

**USŁUGI PROJEKTOWO – TECHNICZNE
„PROJEKT”**

**inż. Kazimierz Łysakowski
11-200 Bartoszyce ul. PCK 8**

PROJEKT BUDOWLANY

**PRZEBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO I BUDYNKU GARAŻOWEGO
BĘDĄCYCH W BUDOWIE Z PRZEZNACZENIEM NA BUDYNEK USŁUGOWY
O FUNKCJI REKREACYJNEJ
KRAWCZYKI GM. BARTOSZYCE, DZ. NR 201/2, 202 OBR. NR 30.
Kategoria obiektu – XIV**

**Inwestor: Piotr i Agnieszka Chadaj
ul. Rynkowa 1
11-200 Bartoszyce**

Oświadczenie

Zgodnie z wymogami art. 20, ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r, Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r, poz. 1332 ze zm.) oświadczam, że projekt budowlany zamienny przebudowy budynku mieszkalnego i budynku garażowego z przeznaczeniem na budynek usługowy o funkcji rekreacyjnej w miejscowości Krawczyki, gm. Bartoszyce (działki nr 201/2, 202, obr. nr 30), został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT inż. Kazimierz Łysakowski upr. bud. nr 9/76/OL	
--	--

Bartoszyce, maj 2018 r.

Zawartość opracowania:

Strona tytułowa	Str. 1
Zawartość opracowania	Str. 2
Dokumenty formalno prawne	Str. 3-13
Opis techniczny	Str. 14-17
Obliczenia statyczne	Str. 18-19
Uzgodnienia	Str. 20-22
Mapa do celów projektowych	Str. 23
Plan sytuacyjny	Rys. nr 1
Rzut piwnicy	Rys. nr 2
Rzut parteru	Rys. nr 3
Rzut poddasza	Rys. nr 4
Kładka	Rys. nr 5
Uprawnienia budowlane i zaświadczenie o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego	Str. 29-30

OPIS TECHNICZNY

Temat: Przebudowa budynku mieszkalnego i budynku garażowego, będących w budowie z przeznaczeniem na budynek usługowy o funkcji rekreacyjnej.

Adres inwestycji: Krawczyki, gm. Bartoszyce, dz. nr 201/2, 202, obr. nr 30.

Inwestor: Piotr Chadaj, ul. Rynkowa 1, 11-200 Bartoszyce.

1.0. Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora,
- inwentaryzacja budynku,
- obowiązujące normy i przepisy techniczne,
- pozwolenie na budowę, decyzja Starosty Bartoszyckiego nr Bg-21/15 z dnia 06.02.2015 r.,
- pozwolenie na budowę, decyzja Starosty Bartoszyckiego nr Bg-20/18 z dnia 05.02.2018 r

2.0. Stan prawny terenu:

Budynek mieszkalny i budynek garażowy, objęty przebudową z przeznaczeniem na budynek usługowy o funkcji rekreacyjnej, zlokalizowany jest w miejscowości Krawczyki, gm. Bartoszyce, dz. nr 201/2, 202, obr. nr 30 i jest własnością Inwestora.

3.0. Cel i zakres opracowania:

Zakres niniejszego opracowania obejmuje opracowanie projektu budowlanego i technologicznego z niezbędnym opisem na przebudowę budynku mieszkalnego i garażowego będącego w budowie z przeznaczeniem na budynek usługowy o funkcji rekreacyjnej. Przebudowie ulegną pomieszczenia w piwnicy, na parterze budynku i poddaszu celem dostosowania obiektu do prowadzenia usług noclegowych.

