 (q_n)^{0,45} - 0,14 \text{ (dm}^3/\text{s)}$$

$$Q = 0,682 (2,48)^{0,45} - 0,14 = 0,89 \text{ dm}^3/\text{s} = 3,20 \text{ m}^3/\text{h}$$

Uwaga: powyższe obliczenia uwzględniają punkty czerpalne zlokalizowane w całym budynku.

Pomiar objętości przepływającej wody będzie wykonywany przez istniejący wodomierz.

4.3. Izolacja termiczna rurociągów wodociągowych

Tab. 4.3. Grubości izolacji na przewodach wodociągowych

Produkt	Grubość	Ilość
Otulina PU, $\lambda(40^\circ\text{C})=0,035\text{W/mK}$ o średnicy wewn. 18 mm	20 mm	35 m
Otulina PU, $\lambda(40^\circ\text{C})=0,035\text{W/mK}$ o średnicy wewn. 18 mm	6 mm	33 m

5. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Do odprowadzenia ścieków bytowo-gospodarczych zastosowano system I wg. podziału typów systemów kanalizacyjnych na 4 systemy zgodnie z normą PE-EN 12056-2. Urządzenia sanitarne w systemie I są podłączone do podejść częściowo wypełnionych. Podejścia są projektowane przy stopniu wypełnienia 50% i są podłączone do pojedynczego pionu kanalizacyjnego. Ścieki z podejść kanalizacyjnych są odprowadzane do pionów kanalizacyjnych z wentylacją główną i dalej poziomymi przewodami odpływowymi do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

W projektowanym budynku mieszkalnym zastosowano następujące rodzaje urządzeń sanitarnych:

- umywalka,
- zlewozmywak,
- kabina prysznicowa,
- wanna
- miska ustępowa,
- pralka automatyczna,
- zmywarka do naczyń

Do instalacji sanitarnej zastosowano rury kanalizacyjne z PVC. Przejścia poziomych odcinków kanalizacji sanitarnej przez ściany nośne wykonać w rurach ochronnych stalowych.

Zgodnie z PN-EN 12056-2, tablica 4 w zależności od natężenia przepływu ścieków przyjęto następujące średnice podejść dla poszczególnych urządzeń sanitarnych:

Umywalka – $\varnothing 0,04\text{m}$,

Zlewozmywak – $\varnothing 0,05\text{m}$,

kabina prysznicowa i wanna – $\varnothing 0,05\text{m}$,

miska ustępowa – $\varnothing 0,11\text{m}$,

pralka automatyczna i zmywarka – $\varnothing 0,05\text{m}$,

Spadki podejść w zakresie 2 – 15%.

Długość podejścia w łazience na poddaszu od brodzika do pionu K1 wynosząca 3,3 m oraz od umywalki do pionu K2 wynosząca 5,9 m wymaga zastosowania zaworów napowietrzających na końcach podejść. Zaprojektowano zawory napowietrzające typu Mini Vent DN 40 i DN 50 firmy Wavin o przepustowości powietrza 7,7 l/s. Należy zapewnić niezakłócony dopływ powietrza do zaworu. Można zabudować miejsce montażu zaworu, ale wówczas należy wyposażyć je w otwór wentylacyjny. Zawory napowietrzające Mini Vent można montować we wskazanych miejscach w łazience na poddaszu pod warunkiem, iż będą one dostępne w celu dokonania przeglądu zaworu. Minimalna wysokość od zaworu do najwyżej położonego przelewu powinna wynosić min. 10 cm dla zaworu Mini Vent. Zawory napowietrzające muszą być szczelne w stanie zamkniętym i działać niezawodnie w określonych zakresach temperatury oraz

zainstalowane zgodnie z instrukcją producenta, co jest warunkiem ich poprawnego działania. Przy umywalce można zastosować zamiennie, zamiast zaworu napowietrzającego, specjalny syfon do przyborów sanitarnych z zaworem napowietrzającym. Syfon ten pobiera powietrze przez mikrozawór napowietrzający umieszczony nad końcówką wylotową z syfonu tylko w czasie opróżniania przyboru sanitarnego z wody. W ten sposób wyrównuje on powstające w przewodzie odpływowym niekorzystne podciśnienie, które może doprowadzić do wysssania wody z syfonu.

W urządzeniach sanitarnych należy zastosować zamknięcie wodne (syfon) o głębokości 7,5 cm (minimalne wynosi 5 cm).

Uwaga: W przypadku prowadzenia podejść kanalizacyjnych wokół przewodów kominowych i wentylacyjnych, grubość ścianki kominu powinna wynosić min 12 cm ze względu na potrzebną bruzdę dla podejścia.

Średnice pionów: PVC Ø 0,11m

Wymagania dodatkowe dla pionów:

- średnica jednakowa na całej długości; prowadzenie pionu bez zmiany kierunku,
- w górnej części rura wywiewna (wentylacja), 0,5m nad dachem,
- w dolnej części rewizja (czyszczak) w odległości 0,5m od posadzki.

Dla wszystkich przewodów odpływowych przyjęto spadek od 2,0% do 4,6%. Zaprojektowano przewody odpływowe z rur PVC Ø 0,16m.

Przewody odpływowe należy prowadzić pod posadzką parteru. Przy przejściu przez ścianę przewód odpływowy należy umieścić w rurze ochronnej, stalowej.

6. Wykonawstwo

Montaż i uruchomienia urządzeń wykonać zgodnie z ich DTR wyłącznie przez przeszkolony personel posiadający aktualne uprawnienia energetyczne i przeszkolenie producenta urządzeń.

Podczas wykonywania robót należy przestrzegać przepisów BHP i p.poż. stosownych do rodzaju wykonywanych prac, a w szczególności:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47, poz. 401),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844)
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 17 września 1999 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy urządzeniach i instalacjach energetycznych (Dz. U. Nr 80, poz. 912)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 14 marca 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych (Dz. U. Nr 26, poz. 313)

Całość robót i odbiorów należy wykonać zgodnie z niżej podanymi normami i przepisami:

- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych cz. II Instalacje sanitarne i przemysłowe
- Wymagania techniczne COBRTI INSTAL Zeszyt 7. „Warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji wodociągowych
- PN-EN 806-3:2006 – Wymagania dotyczące wewnętrznych instalacji wodociągowych do przesyłu wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi -- Część 1: Postanowienia ogólne
- PE-EN 12056-2– Systemy kanalizacji grawitacyjnej wewnątrz budynków -- Część 2: Kanalizacja sanitarna -- Projektowanie układu i obliczenia
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994. Prawo Budowlane, Dz. U. z 2016 r. poz. 290; z późn. zmianami
- Dz. U. z 2015 r. poz. 1422 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2002-04-12 „W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” z późn. zm. i pozostałymi normami i przepisami obowiązującymi na dzień wykonywania robót.

7. Uwagi końcowe

Możliwe są do zastosowania zamienniki materiałów i urządzeń innych firm niż zaproponowane w projekcie (po konsultacji z projektantem) o ile odpowiadają przyjętym w projekcie parametrom.

Wszystkie użyte materiały i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

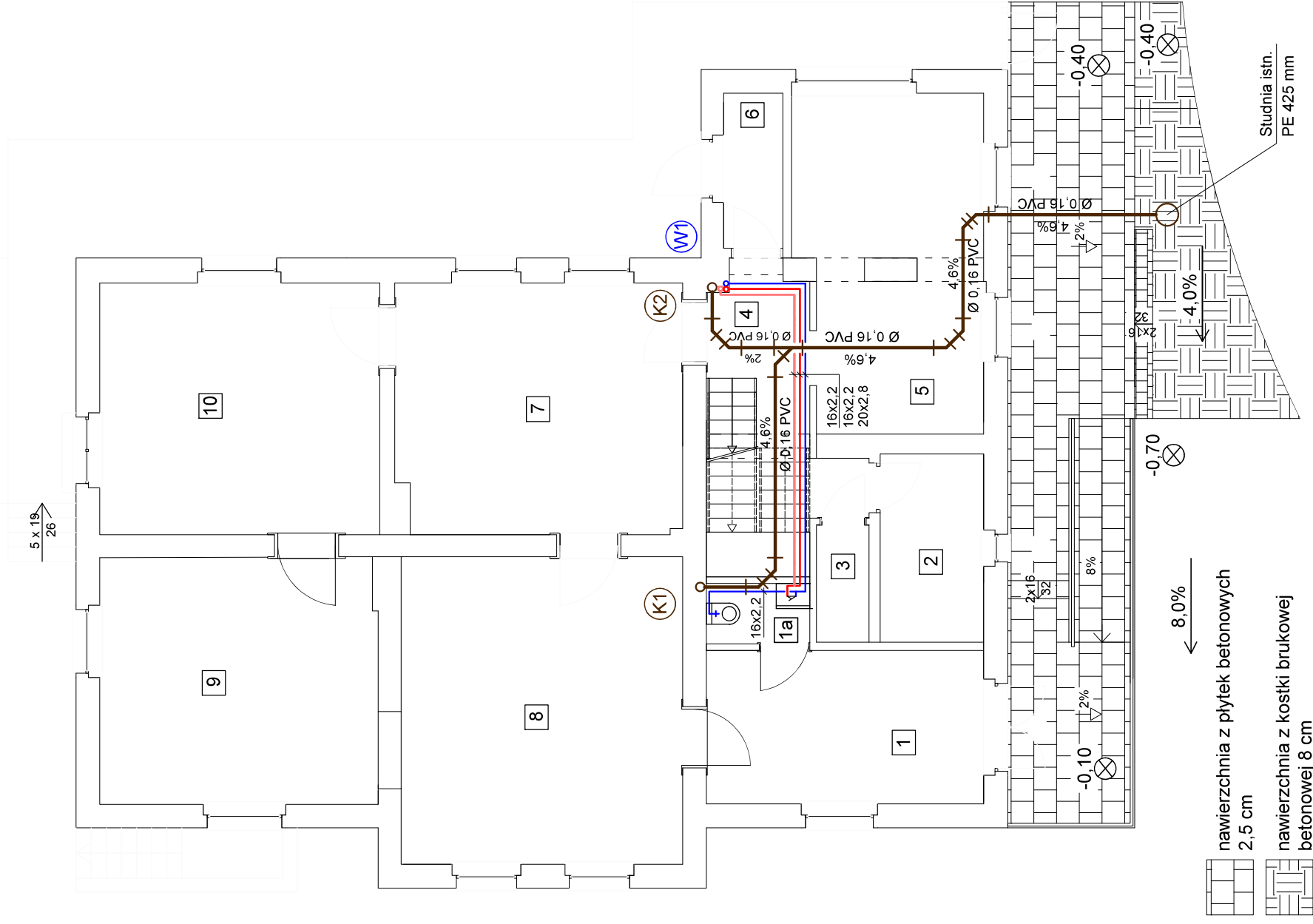
Zgodnie z Ustawą Dz. U. Nr 92 poz. 881 z dnia 16.04.2004 r. "O wyrobach budowlanych", przy wykonywaniu robót budowlanych nadaje się do stosowania wyrób budowlany który jest:

- 1) oznakowany CE, co oznacza, że dokonano oceny jego zgodności z normą zharmonizowaną albo europejską aprobatą techniczną bądź krajową specyfikacją techniczną państwa członkowskiego Unii Europejskiej lub Europejskiego Obszaru Gospodarczego, uznaną przez Komisję Europejską za zgodną z wymaganiami podstawowymi, albo
- 2) umieszczony w określonym przez Komisję Europejską wykazie wyrobów mających niewielkie znaczenie dla zdrowia i bezpieczeństwa, dla których producent wydał deklarację zgodności z uznanymi regułami sztuki budowlanej, albo
- 3) oznakowany znakiem budowlanym

Wszelkie odstępstwa od projektu uzgadniać z projektantem.

OPRACOWAŁ:

Rzut parteru - instalacja wod. - kan.



OZNACZENIA:

- przewód instalacji wody zimnej
- przewód instalacji wody ciepłej
- przewód cyrkulacji
- przewód kanalizacji sanitarnej
- (W1) pionowy wodociągowy
- (K1) pionowy kanalizacji sanitarnej

Tytuł projektu: Remont i modernizacja instalacji wod.-kan. - działka nr 3037/1 Dłęk obr. 0011 Rozankowo-Swierczyński, jednostka emblematy jna 041506.2, Łysonce
 Inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

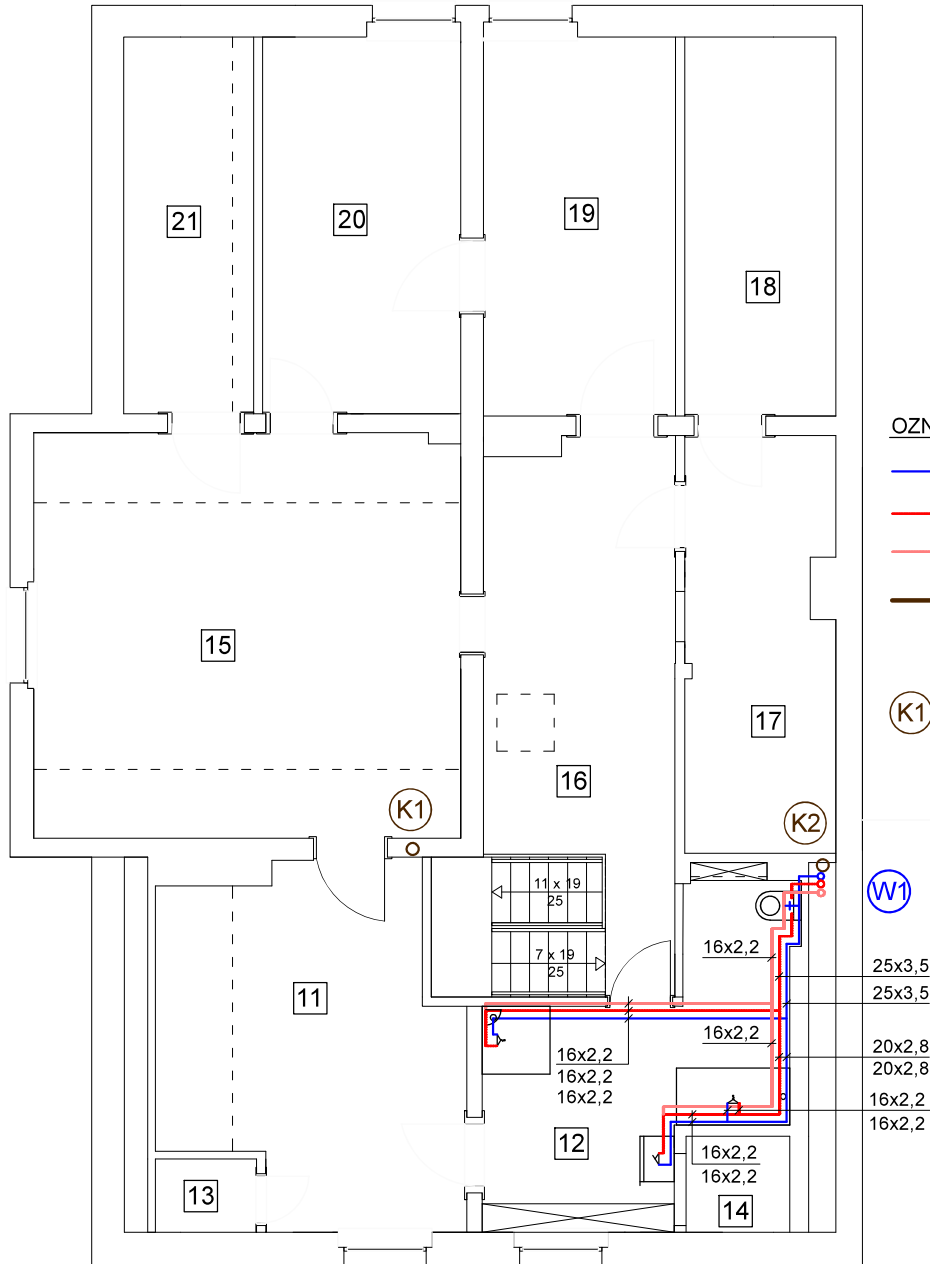
Biuro Projektów Budowlanych
 i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
 ul. Polna 34/38 87-100 Toruń

Tytuł rysunku: Rzut parteru - instalacja wod. - kan.		Skala 1:100	
Funkcja	Imię i nazwisko	Data	Podpis
Projektant	Ludwik Borek	14.12.2018 r.	
Sprawdzający	mgr inż. Jerzy Lewandowski		
Numer uprawnień budowlanych		Nr rysunku:	S-1
201/73 Specj. instal. i urządz. sanit.			
282/60 Specj. konstrukcyjna			

FORMAT A4 SKALA 1:100

1 cm = 100 j

Rzut piętra - instalacja wod. - kan.



OZNACZENIA:

- przewód instalacji wody zimnej
- przewód instalacji wody ciepłej
- przewód cyrkulacji
- przewód kanalizacji sanitarnej
- W1 piony wodociągowe
- K1 K2 piony kanalizacji sanitarnej

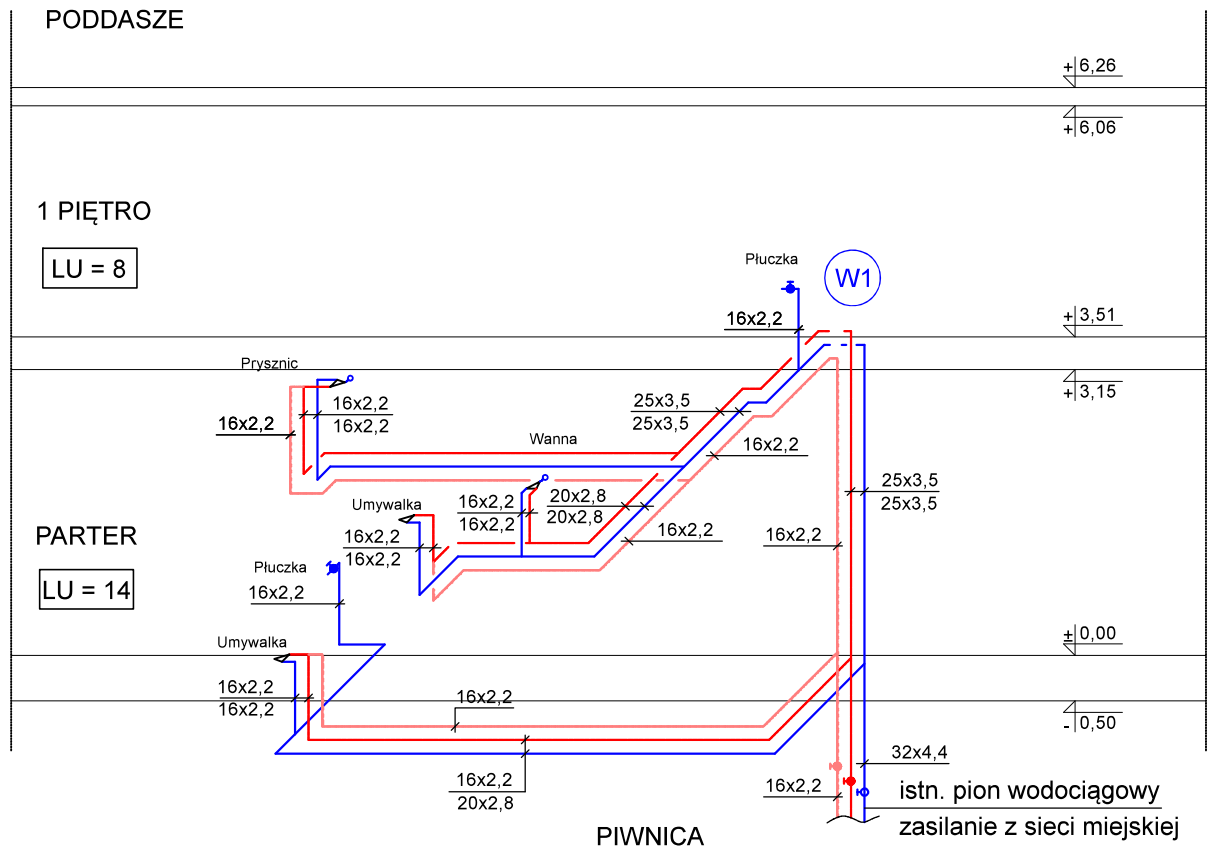
Tytuł projektu: Remont leśniczówki leśnictwa Olek - działka nr 3037/1 Olek
obr. 0011 Różankowo-Swierczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice

inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

Biuro Projektów Budowlanych
i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
ul. Polna 34/38 87-100 Toruń

Tytuł rysunku: Rzut piętra - instalacja wod. - kan.

Funkcja	Imię i nazwisko	Numer uprawnień budowlanych	Data	Podpis	Skala 1:100
Projektant	Ludwik Borek	201/73 Specj. instal. i urząd. sanit.	14.12.2018 r.		Nr rysunku: S-2 (54)
Sprawdzający	mgr inż. Jerzy Lewandowski	282/60 Specj. konstrukcyjna			



OZNACZENIA:

- przewód instalacji wody zimnej
- przewód instalacji wody ciepłej
- przewód cyrkulacji

LU - suma jednostkowych obciążeń punktów czepialnych

W1 - pion wodociągowy

Tytuł projektu: Remont leśniczówki leśnictwa Olek - działka nr 3037/1 Olek obr. 0011 Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2, Lysowice				Biuro Projektów Budowlanych i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o. ul.Polna 34/38 87-100 Toruń	
Inwestor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń					
Tytuł rysunku: Rozwinięcie instalacji wodociągowej					
Funkcja	Imię i nazwisko	Numer uprawnień budowlanych	Data	Podpis	Skala 1:100
Projektant	Ludwik Borek	201/73 specj. instal. i urządz. sanit.	01.2018 r.		Nr rysunku:
Sprawdzający	mgr inż. Jerzy Lewandowski	282/60 specj. konstrukcyjna			S-3 (55)

Przebudowa pomieszczeń w leśniczówce Olek, wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczenia mieszkalnego na kancelarię leśnictwa. Kat. I

Branża elektryczna

Adres inwestycji:

*Olek Gmina Łysomice, działka nr 3037/1 obręb 0011 Różankowo-Świerczyny,
jednostka ewidencyjna 041506_2. Łysomice.*

PROJEKTANT	Zdzisław Rutkowski	1205/75/Bg spec. inst. i urz. elektryczne
OPRACOWAŁ	Andrzej Strzemkowski	GT-8246/III/74/TO/77 konstrukcyjno-budowlana

Data opracowania : 14. grudnia 2018 r.

Opis techniczny.

Podstawa opracowania.

- rysunki budowlane części projektowanej

Zakres opracowania

Projekt niniejszy obejmuje :

- a. instalacje elektryczną wewnętrzną oświetlenia i gniazd wtykowych,

Standardy wykonania instalacji elektrycznych i oświetleniowych.

Zasilanie energetyczne obiektu oraz instalacje elektryczne wewnętrzne muszą spełniać wymagania następujących norm:

- Wieloarkuszowa norma PN-IEC 60364-4-41 „*Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych*”, norma ta określa wymagania w zakresie właściwej budowy i eksploatacji instalacji i odbiorników energii elektrycznej, zgodnie z ustaleniami IEC oraz CENELEC – Europejskiego Komitetu Normalizacyjnego Elektrotechniki.
- PN-IEC 61024-1-2:2002 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne. Wybór poziomów ochrony dla urządzeń piorunochronnych.
- PN-IEC 61312-1:2001 i PN-IEC 61312-2:2003 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne. Przewodnik B – Projektowanie, montaż, konserwacja i sprawdzanie.
- PN-86/E-05003.01 i 03 Ochrona przed piorunowym impulsem elektromagnetycznym. Zasady ogólne. Ochrona przed piorunowym impulsem elektromagnetycznym
- PN-IEC 60445:2002 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Uziemienia i przewody ochronne.
- PN-88/E-08501 i PN-92/N-01256-02 Instalacje elektryczne w obiektach budowlanych. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego. Inne wyposażenie. Oprawy oświetleniowe i instalacje oświetleniowe. Instalacje bezpieczeństwa. Sprawdzanie odbiorcze.
- PN-IEC 61024-1 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne.
- PN-IEC 60364-5-523 Instalacje elektryczne. Dobór i montaż wyposażenia elektrycznego.

- PN-EN12464-1 Światło i oświetlenie-Oświetlenie miejsc pracy-Część 1: Miejsca pracy we wnętrzach
- PN-EN 1838:2005 Zastosowanie oświetlenia-Oświetlenie awaryjne.

Zasilanie energetyczne.

Zasilanie energetyczne nastąpi z istniejącej instalacji budynku mieszkalnego (leśniczówka). Projektowane zmiany nie pociągają za sobą zwiększenia mocy.

Instalacje odbiorcze oświetlenia i gniazd wtyczkowych.

Przewody odbiorcze instalacji oświetlenia wykonać przewodami YDY 3 x 1,5mm², gniazd wtyczkowych YDY 3 x 2,5 mm² z osprzętem p.t. w projektowanym obiekcie. Zabezpieczenie obwodów oświetleniowych w rozdzielnicach wykonać wyłącznikami nadmiarowo prądowymi i różnicowo prądowym.

Gniazda wtyczkowe 1-faz. zabezpieczyć wyłącznikami nadmiarowo prądowymi.

Wyłączniki i przełączniki instalować na wys. 1,0 m od poziomu posadzki, gniazda wtyczkowe w 0,3 m., natomiast w pomieszczeniach sanitariatów na wys 1,6 m. Przewody układać pod tynkiem.

Instalacja odgromowa.

Budynek jest wyposażony w instalację odgromową.

Instalacja połączeń wyrównawczych.

Budynek jest wyposażony w instalację połączeń wyrównawczych.

Ochrona od porażeń prądem elektrycznym.

W sieci ENERGA-OPERATOR istnieje system ochrony od porażeń TN – C. W instalacji wewnętrznej zgodnie z PN IEC 60364-4-41 zastosowano system TN – S z rozdziałem przewodu neutralnego „N” oraz ochronnego „PE”.

Rozdziału dokonać w ZK.

W obwodach odbiorczych 1-fazowych zasilanie wykonać przewodami 3-żyłowymi. Trzecią żyłę łączyć w tablicy rozdzielni z zaciskiem „PE”, przy gniazdach wtyczkowych z kołkiem ochronnym. Przy oprawach oświetleniowych z obudową jeżeli jest metalowa.

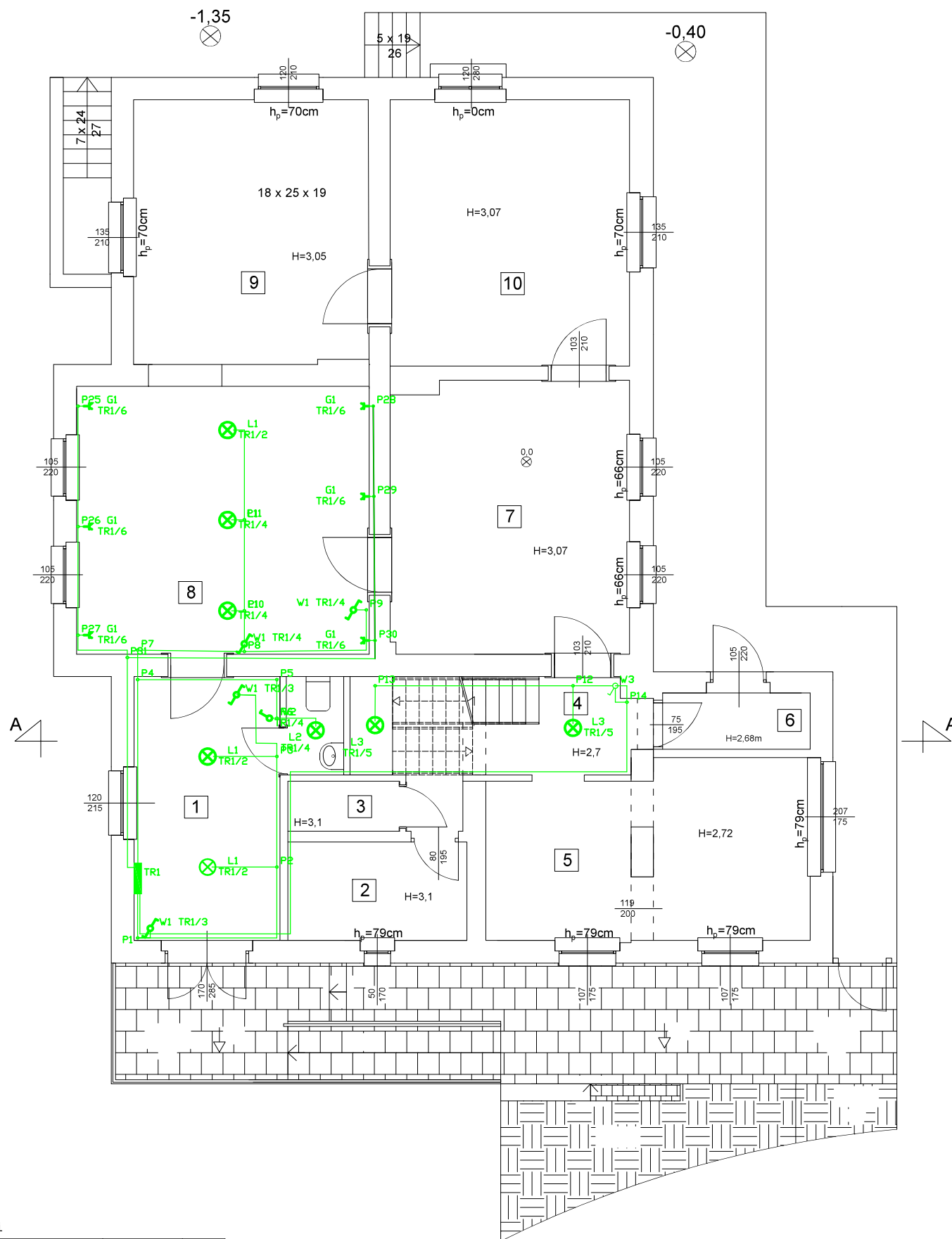
Dla zabezpieczenia obwodów gniazd wtyczkowych 1 fazowych, zastosować zabezpieczenie nadmiarowo prądowe.

Uwagi końcowe.

1. Całość prac wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.
2. Po wykonaniu instalacji dokonać pomiarów skuteczności ochrony od porażenia.
3. Przedsięwzięcie nie wymaga zwiększania mocy dostarczanej..
4. **Użyte w niniejszym opracowaniu nazwy własne materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i inne oraz przedstawione nazwy producentów stanowią jedynie wzorzec jakościowy i są podane w celu określenia wymogów jakościowych im stawianych. Projektant dopuszcza stosowanie innych, równoważnych materiałów, sprzętów, urządzeń, systemów i innych pod warunkiem zachowania tożsamyh lub wyższych parametrów technicznych. Zamiana materiałów na równorzędne o tych samych parametrach fizykochemicznych i wartościach użytkowych wymaga ponadto zgody użytkownika, inspektora nadzoru inwestorskiego i projektanta.**

Instalacja elektryczna

Parter



Wykaz elementów instalacji elektrycznej

Rysunek	Nazwa	Oznaczenie	Ilość
	Istn. tablica rozdzielcza	TR1	1 szt.
	GANDES D20	L1	7 szt.
	JASMIN 270-WE	L2	3 szt.
	KANLUX DABA LED SMD DL-17D	L3	3 szt.
	LEGRAND carlva jednolegunowy pojedynczy 773601	W2	2 szt.
	LEGRAND carlva jednolegunowy schodowy 773606	W1	6 szt.
	LEGRAND Carlva podwójne z uzienleniem 773618	G1	6 szt.

Tytuł projektu: Remont leśniczówki leśnictwa Olek - działka nr 3037/1 Olek
obr. 0011 Rożankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2, Łysowice

Investor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

**Biuro Projektów Budowlanych
i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń**

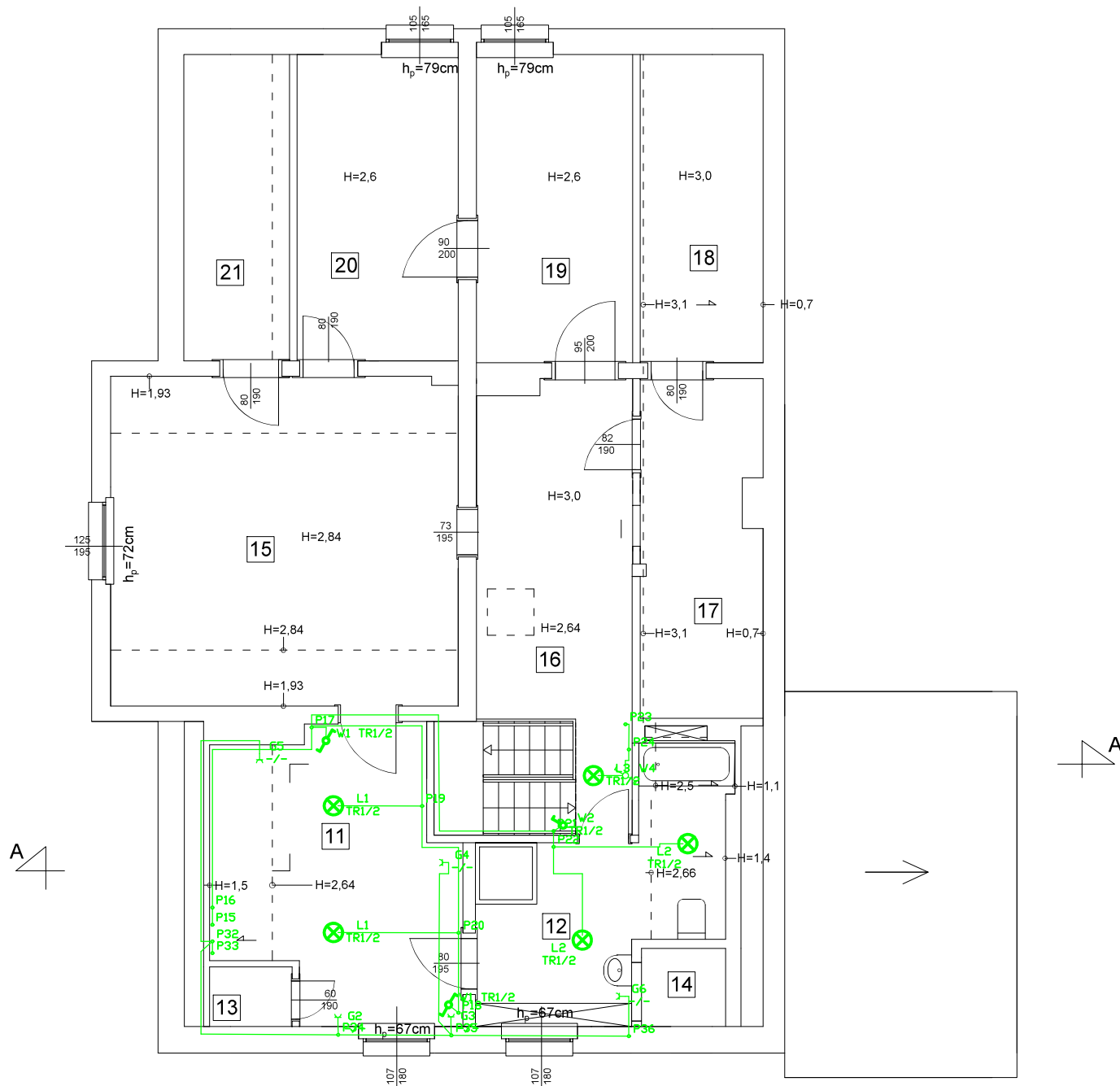
TYTUŁ RYSUNKU: Instalacja nn - rzut parteru

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUDOWLANYCH	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
Projektant	Zdzisław Rutkowski	282/60	spec. inst. i urz. elektryczne	14.12.2018 r.	
Opracował	Andrzej Strzenkowski	G1-8246/III/74/10/77	spec. konstrukcja		

SKALA: 1:100

Nr rys.
E/01 (61)

Instalacja elektryczna Piętro



Wykaz elementów instalacji elektrycznej

Rysunek	Nazwa	Oznaczenie	Ilość
	Istrn. tablica rozdzielcza	TR1	1 szt.
	GANDES D20	L1	7 szt.
	JASMIN 270-WE	L2	3 szt.
	KANLUX DABA LED SMD DL-17D	L3	3 szt.
	LEGRAND cariva Jednobiegunowy pojedynczy 773601	W2	2 szt.
	LEGRAND cariva Jednobiegunowy schodowy 773606	W1	6 szt.
	LEGRAND Cariva podwójne z uzienieniem 773618	G1	6 szt.

Zestawienie materiałów instalacji elektrycznej

Lp.	Nazwa	Jednostka	Ilość
Niezgrupowane			
1	ABB Tablice AT U 2 rzędowe AT 22E 48 mod	szt.	1,00
2	GANDES D20	szt.	7,00
3	Gniazdo podtynkowe, uzienione, IP 20, 1 wtyk, 16A, Jednofazowa	szt.	11,00
4	JASMIN 270-WE	szt.	3,00
5	KANLUX DABA LED SMD DL-17D	szt.	3,00
6	Łącznik pojedynczy, Jednobiegunowy, IP 20	szt.	3,00
7	Łącznik schodowy, Jednobiegunowy, IP 20	szt.	7,00
8	Przewód YDY 3x1,5	m	120,16
9	Przewód YDY 3x2,5	m	70,53
10	Puszka instalacyjna	szt.	36,00

Tytuł projektu: Remont leśniczówki leśnictwa Olek - działka nr 3037/1 Olek
obr. 0011 Różankowo-Świerczyny, jednostka ewidencyjna 041506_2, Łysonice

Investor: Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń

**Biuro Projektów Budowlanych
i Wycen BePeBeWu Sp. z o.o.
ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń**

TYTUŁ RYSUNKU: Instalacja nn - rzut piętra

FUNKCJA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR. BUDOWLANYCH	SPECJALNOŚĆ	DATA	PODPIS
Projektant	Zdzisław Rutkowski	292/60	spec. inst. i urz. elektryczne	14.12.2018 r.	
Opracował	Andrzej Strzenkowski	GI-8246/III/74/10/77	spec. konstrukcja		

SKALA: 1:100

Nr rys.
E/02 (62)

WÓJT GMINY ŁYSOMICE

87-148 ŁYSOMICE
ul. Warszawska 8
pow. toruński
woj. kujawsko-pomorskie

RRGPPIIR.I.6730.152.2019

Łysomice, dnia 11.12.2019 r.

DECYZJA o warunkach zabudowy

Na podstawie art. 1 ust. 2, art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4, pkt 2, 6, 8, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, 4, art. 61 ust. 1, art. 64 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) oraz art. 104 Kodeksu Postępowania Administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z późn. zm.).

- **po rozpatrzeniu wniosku** z dnia 3 października 2019 r. złożonego Pana Andrzeja Strzemkowskiego reprezentującego Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń, w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącego budynku (w tym zmiana konstrukcji schodów wewnętrznych, przebicie drzwi w ścianach nośnych, przebudowa schodów zewnętrznych z budową pochylni dla wózków, wymiana utwardzonej nawierzchni terenu) oraz zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia parteru na cele administracyjne i pomieszczenia poddasza na cele mieszkalne, na działce nr 3037/1 położonej w miejscowości Olek, obręb Różankowo-Świerczyny, gmina Łysomice.

- **po uzgodnieniu z:**

- 1) **Kujawsko-Pomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Toruniu** – w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych formami ochrony zabytków, o których mowa w art. 7 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz ujętych w gminnej ewidencji zabytków – postanowienie nr ZN/386/2019 z dnia 31.10.2019 r., pismo znak:WUOZ.T.WZN.5151.3.25.2019.MK
- 2) **Starostą Powiatu Toruńskiego** – organem właściwym w sprawach ochrony gruntów rolnych i leśnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne i leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie znak: OS.673.6.140.2019.MS z dnia 07.11.2019 r.
- 3) **Państwowym Gospodarstwem Wodnym Wody Polskie, Zarząd Zlewni w Toruniu** – organem właściwym w sprawach melioracji wodnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele rolne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- 4) **Regionalną Dyrekcją Lasów Państwowych w Toruniu** organem właściwym w sprawach ochrony gruntów leśnych – w odniesieniu do gruntów wykorzystywanych na cele leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami – postanowienie nr 343/2019 z dnia 07.11.2019 r., pismo znak: ZS.224.2.436.2019
- 5) **Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Bydgoszczy** – w odniesieniu do obszarów objętych ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody – zgodnie z art. 53 ust. 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

u s t a l a m warunki zabudowy

dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącego budynku (w tym zmiana konstrukcji schodów wewnętrznych, przebicie drzwi w ścianach nośnych, przebudowa schodów zewnętrznych z budową pochylni dla wózków, wymiana utwardzonej nawierzchni terenu) oraz zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia parteru na cele administracyjne i pomieszczenia poddasza na cele mieszkalne, na działce nr 3037/1 położonej

w miejscowości Olek, obręb Różankowo-Świerczyny, gmina Łysomice, określonej w załączniku graficznym stanowiącym integralną część niniejszej decyzji;

1. Ustalenia dotyczące funkcji i rodzaju zabudowy: przebudowa istniejącego budynku (w tym zmiana konstrukcji schodów wewnętrznych, przebicie drzwi w ścianach nośnych, przebudowa schodów zewnętrznych z budową pochylni dla wózków, wymiana utwardzonej nawierzchni terenu) oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia parteru na cele administracyjne i pomieszczenia poddasza na cele mieszkalne - zabudowa wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej.
2. Ustalenia i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:
 - a) ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ładu przestrzennego:
 - przebudowa istniejącego budynku (w tym zmiana konstrukcji schodów wewnętrznych, przebicie drzwi w ścianach nośnych) – bez zmiany parametrów zewnętrznych budynku,
 - przebudowa schodów zewnętrznych z budową pochylni dla wózków,
 - wymiana utwardzonej nawierzchni terenu,
 - zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia parteru na cele administracyjne,
 - zmiana sposobu użytkowania pomieszczenia poddasza na cele mieszkalne,
 - linia zabudowy – ze względu na charakter inwestycji – nie ustala się,
 - wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji – bez zmian,
 - powierzchnia biologicznie czynna – pozostawić co najmniej 75% terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
 - obiekt i jego lokalizacja winny spełniać wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1422 z późn. zm.),
 - projekt budowlany winien odpowiadać wymaganiom przepisów szczególnych;
 - b) ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
 - planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć, o których mowa w ustawie z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 2081 z późn. zm.) i nie znajduje się w katalogu zawartym w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.), w związku z czym nie wymaga potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,
 - obszar planowanej inwestycji jest zlokalizowany na terenie objętym formą ochrony przyrody, o której mowa w art. 6. Ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1614 z późn. zm.) – wnioskowana działka znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej w związku z czym obowiązują ustalenia uchwały Nr X/254/15 Sejmiku Województwa Kujawsko-Pomorskiego z dnia 24 sierpnia 2015 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, ponadto decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
 - na działce nr 3037/1, objętej wnioskiem, znajduje się pomnik przyrody, w związku z czym decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska,
 - planowana inwestycja jest zlokalizowana na terenie objętym formą ochrony zabytków, o której mowa w art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 2067 z późn. zm.) - inwestycja dotyczy budynku leśniczówki, która wraz z założeniem ogrodowym została ujęta w Gminnej Ewidencji Zabytków, w związku z czym decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

- planowana inwestycja nie może ograniczać dotychczasowych funkcji zagospodarowania terenu występujących na działkach sąsiednich,
 - w trakcie przygotowania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu,
 - w trakcie prac budowlanych inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych,
 - przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystanie i przekształcanie elementów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji,
 - jeżeli ochrona elementów przyrodniczych nie jest możliwa, należy podjąć działania mające na celu naprawienie wyrządzonych szkód, a w szczególności przez kompensację przyrodniczą,
 - w przypadku odkrycia w trakcie realizacji inwestycji, przedmiotu, który posiada cechy zabytku lub wykopaliska archeologicznego osoby prowadzące roboty budowlane i ziemne są zobowiązane zabezpieczyć znaleziska, wstrzymać wszelkie roboty mogące je uszkodzić lub zniszczyć i niezwłocznie powiadomić Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków lub jeżeli nie jest to możliwe Wójta Gminy Łysomice,
 - przestrzegać innych warunków wynikających z przepisów szczególnych;
- c) warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:
- przyłącze do sieci elektrycznej – na dotychczasowych zasadach,
 - zaopatrzenie w wodę – na dotychczasowych zasadach,
 - odprowadzanie ścieków bytowych – na dotychczasowych zasadach,
 - sposób gromadzenia i unieszkodliwiania odpadów – zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - obsługa komunikacyjna – na dotychczasowych zasadach.
- d) wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:
- należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu do światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie, zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby;
 - projektowana inwestycja nie powinna pogarszać warunków użytkowania nieruchomości, na której jest zlokalizowana, a jej użytkowanie nie może powodować uciążliwości w zakresie emisji hałasu, uciążliwości zapachowej, emisji spalin, bezpieczeństwa komunikacyjnego itp. dla terenów sąsiednich, uciążliwość powinna zamknąć się w granicy działki, na której będzie realizowana niniejsza inwestycja,
 - inwestor powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych – art. 114 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r., poz. 1145 z późn. zm.),
 - należy spełnić wymagania dotyczące bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania oraz ochrony środowiska.
- e) ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych – teren wnioskowanego zainwestowania nie znajduje się na terenie górniczym w rozumieniu ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2019 r., poz. 868 z późn.

zm.) i tym samym obszar ten nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych zakładu górniczego, w tym na osuwanie się mas ziemnych.

