PROJEKT DO POZWOLENIE NA BUDOWĘ LUB MODERNIZACJĘ LAKIERNI

CO ? GDZIE ? KIEDY ? i .... ZA ILE ?

A. Podstawa Prawna

Pozwolenie na budowę obiektu wydawane jest na wniosek inwestora na podstawie ustawy PRAWO BUDOWLNE z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami (wieloma zmianami).
W rozdziale 1. przepisy ogóle ustawodawca stwierdza że

art 1. Ustawa - Prawo budowlane, zwana dalej "ustawą", normuje działalność obejmującą sprawy projektowania, budowy, utrzymania i rozbiórki obiektów budowlanych, oraz określa zasady działania organów administracji publicznej w tych dziedzinach.

Nie każda planowana lakiernia wymaga jednak uzyskania „pozwolenia na budowę".

Najpierw jednak zajmiemy się rozszyfrowaniem zakresu i kosztów prac projektowych gdy mamy do czynienia z nowobudowanym obiektem, a w dalszej części omówimy przypadki gdy lakiernia taka powstać ma w istniejącym budynku.

B. Projekt Budowlany i Wykonawczy

Wykonanie samego projektu poprzedzać mogą działania rozpoznawcze i sprawdzające przeznaczenie terenu nastawienie sąsiadów, możliwości techniczne gestorów sieci, czy uzyskanie wstępnych warunków zabudowy. Wszystko jednak prowadzi do pierwszego etapu pozyskiwania pozwolenia na budowę jakim jest opracowanie projektu budowlanego. Ponieważ zawartość tego projektu, oraz jego forma prawna podporządkowana jest pod wymogi ww. ustawy, nazywany on jest PROJEKT-em BUDOWLANY-m.

Wbrew pozorom projekt budowlany nie służy tylko do budowy obiektu bo tą, doświadczony wykonawca mógłby poprowadzić bez żadnej dokumentacji, ale przede wszystkim, uzyskaniu pozwolenia na jego budowę. Dokumentacje projektowe w branży budowlanej i projektowej mają różne tytuły i często jedynie sami projektanci orientują się w różnicach wynikających z tego nazewnictwa. I tak : PROJEKT BUDOWLANY to prosta dokumentacja pokazująca kształt obiektu i funkcje poszczególnych pomieszczeń, ale przede wszystkim zwierająca wszystkie wymagane prawem elementy pozwalające na uzyskanie pozwolenia na budowę. PROJEKT BUDOWLANY WYKONAWCZY to już dokumentacja na podstawie której można nie tylko uzyskać pozwolenie na budowę, ale także wykonać bezbłędnie wiele szczegółów i rozwiązań technicznych dotyczących budynku, czy jego wewnętrznych instalacji.

Sam PROJEKT WYKONACZY to także dokumentacja budowlana, ale już bardzo szczegółowa, narzucająca wykonawcy konkretne rozwiązania techniczne, urządzenia oprawy oświetleniowe grzejniki, gniazda, rodzaj, kolor i układ płytek na podłodze, czy typ płyty wykańczającej ścianę. Projekt wykonawczy pojawić się może na budowie obok dokumentacji projektu budowlanego do którego wydano pozwolenie, jako jego rozwinięcie. Nie może on zmieniać rozwiązań dokumentacji budowlanej, a jedynie szczegółowo ją doprecyzować.