4.0. Stan istniejący działki i budynku:

Przedmiotowa działka jest zabudowana budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym i budynkiem garażowym, będącymi w budowie. Obiekty w stanie surowym zostały wybudowane w 2015 roku. Budynek mieszkalny całościowo podpiwniczony, parterowy, z poddaszem użytkowym, wybudowany w technologii tradycyjnej. Murowany z bloczków betonu komórkowego gr. 24 cm, stropy międzykondygnacyjne z płyt żerańskich. Dach dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej. Stan techniczny konstrukcji całego budynku jest dobry. Budynek garażowy parterowy, z poddaszem nieużytkowym, wybudowany w technologii tradycyjnej. Murowany z bloczków betonu komórkowego gr. 24 cm, strop nad parterem drewniany, dach dwuspadowy, o konstrukcji drewnianej. Pomieszczenia przeznaczone do przebudowy, po wykonaniu niezbędnych robót adaptacyjnych będą nadawały się do prowadzenia usług rekreacyjnych.

5.0. Parametry użytkowe budynku usługowego:

- | | |
|-------------------------|------------------------|
| - powierzchnia użytkowa | 357,70 m ² |
| - powierzchnia zabudowy | 201,20 m ² |
| - wysokość pomieszczeń | 2,70 m |
| - kubatura | 1199,90 m ³ |

Zestawienie pomieszczeń piwnicy:

1. Magazyn na sprzęt sportowy	68,35 m ²
2. Sauna	10,00 m ²
3. Pomieszczenie techniczne	5,70 m ²
4. Spizarnia	16,50 m ²
RAZEM	100,55 m²

Zestawienie pomieszczeń parteru:

1. Wiatrołap	2,79 m ²
2. Jadalnia	72,07 m ²
3. WC	10,00 m ²
4. Kuchnia	16,59 m ²
5. Salon kąpielowy/SPA	42,25 m ²
RAZEM	143,70 m²

Zestawienie pomieszczeń poddasza:

1. Komunikacja	15,33 m ²
2. Pokój	4,30 m ²
3. Łazienka	2,22 m ²
4. Łazienka	4,50 m ²
5. Pokój	6,70 m ²
6. Łazienka	4,16 m ²
7. Pokój	12,55 m ²
8. Pokój	8,04 m ²
9. Łazienka	4,16 m ²
10. Pokój	4,28 m ²
11. Pokój	9,81 m ²
12. Pokój relaksu	37,40 m ²
RAZEM	113,45 m²

7.0. Zakres robót budowlanych do wykonania:

W celu dostosowania pomieszczeń do zamierzonej działalności rekreacyjnej należy wykonać następujące roboty budowlane, celem dostosowania do nowej funkcji użytkowej:

- Wykonać nowe podziały pomieszczeń adaptowanych w obu budynkach,
- Wykonać kładkę łączącą oba budynki w poziomie poddasza,
- Wstawić stolarkę okienną,
- Wykonać ocieplenie budynku oraz wymurować warstwę osłonową elewacji z cegły ceramicznej,
- Wykonać wewnętrzne instalacje elektryczne centralnego ogrzewania, wodną i kanalizacyjną,
- Wykonać posadzki,
- Wykonać tynki i okładziny ścian wewnętrznych oraz malowanie pomieszczeń całego budynku.

8.0. Opis technologiczny zamierzenia:

8.1. Program technologiczny oraz układ funkcjonalny:

Budynek usługowy o funkcji o rekreacyjnej składa się z pomieszczenia jadalni i kuchni oraz pomieszczeń pomocniczych na parterze budynku oraz pomieszczeń noclegowych na poddaszu budynku. Budynek sąsiedni (pierwotnie zaprojektowany jako garażowy) będzie pełnił funkcję SPA do kąpeli borowinowych. Oba budynki w poziomie poddasz połączone będą ze sobą projektowaną kładką, w celu zagwarantowania komunikacji. Budynek będzie służył do zakwaterowania turystycznego i rekreacyjnego. Część rekreacyjna na parterze budynku służyć będzie do rekreacji, poddasze będzie pełniło funkcję noclegową dla turystów. Obsługa żywieniowa możliwa będzie w kuchni zlokalizowanej na parterze budynku.

