

PREZYDENT OLSZTYNA

Plac Jana Pawła II 1

UA.6740.290.2020

74816.07.2020-W

Olsztyn, dnia 15.07.2020 r.

DECYZJA NR II-264/2020

Na podstawie art. 28, art. 33 ust. 1, art. 34 ust. 4 i art. 36 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2019 r., poz. 1186) oraz na podstawie art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. – Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz.U z 2020 r. Poz. 256 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26.05.2020 r. (l.dz. 1433/2020) Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych, reprezentowanego przez Pana [imię i nazwisko] o pozwolenie na przebudowę oraz remont lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w Olsztynie przy ul. Szymanowskiego 10, dz. nr 47, obr. 17

zatwierdzam projekt budowlany i udzielam pozwolenia na budowę

dla:

**Zakładu Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie
ul. Cicha 5, 10-313 Olsztyn**

obejmujące:

**przebudowę i remont lokalu mieszkalnego nr 5 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym
Olsztyn, ul. Szymanowskiego 10, dz. nr 47, obr. 17**

autorzy projektu:

branża architektoniczna:

mgr inż. arch. Emilia Kierstan

upr.bud. 17/WMOKK/2017

WM-0288

branża sanitarna:

mgr inż. Marek Lasmanowicz

upr.bud. WAM/0145/PWOS/14

WAM/IS/0032/15

branża elektryczna:

inż. Jarosław Koper

upr.bud. WAM/0137/PWOE/05

WAM/IE/0052/06

z zachowaniem następujących warunków:

- 1) Szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych:
- wg projektu budowlanego (zał. Nr 1)

- 2) Ustanowić kierownika budowy.

Kierownik budowy jest obowiązany prowadzić dziennik budowy, umieścić na budowie w widocznym miejscu tablicę informacyjną, ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (stosownie do art. 42 ust. 3a Prawa Budowlanego) oraz odpowiednio zabezpieczyć teren budowy (zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt 1-4 oraz art. 42 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

UZASADNIENIE

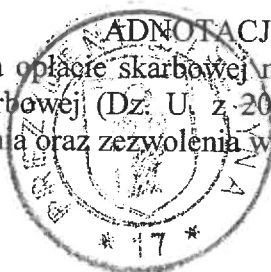
Udziela się pozwolenia na budowę i zatwierdza projekt budowlany w oparciu o przedłożony przez Inwestora projekt budowlany, oświadczenie Inwestora o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, przedłożone wraz z projektem budowlanym, kopie dokumentów potwierdzających posiadanie przez projektantów uprawnień projektowych i ich przynależności do izb zawodowych oraz oświadczenie projektantów o zgodności projektu z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Stosownie do art. 39 ust. 2 i 3 PB (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202) 08.06.2020 r. przekazano dokumentację projektową do zajęcia stanowiska w sprawie Warmińsko-Mazurskiemu Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. WM-WKZ dnia 24.06.2020 r. wydał postanowienie nr 5307/2020 uzgadniające ww. zamierzenie budowlane.

Zgodnie z powyższym orzeczono jak w sentencji decyzji.

Od decyzji przysługuje odwołanie do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego za pośrednictwem organu, który wydał niniejszą decyzję, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do WSA. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



ADNOTACJA DOTYCZĄCA OPŁATY SKARBOWEJ

Nie podlega opłacie skarbowej na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 16.11.2006 r. o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2019 r. poz. 1000) - dokonanie czynności urzędowej, wydanie zaświadczenia oraz zezwolenia w sprawach budownictwa mieszkaniowego.

z up. PREZYDENTA OLSZTYNA

Ewa Bachry
Za Dyrektora Wydziału
Urbanistyki i Architektury

Decyzję otrzymują:

- 1) **Zakład Lokali i Budynków Komunalnych w Olsztynie, ul. Cicha 5, 10-313 Olsztyn**
(+ 2 egz. proj. bud.)
za pośrednictwem Pana I
- 2) Gmina Olsztyn

DECYZJA niniejsza stała się
ostateczna w dniu 31.04.2020 r.
wobec nie zaskarżenia jej przez
strony w ustalonym terminie.