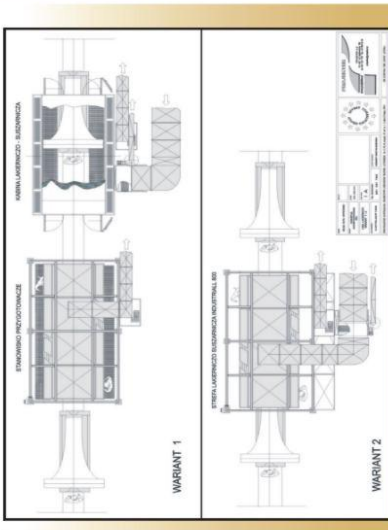
C. Projekty Branżowe

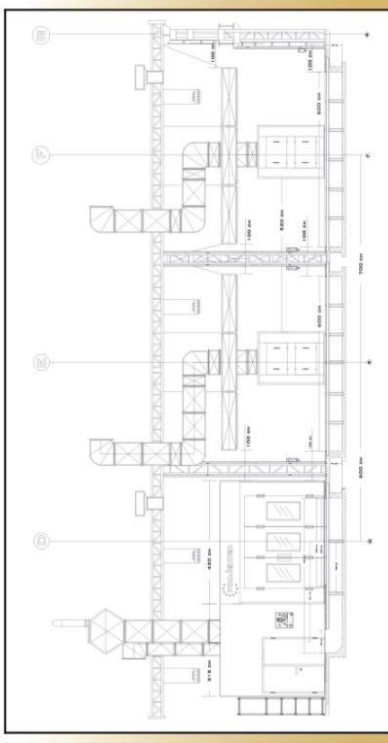
PROJEKT BRANŻOWY to projekt jednej instalacji. Wchodzi on w skład projektu budowlanego w prostej formie, lub (gdy tak zostanie zamówiony przez inwestora) jako „branżowy projekt wykonawczy". W każdej inwestycji pojawia się klika różnych branż - jak konstrukcja, wod-kan, wentylacja i ogrzewanie, czy instalacja elektryczna. Kilka z tych projektów może mieć prosty charakter budowlany, a jeden, lub dwa wchodząc w skład tej samej dokumentacji, charakter budowlano wykonawczy. Tak może być np. z projektem konstrukcji stalowej obiektu gdzie konieczne staje się określenie wszystkich elementów wsporczych, sposób i kolejność ich łączenia.

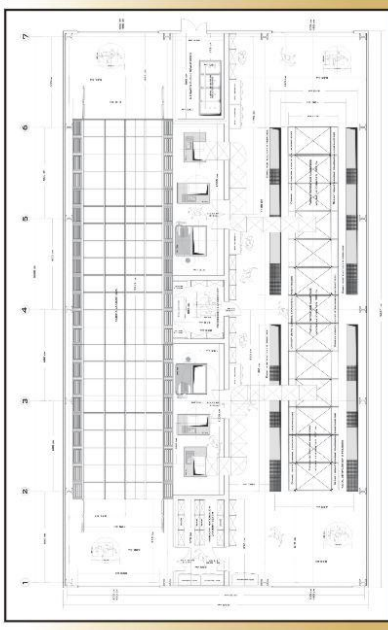
W skład dokumentacji projektu budowlanego wchodzą oprócz architektury i technologii jeszcze minimum cztery do sześciu projektów branżowych. Dodatkowo dołączone zostać musi w większości przypadków opracowanie Raport o oddziaływaniu obiektu na środowisko z oceną emisji gazów i pyłów, oddziaływania obiektu na grunt, wodę (ścieki), emisję hałasu, i określenie ilości odpadów niebezpiecznych. Stanowi to w zasadzie kolejną niezależną branżę projektową.

D. Koszt dokumentacji projektowej

Rozróżnienie projektu budowlanego i wykonawczego pozwala zrozumieć z jakiego powodu dla tego samego obiektu, biura projektowe przedstawiają skrajnie różne oferty cenowe. Dla planowanego serwisu samochodowego projekt kosztować może 30 000 zł lub 300 000 zł ! W jednym przypadku to dokumentacja budowlana pozwalająca na uzyskanie pozwolenia na budowę, a w drugim szczegółowa dokumentacja wykonawcza, która oprócz samego pozowania da wykonawcy i inwestorowi możliwość precyzyjnego skosztorysowania inwestycji,







www.projekter-technologia.pl
projekter@projekter.pl
PROJEKTER GROUP
92-776 Łódź ul. Brzezińska 247
PROJEKTER TECHNOLOGIA
Robert Grzywaczewski 601-221- 760
Kś. J. Mazowieckiego 5/9
92 - 419 Łódź

wskazania terminu jej zakończenia, czy ogłoszenia przetargu, lub konkursu na budowę.

Im bardziej skomplikowany i oryginalny staje się kształt planowanego obiektu tym droższa obszerniejsza i bardziej szczegółowa jest się jego dokumentacja projektowa. Niezależnie od tego czy to projekt budowlany czy budowlano wykonawczy sam architekt nie jest w stanie go przygotować. Musi powołać zespół który wykona wszystkie elementy składowe dokumentacji a każdą z nich zaopiniuje u specjalisty ds. zabezpieczeń ppoż., bhp, i sanepid.
W opracowaniu dokumentacji projektowej bierze udział kilka a czasami kilkanaście osób. Gdy architektowi zależy na bezbłędnym opracowaniu dokumentacji projektowo wykonawczej, dobiera on do współpracy osoby cieszące się dobrą opinią z doświadczeniem przy realizacji podobnych obiektów.
Przyjmując że każdy z tych specjalistów poświeci na wykonanie dokumentacji od 14 do 30 dni i za swoją pracę oczekiwać będzie umiarkowanego wynagrodzenia to i tak kwoty te złożone w całość dają sumy liczone w dziesiątkach tysięcy złotych. Gdy dokumentacja wymaga miesięcznej, lub dwumiesięcznej pracy specjalistów jej koszty dla inwestora rosną kilkukrotnie, proporcjonalnie do nakładu pracy.
Dokumentacja budowlana złożonego obiektu oprócz samych rysunków i opisu merytorycznego zawiera także opłaty urzędowe, koszt przygotowania map, … i koszty spotkań koordynacyjnych całego zespołu. Praca projektantów nie kończy się niestety w chwili złożeni dokumentacji i otrzymania pozwolenia na budowę bo może się okazać że niektóre rozwiązania techniczne wymagają korekty dokumentacji.
To wszystko składa się łącznie na bardzo wysokie koszty dokumentacji które każdy z inwestorów traktuje jako zbędne i nie przynoszące wymiernych korzyści szczególnie, że dla większości projekt to po prostu kilka rysunków obiektu. W wielu przypadkach możliwe jest jednak znaczące skrócenie czas pracy specjalistów branżowych przez co także obniżenia kosztów dokumentacji bez żadnej szkody dla jej zawartości … a nawet z dużą korzyścią.

Sposobem na to jest opracowanie bardzo szczegółowego projektu technologicznego obiektu zwanego często opracowaniem przedprojektowym. Gdy specjaliści branżowi otrzymają dużą część danych i konkretnych rozwiązań w formie „gotowca" pozostanie im jedynie wpisać je do własnych projektów bez konieczności poświęcania czasu na zbieranie danych i zasad wykonania danej instalacji dla konkretnego urządzenia.

Na etapie wstępnych prac projektowych trzeba rozważyć, czy wszystkie projekty branżowe wchodzące w skład dokumentacji projektu budowlano wykonawczego musza być bardzo szczegółowe ?

Zależy to od posiadanego doświadczenia wykonawcy budowlanego i prowadzonego cyklicznie nadzoru. Zależy także od stopnia skomplikowania inwestycji i tego czy jej nietypowe rozwiązania, lub oryginalny kształt może być zrealizowany wyłącznie na podstawie doświadczenia wykonawcy. Często te komplikacje nie muszą dotyczyć samego budynku czy jego elewacji, ale wewnętrznych rozwiązań budowlanych, czy instalacyjnych związanych z wyposażeniem technologicznym. Może dojść do przykrych niespodzianek finansowych gdy w dokumentacji budowlanej w miejscu lokalizacji kabiny lakierniczej jest narysowany prostokąt z opisem „fosa pod urządzeniem technologicznym - 80 cm", i uwaga „wykonać zgodnie ze wskazaniami dostawcy urządzenia", a projektu wykonawczego nie ma już dla tego elementu. Nie można się jednak spodziewać, że wykonawca będzie wiedział jakiego użyć tu betonu, ile potrzeba stali zbrojeniowej i ile godzin pracy zajmie to jego pracownikom.
Nawet gdy dostawca urządzenia dostarczy tzw. „geometrię fosy" szumnie nazwaną „projektem" to pozostałe element nadal będą zagadką. W efekcie koszt wykonania fosy określany zostanie dopiero na etapie jej budowy. Takich otworów w obiekcie przemysłowym, lub usługowym może być kilka, a nawet kilkanaście. Koszt budowy każdego z nich sięgać może 20 – 50 tyś złotych ! Jak widać nie trudno wtedy przy taniej dokumentacji budowlanej ….. zatrzymać budowę z powodu braku odpowiednich środków na jej dalszą realizację. Gdyby wykonawca na etapie wyceny dysponował szczegółowym projektem wykonawczym branży konstrukcyjnej to nie było by takiej niespodzianki … ale projekty takie stanowią także poważne wydatki inwestycyjne, tyle tylko że na etapie prac projektowych.

W przypadku instalacji i elementów budowlanych związanych z usytuowaniem i podłączeniem urządzeń do mediów żaden projektant branżowy nie wykona dokumentacji wykonawczej bez szczegółowych informacji technologicznych na temat tego urządzenia sposobu jego działania i elementów bezpieczeństwa związanych z jego eksploatacją.

Tu ponownie powraca temat projektu technologicznego obiektu który w rzeczywistości przewija się przez cały czas trwania prac projektowych, budowlanych, instalacyjnych i rozruchowych obiektu. W przypadku wspomnianej fosy betonowej pod urządzenie szczegółowy opis jak ją wykonać i z czego, oraz w jakim kształcie jest każdy element tego fundamentu, mógłby się znaleźć właśnie w taniej dokumentacji technologicznej.

www.projekter-technologia.pl
projekter@projekter.pl
PROJEKTER GROUP
92-776 Łódź ul. Brzezińska 247
PROJEKTER TECHNOLOGIA
Robert Grzywaczewski 601-221- 760
Kś. J. Mazowieckiego 5/9
92 - 419 Łódź

Poparty zdjęciami i rysunkami stanowiłby wystarczającą podstawę do wyceny i samej budowy ... a nawet gdyby nie ! To nadzór nad jego wykonaniem przejąć może technolog i autor projektu. Przy jednym opisanym elemencie fosy betonowej można jeszcze rozważać koncepcję czy to projekt technologiczny powinien zawierać elementy wykonawcze fosy, czy też jednak powinien to być szczegółowy projekt konstrukcyjny ? ... faktycznie przy jednym elemencie można się jeszcze zastanawiać, ale gdy takie elementy wykonawcze zaczynają dotykać każdej branży np. kanalizacji, czy zabezpieczeń ppoż. to szybko dochodzi się do wniosku, że dokumentacja technologiczna o charakterze wykonawczym to wzrost kosztów projektu o kilkanaście tysięcy złotych, a dokumentacja budowlana z projektami wykonawczymi to dodatkowy koszt kilkudziesięciu tysięcy złotych !

E. Koncepcja technologiczna

Na samym początku i tak wszystko zaczyna się od koncepcji technologicznej. W każdym innym przypadku gdy obiekt naszkicowany zostaje bez uwzględnienia jego funkcji technologicznej dochodzi do ... **a d a p t a c j i** nowo projektowanego obiektu ... ponieważ urządzenia umieszczane są tam gdzie się mieszczą w takiej koncepcji, a nie tam gdzie najlepiej spełniały by swoją funkcję. Koncepcja technologiczna to pomysł na układ wewnętrzny obiektu który dopiero na dalszym etapie obudowany zostanie przez architekta atrakcyjną osłoną budynku.
Na etapie koncepcji technologicznej - program inwestycji tj. planowana ilość stanowisk naprawczych czy wielkość magazynu wzbogacana jest o powierzchnię zaplecza, strefy manewrowe i wymaganą przepisami cześć socjalną z odpowiednią jej lokalizacją.

Sama koncepcja to nic innego jak przeniesiony na papier pomysł inwestora, lub jego doradców do formy i kształtu planowego obiektu, oraz jego działów.

Wstępnie to wiedza właściciela zakładu na temat zasad obowiązujących w branży, oraz specyfiki własnej firmy doprowadza do określenia kształtu budynku i wielkości poszczególnych pomieszczeń.
Tu jednak pojawiają się zawsze problemy formalne.

W większości przypadków niestety doświadczenie właściciela firmy, czy kierownika działu opiera się o własne spostrzeżenia z dotychczasowego sposobu funkcjonowania kilku innych obiektów. W takich przypadkach nowy układ ma za zadanie eliminację znanych i zidentyfikowanych problemów, ale ... Gdy problemy są nie znane ? ... konieczny jest TECHNOLOG.

W większości przypadków inwestorzy zdają sobie sprawę z braku odpowiednio szerokiego rozeznania tematu i już na początku prac projektowych kontaktują się z biurem architektonicznym, powierzają mu wykonanie koncepcji zagospodarowania wnętrza obiektu i dając jedynie ogólne wskazówki.