Kuchnia wyposażona będzie w kuchenkę elektryczną, kuchenkę mikrofalową, zlewozmywak i ekspres do kawy w celu umożliwienia gościom sporządzania gorących napojów oraz spożycia niewielkich posiłków w razie konieczności. Do spożywania przygotowanych napojów służyć będą jednorazowe naczynia, które przechowywane będą w szafkach kuchennych.

Przy jadalni znajdowało się będzie pomieszczenie WC dostosowane dla osób niepełnosprawnych, wyposażone w umywalkę, kabinę prysznicową muszlę ustępową, zawór ze złączką do węża na ciepłą i zimną wodę dla poboru wody do celów porządkowych, wpustu podłogowego Ø 50, szafkę na sprzęt i środki czystości.

9.0. Opis konstrukcji budynku:

9.1. Ściany nadziemne:

9.1.1. Ściany zewnętrzne: warstwowe, ściany konstrukcyjne z bloczków betonu komórkowego, docieplone wełną mineralną, gr. 15 cm, ściany osłonowe z cegły ceramicznej.

9.1.2. Ściany wewnętrzne działowe: z bloczków betonu komórkowego gr. 11,5 cm, otynkowane tynkiem cementowo - wapiennym.

9.2. Strop: międzykondygnacyjne w głównej części z płyt żerańskich, w części SPA - drewniane,

9.3. Komin dymowy i wentylacyjny: systemowy, zapewniający 5 - cio krotną wymianę powietrza w zakładzie fryzjerskim.

9.4. Elementy wykończeniowe:

9.4.1. Elewacja: cegła ceramiczna licowa.

9.4.2. Tynki wewnętrzne: tynk cementowo-wapienny kat. III

9.5. Posadzki: w pomieszczeniu z płytek terakotowych.

9.6. Stolarka:

9.6.1. drzwiowa: zewnętrzna aluminiowa.

9.6.2. okienna: aluminiowa.

9.7. Instalacje:

9.7.1. Instalacja wodno - kanalizacyjna: obiekt przeznaczony do przebudowy posiada wodę doprowadzoną do budynku oraz jest wyposażony w instalację kanalizacji sanitarnej,

9.7.2. Ogrzewanie: c.o. z własnej kotłowni lokalnej,

9.7.3. Instalacja elektryczna: należy wykonać instalację elektryczną wewnętrzną zgodnie z warunkami technicznymi.

10.0. Ocena stanu technicznego:

Przedmiotowy budynek został wybudowany w 2015 roku z przeznaczeniem na cele mieszkaniowe, obecnie w stanie surowym otwartym.

10.1. ławy fundamentowe: betonowe, stan dobry,

10.2. ściany konstrukcyjne: z bloczków betonu komórkowego – stan dobry,

10.3. stropy: z płyt żerańskich i drewniane - stan dobry,

10.4. dach: o konstrukcji drewnianej – stan techniczny dobry,

10.5. Tynki wewnętrzne: – brak – należy wykonać tynki cem- wap.,

10.6. Stolarka okienna: brak – należy budynek wyposażyc w stolarkę okienną,

10.7. Stolarka drzwiowa wewnętrzna: brak – należy wykonać drewnianą,

10.8. Obróbki blacharskie: brak, należy wyposażyc budynek s obróbki blacharskie,

10.9. Ocena mykologiczno - budowlana: nie stwierdzono zawilgocenia ścian w lokalu.

Ogólny stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku jest dobry, co pozwala na wykonanie przebudowy, zgodnie z zamierzeniem inwestora.

11.0. Zatrudnienie: obsługę stanowić będzie jedna osoba – właściciel budynku.

12.0. Oświetlenie:

- Naturalne - 0.18 oraz sztuczne 200-300Lx,

- Pozostałe pomieszczenia /WC/ - sztuczne 150-200Lx.