Malgorzata Waw

Do wiadomości:

- 1) PINB dla m. Olsztyna, ul. Kołobrzeska 27, 10 – 431 Olsztyn (+ 1 egz. proj. bud.)
- 2) a/a – l.dz. 1433/2020 (+ 1 egz. proj. bud.)

wysłano dnia

/osoba do kontaktu: Ewa Okuniewska, pok. 310, tel. 89 527 31 11 w.344/

podpis ... 16.11.2020

Pouczenie:

1. Inwestor jest obowiązany zawiadomić o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych właściwy organ nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem, dołączając na piśmie:
 - 1) oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi), a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 2) w przypadku ustanowienia nadzoru inwestorskiego – oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego stwierdzające przyjęcie obowiązku pełnienia nadzoru inwestorskiego nad danymi robotami budowlanymi, a także zaświadczenie, o którym mowa w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane;
 - 3) informację zawierającą dane zamieszczone w ogłoszeniu, o którym mowa w art. 42 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (zob. art. 41 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
2. Do użytkowania obiektu budowlanego, na budowę którego wymagane jest pozwolenie na budowę, można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu budowy, jeżeli organ ten, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia, nie zgłosi sprzeciwu w drodze decyzji (zob. art. 54 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Przed przystąpieniem do użytkowania obiektu budowlanego inwestor jest obowiązany uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie, jeżeli na budowę obiektu budowlanego jest wymagane pozwolenie na budowę i jest on zaliczony do kategorii: V, IX-XVI, XVII (z wyjątkiem warsztatów rzemieślniczych, stacji obsługi pojazdów, myjni samochodowych i garaży do pięciu stanowisk włącznie), XVIII (z wyjątkiem obiektów magazynowych: budynki składowe, chłodnie, hangary i wiaty, a także budynków kolejowych: nastawnie, podstacje trakcyjne, lokomotywownie, wagonownie, strażnice przejazdowe i myjnie taboru kolejowego), XX, XXII (z wyjątkiem placów składowych, postojowych i parkingów), XXIV (z wyjątkiem stawów rybnych), XXVII (z wyjątkiem jazów, wałów przeciwpowodziowych, opasek i ostróg brzegowych oraz rowów melioracyjnych), XXVIII-XXX (zob. art. 55 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
3. Inwestor może przystąpić do użytkowania obiektu budowlanego przed wykonaniem wszystkich robót budowlanych pod warunkiem uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie wydanej przez właściwy organ nadzoru budowlanego (zob. art. 55 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
4. Inwestor zamiast dokonania zawiadomienia o zakończeniu budowy może wystąpić z wnioskiem o wydanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (zob. art. 55 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).
5. Przed wydaniem decyzji w sprawie pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego właściwy organ nadzoru budowlanego przeprowadzi obowiązkową kontrolę budowy zgodnie z art. 59a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane. (zob. art. 59 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane). Wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie stanowi wezwanie właściwego organu do przeprowadzenia obowiązkowej kontroli budowy (zob. art. 57 ust. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane).

Stwierdzono decyzję wnoszącą
2 egz. projektu 16.11.2020 r.

6. Opis techniczny do zagospodarowania terenu

6.1 Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka posiada kształt zbliżony do prostokąta. Dostępność komunikacyjna od strony ul. Szymanowskiego. W chwili obecnej działka nr 47 jest zabudowana budynkiem objętym opracowaniem. Działki sąsiednie zabudowane. Istniejący budynek jest w dobrym stanie technicznym. Działka uzbrojona jest w sieć wodociągową, kanalizacyjną, gazową oraz elektroenergetyczną.

6.2 Projektowany stan zagospodarowania działki

Nie planuję się zmian w istniejącym zagospodarowaniu. Miejsca postojowe istniejące bez zmian.

6.3 Komunikacja

Dojazd na teren działki – istniejący, poprzez istniejący zjazd z ul. Szymanowskiego.



6.4 Formy ochrony

Przedmiotowy budynek jest objęty ochroną konserwatorską w postaci wpisania do Gminnej Ewidencji Zabytków.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Teatralny 11.1
10-100 Olsztyn

6.5 Eksploatacja górnicza

Teren przedmiotowej działki znajduje się poza obszarem eksploatacji górniczej.

6.6 Oddziaływanie na środowisko

Projektowane przedsięwzięcie nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko. Nie występuje także potrzeba sporządzania raportu oddziaływania na środowisko.

6.7 Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu, o którym mowa w art. 3 pkt 20 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane, obejmuje nieruchomość przy ul. Szymanowskiego 10 lok. 5, dz. nr 47, obręb 0017 Olsztyn.

7. Opis techniczny do projektu architektonicznego

7.1 Dane ogólne

Zamierzenie inwestycyjne polegać będzie na przebudowie lokalu w postaci wydzielenie łazienki lekkimi ściankami z płyt gipsowo-kartonowych.

Remont pomieszczeń swoim zakresem obejmować będzie prace związane ze zmianą podłóg, odnowieniem powłok malarskich oraz na zmianie instalacji sanitarnych i elektrycznych. Projekt obejmuje również wymianę istniejącej instalacji gazowej.

7.2 Parametry ogólne budynku

- pow. zabudowy budynku - 369 m²;
- kubatura budynku - ok. 3700 m³;
- pow. użytkowa części budynku podlegająca opracowaniu - 42,60 m² ;
- wysokość budynku - ok. 11,00 m;
- wysokość kondygnacji w świetle – 2,65 m;
- długość budynku - 8,40 m;
- szerokość budynku - 43,00 m.

7.3 Zestawienie pomieszczeń lokalu

Lokal nr 5	



1/4
1/2
1/6

]

7.4 Projektowane roboty budowlane

7.4.1 Prace rozbiórkowe i przygotowawcze

- zmycie i zeszkobanie starych powłok malarskich,
- rozbiórka pieca ceramicznego,
- demontaż skrzydeł i ościeżnic drzwiowych,
- zbitcie miejscowo luźnych tynków,
- zerwanie tapety ściiennej,
- demontaż okładzin podłogowych, *dotychczas*
- poszerzenie otworów drzwiowych w ścianach działowych,
- demontaż instalacji wod-kan oraz gazowej,
- demontaż instalacji elektrycznej.

Urząd MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-100 Olsztyn

7.4.2 Prace remontowe

7.4.2.1 Projektowane ściany z płyt gipsowo-kartonowych

W miejscach wskazanych na rysunku należy wykonać ściany systemowe z podwójnej płyty gipsowo-kartonowej na stelażu z profili metalowych CW75 dla ścian grubości 12cm z wypełnieniem wełną mineralną o współczynniku $\lambda D = 0,038 \text{ W/mK}$. Od strony pomieszczeń wilgotnych należy zamocować płyty gipsowo-kartonowe wodoodporne gr. 12.5 mm. Połączenia płyt zaszpachlować masą szpachlową i wtopić w nią taśmę zbrojącą z włókna szklanego. Na styku nowej ściany z istniejącym murem należy obustronnie założyć siatkę antyrysową z włókna szklanego szer. 40 cm (po 20 cm z każdej strony otworu). Poszczególne pasma siatki układać pionowo lub poziomo z zakładem szerokości minimum 5 cm. Minimalne zaklejenie siatki wynosi 1 mm. Niedopuszczalne jest pozostawienie siatki bez oklejenia. Stosować się ściśle do zaleceń producenta.

7.4.2.2 Okładziny ściienne

Ściany projektowane z płyt gipsowo-kartonowych należy wykończyć gładzią gipsową dwuwarstwowo. W miejscach łączeń płyt należy stosować fizelinę budowlaną. Istniejące okładziny ściienne należy zmyć i zeszkobać do powierzchni tynku, wyrównać gładzią i pomalować.

