

PROJEKT BUDOWLANY

STAROSTWO POWIATOWE
w Gołdapi
Wydział Budownictwa
i Ochrony Środowiska
projekt budowlany nr 11/2020

Z up. STAROSTY

TEMAT ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO O 27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH	
ADRES INWESTYCJI GOŁDAP, UL.A.KRAJOWEJ 34 DZIAŁKA NR : 943/6 i 943/63 OBRĘB GEOD.: GOŁDAP 2	INWESTOR : WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA ARMII KRAJOWEJ 34 UL.ARMII KRAJOWEJ 34 19-500 GOŁDAP
OBIEKT/KATEGORIA OBIEKTU BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY KATEGORIA XIII	BRANŻA ARCHITEKTURA KONSTRUKCJA

PROJ.NR 11/2020

PROJEKTANCI	
ARCHITEKTURA mgr inż.arch. Jadwiga Skowrońska UPR.NR BŁ-5/89	mgr inż. arch. Jadwiga Skowrońska uprawnienia projektowe BŁ/5/89 ul.M.C.Skłodowskiej 11m32 15-275 Białystok
KONSTRUKCJA mgr inż.MICHAŁ WOŁYNIEC UPR.NR WAM/0109/PWOK/12	mgr inż. Michał Wołyniec uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: WAM/0109/PWOK/12

PROJ.NR 11/2020

GOŁDAP -03.08.2020

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE

str. 3 - 20

1. Oświadczenie projektantów
2. Kserokopia uprawnień budowlanych
3. Kserokopia zaświadczenia o przynależności do izby zawodowej
4. Kserokopia decyzji o warunkach zabudowy
5. Kserokopia zmieniająca decyzję
6. Uchwała Wspólnoty
7. Decyzja podziałowa
8. Zgoda Gminy Gołdap

II. INFORMACJA BIOZ

str. 21 - 23

III . PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

str. 24 - 26

A. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 943/6 i 943/63 w skali 1:500

str. 27 - 30

IV. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

str. 31 - 39

V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | | | |
|--|---|-------|--------|
| 1) RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ –INWENTARYZACJA | W | SKALI | 1:100 |
| 2) PRZEKRÓJ - INWENTARYZACJA | W | SKALI | 1:100 |
| 3) ELEWACJE – INWENTARYZACJA | W | SKALI | 1:100 |
| 4) RZUT FUNDAMENTÓW - PROJEKT | W | SKALI | 1:100 |
| 5) RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ-INWENTARYZACJA | W | SKALI | 1:100 |
| 6) PRZEKRÓJ- PROJEKT | W | SKALI | 1: 100 |
| 7) ELEWACJE- PROJEKT | W | SKALI | 1: 100 |
| 8) ZESTAWIENIE STOLARKI- PROJEKT | W | SKALI | 1: 100 |

Na podstawie art. 20 ust. 4 z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane

(jednolity tekst z 2019r. ,poz.1186 ze zm.)

OŚWIADCZENIE

Oświadczam ,że projekt budowlany :

**„ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
O 27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH”**

projektowanych w Gołdapi przy ul. Armii Krajowej 34 na działce
geodezyjnej nr 943/6 i 943/63 obręb geodezyjny Gołdap 2 , został
sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną.

PROJEKTANT KONSTRUKCJA	PROJEKTANT ARCHITEKTURA
<i>mgr inż. Michał Wołyniec</i> uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid. WAM 0109/PWOK/12	<i>mgr inż. arch. Jadwiga Skowrońska</i> uprawnienia projektowe DŁ/5/89 ul.M.C.Skłodowskiej 11m32 15-275 Białystok

GOŁDAP - 03.08.2020

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Białymstoku
Wydział Urbanistyki
Architektury
i Nadzoru Budowlanego

Białystok dnia 1989.02.03
STAROSTWO POWIATOWE
W GOŁDAP
19-500 Gołdap, ul. Krótka 1

Nr B1/5/89

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 p. 1.

rozporządzenia Ministra Gospodarki, Terenowej i Ochrony Środowiska
z dnia 20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicz-
nych w budownictwie /Dz.U. nr 8, poz. 46/ stwierdza się, że

Ob. J a d w i g a S K O W R O Ń S K A

magister inżynier architekt

urodz. dnia 16 czerwca 1957r. Ek woj. suwalskie

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samo-

dzielnej funkcji projektanta

w specjalności architektonicznej

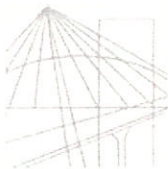
Ob. Jadwiga Skowronska jest upoważniony/na/ do

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - 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 wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych. - - -



Dyrektor Urzędu
Urbanistyki, Architektury
i Nadzoru Budowlanego
Główny Architekt i Inżynier Budownictwa
[Signature]

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. *[Signature]* Wołyniec



WARMIŃSKO-MAZURSKA
OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA
10-532 Olsztyn, Plac Konsulatu Polskiego 1



WAM/OKK/U/99/12

Olsztyn, 10 grudnia 2012 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, ze zm./, art. 12 ust. 3, art.13 ust.1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane /tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 ze zm./, § 6 pkt 1 i 2, § 11 ust.1 pkt 1, § 15, § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 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 ze zm./ oraz art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego /t.j. Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz.1071 ze zm./

Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna
Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa
nadaje

Panu MICHAŁOWI WOŁYŃCOWI
magistrowi inżynierowi budownictwa
ur. dnia 18 lutego 1983 r. w Gołdapi

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/ 0109/PWOK/12

DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANYMI
BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie :

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.
2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.



Skład orzekający OKK:

1. mgr inż. Zdzisław Binerowski
2. inż. Janusz Palmowski
3. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Michał Wołyńiec

Pan Michał Wołyniec upoważniony jest :

I. Na podstawie art. 12 ust.1 pkt 1-5, art. 13 ust. 3 i 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi,
- c) kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
- d) wykonywania nadzoru inwestorskiego,
- e) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

II. Na podstawie § 15 i § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 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 ze zm./ uprawnienia niniejsze uprawniają do :

- 1) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności niniejszych uprawnień,
- 2) sporządzania projektu architektoniczno-budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
- 3) kierowania robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji i architektury obiektu.

Otrzymuje:

1. Pan Michał Wołyniec
19-500 Gołdap, ul. Górna 4/26
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. a/a

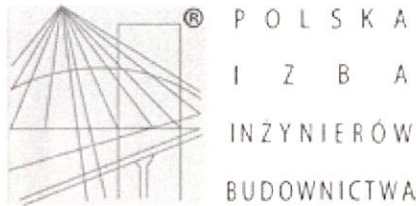
PRZEWODNICZĄCY
OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ

mgr inż. Zdzisław Białkowski

Olsztyn, 10 grudnia 2012 r.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Michał Wołyniec



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-Q4F-YFJ-TQQ *

Pan Michał Wołyniec o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0027/13

adres zamieszkania ul. Górna 4/26, 19-500 Gołdap

jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2021-01-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2020-01-08 roku przez:

Mariusz Dobrzeniecki, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej 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.)

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Michał Wołyniec

* 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.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Jadwiga Skowrońska

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **B1/5/89**, jest wpisana na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PD-0051**.

Członek czynny od: 30-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-08-2020 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2021 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Waldemar Jasiewicz, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0051-B11F-E558-D2Y3-6ADF

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Michał Wólyniec

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.

DECYZJA NR 42/2018
O WARUNKACH ZABUDOWY
mgr inż. arch. Beata Kotakowska
p.o. KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej

Na podstawie art.104 ustawy z 14 czerwca 1960r Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz. U. 2017, poz. 1257/ oraz art.4 ust.2 pkt.2, art.59 ust.1, art.60 ust.1 i 4, art.61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. 2017, poz.1073 ze zmianami/, po rozpatrzeniu wniosku z 30 kwietnia 2018r. Wspólnoty Mieszkaniowej Armii Krajowej 34 w Gołdapi w sprawie wydania decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na: rozbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dziesięć wiatrołapów i dziesięć segmentów balkonowych, przewidzianej do realizacji w Gołdapi przy ul. Armii Krajowej, obrębie ewidencyjnym 0002 Gołdap 2, na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami 943/6 i cz. dz.943/62.

- określa się sposób zagospodarowania i warunki zabudowy terenu obejmującego działki ewidencyjne oznaczone numerami 943/6 i cz. dz.943/62, położone w Gołdapi przy ul. Armii Krajowej, obrębie ewidencyjnym 0002 Gołdap 2, /linie rozgraniczające teren inwestycji oznaczono linią w kolorze czerwonym na kopii mapy zasadniczej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, w skali 1:500, stanowiącej załącznik nr1 do niniejszej decyzji/:

1. Ustalenia dotyczące rodzaju zabudowy:

-zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

2. Ustalenia dotyczące funkcja zabudowy:

- sposób użytkowania obiektu – budynek mieszkalny,
- sposób zagospodarowania terenu zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna wraz z towarzyszącą infrastrukturą.

3. Ustalenia dotyczące warunków i wymagań kształtowania ład przestrzennego:

- a). Obowiązująca linia zabudowy od strony ul. Ogrodowej – istniejąca pozostaje bez zmian.
- b).Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi ...%i jest to średni wskaźnik tej wielkości dla obszaru analizowanego.
- c).Szerokość elewacji frontowej znajdującej się od frontu działki – istniejąca pozostaje bez zmian.
- d).Max. szerokość elewacji bocznej: wiatrołapów 3,0m; balkonów 2,5m.
- e).Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej mierzona od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku nie może być wyższa niż:
 - istniejąca górna krawędź budynku wielorodzinnego poddanego rozbudowie – dla segmentów balkonowych;
 - 3,5m dla wiatrołapów.
- f).Geometrię dachu na wiatrołapach :
 - kąt nachylenia 20-40°,
 - wysokość kalenicy max.4m,
 - układ połączeń dachowych -dwuspadowe,
- g).Obiekt budowlany i związane z nim urządzenia należy projektować w sposób zapewniający formę architektoniczną dostosowaną do krajobrazu i otaczającej zabudowy.
- h). Projekt budowlany obiektu przed zatwierdzeniem uzgodnić z Architektem Miejskim w Gołdapi.

4. Ustalenia dotyczące ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a./Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Warmińsko -Mazurskiego z 12 lipca 2013 roku, poz. 2285, teren objęty inwestycją położony jest w strefie C ochrony uzdrowiskowej w związku z tym należy mieć na względzie przepisy ustawy z dnia 28 lipca 2005r o lecznictwie uzdrowiskowym uzdrowiskach i obszarach ochronny uzdrowiskowej oraz gminach uzdrowiskowych /t.j. Dz.U. 2017 poz.1056 ze zmianami/, między innymi należy:

a.1. Działania inwestycyjne prowadzić w taki sposób aby warunki naturalne środowiska nie uległy zniszczeniu, ograniczeniu lub zniekształceniu.

a.2. Prowadzić prace budowlane w taki sposób aby nie utrudniać przebywania w tym obszarze kuracjuszy.

b/. Teren objęty analizą położony jest w granicach administracyjnych miasta Gołdap w związku z tym zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych /t.j. Dz. U. 2017 poz.1161/ grunty rolne stanowiące użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej.

5. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: jeśli w trakcie prowadzenia prac ziemnych kopiący natrafią na relikty archeologiczne, prace należy przerwać i powiadomić o znalezisku Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków, Delegaturę w Elku.

6. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej: - istniejące pozostają bez zmian.

7. Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie komunikacji:

- zjazd na nieruchomości - istniejący pozostaje bez zmian.

8. Ustalenia wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich:

a/. przy projektowanej inwestycji należy zachować wszelkie warunki określone w Rozporządzeniu Ministra

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Michał Wołyniec

Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie /t.j. Dz. U. 2015. poz.1422 ze zmianami/;

b/. realizacja przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie może na działkach sąsiednich:

- ograniczać i pozbawiać dostępu do drogi publicznej;
- ograniczać i pozbawiać korzystania z: wody, kanalizacji, energii elektrycznej, energii cieplnej i środków łączności;

- ograniczać i pozbawiać dostępu do światła dziennego;

c/. należy zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez: hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie;

d/. należy zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza wody i gleby.

9. Ustalenia dotyczące granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

- inwestycja zlokalizowana jest poza granicami terenu i obszaru górniczego,
- inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem narażonym na niebezpieczeństwo powodzi,
- inwestycja zlokalizowana jest poza obszarem zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,

Decyzja niniejsza nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Decyzja niniejsza ważna jest do dnia jej wygaszenia odrębną decyzją z powodów określonych w art. 65 ust.1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

u z a s a d n i e n i e

W wyniku przeprowadzonego postępowania administracyjnego po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikających z przepisów odrębnych oraz po analizie stanu faktycznego a także po uzgodnieniu decyzji z właściwymi organami zgodnie z art.53 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustalono, że przedmiotowa inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art 61 ust.1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

W trakcie przeprowadzonego postępowania administracyjnego żadna z zawiadomionych stron nie wniosła zastrzeżeń.

Decyzji niniejsza uwzględnia w całości żądania strony.

Mając na względzie powyższe orzeczono jak w sentencji.

Pouczenie :

1. Stronie przysługuje w terminie czternastu dni od daty doręczenia niniejszej decyzji prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Goldapi.
2. Strona, może zrzec się prawa do wniesienia odwołania przed organem, który wydał decyzję poprzez złożenie oświadczenia, co skutkuje tym, że decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. W przypadku zrzeczenia się przez stronę prawa do wniesienia odwołania, traci ona uprawnienia do wniesienia odwołania i zaskarżenia decyzji do sądu administracyjnego.

Załączniki:

1. załącznik nr 1- graficzny,
2. załącznik nr 2 -analiza urbanistyczna część tekstowa,
3. załącznik nr 3 -analiza urbanistyczna część graficzna.

OTRZYMUJĄ:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Armii Krajowej 34 w Goldapi
2. Strony postępowania
3. A/a.

Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Beata Kotakowska
p.o. KIEROWNIK
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Ochrony Środowiska i Nieruchomości

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Michał Wołyniec

Załącznik nr 2 do decyzji nr 42/2018
o warunkach zabudowy z 07.06.2018 r.
ANALIZA URBANISTYCZNA /część tekstowa/

Analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków o których mowa w art. 61 ust 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /t.j. Dz. U. 2017, poz.1073 ze zmianami/.

1. W myśl par. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.03.164.1588) wyznaczono obszar analizowany wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy:
 - Szerokość frontu działki od ul. Ogrodowej ewidencyjnej oznaczonej numerem 943/6 wynosi 3m.
 - Wyznacza się wokół w/w działki granice obszaru analizowanego w odległości ponad trzykrotność szerokości frontu działki t.j.50 m.
2. Opis zabudowy i zagospodarowania obszaru analizowanego: zabudowa mieszkalna, gospodarcza, inwentarska.
3. Opis funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu: zabudowa wolnostojąca ekstensywna, parterowa i piętrowa.
4. Opis formy zabudowy: parterowa z wysokimi dachami.
5. Opis dostępu do drogi publicznej: działka mają dostęp do drogi powiatowej.
6. Opis istniejącego uzbrojenia terenu: nieruchomość wyposażona jest we wszystkie sieci uzbrojenia technicznego.
7. Zakres zastosowania przepisów odrębnych:
 - Zgodnie z uchwałą Nr XXXVI/237/2013 Rady Miejskiej w Gołdapi z dnia 29 maja 2013 r. w sprawie nadania statutu uzdrowisku Gołdap ogłoszoną w Dz.Urz.Woj. Warmińsko -Mazurskiego z 12 lipca 2013 roku, poz. 2285, teren objęty inwestycją położony jest w strefie C ochrony uzdrowskiej
 - Teren objęty analizą położony jest w granicach administracyjnych miasta Gołdap w związku z tym zgodnie z ustawą z dnia 3 lutego 1995r o ochronie gruntów rolnych i leśnych /t.j. Dz. U. 2017 poz.1161/ grunty rolne stanowiące użytki rolne położone w granicach administracyjnych miasta nie wymagają wyłączenia z produkcji rolnej.
8. Ustalenia analizy:

	Nr ewid. działki	Pow. działki w m ²	Pow. zabudowy w m ²	Wskaźnik pow. zabudowy w %	Szer. elewacji frontowej:	Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej- do okapu/ gzymsu:	Geometria dachu: -kąt nachylenia dachu
Działki sąsiednie	943/14	25	25	100	3,6	2,5	5°
	943/15	25	25	100	3,6	2,5	5°
	2008	2072	340	16,4	33	14	2°
Ustalenia analizy	xxx	xxx	xxx	Max.100%	śr. 13.4m	Max.14m	Min. 5°

Linia zabudowy

-linia zabudowy na działce sąsiedniej: dz nr ewid.2008 12m

- linia zabudowy zgodnie z ustawą o drogach publicznych- dla dróg gminnych.....6,0 m.

9. Po przeprowadzonej analizie ustalono, że spełnione są łącznie warunki określone w art 61 ust.1 o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Z up. BURMISTRZA

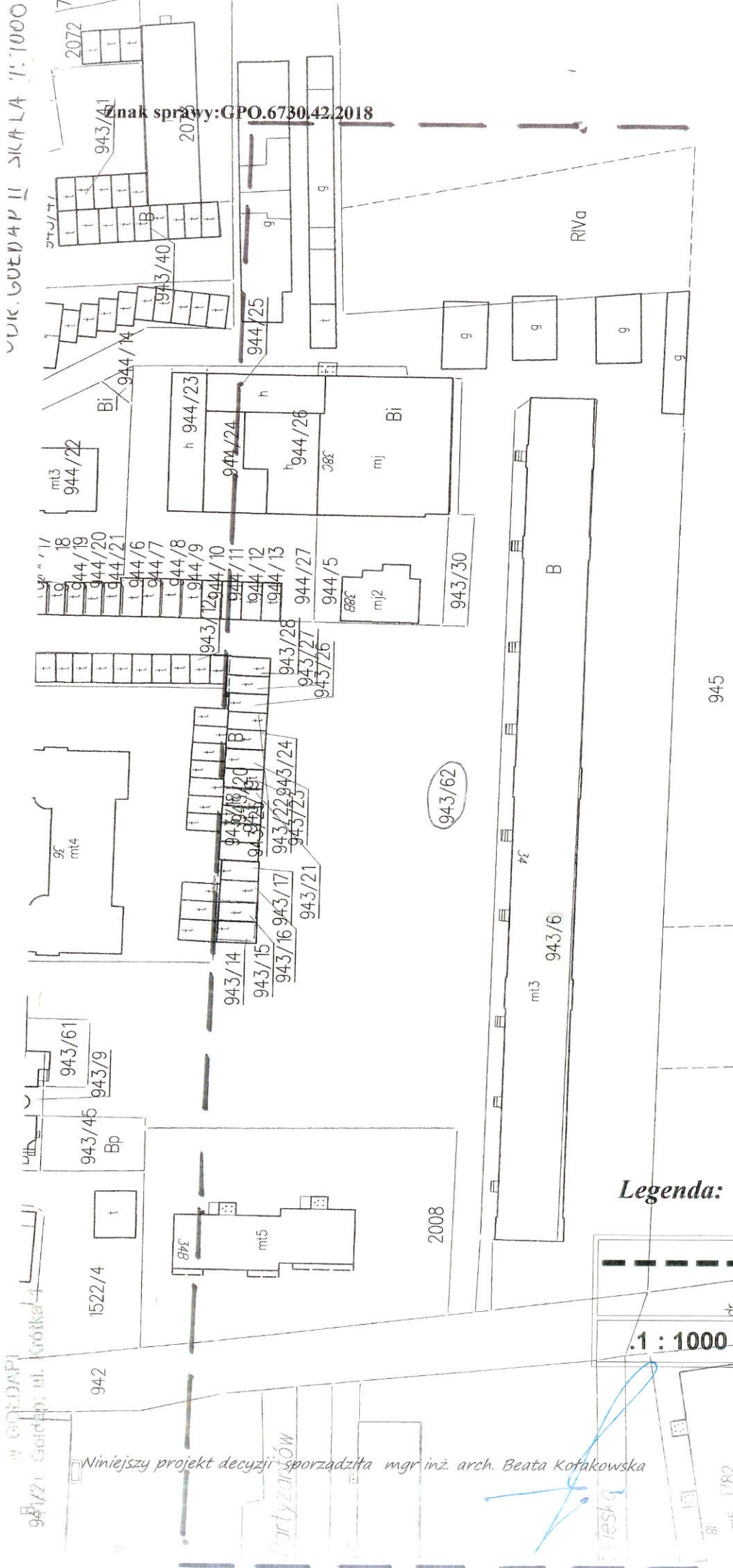
mgr inż. arch. Beata Kofalkowska
p.o. KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Ochrony Środowiska i Nieruchomości

STAROSTWO POWIATOWE
W GOLDAP
19-500 Goldap, ul. Krótka 4

Starosta
Paweł Pichlich
MŁODSZY REFERENT
w Wydziale Geodezji i Nieruchomości

Załącznik nr 3
do decyzji nr 42/2018
o warunkach zabudowy
z 1.06.2018 r.

Z up. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Beata Kofakowska
p.o. KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
Ochrony Środowiska i Niemchony



Legenda:

Granicę obszaru
analizowanego
Skala mapy.

1 : 1000

Niniejszy projekt decyzji sporządziła mgr inż. arch. Beata Kofakowska

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 113 ustawy z 14 czerwca 1960r Kodeks postępowania administracyjnego /t.j. Dz. U. 2017, poz.1257 ze zmianami/, postanawiam na wniosek Wspólnoty Mieszkaniowej Armii Krajowej 34 w Gołdapi sprostować oczywistą omyłkę pisarską w decyzji nr 42/2018 z dnia 07.06.2018 roku o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na: rozbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dziesięć wiatrołapów i dziesięć segmentów balkonowych, przewidzianej do realizacji w Gołdapi przy ul. Armii Krajowej, obrębzie ewidencyjnym 0002 Gołdap 2, na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami 943/6 i cz. dz.943/62, w sposób następujący:

- na pierwszej stronie w wierszu: 9 i 10 słowa "dziesięć segmentów" zastępuje się słowami „dwadzieścia siedem segmentów”,
- punkt 3.b). otrzymuje brzmienie „Wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki wynosi 100 % i jest to średni wskaźnik tej wielkości dla obszaru analizowanego”.

U Z A S A D N I E N I E

Do Urzędu Miejskiego w Gołdapi 8 sierpnia 2018 r. wpłynął Wspólnoty Mieszkaniowej Armii Krajowej 34 w Gołdapi w sprawie sprostowania omyłki pisarskiej w wydanej decyzji nr 42 z dnia 06.06.2018 roku decyzji o warunkach zabudowy dla inwestycji polegającej na rozbudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego o dziesięć wiatrołapów i dziesięć segmentów balkonowych, przewidzianej do realizacji w Gołdapi przy ul. Armii Krajowej, obrębzie ewidencyjnym 0002 Gołdap 2, na działkach ewidencyjnych oznaczonych numerami 943/6 i cz. dz.943/62.

W przedmiotowej decyzji omyłkowo powielono liczbę dziesięć podczas gdy prawidłowa ilość segmentów balkonowych to 27.

Natomiast w punkcie 3.b). nie wpisano wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki, który jak wynika z analizy obszaru wynosi max. 100%.

W tym stanie rzeczy należało oczywistą omyłkę sprostować.

Pouczenie:

Od niniejszego postanowienia przysługuje stronie prawo wniesienia zażalenia, za moim pośrednictwem, do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie w terminie 7 dni od dnia otrzymania decyzji.

OTRZYMUJĄ:

1. Wspólnota Mieszkaniowa Armii Krajowej 34 w Gołdapi
1. Strony postępowania
2. A/a.



Z up. BURMISTRZA

mgr inż. arch. Beata Kotakowska
p.o. KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska i Nieruchomości

Za zgodność z oryginałem

10.08.2018
data

Z up. BURMISTRZA
podpis

mgr inż. arch. Beata Kotakowska
p.o. KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Ochrony Środowiska i Nieruchomości

BURMISTRZ GÓŁDAP
Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap
tel. (07) 615 66 00
GPO 6831.35.2018

Decyzja niniejsza stała się ostateczna

04. 10. 2018

dnia 04. 10. 2018 roku

Gołdap dnia 04. 10. 2018 roku

podpis mgr inż. Beata Kołakowska

p.o. KIEROWNIKA
Wydziału Gospodarki Przestrzennej
i Budownictwa i Nieruchomości

DECYZJA

Gołdap, 4 października 2018 roku

GN 6810.32.443.2018
15
W GÓŁDAP
19-500 Gołdap, ul. Krotka 1
Liczba 10734
podpis

CM
08. 10. 2018

Na podstawie art. 94 ust 1, art. 96 ust. 1, art. 97 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2018.121, ze zmianami), par. 2 ust. 1, par. 3, 14 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 7 grudnia 2004 roku w sprawie sposobu i trybu dokonywania podziałów nieruchomości (Dz.U.2004.268.2663) oraz art. 104 KPA (tekst jednolity Dz.U.2017.1257, ze zmianami)

orzekam

zatwierdzić z urzędu projekt podziału nieruchomości,

położonej w Gołdapi przy ulicy Armii Krajowej, w obrębie geodezyjnym 281803_4.0002 Gołdap, na terenie gminy Gołdap, oznaczonych w ewidencji gruntów j/n:

w wyniku podziału działki o numerze ewidencyjnym **943/62 o polu pow. 1,1802 ha**, stanowiącej własność Gminy Gołdap, powstaną działki o numerach ewidencyjnych:

- **943/63 o polu pow. 0,0772 ha** – przeznaczona do sprzedaży na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 943/6;
- **943/64 o polu pow. 1,1030 ha** – pozostaje własnością Gminy Gołdap.

Uzasadnienie

Burmistrz Gołdapi postanowił wydzielić działkę gruntu do sprzedaży na poprawę warunków zagospodarowania nieruchomości sąsiedniej, oznaczonej numerem ewidencyjnym 943/6.

Jednocześnie dołączono wymagane dokumenty.

Projekt podziału nieruchomości wykonany został przez geodetę posiadającego uprawnienia zawodowe w zakresie określonym w art. 43 pkt 2 ustawy z dnia 17 maja 1989 roku Prawo geodezyjne i kartograficzne. Operat zawierający dokumentację dotyczącą podziału nieruchomości został przyjęty do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego.

Decyzja niniejsza stanowi podstawę do:

1. Umieszczenia przez Burmistrza Gołdapi na mapie z projektem podziału nieruchomości adnotacji o treści: „Niniejszy podział nieruchomości został zatwierdzony decyzją Burmistrza Gołdapi z 4 października 2018 roku nr GPO. 6831.35.2018”.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Michał Wołyniec

2. Wyznaczenia i utrwalenia na gruncie nowych punktów granicznych znakami granicznymi, według zasad określonych w przepisach dotyczących geodezji i kartografii, na wniosek właściciela albo użytkownika wieczystego nieruchomości.

Biorąc pod uwagę stan faktyczny i prawny postanowiono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronom odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie za pośrednictwem Burmistrza Gołdapi, w terminie 14 dni od daty doręczenia.

Otrzymują:

1. Burmistrz Gołdapi.
2. a/a.

Do wiadomości:

1. Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Gołdapi.
2. Starostwo Powiatowe w Gołdapi.
3. Marcin Józefowicz – geodeta uprawniony.

Z up. Burmistrza
Gołdapi
Jacek Kozłowski
ZASTĘPCA BURMISTRZA

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Michał Wołyniec

UCHWAŁA NR 13/2017

z dnia 8.04.2017r.

Wspólnoty Mieszkaniowej Armii Krajowej 34
w sprawie: wykonania balkonu

Działając w oparciu o art. 22 ust. 2 i 3 Ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994r. (tekst jednolity – Dz.U. Nr 80 z 2000r. poz. 903) Wspólnota Mieszkaniowa uchwala co następuje:

§1.

Właściciel WM A. Krajowej 34 wyraża zgodę
na wykonanie balkonu

§2.

Mając wykonać dokumentację i kosztorys na
wykonanie balkonu

Uzasadnienie

Uchwała wchodzi w życie od dnia: 8.04.2017r.

z mocą obowiązującą od : 8.04.2017r.

Za uchwałą głosowało: 62/100 - udziałów

Przeciw uchwale głosowało: - udziałów

Za Wspólnotą Mieszkaniową

Zarząd WM

[Signature]

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Michał Wołyniec

PROTOKÓŁ

z zebrania Wspólnoty Mieszkaniowej nieruchomości Nr 34 przy ul. Armii Krajowej 34 w Gołdapi
odbytego w Urzędzie Miejskim w Gołdapi w dniu 27.02.2020r.

CZĘŚĆ I.

1) Otwarcie zebrania.

Zebranie otworzył/a Madwiga Zajkonoska reprezentujący/a WM Armii Krajowej 34 w Gołdapi, który stwierdził/a że wszyscy właściciele lokali zostali powiadomieni o zebraniu. Lista obecności stanowi załącznik Nr 1 do protokołu.

2) Przyjęcie porządku zebrania.

Porządek zebrania został przyjęty jednogłośnie.

3) Na przewodniczącego zebrania wybrano: Jadewę Majewską

4) Na protokolanta zebrania wybrano: Genowefę Bernatowicz

5) W skład komisji skrutacyjnej wybrano: Justynę Trzasko

Przyjęto, że uchwały będą podejmowane większością głosów właścicieli lokali, liczoną według wielkości udziałów.

CZĘŚĆ II – PODJĘCIE UCHWAŁ

1) Przyjęcie sprawozdania Zarządu z działalności za 2019r oraz udzielenie absolutorium Zarządowi WM za 2019.

udzieleno absolutorium dla Zarządu.

2) Wybór członków Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej.

Zarząd pozostaje bez zmian.

3) Przyjęcie rocznego planu gospodarczego na 2020r i zatwierdzenie zaliczek miesięcznych na pokrycie zarządu nieruchomością wspólną i innych opłat.

uchwala w załączeniu

4) Przeksięgowanie nadpłat/niedopłat z rozliczenia kosztów eksploatacji:

uchwala w załączeniu

5) Przeksięgowanie pożytków za 2019r.:

uchwala w załączeniu

6) Podjęcie uchwał w sprawie przeglądów budynku zgodnie z art. 62 Prawa budowlanego:

- glebie nożna, kontrole stanu technicznego budynku - J. Duda
- glebie nożna, kontrole instalacji gazowych - J. Duda
- glebie nożna, kontrole wyłazników - J. Duda

7)

uchwala w sprawie wykupu gruntu pod budynek przez wspólnotę

8)

uchwala w sprawie zaciągnięcia kredytu na budynek

Za zgodność z oryginałem:

mgr inż. Michał Wójt

9)

10)

CZĘŚĆ III.

1) Wolne wnioski.

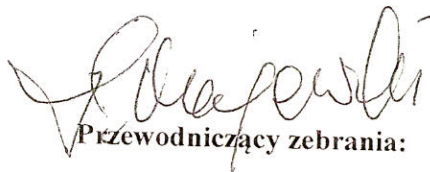
1. Cieszyły Włodzimierz Kowalewski z Pn. k.

2) Zamknięcie zebrania.

Na tym zebraniu zakończono

Protokolant

gibm


Przewodniczący zebrania:

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Michał Wołyniec

71

Burmistrz GOŁDAP
Plac Zwycięstwa 14, 19-500 Gołdap
tel. (87) 615 60 00

20
STAROSTWO POWIATOWE
W GOŁDAP
19-500 Gołdap, ul. Krótka 1

Gołdap, dnia 08.07.2020 r.

GPO.6853.19.2020

WPŁYNĘŁO
dnia 14.07.2020
L. dz. 204
podpis [signature]

Administracja Domów Mieszkalnych w Gołdapi
ul. Konstytucji 3 Maja 3
19-500 Gołdap

Burmistrz Gołdapi wyraża zgodę na dysponowanie nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka nr 943/63 o powierzchni 0,0772 ha, położoną w Gołdapi przy ul. Armii Krajowej w obrębie 0002 Gołdap 2, dla której Sąd Rejonowy w Olecku prowadzi księgę wieczystą KW nr OL1C/00000537/4, na cele budowlane, tj. budowa balkonów.

Inwestor nie może bez zgody właściciela – Gminy Gołdap zmieniać przeznaczenia zajętego terenu. W trakcie trwania prowadzonych prac Inwestor ponosi pełną odpowiedzialność za ewentualne szkody na osobach i mieniu wyrządzone na zajmowanym terenie.

Inwestor jest obowiązany utrzymać porządek na zajmowanym terenie, a także powiadomić właściciela o zakończeniu robót, a w przypadku wyrządzenia szkód naprawienia uszkodzeń.

[signature]
Za zgodność z oryginałem
mgr inż. Michał Wołyniec

II. INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1. **Obiekt:** BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
2. **Temat:** ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO O 27 SEGMENTÓW BALKONÓW
3. **Adres:** 19-500 Gołdap, ul. Armii Krajowej 34 ,
nr geod.działki 943/6 i 943/63
4. **Inwestor:** Wspólnota Mieszkaniowa Armii Krajowej 34
19-500 Gołdap, ul. Armii Krajowej 34
5. **Opracował:** Michał Wołyniec , upr .WAM/0109/PWOK/12
zam. 19-500 Gołdap , ul. Górna 4/26

OPRACOWANIE

mgr inż. Michał Wołyniec
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno - budowlanej
nr ewid.: WAM 0109 PWOK 12

GOŁDAP - 03.08.2020

ZAKRES ROBÓT

1. Roboty przygotowawcze, rozbiórkowe i ziemne:

- Ogrodzenie terenu budowy
- Wykonanie wykopów pod stopy balkonów

2. Roboty związane z budową balkonów:

- zbrojenie, szalowanie stóp , słupów i płyt balkonowych
- montaż balustrad
- montaż izolacji wraz z płytkami gresowymi
- wykucie muru w miejscu wyjścia na balkon
- wstawienie drzwi balkonowych

3. Roboty wykończeniowe :

- roboty wykończeniowe związane z drzwiami balkonowymi
- wykończenie elewacji po robotach wraz z montażem parapetów

4. Wykaz istniejących obiektów : działka zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym . Przy prowadzeniu robót budowlanych nie przewiduje się zagrożenia dla działek sąsiednich.

5. Elementy zagospodarowania działki stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi: teren wokół budowy, miejsce składowania materiałów budowlanych oraz media niezbędne do realizacji procesu budowlanego.

6. Zagrożenia mogące wystąpić podczas realizacji robót

a) brak przeszkolenia BHP i nie zapoznanie z technologią wykonania robót

b) niesprawny sprzęt , maszyny budowlane oraz elektronarzędzia

c) spadające materiały i fragmenty elementów

d) brak odpowiedniego zabezpieczenia elementów

f) brak ubrań i sprzętu ochronnego

g) upadek z wysokości

h) porażenia prądem

7. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót:

a) zapoznanie z przepisami ogólnymi BHP

b) zapoznanie z technologią wykonania robót : rozbiórkowych , murowych, betonowych, żelbetowych, ciesielskich, tynkarskich , malarskich, montażowych stolarki, montażu rusztowań, posadzkowo-okładzinowych,

c) zapoznanie z planem BIOZ opracowanym przez kierownika budowy

8. Przedsięwzięcia techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwu:

a) wygrodzenie o oznakowanie terenu robót zabezpieczających przed dostępem osób trzecich

b) stosowanie materiałów budowlanych z odpowiednimi atestami i świadectwami bezpieczeństwa

c) stosowanie sprawnych i atestowanych narzędzi ,elektronarzędzi, maszyn i urządzeń budowlanych

d) zapoznanie brygad z planem BIOZ opracowanym przez kierownika budowy

e) stały nadzór brygad

- f) stosowanie się do zaleceń inspektora nadzoru inwestorskiego (w przypadku ustanowienia) oraz kierownika budowy
- g) dopuszczenie do pracy jedynie osób posiadających odpowiednie zaświadczenia lekarskie stwierdzające brak przeciwwskazań do pracy.
- h) zapoznanie z technologią robót

GOŁDAP , 03.08.2020

OPRACOWANIE

mgr inż. Michał Woźniak
uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno - budowlanej
nr ewid.: WAM 0109/PWOK/12

III . PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 943/6 i 943/63

A. OPIS ZAGOSPODAROWANIA

1. **Obiekt** : budynek mieszkalny wielorodzinny
2. **Temat** : rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 27 segmentów balkonów
3. **Inwestor** : Wspólnota Mieszkaniowa Armii Krajowej 34
19-500 Gołdap, ul. Armii Krajowej 34

4. **Przedmiot oraz lokalizacja inwestycji** :

Projektuje się rozbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 27 segmentów balkonów. Inwestycja objęta niniejszym opracowaniem realizowana będzie na działce geodezyjnej nr 943/6 i 943/63 obręb Gołdap 2 w Gołdapi przy ul. Armii Krajowej 34. Działka 943/63 powstała w wyniku podziału.

5. **Istniejący stan zagospodarowania wraz z przewidywanymi zmianami** :

Działka zabudowana budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Przedmiotowy budynek jest 3 kondygnacyjny , częściowo podpiwniczony. Dach w postaci stropodachu niewentylowanego. Wejścia główne 9 klatek do budynku od strony ulicy A.Krajowej. Budynek jest podłączony do wszystkich sieci infrastruktury technicznej. Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest od strony ul.A.Krajowej. Ukształtowanie wokół budynku-teren płaski. Projektowana rozbudowa o balkony w żaden sposób nie zmienia zagospodarowania terenu. Projekt nie przewiduje zmian w układzie komunikacyjnym terenu. Miejsca parkingowe, ukształtowanie terenu i zieleni, tereny biologicznie czynne, miejsce składowania odpadów- bez zmian.

Projektuje się rozbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 27 segmentów balkonowych. Na skrajnym segmencie balkonowym od strony zachodniej dodatkowo zabezpieczyć przewód telekomunikacyjny rurą arota.

6. **Wyposażenie w media**

- przyłącze energetyczne- istniejące
- przyłącze wodociągowe - istniejące
- przyłącze kanalizacyjne -istniejące
- przyłącze telekomunikacyjne -istniejące po przebudowie

wykonanej z uwagi na kolizję z projektowaną inwestycją

7. **Dojścia i dojazdy** -istniejący z drogi wewnętrznej powiązanej komunikacyjnie z ulicą Armii Krajowej

- #### 8. **Obszar oddziaływania:**
- projektowana inwestycja oddziałuje wyłącznie na działkach na której będzie realizowana inwestycja tj. działki nr 943/6 i 943/63. Działki w otoczeniu zabudowane. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji nie narusza przepisów prawa materialnego właścicieli działek sąsiednich. Na analizowanej działce istnieje możliwość lokalizacji obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych bez odniesienia do kształtowania ich formy architektonicznej. Zabudowa obszaru

analizowanego nie pogorszy możliwości zabudowy działek sąsiednich przy zachowaniu obowiązujących przepisów prawa budowlanego i rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

9. Działka , na której przewidziana jest inwestycja nie jest wpisana do rejestru zabytków oraz nie podlega ochronie konserwatorskiej.

10. Szkodliwość oddziaływania na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników obiektu oraz jego otoczenie : nie występuje.

11. Materiały użyte do budowy - zgodnie z opisem technicznym

12. Metoda wykonawstwa

Tradycyjna , system gospodarczy . Roboty budowlane powinny być wykonywane po uzyskaniu pozwolenia na budowę w tutejszym Starostwie Powiatowym oraz zgodnie z zatwierdzonym projektem i kierowane przez osobę posiadającą uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi oraz planem BIOZ , sporządzonym przez kierownika budowy.

B. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 943/6 i 943/63 W SKALI 1:500

GOŁDAP, 03.08.2020

OPRACOWANIE

mgr inż. arch. Jadwiga Skowrońska
uprawnienia projektowe BŁ/5/89
ul. M.C. Skłodowskiej 11m32
15-275 Białystok

SKALA 1:500

dz. nr 943/6, 943/63 i in. ark. mapy zasad. 7.220.31.24.3.2, 7.220.31.24.3.4

Obiekt: ul. Armii Krajowej 34

Jednostka ewidencyjna: 281803_4 Miasto Gołdap

Obręb ewidencyjny: 0002 Gołdap

Wykonana dnia 17.07.2020 r. przez geodetę Andrzeja Olszewskiego.

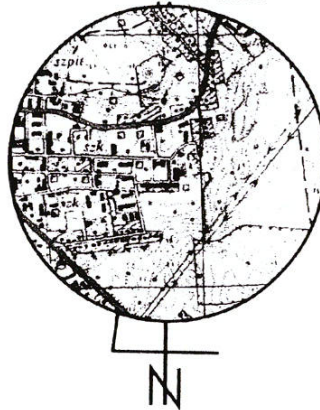
Kierownik roboty geodety uprawniony Wanda Kukiewicz nr upr. zaw. 14574

Mapa w układzie "2000/21", układ wysokości Kronsztadt '86

Nr Rejestru Zgłoszeń GN.6640.2.386.2020 Nr ks. zam. 110/2020

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji powykonawczej zgodnie z art. 27 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 276, 284, 782). Obowiązkiem inwestora (wykonawcy) jest zgłoszenie przed zasypaniem wszelkich urządzeń podziemnych celem inwentaryzacji powykonawczej. Wykonanie niniejszej mapy nie było poprzedzone ustaleniami dot. ewentualnych służebności gruntowych obciążających grunty położone w granicach projektowanej inwestycji budowlanej. Dane w zakresie ewidencji gruntów wniesiono z numerycznej mapy ewidencji gruntów i budynków udostępnionej przez PODGK w Gołdapi, bez prawnego ustalenia granic. Mapę sporządzono na podstawie materiałów archiwalnych ODGIK w Gołdapi, bazy danych mapy zasadniczej i pomiaru aktualizacyjnego z dnia 16.07.2020 r.

SZKIC ORIENTACYJNY 1:25000



Usługi Geodezyjno-Kartograficzne
KLASYFIKACJA GRUNTÓW
Andrzej Olszewski
19-500 Gołdap, Osiedle Młodych 7/23
Pracownia: ul. Żeromskiego 8A
tel. 602 115 439; (87) 615 30 54
E-mail: 30.08.2020, 119.77.56

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia i niniejszym oświadczam, że moje zgłoszenie pracy geodezyjnej o nr GN.6640.2.386.2020 u Starosty Gołdapskiego, wykonywane przez Usługi Geodezyjno-Kartograficzne Klasyfikacja Gruntów Andrzej Olszewski, Kierownik Prac geodety uprawniony Wanda Kukiewicz (upr. geod. Nr 14574), dotyczące mapy do celów projektowych otrzymały pozytywny wynik weryfikacji (protokół weryfikacji z dnia 20.07.2020 r.)

GEODETA

inż. Andrzej Olszewski

STAROSTWO POWIATOWE

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 943/6 i 943/63
W SKALI 1:500

ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO
WIELORODZINNEGO O
27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH

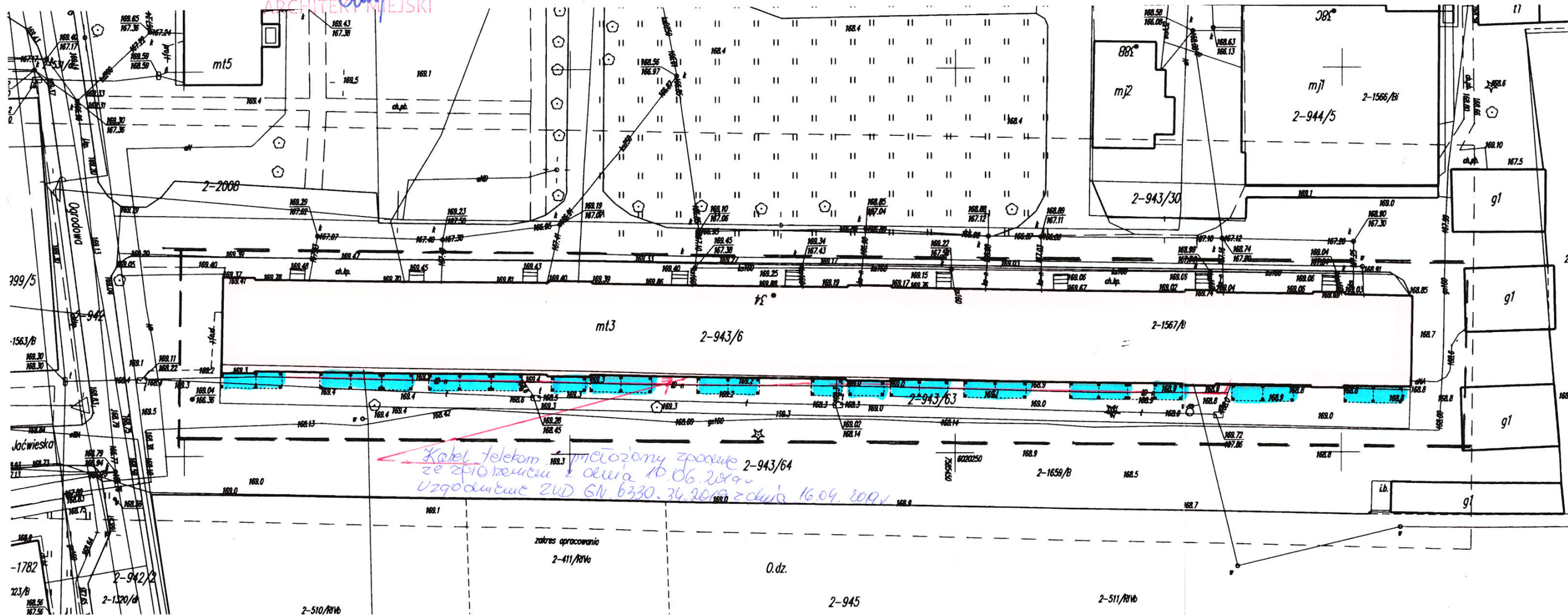
NAZWA RYSUNKU		PZT
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI		
LOKALIZACJA	m. GOŁDAP, UL. AL. KRAJOWEJ 34 dz. geod. nr 943/6 i 943/63	SKALA 1:500
INWESTOR	W.M. ARMII KRAJOWEJ 34 UL. A. KRAJOWEJ 34, 19-500 GOŁDAP	DATA 03.08.2020
PROJEKTOWAL	NR UPRAWNIEN	PODPIS
BRANŻA architektura	mgr inż. arch. J. Skowrońska	81-5/89
	mgr inż. Michał Wołyniec	WAM/0109/PWOK/12

LEGENDA		BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
		ROZBUDOWA O 27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH
		NIECZYNNA KABLOWA LINIA TELEKOMUNIKACYJNA
		KABLOWA LINIA TELEKOMUNIKACYJNA
		PRZYŁĄCZA WODOCIĄGOWE
		ZAKRES OPRACOWANIA

ZATWIERDZIŁAM
projekt zagospodarowania działki nr 943/6 i 943/63
rozbudowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 27 segmentów balkonowych przy ul. Armii Krajowej 34
w obrębie ewidencyjnym 0002 Gołdap
dnia 16.10.2020 Nr 146/2020
mgr inż. arch. Agnieszka Augustynowicz

Niniejszy projekt budowlany zgodny jest z
ustaleniami zawartymi w decyzji nr 42/2018
o warunkach zabudowy wydanej dn. 2.06.2018
przez Burmistrza Gołdapi.
Gołdap, 23.09.2020 r.

Z UP. BURMISTRZA
mgr inż. arch. Agnieszka Augustynowicz
ARCHITECT MIEJSKI



IV. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

OPIS ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY

1. DANE OGÓLNE BUDYNKU :

1.1 Opis ogólny:

Przedmiotem inwestycji jest blok mieszkalny wielorodzinny , 9-cio klatkowy III kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Obiekt w poprzednich latach przeszedł remont elewacji, dachu, klatek schodowych wraz z wymianą części stolarki otworowej. Ogólny stan elementów konstrukcyjnych budynku dość dobry. Wszystkie elementy konstrukcyjne pozostają bez zmian. W miejscu wykonania wyjść na balkony nadproża pozostają bez zmian. W m-scu wyjścia na balkony należy rozebrać fragment muru wraz z izolacją termiczną i demontażem istniejącej stolarki okiennej ,a następnie montaż nowej stolarki otworowej wraz z odtworzeniem elewacji i osadzeniem parapetów. Przebudowie ulegną rury spustowe w miejscu kolizji z płytami balkonowymi.

Projektuje się rozbudowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 27 segmentów balkonów. Inwestycja objęta niniejszym opracowaniem realizowana będzie na działce geodezyjnej nr 943/6 i 943/63 obręb Gołdap 2 w Gołdapi przy ul. Armii Krajowej 34. Działka 943/63 powstała w wyniku podziału.

1.2 Podstawa opracowania:

- zlecenie inwestora
- mapa do celów projektowych
- decyzja o warunkach zabudowy
- wizja lokalna w terenie
- warunki techniczne ,normy ,prawo budowlane

1.3 Obiekt: budynek mieszkalny wielorodzinny

1.4 Adres inwestycji: Gołdap, ul.Armii Krajowej , dz. geod. Nr 943/6 i 943/63

1.5 Inwestor: W.M.Armii Krajowej 34 ul.Armii Krajowej 34, 19-500 Gołdap

1.6 Temat: rozbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego o 27 segmentów balkonów

1.7 Branża : architektura, konstrukcja

1.8 Projektanci:

- 1) mgr inż.arch. Jadwiga Skowrońska
- 2) mgr inż. Michał Wołyniec

2. PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE :

2.1 DANE LICZBOWE BUDOWY

Dane liczbowe przed rozbudową

Pow. zabudowy	1812,90 m ²
Pow. użytkowa	4189,60 m ²
Pow. mieszkalna	3975,16 m ²
Kubatura	13523,00 m ³

Dane liczbowe po rozbudowie

		w tym balkony
Pow. zabudowy	2010,45 m ²	197,55 m ²
Pow. użytkowa	4189,60 m ²	-----
Pow. mieszkalna	14929,55 m ³	1406,55 m ³

2.2 Kategoria geotechniczna, warunki gruntowe :

Obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej, a warunki gruntowe określono jako proste. Po wykonaniu wykopów pod stopy fundamentowe, należy wykonać kontrolne badania dna wykopu wykonane przez uprawnionego geologa i stosować się do zaleceń geologa przy posadowieniu obiektu. W przypadku innych warunków gruntowo-wodnych niż założono w projekcie należy skontaktować się z projektantem w celu przeprojektowania posadowienia.

2.3 Metoda wykonawstwa : tradycyjna

2.4 Kategoria bezpieczeństwa pożarowego: planowana rozbudowa nie zmieni dotychczasowych warunków ochrony pożarowej i ewakuacji . Budynek w klasie ZLIII.

2.5 Projekt dostosowany jest do III strefy gruntowej PN- 81/ B-03020 , IV strefy śniegowej wg PN- 80/B-02010/Az1(z późn. zmianami) oraz I strefy wiatrowej wg PN-77/ B-02011/Az1.

2.6 Warunki lokalizacyjne :

2.7 Inwestycja objęta niniejszym opracowaniem realizowana będzie na działce geodezyjnej nr 943/6 i 943/63 obręb Gołdap 2 w Gołdapi przy ul. Armii Krajowej 34. Działka 943/63 powstała w wyniku podziału

2.8 Komunikacja : dojazd i dojście istniejące pozostaje bez zmian .

2.9 Wyposażenie w instalację : istniejące bez zmian

2.10 Przeznaczenie budynku : mieszkalny wielorodzinny

2.11 Kategoria obiektu XIII

2.12 Charakterystyka energetyczna : nie ulegnie zmianie

3.0 OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

1.0 Opis techniczny

1.1. Fundamenty

Żelbetowe

1.2. Ściany

a) ściany fundamentowe - betonowe i z cegły pełnej

b) ściany nadziemne- z cegły pełnej i kratówki

c) ściany działowe- z cegły dziurawki i pełnej

1.3 Stropy

Strop typu DZ-3

1.4 Dach

W postaci stropodachu kryty papą z warstwą izolacji termicznej.

1.5 Kominy -murowane z cegły pełnej

1.6 Posadzki i tynki-posadzki betonowe „wykończone” , tynki cem.-
wap. wykończone gładzią i malaturą w pomieszczeniach mokrych
wyłożone glazurą

1.7 Okna i drzwi

a)okna - drewniane i PCV

b) drzwi wejściowe do lokali-typowe stalowe i drewniane

c) drzwi wejściowe do klatek schodowych- aluminiowe

d) drzwi wewnątrz mieszkań0- typowe płytowe

1.8 Schody -żelbetowe

4.0 OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNY SEGMENTÓW BALKONOWYCH

1.0 Opis techniczny

1.1. Stopy fundamentowe

Pod stopy wykonać podbeton gr.10cm z betonu C8/10. Zaprojektowano stopy fundamentowe z betonu C20/25 zbrojonego stalą A-IIIN zgodnie z opisem na rysunkach(po wykonaniu odkrywki skontaktować się z projektantem w celu ewentualnych zmian geometrii stóp fundamentowych).Posadowienie na tym samym poziomie co istniejące ławy fundamentowe.

1.2. Słupy i podciągi

Słupy i podciągi o wymiarach 25x25cm z betonu C20/25 zbrojone stalą A-I i A-IIIN zgodnie z opisem na rysunkach. Podciągi kotwić w miejscu istniejącego wieńca żelbetowego w postaci wklejanych kotw chemicznych(po wykonaniu odkrywki skontaktować się z projektantem w celu ewentualnych zmian odnośnie kotwienia).

1.3 Płyta balkonowa

Płyta balkonowa o zmiennej grubości 15-17cm wykonana z betonu C20/25 zbrojona stalą A-IIIN wg opisu na rysunkach.

1.4 Balustrada

Balustradę wykonać z kształtowników ze stali St3S. Główne profile RK 40x40x3mm wypełnienie balustrady z RK 15x15x3mm. Mocowanie poprzez blachę 100x100x5mm za pomocą kotem fi12mm HILTI na głębokość 30cm dopuszcza się alternatywne mocowanie balustrady. Zabezpieczyć antykorozyjnie i wymalować farbą podkładową i nawierzchniową w kolorze opisanym na elewacji. Balustradę kotwić do słupów, płyty i murów

1.5 Izolacje i wykończenie

Izolacja płyty balkonowej w postaci folii w płynie lub środka dwuskładnikowego np. MAPELASTIC MAPEI. Po obwodzie zastosować kształtki kapinosowe lub obróbki blacharskie z blachy powlekanej w kolorze balustrady. Płytę wykonać spadkowo. Styk połączenia ściana płyta balkonowa wykonać wg rozwiązania systemowego z taśmami wywiniętymi na ścianę. System izolacji wg wyboru inwestora. Wykończenie podciągów, słupów, spodu i czoła płyt w postaci surowego betonu lub tynku mineralnego w kolorze opisanym na elewacji.

1.6 Zadaszenie balkonu nad ostatnią kondygnacją

Dopuszcza się montaż zadaszenie nad ostatnimi segmentami balkonowymi w postaci systemowych daszków ochronnych z poliwęglanu.

1.7 Warunki wykonywania robót budowlano-montażowych.

Wszystkie roboty budowlano-montażowe wykonać zgodnie z warunkami technicznymi „Wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” wdanych przez MGPIB, a opracowanych przez ITB.

5.0 OCENA STANU TECHNICZNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO

Na podstawie wizji lokalnej i pomiarów inwentaryzacyjnych stan budynku mieszkalnego wielorodzinnego określono jako dość dobry. Stan poszczególnych elementów określono jako dość dobry.

Projektowana inwestycja rozbudowy o 27 segmentów balkonowych nie będzie miała negatywnego wpływu na istniejącą konstrukcję budynku.

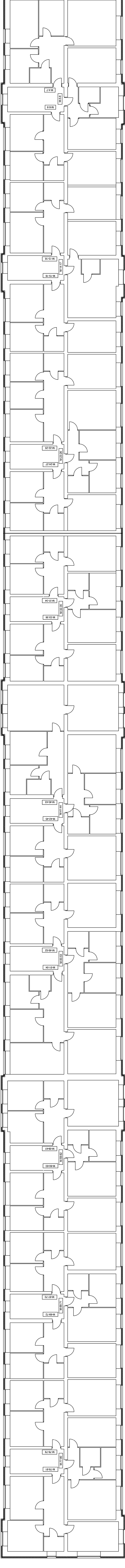
STAROSTWO POWIATOWE

W GOLDAPI

19-500 Goldap, al. Krotka 1

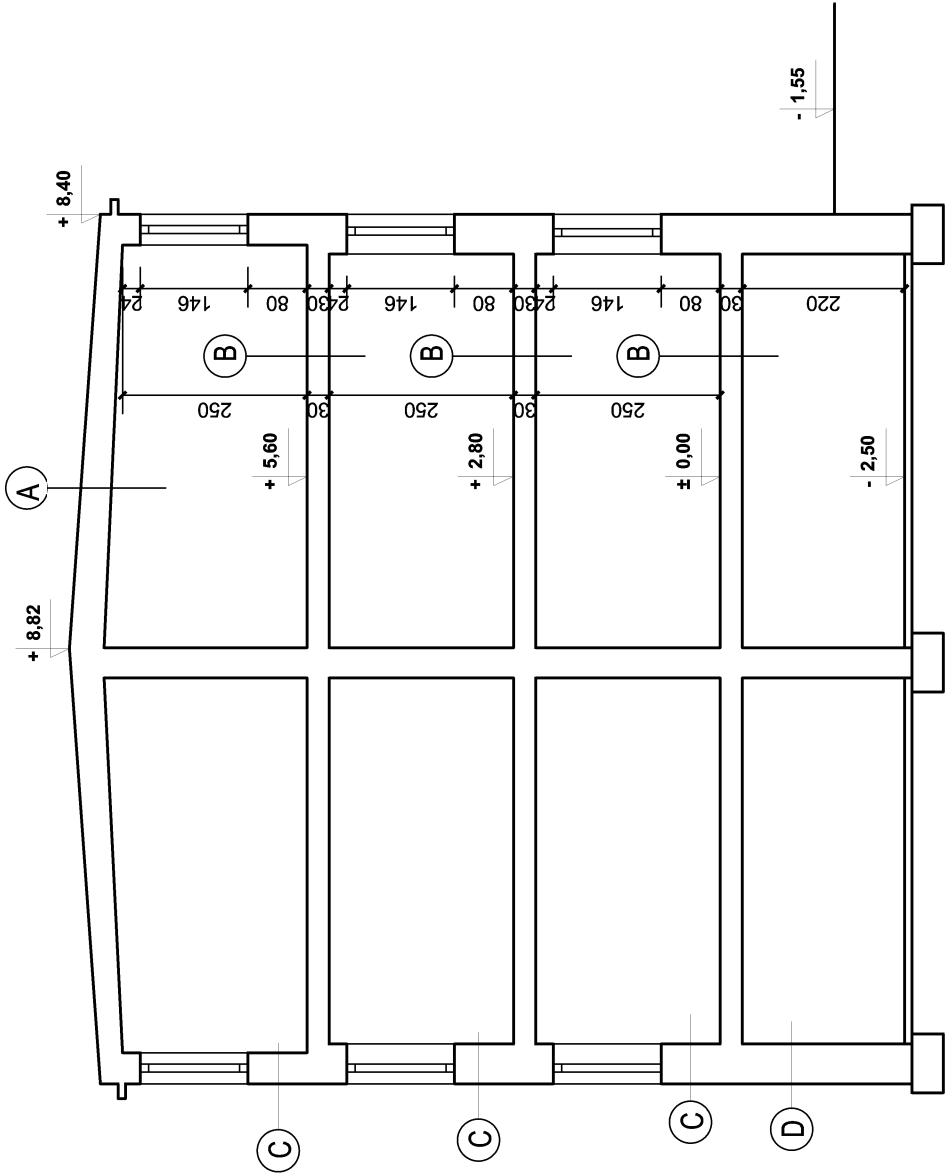
V.CZĘŚĆ RYSUNKOWA

RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ- INWENTARYZACJA
W SKALI 1:100



ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELOKRODZINNEGO O 27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH			
NAZWA KRYSIENKI	1		
RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ-INWENT.			
LOKALIZACJA	ul. GÓLDAP 34 dz. geod. nr 540/61 540/63	SKALA	1:100
INWESTOR	W.P. ARMIT KRAJOWEJ 34 UL. KRAJOWEJ 34 19-500 GÓLDAP	DATA	03.08.2020
PROJEKTOWAL	NRUPRAWNIEN	PDPIS	
mgr inż. arch. J. Szwedowska	BI-5/89		
BRZYJA			
mgr inż. Michał Wójcinek	WAW0109/PWK012		

PRZEKRÓJ - INWENTARYZACJA
W SKALI 1:100



A

-izolacja termiczna z
warstwą zabezpieczającą w postaci papy
-szlichta cementowa
-żużel granulowany
-płyta suprema
-papa x2
-strop DZ-3
-tynk cem.-wap.

B

-penele/ terakota/PCV
-pos.betonowa-~4cm
-płyta pilśniowa-2cm
-strop DZ-3
-tynk cem.-wap.

C

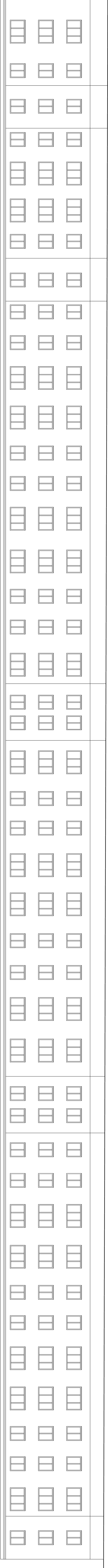
-tynk cienkowarstwowy
-siatka zatopiona w kleju
-styropian
-mur z cegły pełnej/ cegły
kratówki
-tynk cem.-wap.

D

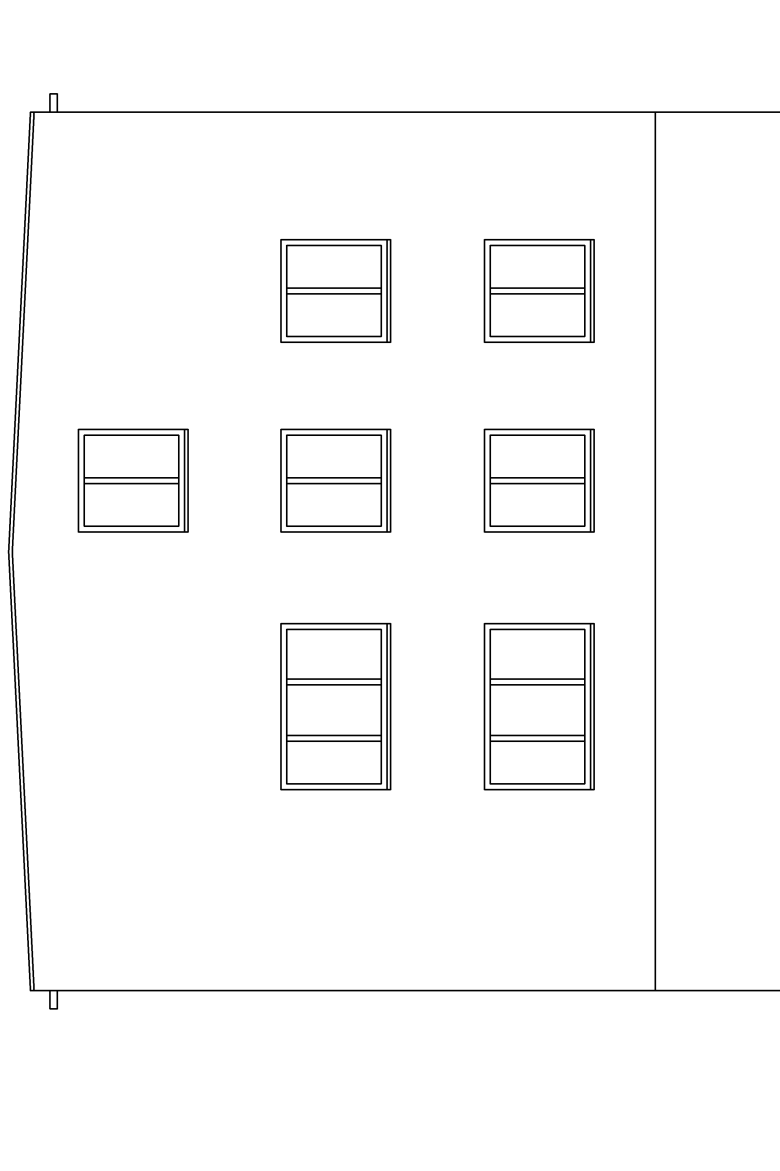
-tynk cienkowarstwowy
-siatka zatopiona w kleju
-styropian
-mur betonowy
-tynk cem.-wap.

ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO O 27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH			
NAZWA RYSUNKU PRZEKRÓJ - INWENTARYZACJA		2	
LOKALIZACJA	m.GOŁDAP, UL.A.L KRAJOWEJ 34 dz.geod.nr 943/6 i 943/63	SKALA 1:100	
INWESTOR	W.M.ARMII KRAJOWEJ 34 UL.A.KRAJOWEJ 34, 19-500 GOŁDAP	DATA 03.08.2020	
PROJEKTOWAŁ		NR UPRAWNIENIĘ	PODPIS
BRANŻA architektura		mgr inż.arch.J.Skowrońska	Bf-5/89
architektura		mgr inż. Michał Wołyniec	WAM/0109/PWOK/12