13.0. Instalacje i urządzenia ppoż.: budynek zaliczony jest do III kategorii niebezpieczeństwa pożarowego, powinien być zaopatrzony w podręczny sprzęt do gaszenia pożaru - gaśnicę.

14.0. Wyposażenie technologiczne:

Projektowane wyposażenie to typowy sprzęt i meble, który stanowią:

- kompletne wyposażenie meblowe,
- szafa na ubranie pracownika,
- apteczka pierwszej pomocy,
- kosz na śmieci i gaśnica p.poż,

15.0. Obudowa na odpady stałe: właściciel podpisze stosowną umowę na wywóz odpadów stałych z Gminą Bartoszyce.

16.0. Uwagi dotyczące eksploatacji: Właściciel budynku powinien zwracać uwagę na stan sanitarny i porządek w pomieszczeniach utrzymując je we wzorowej czystości. Sprzęt oraz pozostałe wyposażenie również powinno być w należytych stanie technicznym.

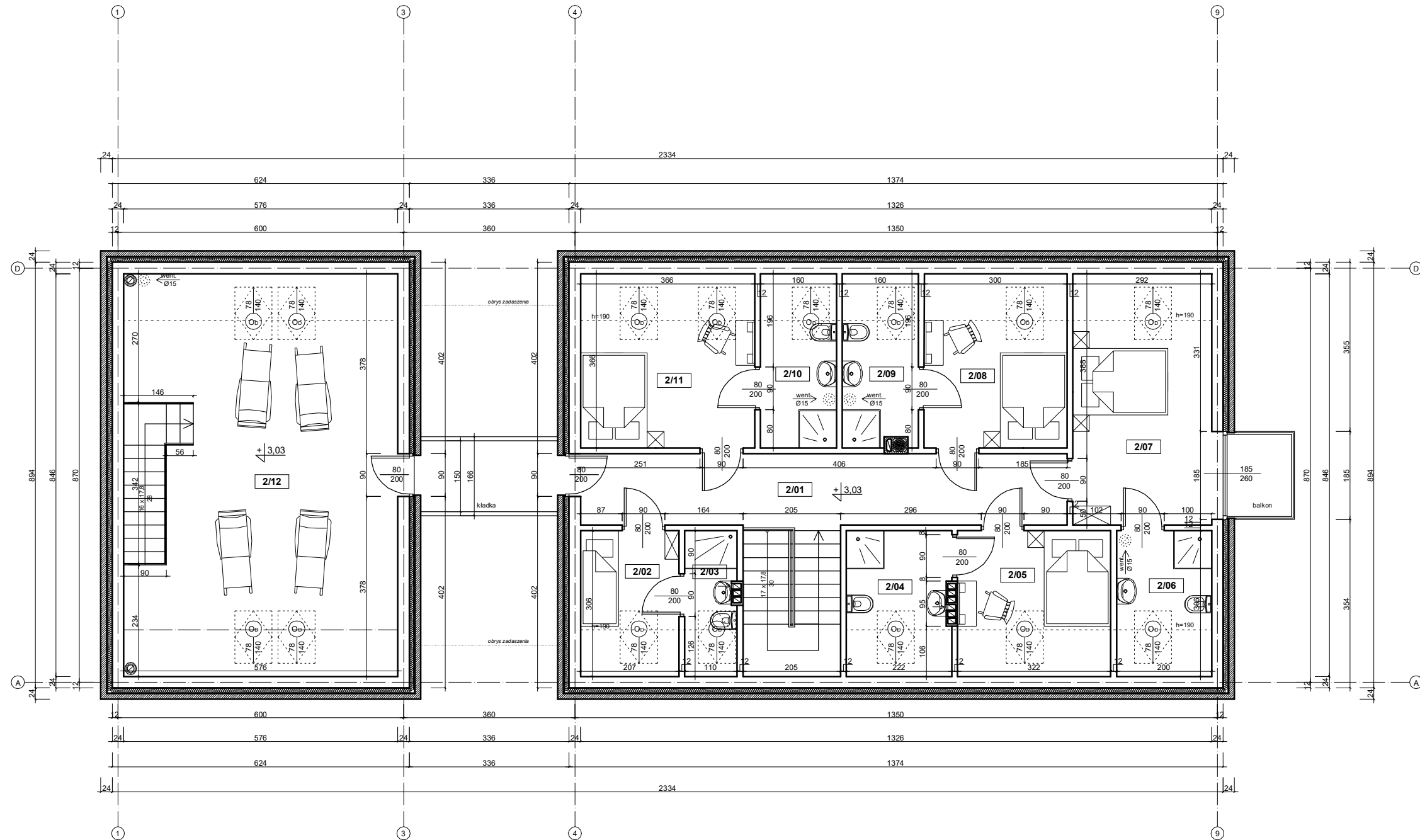
17.0. Uwagi końcowe

- materiały budowlane winny posiadać wymagane atesty budowlane, certyfikaty i odpowiadać normom technicznym.

- roboty budowlane oraz rzemieślnicze wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami BHP w budownictwie.

Opracował:

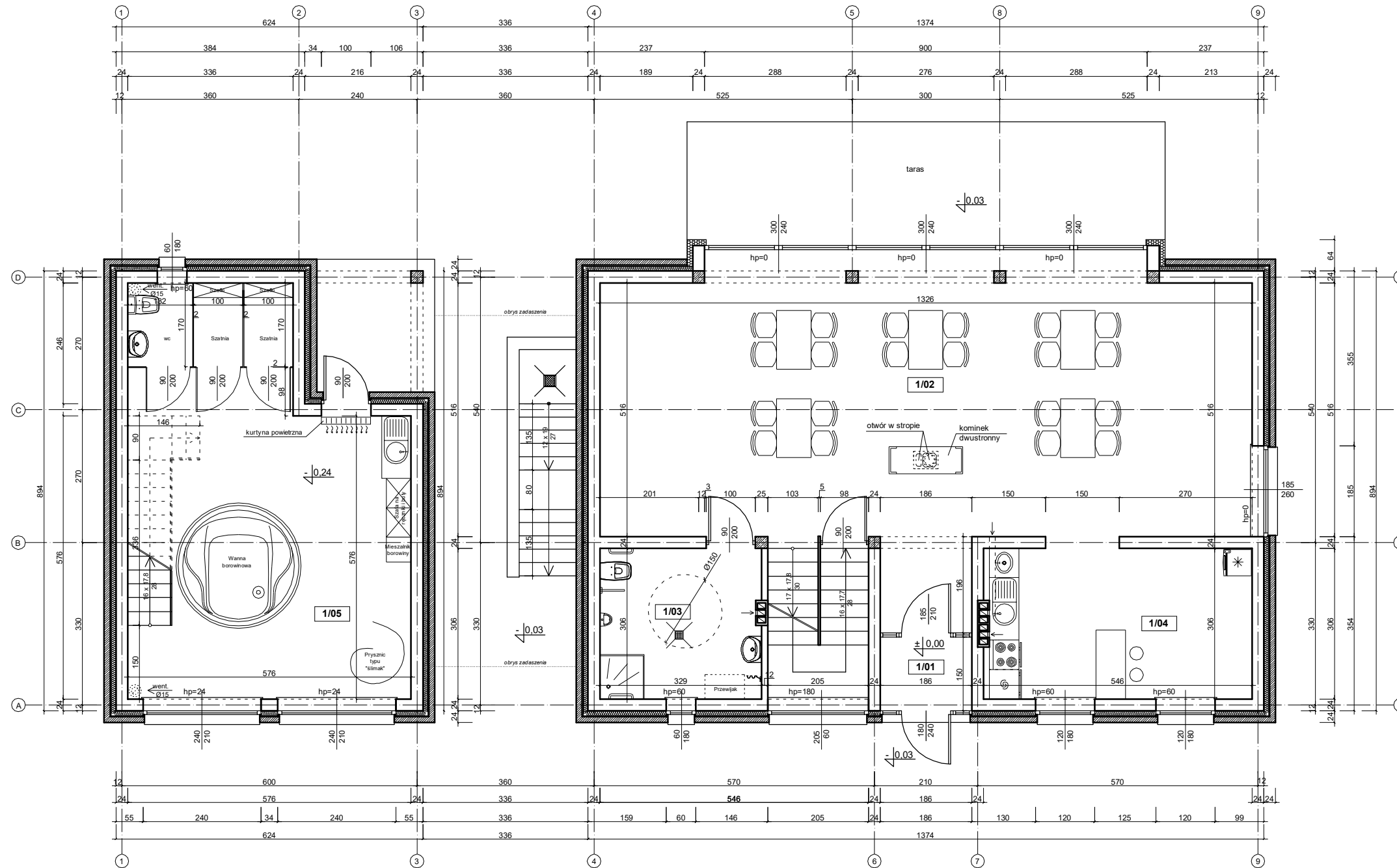
**RZUT PODDASZA A/2
zamienny**



PODDASZE	zestawienie pomieszczeń	powierzchnia
2/01	komunikacja	15,33 m2
2/02	pokój	4,30 m2
2/03	łazienka	2,22 m2
2/04	łazienka	4,50 m2
2/05	pokój	6,70 m2
2/06	łazienka	4,16 m2
2/07	pokój	12,55 m2
2/08	pokój	8,04 m2
2/09	łazienka	4,16 m2
2/10	pokój	4,28 m2
2/11	pokój	9,81 m2
2/12	pokój relaksu	37,40 m2
		113,45 m2