Wykończenie ścian istniejących:

- łazienka – do wysokości 1.6 i w miejscu kabiny prysznicowej do wysokości 2.0m ułożyć okładzinę z płytek gresowych, powyżej farba emulsyjna,
- kuchnia – do wysokości 1.6m wykonać lamperię, powyżej pomalować farbą emulsyjną,
- pokoje i komunikacja – powłoka malarska z farby emulsyjnej.



W łazience do wysokości 1.6 m i w miejscu kabiny prysznicowej na powierzchni ścian projektuje się izolację przeciwwodną i przeciwwilgociową z gotowych mas (foli w płynie) z zastosowaniem taśmy uszczelniającej w narożach.

Urząd Miasta OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

7.4.2.3 Okładziny sufitowe

Istniejące okładziny sufitowe należy zmyć i zeszkrobać do powierzchni tynku i wykończyć gładzią gipsową.

W przypadku tynków spękanych i luźnych należy je skuć i uzupełnić tynkiem wapienno-piaskowym i wykończyć gładzią gipsową.

7.4.2.4 Okładziny podłogowe

Zastosować wykładziny zgodnie z oznaczeniami na rysunkach:

- Panele - klasy AC4, gr. min. 8 mm, pod panele ułożyć podkład wygłuszający gr. min. 3mm, kolor uzgodnić z inwestorem,
- Wykładzina PCV - klasy użytkowania min. 23, w kolorze uzgodnionym z inwestorem,
- Gres - wymiary płytek 30x30cm, klasa antypoślizgowości R9, odporność na ścieranie wg PEI - IV klasa ścieralności.

W łazience projektuje się izolację przeciwwodną i przeciwwilgociową podłóg z gotowych mas (foli w płynie) z zastosowaniem taśmy uszczelniającej w narożach. Izolację należy wykonać w strefie mokrej tj. całym obszarze posadzki z cokołem 15 cm. Należy stosować tylko i wyłącznie rozwiązania systemowe.

Istniejące podłogi drewniane pozostają, a nowe warstwy układane są na nich.

7.4.2.5 Stolarka okienna

Stolarka okienna ^{PCV K}~~drewniana~~ istniejąca. W oknach należy zapewnić nawiewniki higrosterowalne.

Parapety wewnętrzne należy wykonać z drewna i pomalować w kolorze uzgodnionym z inwestorem. Parapety zewnętrzne z blachy stalowej, ocynkowanej.

7.4.2.6 Stolarka drzwiowa

Drzwi wewnętrzne

Montaż nowej stolarki drzwiowej zgodnie z dokumentacją rysunkową. Drzwi wewnętrzne z drewna sosnowego, odtwarzającej zdobienia z zachowaniem stylistyki i kompozycji stolarki pierwotnej. W drzwiach do łazienki należy zastosować w dolnej części skrzydła drzwiowego otwory o sumarycznym przekroju 0,022 m², umożliwiające napływ powietrza.

Drzwi wejściowe do lokalu

Drzwi wejściowe do lokalu mieszkalnego drewniane należy wyposażyć w zamki o klasie odporności na włamanie C. Całkowity współczynnik przenikania ciepła dla stolarki nie większy niż $U(\max) = 1,3 \text{ [W/(m}^2\text{K)]}$.



7.4.2.7 Przewody wentylacyjne, kratki wentylacyjne

Projektuje się podłączenie do istniejących przewodów kominowych wg wydanej ekspertyzy kominiarskiej..

7.4.2.8 Obudowy przewodów kanalizacyjnych

Obudowy pionów kanalizacyjnych należy wykonać z płyt gipsowo – kartonowych wodoodpornych gr. 12,5 mm na stelażu metalowym. Połączenia płyt zaszpachlować wzmacniając naroża oraz wykonać okładziny ścienne właściwe dla danego pomieszczenia.

W obudowach pionów kanalizacyjnych zamontować drzwiczki rewizyjne zapewniające dostęp do instalacji sanitarnych.

7.5 Wentylacja

Podłączenie do wentylacji należy wykonać zgodnie z wydaną ekspertyzą kominiarską oraz oznaczeniem przewodów na rysunku nr A01.

7.6 Instalacje

- 1) Instalacja elektryczna – przebudowa wg projektu branżowego,
- 2) Instalacje wod-kan – przebudowa wg projektu branżowego,
- 3) Instalacje gazowa – przebudowa wg projektu branżowego.

Urząd Gminy Olsztyn
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

7.7 Ochrona przeciwpożarowa

Budynek został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi jako ZL IV oraz klasy odporności pożarowej „D”. Ze względu na wysokość, budynek zakwalifikowano jako niski (N).

7.8 Współczynnik przenikania ciepła przegród budowlanych

Niniejsze opracowanie obejmuje remont lokalu mieszkalnego zlokalizowanego na poddaszu. Projektowane prace przewidziane są wewnątrz lokalu bez ingerencji zewnętrzne przegrody konstrukcyjne. Remont elewacji oraz ocieplenie budynku nie jest przedmiotem niniejszego opracowania.

Wymagania dotyczące izolacyjności cieplnej przegród są spełnione dla elementów projektowanych. Pozostałe elementy nie są objęte niniejszym opracowaniem i pozostają bez zmian.

Przegroda	Współczynnik U[W/m ² K] Projektowany/istniejący	Współczynnik U _{max} [W/m ² K]
Ściana zewnętrzna istniejąca	0,65	0,23
Strop wewnętrzny istniejący	0,50	Bez wymagań
Drzwi zewnętrzne projektowane	1,3	1,5
Okna	1,1	1,1



7.9 Charakterystyka ekologiczna i ekonomiczna

Przyjęte źródło ogrzewania w lokalu w postaci pieca na paliwo gazowe jest wariantem najbardziej ekonomicznym i ekologicznym.

URZĄD MIASTA OLSZTYNA
Wydział Urbanistyki i Architektury
Plac Jana Pawła II 1
10-101 Olsztyn

7.7 Uwagi końcowe

- Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonywania i Doboru Robót Budowlano-Montażowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami oraz zasadami sztuki budowlanej, instrukcji producentów poszczególnych materiałów i przepisami BHP przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników, pod stałym nadzorem technicznym. Wszelkie zmiany należy uzgadniać z projektantem. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane powinny odpowiadać atestom technicznym i higienicznym, certyfikatom oraz ustaleniom odnośnych norm i przepisów.
- Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wyroby muszą posiadać: aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B” lub świadectwo dopuszczenia Urzędu Dozoru Technicznego dla urządzeń pod dozorem albo: dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN”, „E”, „O”) lub deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami.

Ostróda, kwiecień 2020r.

Projektant:

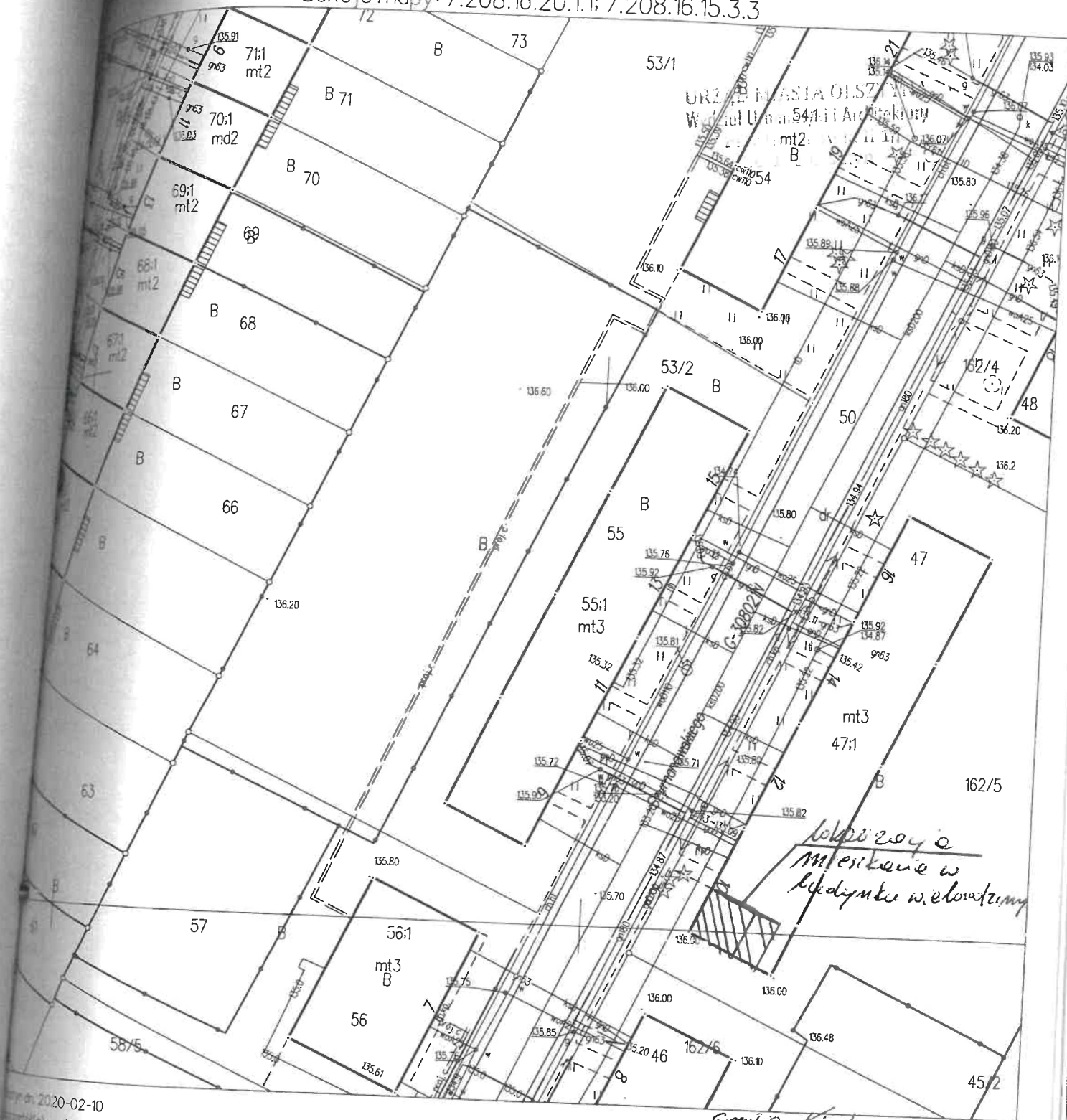
mgr inż. arch. Emilia Kierstan
Uprawnienia budowlane do projektowania bez
ograniczeń. w spec. architektonicznej
nr upr. 17/WMOKK/2017

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Stefan Kołodziejczyk
Uprawnienia budowlane do projektowania bez
ograniczeń. w spec. architektonicznej
nr upr. 112/POOKK/IV/2016

MAPA ZASADNICZA SKALA 1:500

Sekcje mapy: 7.208.16.20.1.1; 7.208.16.15.3.3



2020-02-10
wydruk: Lucyna Czodrowska
urząd m. Olsztyn 28620L1
1017

Układ odniesienia: PL-ETRF89
Układ wysokościowy: Kronsztadt 60
Układ współrzędnych: PL-2000

Poświadczam zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny Nazwa materiału zasobu Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu Data wykonania kopii Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	PREZYDENT OLSZTYNA MAPA ZASADNICZA P.2862.1998R235 2020.02.10 z up. PREZYDENTA OLSZTYNA Lucyna Czodrowska INSPEKTOR w Wydziale Geodezji i Gospodarki Nieruchomościami
--	--