

PROJEKT BUDOWLANY

Załącznik do zgłoszenia

Zmiana sposobu użytkowania
o nr Ar. 6740, 490, 2318
z dnia 12.12.2018r

NAZWA INWESTYCJI: ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA
LOKALU UŻYTKOWEGO
NA MIESZKANIE KOMUNALNE

ADRES OBIEKTU: OS. 1000 LECIA 15 JASTRZĘBIE- ZDRÓJ
DZIAŁKA EW. NR 865/61

WŁAŚCICIEL BUDYNKU: WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA
1000 Lecia 15
44-268 JASTRZĘBIE- ZDRÓJ

WŁAŚCICIEL LOKALU: GMINA JASTRZĘBIE –ZDRÓJ
AL. J. PIŁSUDSKIEGO 60
44-335 JASTRZĘBIE-ZDRÓJ

INWESTOR: MIEJSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI
UL. 1 MAJA 55
44-330 JASTRZĘBIE- ZDRÓJ

AUTOR OPRACOWANIA: LUCYNA ABRACHAMCZYK
(upr. SLK/1179/PWOK/06)

DATA OPRACOWANIA: 11.12.2018

Inż. Lucyna Abrachamczyk
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewidencyjny SLK/1179/PWOK/06

Zawartość opracowania:

Opis techniczny:

1.Podstawa opracowania	str. 3
2.Plan sytuacyjny – skala 1:1000 z zaznaczeniem odległości od granicy działki	str. 4
3.Zgodność z miejscowym planem	str. 5
4.Przedmiot i zakres opracowania	str. 5
5.Ekspertyza techniczna	str. 5
6.Opis stanu istniejącego	str. 6
7.Opis stanu projektowanego – zmiana sposobu użytkowania	str. 7
8.Szczegóły dotyczące prowadzenia robót budowlanych	str. 7
9.Informacja BIOZ	str. 7,8
10.Oświadczenie projektanta	str. 9
11.Kserokopia uprawnień + przynależność do izby	str. 15,16,17
12.Wniosek w sprawie decyzji Prezydenta Miasta z dn. 12.10.2016	str. 18

Część rysunkowa:

1.Inwentaryzacja parteru z zaznaczeniem projektowanego lokalu mieszkalnego.....	str. 10
2.Rzut lokalu – stan istniejący	str. 11
3.Rzut lokalu – stan projektowany	str. 12
4.Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania	str. 13,14

Opis techniczny:

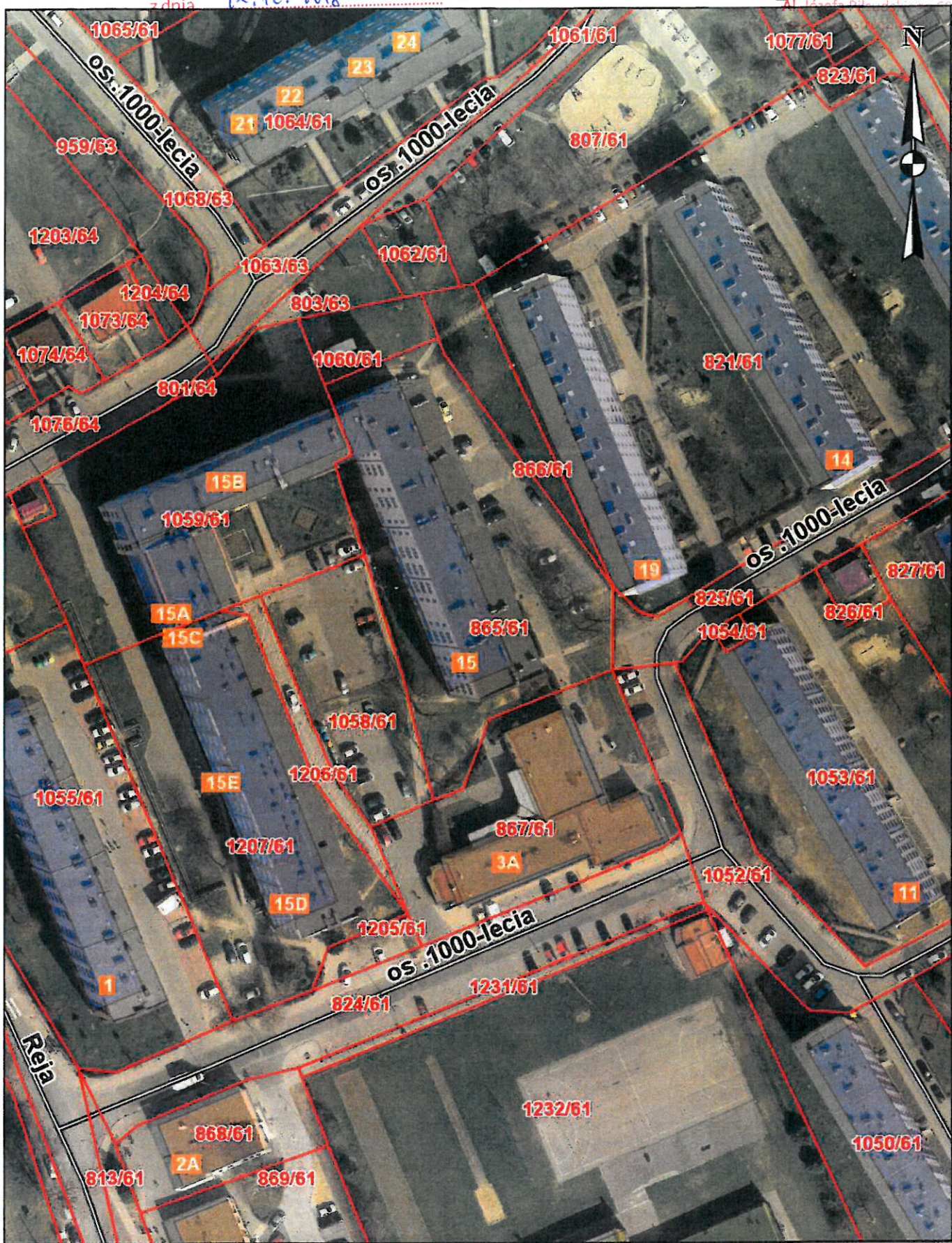
1. Podstawą niniejszego opracowania jest:

- wniosek Prezydenta Miasta Jastrzębie-Zdrój z dnia 12.10.2016 r.
- inwentaryzacja lokalu istniejącego wykonana przez Inwestora na potrzeby niniejszego opracowania,
- wizja lokalna.

Załącznik do zgłoszenia
Skala 1 : 1000

Survey por. Kijłowski
o nr Ar. *6343.480.2018*
z dnia *12.12.2018*

mapa przygotowana przy użyciu
Internetowego Serwera Danych Przestrzennych



Udostępniane informacje nie mogą służyć jako dowody w postępowaniach administracyjnych i innych czynnościach urzędowych.
Urzędowe dokumenty geodezyjne, w tym wypisy i wyrisy z operatu ewidencyjnego, należy zamawiać w Wydziale Geodezji i Kartografii, co podlega opłatom zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jednolity tekst Dz. U. z 2016 r. poz. 1629).
Urzędowe wypisy i wyrisy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego należy zamawiać w Wydziale Architektury, co podlega opłacie skarbowej zgodnie z ustawą z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jednolity Dz. U. z 2012 r., poz. 1282).

3. Zgodność z miejscowym planem

Obiekt znajduje się w strefie 2MW - tereny budowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Projekt jest zgodny z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

4. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest zmiana sposobu użytkowania lokalu użytkowego znajdującego się w budynku mieszkalno-usługowym na os. 1000 Lečia 15 usytuowanym na działce nr 865/61 na lokal mieszkalny komunalny. W tym celu dokonano inwentaryzacji lokalu, w którym będą dokonane zmiany oraz przedstawiono stan planowany mieszkania wraz z opisem prac budowlanych niezbędnych do wykonania.

5. Ekspertyza techniczna:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest ekspertyza techniczna budynku mieszkalno-usługowego zlokalizowanego w Jastrzębiu-Zdroju na os. 1000-lecia 15 (dz. nr 865/61) w związku ze zmianą sposobu użytkowania lokalu użytkowego na lokal mieszkalny.

Opis ogólny

Przedmiotowy budynek został wzniesiony w 1963 r. i pierwotnie pełnił funkcję hotelu robotniczego.

Wg zapisów archiwalnych (lata 93-94) budynek został zaadaptowany na budynek mieszkalny. W roku 2008 dokonano pierwszej sprzedaży i budynek został własnością Wspólnoty Mieszkaniowej (Repertorium A numer 6201/2008 z dnia 31.03.2008). Budynek posiada 4 kondygnacje, 2 klatki, jest całkowicie podpiwniczony.

Opis konstrukcji budynku.

Fundamenty betonowe, zbrojone, posadowiono na żelbetowych ławach fundamentowych. Warstwa izolacji przeciwwilgociowej 2 x papa na lepiku.

Stropy prefabrykowane z płyt żelbetowych, uzupełnione betonem monolitycznym B15 o gr. 10cm. Zbrojone Ø10 mm, w rozstawie co 10 cm na długości płyty stropowej.

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne gr. 38 cm i działowe murowane z cegły ceramicznej pełnej gr. 12 cm, obustronnie otynkowanej. Ściany zewnętrzne szczytowe docieplono warstwą styropianu gr. 14 cm i wykończono wyprawą tynkarską.

Stolarka okienna PCV.

Powierzchnia użytkowa budynku: 2427,96 m²

Kubatura: 13 287,00 m³

Wpływ projektu na konstrukcję budynku.

Obiekt w stanie technicznym dobrym. W części przeznaczonej do remontu stwierdza się niewielkie zużycie elementów wykończenia jak posadzki, tynki i okładziny ścienne, stolarka drzwiowa. Stolarka okienna w stanie b. dobrym.

Wnioski.

Stan techniczny budynku ocenia się jako dobry, nie stwarzający zagrożenia dla ludzi i ich mienia. Projektowane prace remontowe nie ingerują w istniejący układ konstrukcyjny budynku, w tym na wielkość i rozkład obciążeń, roboty prowadzone zgodnie ze sztuką budowlaną nie stworzą zagrożenia dla konstrukcji budynku, korzystających z niego ludzi i ich mienia.

6. Opis stanu istniejącego:

Budynek, w którym znajduje się opisywany lokal jest budynkiem mieszkalno- usługowym, 4-kondygnacyjnym, 2 klatkowym, całkowicie podpiwniczonym. Budynek wykonany został w metodzie tradycyjnej, ściany zewnętrzne i działowe murowane z cegły ceramicznej, stropy prefabrykowane z płyt żelbetowych, uzupełnione betonem monolitycznym.

Lokal użytkowy, usytuowany na parterze budynku, dotychczas wykorzystywany był przez Urząd Pocztowy. Składa się z 6 pomieszczeń, w tym toalety z łazienką (rys. 1). Stolarka okienna z PCV.

Celem poprawy funkcjonalności i komfortu zamieszkiwania, z 6 niewielkich pomieszczeń zostaną utworzone 4 pomieszczenia (rys. 2). W wyniku usunięcia ścian działowych powstaną: pokój dzienny z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka, przedpokój.

7. Opis stanu projektowanego – zmiana sposobu użytkowania:

Inwestor zamierza:

- połączyć pomieszczenia oznaczone na rys. nr 1 jako 1 i 2 (sypialnia). W tym celu przewidziano wyburzenie ścianek działowych, demontaż naświetla i drzwi.
- połączyć pomieszczenia oznaczone na rys. nr 1 jako 3 i 4 (pokój dzienny z aneksem kuchennym). W tym celu przewidziano wyburzenie ścianek działowych i demontaż drzwi, dostosowanie instalacji wod-kan- według projektu wykonawczego,
- z pomieszczenia oznaczonego na rys. nr 1 jako 5 utworzyć łazienkę poprzez zabudowanie drzwi i podłączenie instalacji wod-kan- według projektu wykonawczego,
- dokonać wymiany instalacji elektrycznej- według projektu wykonawczego,
- wykonać roboty tynkarskie, malarskie, posadzkarskie.

Po sprawdzeniu dokumentacji stwierdzono, iż zmiana ta nie narusza konstrukcji budynku i nie stwarza zagrożenia dla jego mieszkańców. Ciągi wentylacyjne zostaną zachowane.

8. Szczegóły dotyczące prowadzenia robót budowlanych:

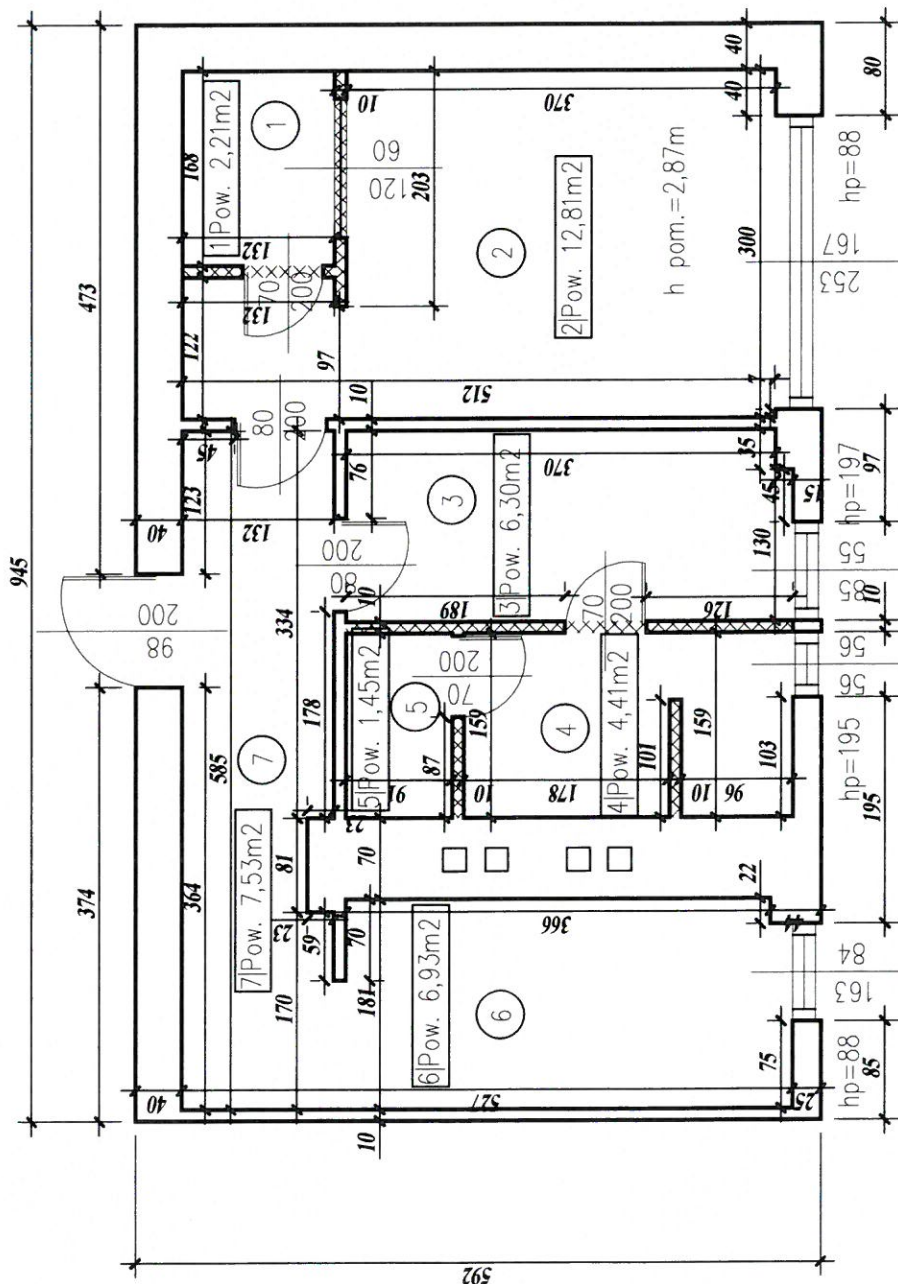
W celu wykonania wyżej wymienionych zmian należy:

- zabezpieczyć posadzki wokół wykonywanych prac,
- wykonać rozbiórkę ścianek działowych z cegły,
- roboty powinny być tak prowadzone, aby można było demontować fragmenty ścian ręcznie wykluczając ich upadek na strop,
- powstały gruz należy wywieźć na składowisko odpadów lub inne dozwolone miejsce do składowania (zabrania się wrzucania gruzu do pojemników na odpady przy budynku),
- wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej,
- prace należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej stosowane uprawnienia budowlane.

9. Informacja BIOZ

Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z dnia 10 lipca 2003 r.). Rozporządzenie to określa zakres i formę informacji oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia a także szczegółowy zakres rodzajów robót budowlanych,

Ściany do wyburzenia



Zestawienie powierzchni

Nr pomieszczenia	Pow. [m ²]
1	2,21
2	12,81
3	6,30
4	4,41
5	1,45
6	6,93
7	7,53
Razem	41,64

Załącznik do zgłoszenia

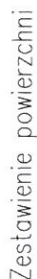
z dnia 12.11.2018 r.

o nr Ar. 490/2018

z dnia 12.11.2018 r.

inż. Lucyna Abrachamczyk
 Uprawnienia i udzielenie do projektowania
 i kierowania robotami budowlanymi
 nieograniczonego zakresu
 konsultacyjno-budowlanej
 Nr ewidencyjny SLK/1179/PWOK/06

URZĄD MIASTA JASTRZĘBIE-ZDRÓJ Al. Józefa Piłsudskiego 60 44-335 Jastrzębie-Zdrój	
Budynek mieszkalno-użytkowy	Inwentaryzacja lokalu użytkowego
Adres:	1000-Lecia 15
Autor:	Jagoda Zielińska
Projektant:	Lucyna Abrachamczyk
	Nr. upr. SLK/1179/PWOK/06



Nr pomieszczenia	Pow. [m ²]
1	15,36
2	12,81
3	6,93
4	7,35
Razem	42,45

z dnia 12.12.2018

inż. **Lucyna Abrachamczyk**
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w budowlanych
konstrukcjach budowlanych
Nr ewidencyjny SLK/11 13/PWOK/06

y	izytl	42-	06
---	-------	-----	----

Budynek mieszkalno-użytkowy	
Projekt wykonawczy – zmiana sposobu użytkowania	
Adres:	1000–Lecia 15
Autor:	Jagoda Zielińska
Projektant:	Lucyna Abrachamczyk
	Nr. upr. SLK/1179/PWOK/06

Wypis i wyrys z planu zagospodarowania

Dokument bez mocy prawnej!

Sporządził(a): kjaniszewski (Karol Janiszewski, MZN), 2016-11-07 13:33:30

URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE-ZDRÓJ
Józefa Piłsudskiego 60
44-335 Jastrzębie-Zdrój
-42-

Skala 1:1000



Działki

Abc nie wybrane

Abc wybrane

Przeznaczenie terenów

Abc tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Abc tereny leśne

Abc tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zagrodowej

Abc tereny zieleni nieurządzonej

Abc tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej

Abc tereny zieleni nieurządzonej i tereny rolnicze o znaczeniu bioklimatycznym

Abc tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Abc tereny garaży i parkingów

Abc tereny usług

Abc tereny ulic i dróg

Abc tereny zabudowy produkcyjno - usługowej

Abc tereny kolejowe

Abc tereny przemysłowe, produkcyjne i usługowe

Abc tereny infrastruktury technicznej

Abc tereny zieleni urządzonej

Abc brak uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Abc teren cmentarzy

Abc wybrane

Abc tereny ogrodów działkowych

Abc pozostałe

Abc tereny rolnicze

Budynki

Abc mieszkalne

Abc produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa

Abc inne niemieszkalne

Abc przemysłowe

Abc biurowe

Abc transportu i łączności

Abc handlowo-usługowe

Abc zbiorniki, silosy i budynki magazynowe

Abc oświaty, nauki i kultury oraz budynki sportowe

Abc wybrane

Abc szpitali i zakładów opieki medycznej

SLK/OKK/7131.7132/1179/06

Katowice, dnia 14 czerwca 2006 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), art. 13 ust. 1 pkt. 1 i 2 i ust. 2, art. 14 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.) oraz § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578) i § 12 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2005 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2005 r. Nr 96, poz. 817 z późn. zm.) w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.)

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Śl.OIIB

n a d a j e

Panu(i) Lucynie Abrachamczyk

Inż. budownictwa

ur. dnia 09 września 1977 w Wodzisławiu Śląskim

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny SLK/1179/PWOK/06

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej**

UZASADNIENIE

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Katowicach na podstawie protokołów z postępowania kwalifikacyjnego oraz z przeprowadzonego egzaminu, stwierdziła, że Pan(i) **Lucyna Abrachamczyk** posiada wymagane prawem: wykształcenie i praktykę zawodową oraz uzyskał(a) pozytywny wynik egzaminu - konieczne do uzyskania uprawnień budowlanych **do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej**.

Szczegółowy zakres uprawnień jest określony na odwrocie niniejszej decyzji.

Pouczenie




1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śl.OIIB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

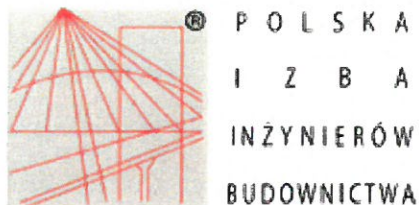
Otrzymują:

1. Pan(i) Lucyna Abrachamczyk
Maruszów 29/4
44-335 Jastrzębie Zdrój
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor
Nadzoru Budowlanego
4. a/a.



Skład orzekający OKK

1. 
Mgr inż. Zbigniew Dzierżewicz
2. 
Mgr inż. Bolesław Jurkiewicz
3. 
Mgr inż. Tadeusz Lipiński



URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE-ZDRÓJ
Al. Józefa Piłsudskiego 60
44-335 Jastrzębie-Zdrój
-42-

Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-Y23-5EK-Z9K *

Pani Lucyna Abrachamczyk o numerze ewidencyjnym SLK/BO/4498/07
adres zamieszkania ul. Marusarzówny 12/21, 44-330 Jastrzębie Zdrój
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2019-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2018-01-09 roku przez:

Franciszek Buszka, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci
elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są
równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów
Budownictwa.

MIEJSKI ZARZĄD NIERUCHOMOŚCI
w Jastrzębiu-Zdroju

data wpl. **2016-10-12**

L.Dz.

Jastrzębie-Zdrój, dnia
(data sporządzenia wniosku)

URZĄD MIASTA
JASTRZĘBIE-ZDRÓJ
Józefa Piłsudskiego 60
44-335 Jastrzębie-Zdrój
-42-

WNIOSEK
w sprawie decyzji Prezydenta Miasta
z dnia 2016-10-12...

1.	TEMAT SPRAWY	Przekwalifikowanie lokalu użytkowego na lokal mieszkalny. Lokal znajduje się w budynku Wspólnoty Mieszkaniowej ul. 1000lecia 15 w Jastrzębiu-Zdroju.
2.	CHARAKTERYSTYKA	<p>W wyniku dokonanego na wniosek Poczty Polskiej S.A. podziału dotychczas zajmowanego lokalu wyodrębnione zostały dwa oddzielne lokale. W jednym, w dalszym ciągu funkcjonuje placówka Poczty, a drugi o pow. 41.90m² został przekazany do Miejskiego Zarządu Nieruchomości. Lokal pozostaje pustostanem, a jego układ umożliwia po dokonaniu przebudowy wykorzystanie go jako lokal mieszkalny, w skład którego wchodzić może: pokój z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka i przedpokój.</p> <p>W załączeniu rzut lokali w stanie istniejącym.</p> <p>Szacunkowy koszt przebudowy lokalu użytkowego na lokal mieszkalny wynosi ok. 45 000,00 zł brutto. Roboty budowlane można przeprowadzić po uzyskaniu decyzji o przekwalifikowaniu.</p> <p>Możliwe jest wykorzystanie lokalu jako standardowe mieszkanie komunalne lub po doposażeniu w dodatkowe urządzenia (np. wannę lub kabinę natryskową, umywalkę, miskę ustępową, zlewozmywak, czteropaleniskową kuchenkę gazową lub na inne paliwo lub równoważną użytkowo kuchenkę elektryczną, meble) jako mieszkanie chronione lub o innej funkcji specjalnej.</p> <p>(W przypadku przebudowy na mieszkanie dla osób niepełnosprawnych należałoby dobudować podjazd co wymaga uzyskania zgody Wspólnoty Mieszkaniowej i w następnej kolejności wykonanie projektu budowlanego).</p>
3.	PODSTAWA PRAWNA	<p>Ustawa o gospodarce nieruchomościami z dnia 21 sierpnia 1997 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 z późn. zm.).</p> <p>Ustawa z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. 2013 poz. 885 z późn. zm.).</p> <p>Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.).</p>
4.	WNIOSKODAWCA (nazwa wydziału, biura, jednostki organizacyjnej Miasta wraz z podpisem i pieczęcią osoby upoważnionej)	Miejski Zarząd Nieruchomości w Jastrzębiu-Zdroju.
5.	UZGODNIENIA (nazwa wydziału, biura, jednostki organizacyjnej Miasta wraz z podpisem i pieczęcią osoby upoważnionej/ Radca Prawny)	
6.	PROPOZYCJA ROZSTRZYGNIĘCIA	Wyrażenie zgody na zmianę sposobu użytkowania - z lokalu użytkowego na lokal mieszkalny o powierzchni około 41,90m ² /1 pokój z aneksem kuchennym, sypialnia, łazienka z WC i przedpokój/ wraz z wykonaniem niezbędnej dokumentacji.

EX - 84
do realizacji