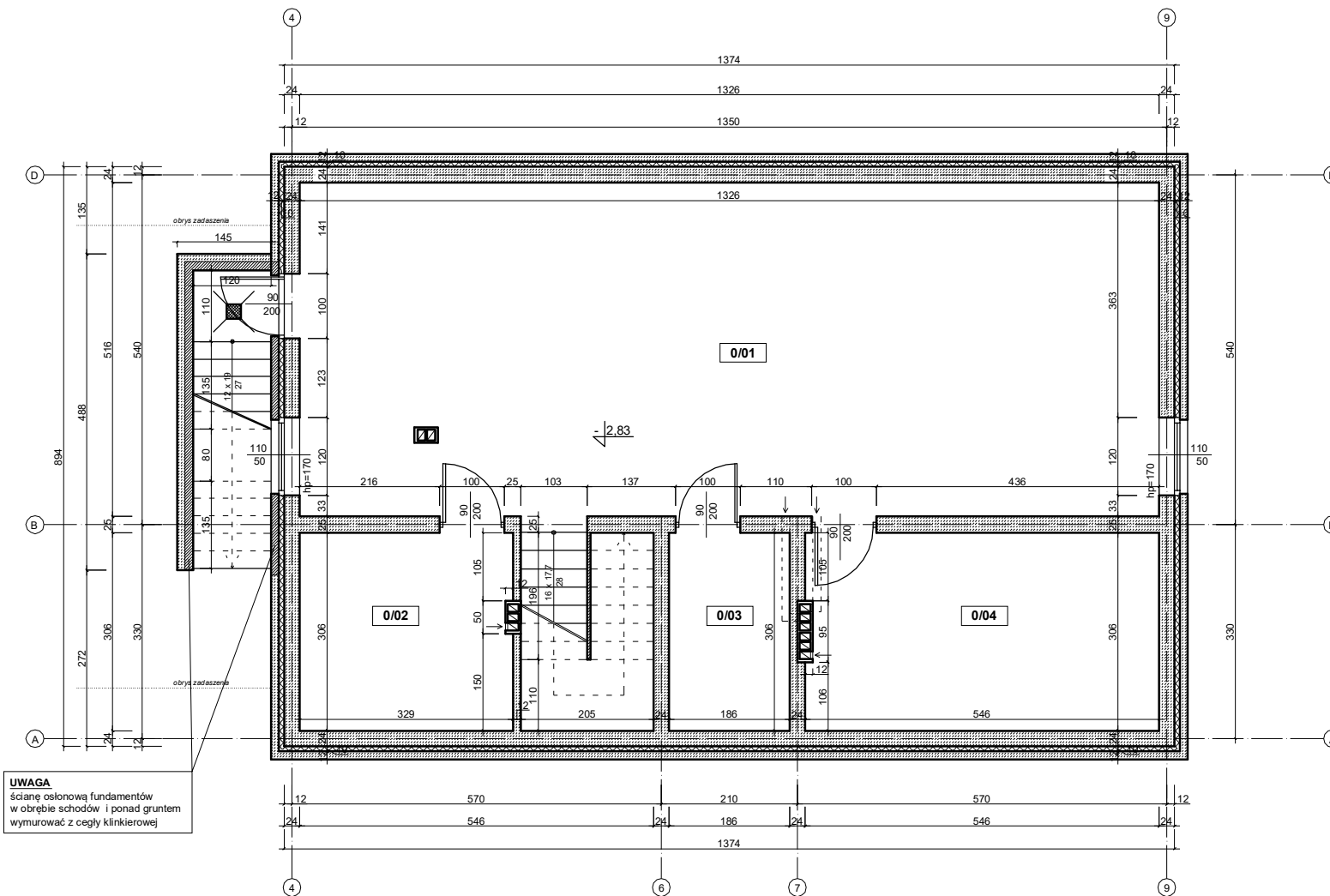
obiekt:	Budynek usługowy o funkcji rekreacyjno edukacyjnej	
adres:	Krawczyki, gm. Bartoszyce dz. nr 201/2, 202	
inwestor:	Piotr Chadaj 11-200 Bartoszyce ul. Rynkowa 1	
nr rysunku:	A/2	nazwa rysunku: RZUT PODDASZA
data:	maj 2018 r.	skala: 1 : 100
projektant:	inż. KAZIMIERZ ŁYSAKOWSKI	
podpis:		

**RZUT PARTERU A/1
zamienny**



PARTER	zestawienie pomieszczeń	powierzchnia
1/01	wiatrolap	2,79 m2
1/02	jadalnia	72,07 m2
1/03	wc	10,00 m2
1/04	kuchnia	16,59 m2
1/05	salon kąpielowy/SPA	42,25 m2
		143,70 m2

obiekt: Budynek usługowy o funkcji rekreacyjno edukacyjnej		
adres: Krawczyki, gm. Bartoszyce dz. nr 201/2, 202		
inwestor: Piotr Chadaj 11-200 Bartoszyce ul. Rynkowa 1		
nr rysunku: A/1	nazwa rysunku: RZUT PARTERU	skala: 1 : 100
data: maj 2018 r.		projektant: inż. KAZIMIERZ ŁYSAKOWSKI



PIWNICA	zestawienie pomieszczeń	powierzchnia
0/01	magazyn na sprzęt sportowy	68,35 m2
0/02	sauna	10,0 m2
0/03	pomieszczenie techniczne	5,7 m2
0/04	spiżarnia	16,5 m2
		100,55 m2

obiekt:	Budynek usługowy o funkcji rekreacyjno edukacyjnej	
adres:	Krawczyki, gm. Bartoszyce dz. nr 201/2, 202	
inwestor:	Piotr Chadaj 11-200 Bartoszyce ul. Rynkowa 1	
nr rysunku:	A/0	skala: 1 : 100
data:	maj 2018 r.	
projektant:	inż. KAZIMIERZ ŁYSAKOWSKI	
		podpis: