

01. Opis do planu zagospodarowania działki

1.1 Dane ewidencyjne

INWESTOR: Gmina Nowe Miasto nad Wartą
Ul. Poznańska 14
63-040 Nowe Miasto nad Wartą

OBIEKT: REMONT BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO – PAŁACU (WYMIANA POKRYCIA
DACHOWEGO)

ADRES BUDOWY: Klęka, gm. Nowe Miasto n/Wartą
dz. 75/3, obręb Klęka, jedn. ewid. Nowe Miasto n/W

1.2 Podstawa opracowania

- 1.2.1 Wytyczne i uzgodnienia z inwestorem
- 1.2.2 Mapa zasadnicza
- 1.2.3 Oględziny i inspekcja terenu budowy
- 1.2.4 Aktualnie obowiązujące normy i przepisy budowlane
- 1.2.5 Przepisy i wytyczne projektowe przy projektowaniu

1.3 Zakres opracowania

Przedmiotem inwestycji „remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego – pałacu” jest wymiana pokrycia dachowego. Budynek zlokalizowany jest na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 18/5 położonej w obrębie ewidencyjnym Klęka, jedn. ewid. Nowe Miasta n/Wartą przez inwestora Gminę Nowe Miasto nad Wartą.

1.4 Zagospodarowanie terenu

Bez zmian

1.5 Projektowane zagospodarowanie działki

Bez zmian

1.6 Informacja dotycząca ochrony konserwatorskiej i wpływu eksploatacji górniczej

Przedmiotowy teren działki jest wpisany do rejestru zabytków oraz podlega ochronie konserwatorskiej.

Ponadto nieruchomość nie jest położona na terenie obszaru górniczego w związku z czym brak jest wpływu eksploatacji górniczej.

1.7 Informacja o zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów.

Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje ujemnego wpływu na stan środowiska oraz higienę i zdrowie użytkowników na działkach sąsiednich. Obszar oddziaływania obiektów o którym mowa w art. 28 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, nie obejmuje działek sąsiednich.

2. Opis techniczny

Przedmiotem inwestycji „remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego – pałacu” jest wymiana pokrycia dachowego. Budynek zlokalizowany jest na działce oznaczonej numerem geodezyjnym 18/5 położonej w obrębie ewidencyjnym Klęka, jedn. ewid. Nowe Miasto n/Wartą przez inwestora Gminę Nowe Miasto nad Wartą.

2.1 Dane ewidencyjne

Bez zmian

2.2 Rozwiązania architektoniczno-budowlane

Pałac wybudowano w latach 70-tych XIX wieku, projektowany na wzór niemieckiej architektury willowej, z detalem architektonicznym neorenesansowej rezydencji, o surowych i jasnych proporcjach, nawiązujących do tzw. wielkiego porządku. Pałac wraz z przyległymi budynkami to budynek dwukondygnacyjny, podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej z zastosowaniem cegły ceramicznej, pokryte zaprawą tynkarską – boniowanie.

2.2.1 Konstrukcja dachowa:

Stan drewnianej konstrukcji dachu określa się jako zadowalający. Z przeprowadzonych oględzin wynika, że elementy konstrukcyjne dachu nie kwalifikują się do wymiany, jednak w trakcie prowadzonych prac, po demontażu deskowania należy dokonać ponownej oceny konstrukcji w miejscach wcześniej niedostępnych i zdecydować o jej ewentualnej wymianie na elementy takie same z zachowaniem istniejących wiązań i połączeń.

2.2.2 Pokrycie dachowe:

Istniejące pokrycie z blachy falistej zostanie zerwane do warstwy – podbitki z desek a następnie zostanie położone nowe pokrycie składające się z warstwy papy podkładowej i dwóch warstw papy termozgrzewalnej. Po zerwaniu papy dokonać oględzin odeskowania i wszystkie deski – uszkodzone, zgniłe wymienić na nowe.

2.2.3 Rynny i rury spustowe:

Wraz z wymianą pokrycia należy wymienić rynny i rury spustowe na ocynkowane oraz opierzenia.

2.3 Oddziaływanie budynku na środowisko

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzania raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.Ust. nr 213 poz. 1397), planowane przedsięwzięcie nie zalicza się do mogących pogorszyć stan środowiska i nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz zgody na realizację przedsięwzięcia

3. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Faza	PROJEKT BUDOWLANY
Obiekt	Remont budynku mieszkalnego – pałacu
Adres\nr działki	Obręb Klęka, jedn. ewid. Nowe Miasto nad Wartą dz. nr 75/3
Inwestor	Gmina Nowe Miasto nad Wartą Ul. Poznańska 14 63-040 Nowe Miasto nad Wartą
Jedn. projektowa	„RYSOL” Orzechowo ul. Średzka 10
Autorzy	mgr inż. arch. Magdalena Gralińska - upr bud. nr 54/WPOKK/UpB/2011 w specj. arch. mgr inż. arch. Sławomir Pawłowski, upr. bud. nr WP- OIA/OKK/UpB/13/2009 w spec. Architektonicznej inż. Piotr Olszowy – WKP/0219/POOK/14 do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej mgr inż. Karol Małecki uprawniony projektant i kierownik budowy w specj. konstrukcyjno-budowlanej WKP/0019/OWOK/14 i WKP/0270/POOK/15
Data	STYCZEŃ 2019
Podstawa prawna	Art. 20, ust. 1, pkt 1b Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.19994 z późniejszymi zmianami Rop. Min. Infrastruktury z dnia 23.06.2003 w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony środowiska

3.1 Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych etapów.

- Prace budowlano-montażowe

3.2 Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

- Prace budowlane przy wykonywanej budowie

3.3 Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.

- Prace budowlane na wysokości - możliwość upadku
- Zagrożenia związane z pracami budowlanymi - niezbędne odpowiednie zabezpieczenia budowy przed dostępem osób postronnych i odpowiednie oznakowanie

3.4 Wskazania sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

- Przed przystąpieniem do robót pracowników należy zapoznać z opracowanym przez kierownika budowy planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- Każdy pracownik winien zostać odpowiednio przeszkolony i posiadać odpowiednie uprawnienia do prac, które ma wykonywać
- Przeprowadzenie szkoleń i instruktażów potwierdzić pisemnie wskazując ich zakres, rodzaj, datę oraz wykaz osób uczestniczących

3.5 Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- Przy wykonywaniu prac stosować standardowe, dostosowane do rodzaju prac środki ochrony zdrowia
- Przed rozpoczęciem budowy opracować harmonogram prac budowlanych i opisać sposoby ewakuacji na wypadek zagrożeń
- Zwrócić szczególną uwagę na uniemożliwienie kontaktu osób postronnych z placem budowy (w czasie prac i podczas przerw w ich prowadzeniu)
- Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje

3.6 Wytyczne do wykonywania robót budowlanych

- Teren na, którym odbywa się budowa - ogrodzić i oznakować tablicami ostrzegawczymi przed rozpoczęciem robót
- Zapoznać pracowników z programem budowy i poinstruować o bezpiecznym sposobie jej wykonania
- Zabrania się:
 - Prowadzenia robót gdy prędkość wiatru przekracza **10m/sek**
 - Gromadzenia materiałów budowlanych na elementach Konstrukcyjnych obiektu

4. Uwagi końcowe

- 4.1 W czasie prowadzenia robót przestrzegać przepisy bhp i ppoż.
- 4.2 Do budowy stosować materiały posiadające odpowiednie świadectwa.
- 4.3 Całość robót prowadzić pod kierunkiem osoby posiadającej uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi.

Opracował:

Magdalena Gralińska

mgr inż. architekt

Uprawnienia budowlane do
projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr ewid. 54/WPOKK/UpB/2011

Sławomir Pawłowski

mgr inż. architekt

uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr WP-OIA/OKK/UpB/13/2009

inż. PIOTR OLSZOWY

uprawnienia budowlane bez ograniczeń
do projektowania i kierowania robotami
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
upr. bud. nr WKP/0219/POOK/14
upr. bud. nr WKP/0034/OWOK/06

mgr inż. Karol Małecki

uprawniony do projektowania i kierowania
robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. WKP/0270/POOK/15
Nr ewid. WKP/0019/OWOK/14