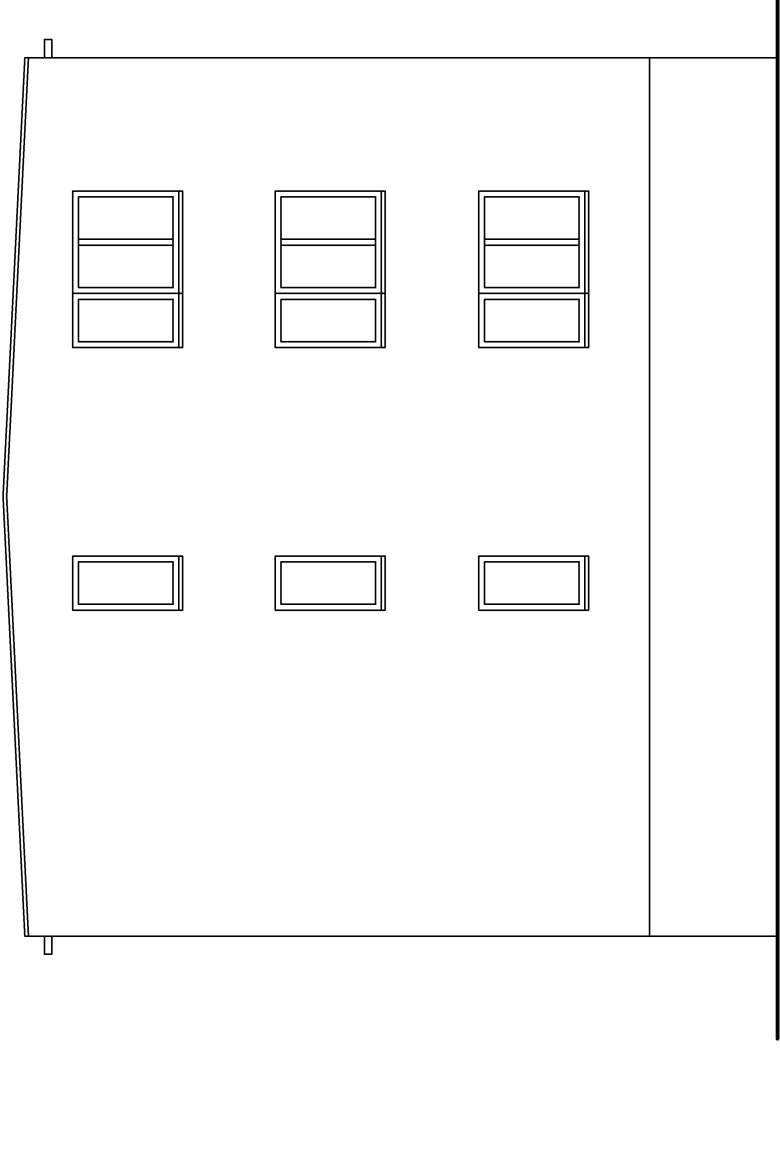
ELEWACJA POŁUDNIOWA



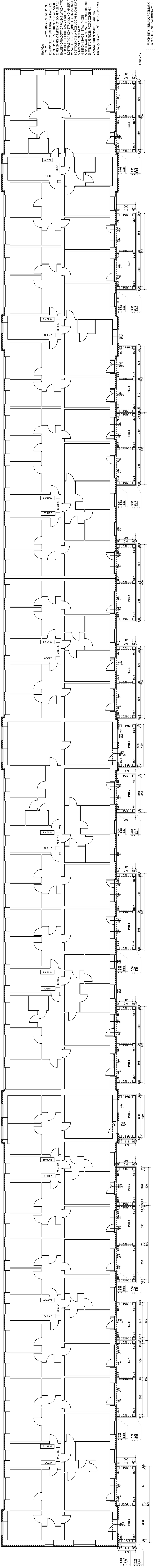
ELEWACJA WSCHODNIA



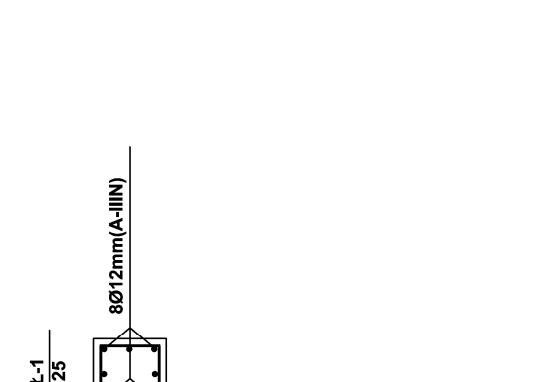
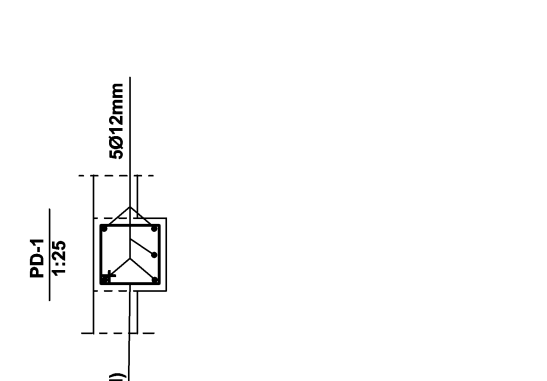
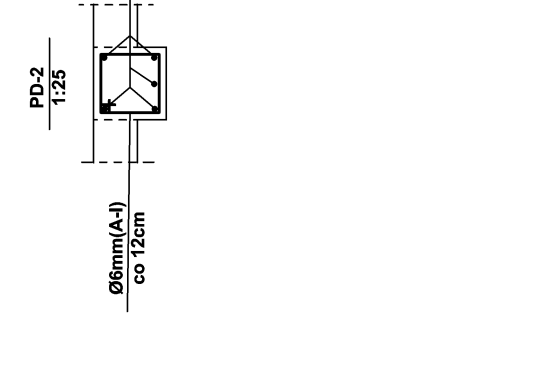
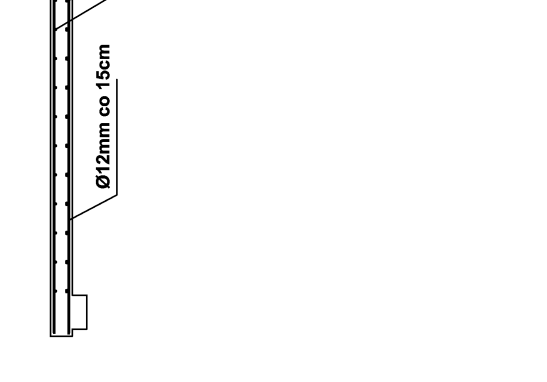
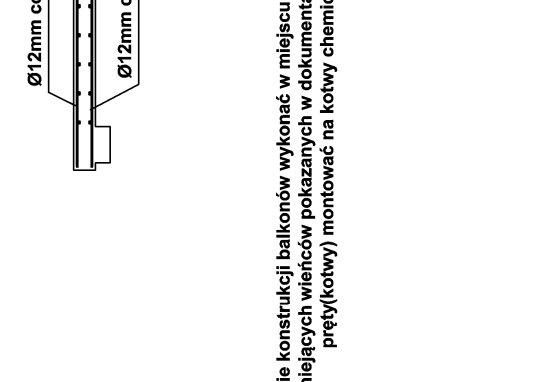
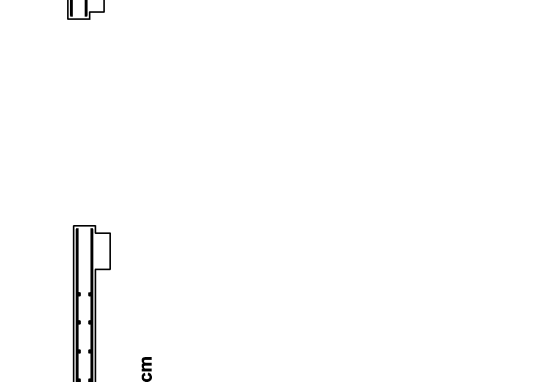
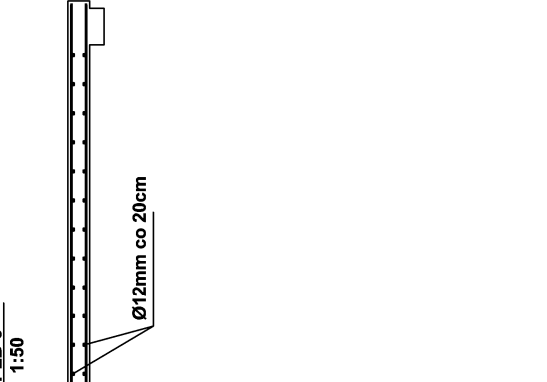
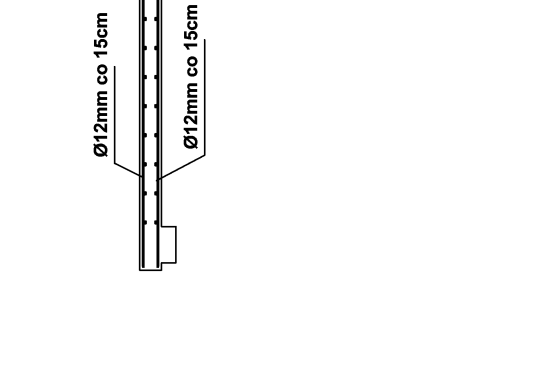
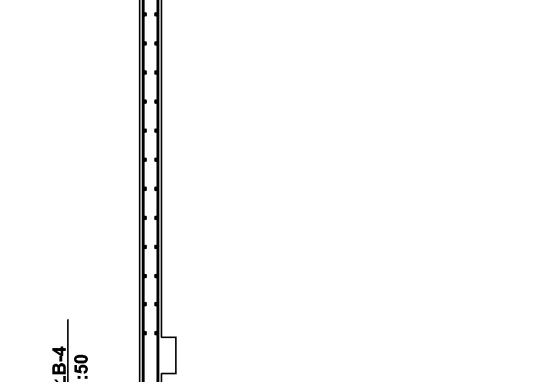
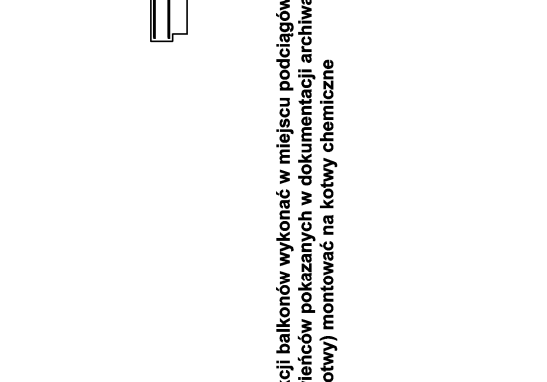
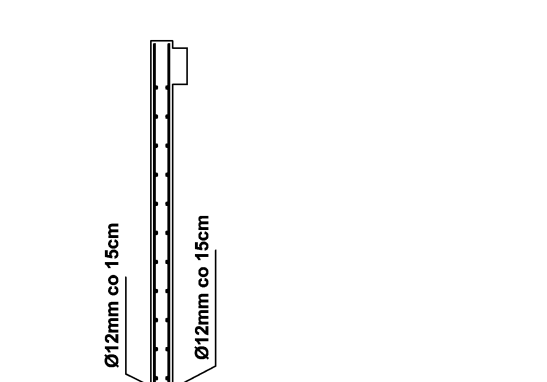
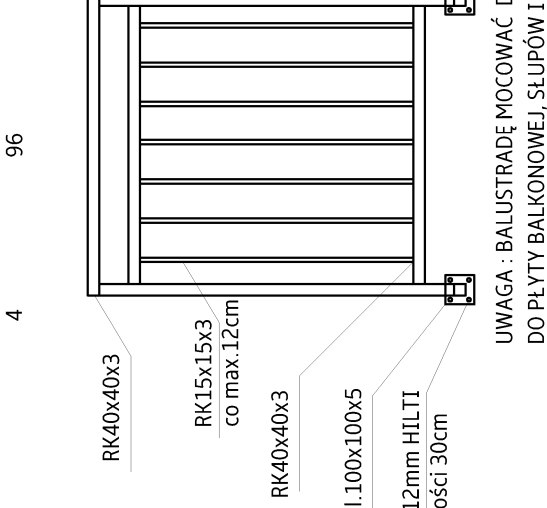
ELEWACJA ZACHODNIA



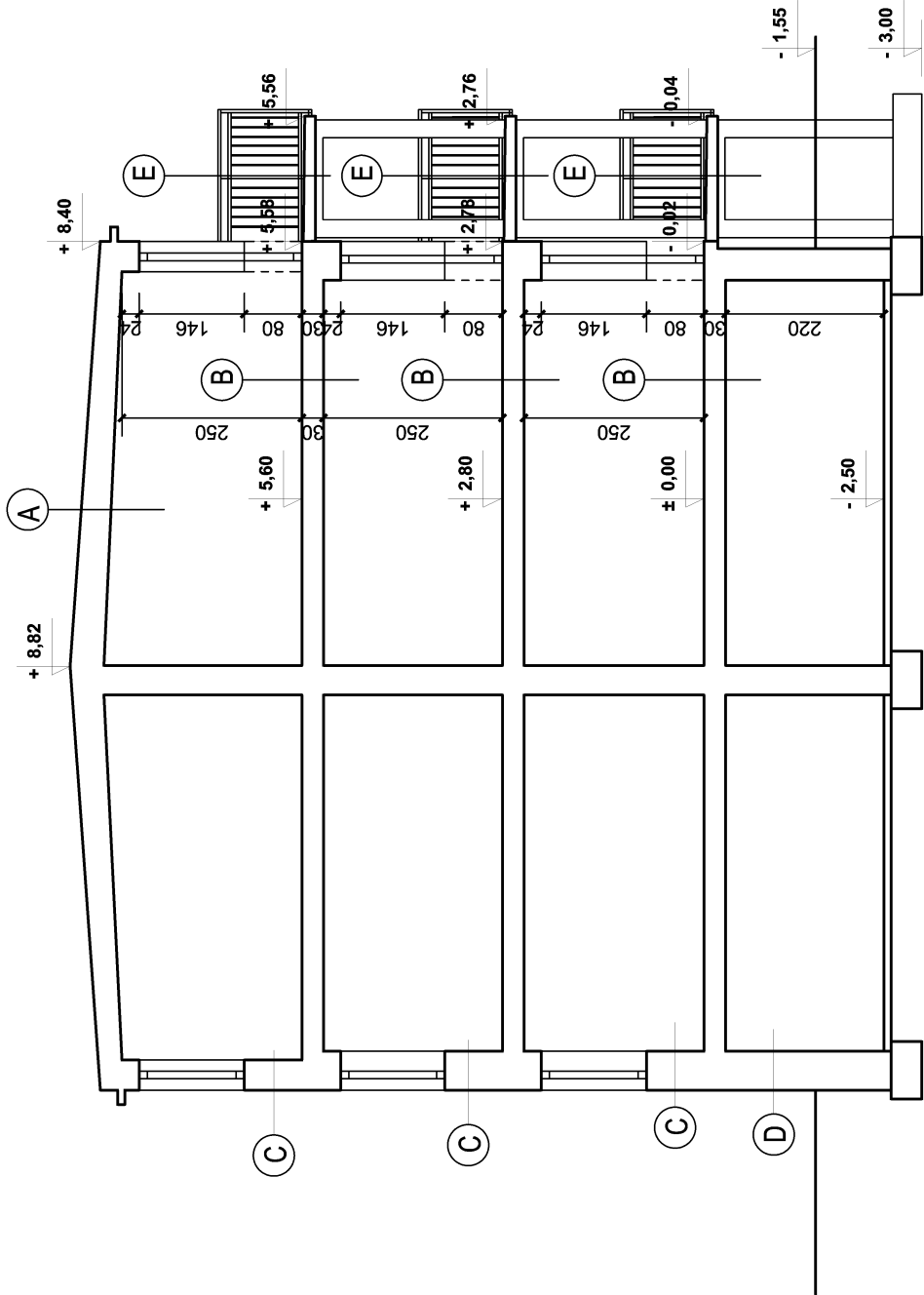
ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELOBLOKOWEGO			
27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH			
NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA		3	
ELEWACJE INWENTARYZACJA		SKALA	
LOKALIZACJA		1:100	
INWESTOR		DATA	
PROJEKTOWAL		PODPISE	
BRANŻA		WYKONANIE	



ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO	
27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH	
NAZWA KRYSIENIU	SKALA 1:100
LOKALIZACJA	IN CO DAP UŁ. KRAJOWEJ 34 dz. geod. nr 945/6 945/63
INWESTOR	W.M. KARTY (KRAJOWEJ 34) UŁ. KRAJOWEJ 34, 15-500 GDAŃSK
PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIENIE mgr inż. arch. J. Skowronski 81-589
PODPIŚC	mgr inż. Michał Wojciech WAM/0109/PW/06/12



PRZEKRÓJ - PROJEKT
W SKALI 1:100



- A**
- izolacja termiczna z warstwą zabezpieczającą w postaci papy
 - szlichta cementowa
 - żużel granulowany
 - płyta suprema
 - papa x2
 - strop DZ-3
 - tynk cem.-wap.

- B**
- penele/ terakota/PCV
 - pos.betonowa--4cm
 - płyta pilśniowa-2cm
 - strop DZ-3
 - tynk cem.-wap.

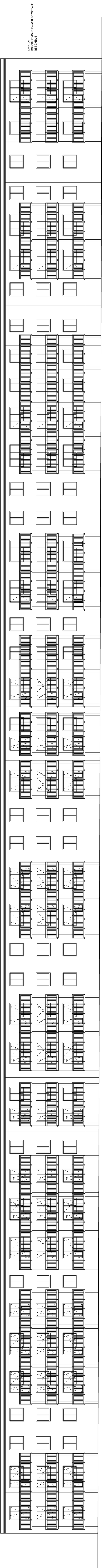
- C**
- tynk cienkowarstwowy
 - siatka zatopiona w kleju
 - styropian
 - mur z cegły pełnej/ cegły kratówki
 - tynk cem.-wap.

- D**
- tynk cienkowarstwowy
 - siatka zatopiona w kleju
 - styropian
 - mur betonowy
 - tynk cem.-wap.

- E**
- gress
 - hydroizolacja -MAPELASTIC
 - płyta żelbetowa 15-17cm
 - tynk cienkowarstwowy

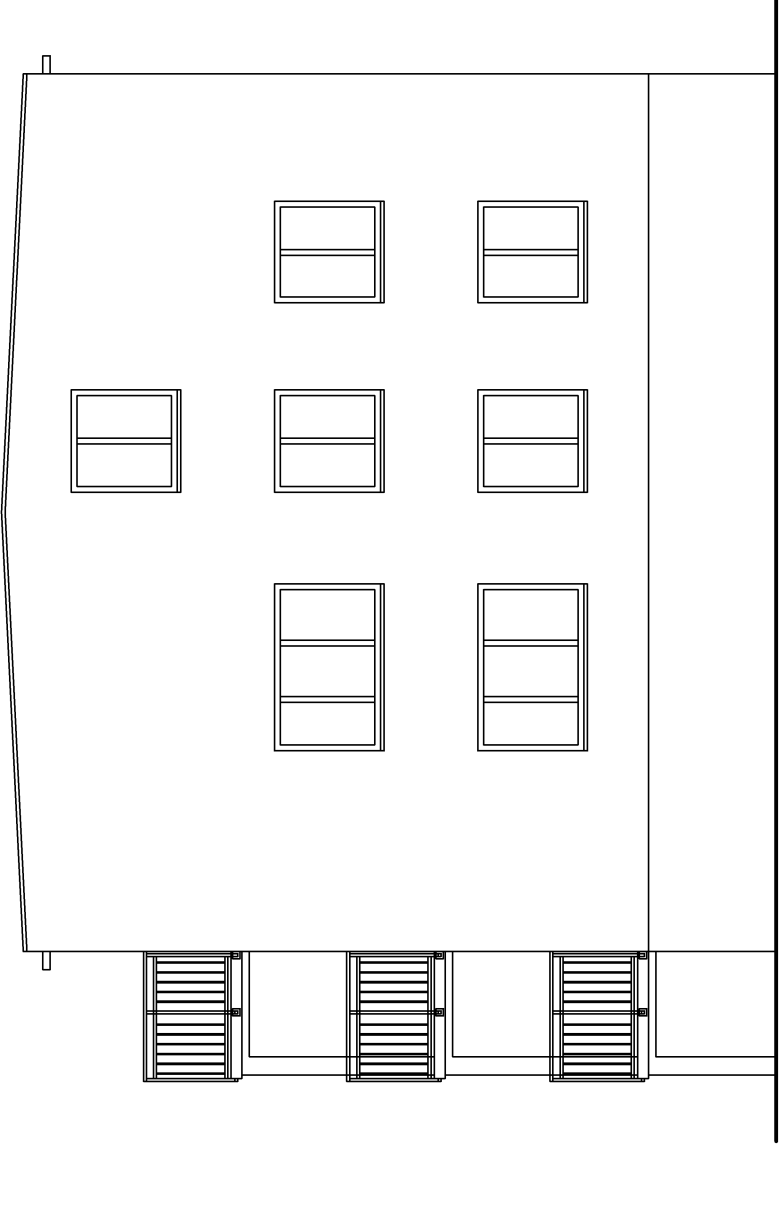
ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO O 27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH			
NAZWA RYSUNKU		6	
PRZEKRÓJ - PROJEKT			
LOKALIZACJA	m. GOŁDAP, UL. AL. KRAJOWEJ 34 dz. geod. nr 943/6 i 943/63		SKALA 1:100
INWESTOR	W. M. ARMII KRAJOWEJ 34 UL. A. KRAJOWEJ 34, 19-500 GOŁDAP		DATA 03.08.2020
BRANŻA	PROJEKTOWAŁ	NR UPRAWNIENI	PODPIS
	mgr inż. arch. J. Skowrońska	Bt-5/89	
	mgr inż. Michał Wołyniec	WAM/0109/PWOK/12	

ELEWACJA POŁUDNIOWA

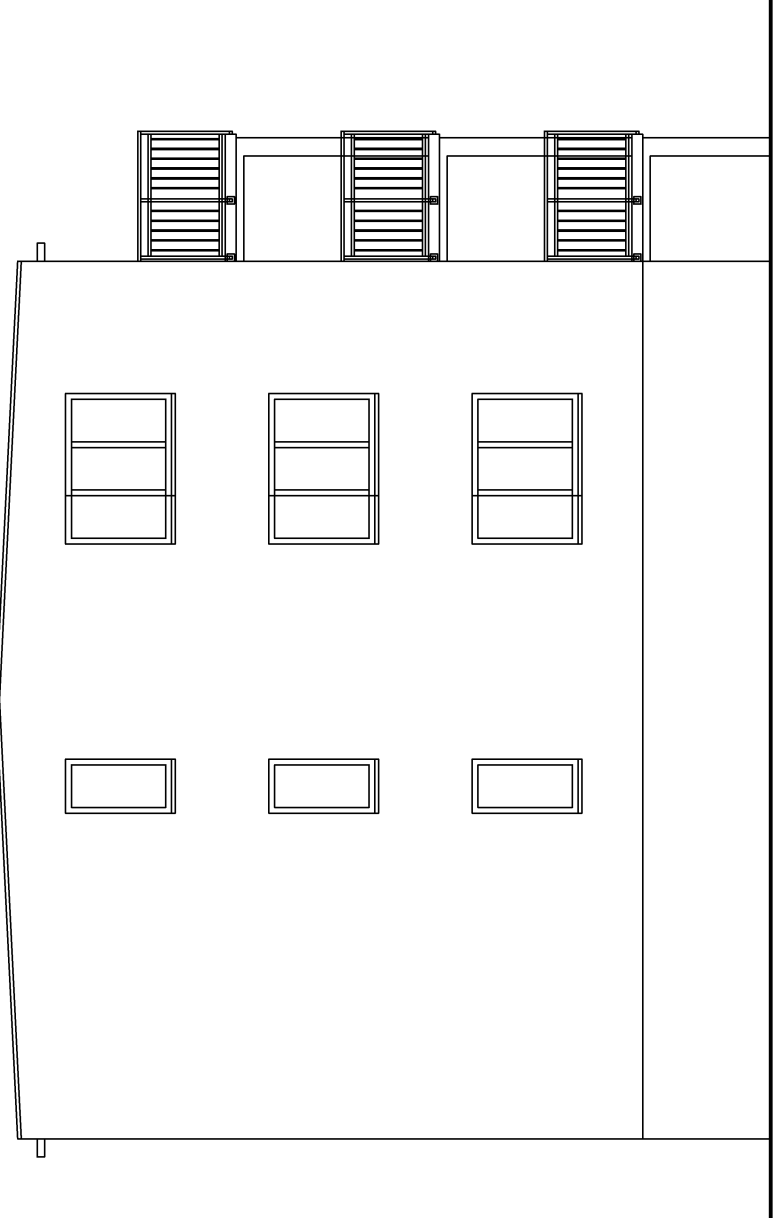


UWAGA:
KOLORYSTYKA ELEWACJI POZOSTAJE
BEZ ZMIAN

ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA ZACHODNIA

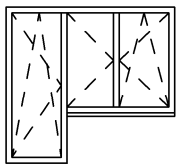


KOLORYSTYKA BALKONÓW

- SLUPY - TYNK CIENKOWARSTWOWY ZIARNO 1.5mm KOLORYSTYKA MAPEI 1002/A
- PŁYTY BALKONOWE - TYNK CIENKOWARSTWOWY ZIARNO 1.5mm KOLORYSTYKA MAPEI 1002/A
- BALUSTADY - KOLOR RAL 7016
- OBRÓBKİ BLACHARSKIE - KOLOR RAL 7016

ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO			
27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH			
NAZWA PRACOWNI	7		
ELEWACJE-PROJEKT	SKALA		
LOKALIZACJA	m. COŁDAP UL. KRAJOWEJ 34 dz. geod. nr 945/6 945/63	SKALA 1:100	
INWESTOR	W. K. KAMIEŃ UL. KRAJOWEJ 34 UL. KRAJOWEJ 34, 15-500 GOŁDAP	DATA 03.08.2020	
PRACOWNIA architekta	NR PRACOWNI		PODPIIS
	mgr inż. arch. J. Skowrońska 81-589		
BRANŻA		mgr inż. Michał Wołyniec WAM/03/2019/W06/12	

ZESTAWIENIE STOLARKI - PROJEKT W SKALI 1:100

WYMIAR OTWORU	90x220+148x141	(90+51)x220
SCHEMAT		
	SZT.57	SZT.24
UWAGI	U=0,9 W/m2K	U=0,9 W/m2K

ROZBUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO O 27 SEGMENTÓW BALKONOWYCH			
NAZWA RYSUNKU ZESTAWIENIE STOLARKI -PROJEKT			8
LOKALIZACJA m.GOŁDAP,UL.AL.KRAJOWEJ 34 dz.geod.nr 943/6 i 943/63			SKALA 1:100
INWESTOR W.M.ARMII KRAJOWEJ 34 UL.A.KRAJOWEJ 34, 19-500 GOŁDAP			DATA 03.08.2020
PROJEKTOWAŁ		NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
BRANŻA architektura	mgr inż.arch.J.Skowrońska	BI-5/89	
	mgr inż. Michał Wołyniec	WAM/0109/PWOK/12	