Linie rozgraniczające teren inwestycji oraz oznaczenia graficzne przedstawiono na mapie stanowiącej załącznik do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Dnia 3 października 2019 r. Pan Andrzej Strzemkowski reprezentujący Nadleśnictwo Toruń, ul. Polna 34/38, 87-100 Toruń, wystąpił z wnioskiem do Wójta Gminy Łysomice w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na przebudowie istniejącego budynku (w tym zmiana konstrukcji schodów wewnętrznych, przebicie drzwi w ścianach nośnych, przebudowa schodów zewnętrznych z budową pochylni dla wózków, wymiana utwardzonej nawierzchni terenu) oraz zmianie sposobu użytkowania pomieszczenia parteru na cele administracyjne i pomieszczenia poddasza na cele mieszkalne, na działce nr 3037/1 położonej w miejscowości Olek, obręb Różankowo-Świerczyny, gmina Łysomice.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na obszarze, na którym brak jest miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w związku z powyższym wydanie warunków zabudowy następuje na podstawie decyzji o warunkach zabudowy w trybie przepisu art. 4 ust. 2 pkt 2 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

Zgodnie z art. 53 ust. 3 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym dokonano analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji.

Sporządzenie decyzji powierza się osobie posiadającej kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r., poz. 1117). Projekt decyzji o warunkach zabudowy przygotował mgr Łukasz Piskurewicz, uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

W związku z powyższym należało orzec jak w sentencji niniejszej decyzji.

Pouczenie

Przed rozpoczęciem procesu inwestycyjnego należy spełnić wymogi zawarte w Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186 z późn. zm.).

Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy jest pierwszym etapem w czynnościach administracyjnych zmierzających do realizacji przyszłej inwestycji.

Decyzja o warunkach zabudowy nie przesądza o realizacji inwestycji, określa jedynie zasady i warunki zagospodarowania przestrzennego przedmiotowego terenu w oparciu o obowiązujące przepisy w tym zakresie – ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Wszelkie zagadnienia związane ze spełnieniem warunków, o jakich mowa w przepisach prawa budowlanego rozstrzygane są w odrębnym postępowaniu administracyjnym przez właściwy organ administracji budowlanej.

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich. Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania nieruchomością przeznaczoną na cele budowlane nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o ustaleniu warunków zabudowy. Decyzja może być przeniesiona na rzecz innej osoby, jeżeli przyjmie ona wszystkie warunki zawarte w tej decyzji. Decyzja może ulec wygaśnięciu, jeżeli inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę, lub dla terenu objętego inwestycją uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji.

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Toruniu, ul. Targowa 13/15, które należy wnieść za pośrednictwem Wójta Gminy Łysomice w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia, oraz prawo do zrzeczenia się odwołania.

Strona może w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania złożyć do tut. organu oświadczenie o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania. Z dniem doręczenia tut. organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Załączniki:

1) załącznik tekstowy do decyzji:

- analiza warunków, zasad zagospodarowania terenu i zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych oraz stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,
- analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu;

2) załącznik graficzny do analizy – mapa w skali 1:500,


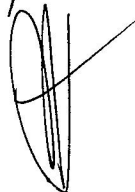
3) załącznik graficzny do decyzji – mapa w skali 1:500.

Otrzymują:

1. Wg rozdzielnika Urzędu Gminy Łysomice
2. RRGPPliR.- a/a

INSPEKTOR
ds. zagospodarowania przestrzennego

1B
mgr inż. Krzysztof Babiarczyk



WÓJTA GMINY
mgr inż. Piotr Kowal

MAPA ZASADNICZA

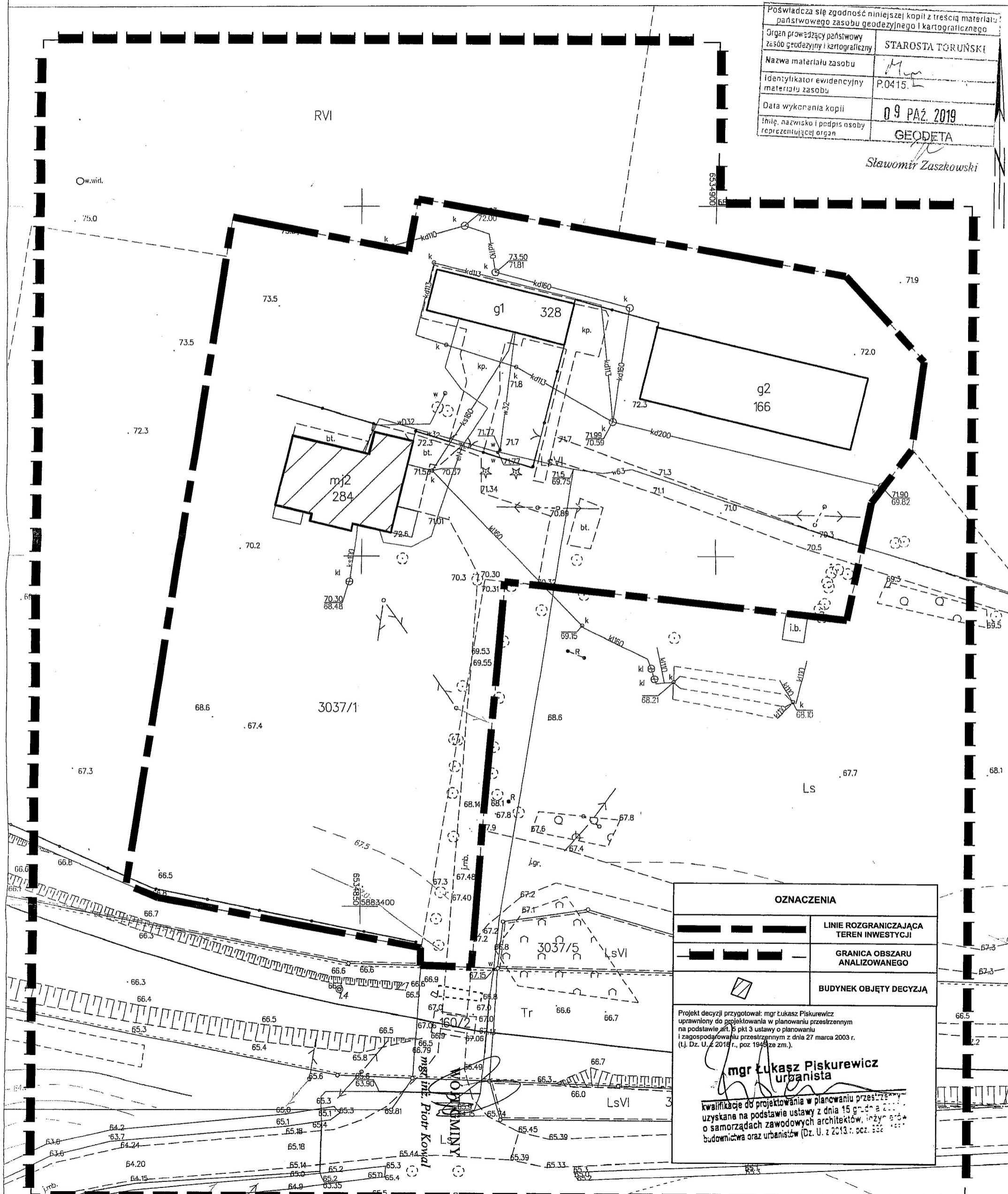
Nie służy do celów projektowych.

SKALA 1:500

Układ odniesienia: PL-ETRF89, układ wsp. płaskich: PL-2000 strefa 6 (18°), układ wys.: PL-KRON86-NH

Poświadczam się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA TORUŃSKI
Nazwa materiału zasobu	<i>M</i>
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.0415
Data wykonania kopii	09 PAŹ. 2019
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	GEODETA

Sławomir Zaskowski



OZNACZENIA	
	LINIE ROZGRANICZAJĄCA TEREN INWESTYCJI
	GRANICA OBSZARU ANALIZOWANEGO
	BUDYNEK OBJĘTY DECYZJĄ

Projekt decyzji przygotował: mgr Łukasz Piskurewicz
uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym
na podstawie art. 16 pkt 3 ustawy o planowaniu
i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r.
(t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 ze zm.).

mgr Łukasz Piskurewicz
urbanista

kwalifikacje do projektowania w planowaniu przestrzennym
uzyskane na podstawie ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r.
o samorządach zawodowych architektów, inżynierów
budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2013 r., poz. 500)

ANALIZA

WARUNKÓW, ZASAD ZAGOSPODAROWANIA TERENU I JEGO ZABUDOWY, WYNIKAJĄCYCH Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH ORAZ STANU FAKTYCZNEGO I PRAWNEGO TERENU, NA KTÓRYM PRZEWIDUJE SIĘ REALIZACJĘ INWESTYCJI ZGODNIE Z ART. 53 UST. 3 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

1. Warunki i zasady zagospodarowania terenu, jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych:

Analizując wniosek oraz ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Łysomice, uchwalonego uchwałą Nr XVIII/112/2012 Rady Gminy Łysomice z dnia 26 kwietnia 2012 r., Wójt Gminy Łysomice stwierdził, że nie zachodzi okoliczność dotycząca obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedmiotowej inwestycji.

Teren objęty inwestycją posiada dostęp do drogi publicznej. W analizowanym obszarze nie występuje infrastruktura techniczna związana z celami ponadlokalnymi. Teren objęty inwestycją nie znajduje się w miejscowości uzdrowiskowej, obszarze morskich portów i przystani, terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych, terenie górniczym, w parku narodowym, na terenie ochrony zasobów wodnych oraz ochrony ludzi i mienia przed powodzią, na terenie zamkniętym.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 2 z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z tym, że planowana inwestycja dotyczy obiektu ujętego w Gminnej Ewidencji Zabytków, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 6 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z tym, że teren przeznaczony pod inwestycję jest wykorzystywany na cele rolne oraz leśne w rozumieniu przepisów o gospodarce nieruchomościami decyzję wydaje się po uzgodnieniu z organami właściwymi w sprawach ochrony gruntów rolnych, leśnych oraz melioracji wodnych.

Zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.), w związku z tym, że teren przedmiotowej inwestycji leży w Obszarze Chronionego Krajobrazu Strefy Krawędziowej Kotliny Toruńskiej, objętego ochroną na podstawie przepisów o ochronie przyrody oraz na wnioskowanej działce zlokalizowany jest pomnik przyrody, decyzję wydaje się po uzgodnieniu z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

2. Stan faktyczny i prawny:

Obszar wnioskowanej inwestycji obejmuje działkę nr 3037/1 położoną w miejscowości Olek, obręb Różankowo-Świerczyny, gmina Łysomice. Działka nr 3037/1 o pow. 20,3300 ha, stanowiącą grunty orne klasy VI (pow. 1,0783 ha), grunty pod stawami Wsr-RVI (pow. 0,0577 ha), lasy klasy VI (pow. 1,0540 ha) oraz lasy (pow. 18,1400 ha), należącą do Skarbu Państwa – Lasy Państwowe Gospodarstwo Leśne - Nadleśnictwo Toruń.

Rozpatrywana działka jest zabudowana obiektami kubaturowymi.

ANALIZA

FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ZAKRESIE WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z ART. 61 UST. 1 - 5 USTAWY O PLANOWANIU I ZAGOSPODAROWANIU PRZESTRZENNYM

Na podstawie § 3 ust. 1, 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) przeprowadzono analizę zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).

1. Charakterystyka obszaru objętego analizą:

- 1) analizowany obszar obejmuje grunty leśne oraz zabudowę wykorzystywaną dla potrzeb gospodarki leśnej, zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie rozpatrywanej działki w miejscowości Olek, Obręb Różankowo-Świerczyny, gmina Łysomice,
- 2) parametry istniejącej zabudowy i zagospodarowania terenu wynikają z załącznika graficznego do niniejszej analizy sporządzonego na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500 w zakresie funkcji terenów, linii zabudowy i wysokości obiektów, konfiguracji dachów, dostępu komunikacyjnego (i innych elementów).

W wyniku przeprowadzonej analizy ustalono, co następuje:

2. Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe, ponieważ zgodnie z art. 61 ust. 1 zachodzi okoliczność łącznego spełnienia następujących warunków:

- 1) co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej projektowanego obiektu, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu – w analizowanym obszarze zlokalizowane są budynki wykorzystywane dla potrzeb gospodarki leśnej, co pozwala na określenie wymagań dotyczących planowanej inwestycji dla rozpatrywanej działki, ponadto inwestycja dotyczy przebudowy istniejącego budynku (w tym zmiana konstrukcji schodów wewnętrznych, przebicie drzwi w ścianach nośnych, przebudowa schodów zewnętrznych z budową pochylni dla wózków, wymiana utwardzonej nawierzchni terenu) oraz zmiany sposobu użytkowania pomieszczenia parteru na cele administracyjne i pomieszczenia poddasza na cele mieszkalne,
- 2) teren objęty inwestycją ma dostęp do drogi publicznej – rozpatrywana działka nr 3037/1 posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej – gminnej nr 100608C oraz gminnej nr 100609C, poprzez istniejące zjazdy,
- 3) istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu jest wystarczające dla powyższego zamierzenia budowlanego,
- 4) teren objęty inwestycją nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze, stosownie do przepisów art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. 2017 poz. 1161) – istniejąca zabudowa wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 5) decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.


3. Przepisy art. 61 ust. 2-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.) w przypadku terenu objętego powyższą inwestycją nie wymagają zastosowania.

4. Wnioski do projektu decyzji:

- 1) dla terenu objętego planowaną inwestycją zachowuje się funkcję terenu – zabudowa wykorzystywana dla potrzeb gospodarki leśnej,
- 2) dopuszcza się przebudowę istniejącego budynku (w tym zmiana konstrukcji schodów wewnętrznych, przebicie drzwi w ścianach nośnych) – bez zmiany parametrów zewnętrznych budynku,

- 3) dopuszcza się przebudowę schodów z budową pochylni dla wózków,
- 4) dopuszcza się wymianę utwardzonej nawierzchni terenu,
- 5) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia parteru na cele administracyjne,
- 6) dopuszcza się zmianę sposobu użytkowania pomieszczenia poddasza na cele mieszkalne,
- 7) linia zabudowy – ze względu na charakter inwestycji – nie ustala się,
- 8) wskaźnik powierzchni zabudowy w stosunku do terenu inwestycji – bez zmian,
- 9) powierzchnia biologicznie czynna – pozostawić co najmniej 75% terenu inwestycji, jako powierzchni biologicznie czynnej,
- 10) dostęp komunikacyjny do drogi publicznej – na dotychczasowych zasadach.

Zgodnie z przepisami art. 60 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym analizę przygotował mgr Łukasz Piskurewicz, uprawniony do projektowania w planowaniu przestrzennym na podstawie art. 5 pkt 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.).


WÓJTA GMINY
mgr inż. Piotr Kowal