Gdy w skład zespołu powołanego przez takie biuro projektów wchodzą technolodzy znający specyfikę każdego działu i prowadzonych w nim działań to prace mogą przebiegać sprawnie i bez błędów. W takich przypadkach dokumentacja może być dużo tańsza i bardziej szczegółowa. Gdy jednak w zespole projektowym nie ma technologów to opracowana koncepcja z cała pewnością zawierać będzie mniejsze, lub większe błędy i choć uda się wyeliminować problemy formalno – prawne to te techniczne i organizacyjne i tak się ujawnią. Tu pamiętać należy, że często lakiernicy, blacharze. mechanicy i sam inwestor nie zna najnowszych osiągnięć chemii materiałowej, czy rozwiązań technicznych mogących znacząco polepszyć kształt, czy układ obiektu. Nie można także wymagać takiej wiedzy od .... architekta, czy innego projektanta branżowego np. konstruktora. Posiadanie odpowiedniego rozeznania wiedzy i dostępu do danych technicznych to było i nada jest zadanie technologa w każdej branży przemysłu, czy usług.

Różni specjaliści do różnych gałęzi przemysłu włączani są do tego samego zespołu architektonicznego aby w zależności od rodzaju projektowanego przez biuro, obiektu chronili inwestora i sam zespół projektowy przed popełnianiem kosztownych, lub katastrofalnych błędów.

F. Technologia obiektu

Technologia to jednak sformułowanie wieloznaczne. Oznaczać może sposób wykonywania jakiś czynności, rodzaj i kolejność stosowanych materiałów, lub określać kierunek rozwoju jakiejś dziedziny. W branży budowlanej i opracowywanych projektach „technologia" to w zasadzie sposób zagospodarowania wnętrza obiektu maszynami urządzeniami i instalacjami, a nawet meblami i odpowiednimi kolorami wykończeń.

Gdy projekt technologiczny dotyczy powierzchni biurowych to zadanie takie wykonać może sam architekt, lub projektant wnętrz. Gdy jednak zagospodarowaniu podlega hala produkcyjna, lub magazynowa, warsztat samochodowy, czy lakiernia zespół projektowy oczekuje wyczerpujących informacji na temat każdego urządzenia instalacji, oraz wskazań budowlanych związanych z planowaną funkcją obiektu.

www.projekter-technologia.pl
projekter@projekter.pl
PROJEKTER GROUP
92-776 Łódź ul. Brzezińska 247
PROJEKTER TECHNOLOGIA
Robert Grzywaczewski 601-221- 760
Kś. J. Mazowieckiego 5/9
92 - 419 Łódź

W takich przypadkach konieczne jest opracowanie szczegółowego projektu technologicznego obiektu, a jego brak, lub tylko pobieżny opis prędzej, czy później pociąga za sobą błędy wykonawcze i koszty związane z ich likwidacją.

W przypadku wspominanego biura gdzie technologia sprowadza się do odpowiedniej lokalizacji mebli … przez określoną lokalizację biurka narzuca ona odpowiednią lokalizację gniazda elektrycznego, sieci komputerowej, przyłącza telefonicznego, klimatyzatora i lokalizację oświetlenia. Wydawać by się mogło że później inwestor ustawić może sobie te biurka gdzie będzie mu wygodnie. Możliwe że tak … ale jak taka sala biurowa ma otwartą powierzchnię 100 m2, a gniazda medialne są w podłodze to możliwości zagospodarowania wnętrza inaczej niż zaprojektowane prze technologa staja się bardzo ograniczone.
Gdy przeznaczenie pomieszczenia jest bardziej skomplikowane np. pod lakiernię proszkową, lub natryskową … swoboda zagospodarowania powierzchni po zakończeniu budowy obiektu jest praktycznie zerowa.

Na wstępie planowanej inwestycji gdy nie zostały jeszcze poniesione żadne koszty z nią związane dobrze jest nawiązać kontakt właśnie z technologiem (może to być samodzielny specjalista z biura projektów o takiej specjalizacji, lub technolog któregoś dostawcy stacjonarnego wyposażenia, czy materiałów - renomowanego koncernu chemicznego). Pierwszy kontakt pozwala na „doszlifowanie" własnych pomysłów organizacyjnych. Porównanie różnych rozwiązań w układzie obiektu, czy poszczególnych działów.

Oczywiście najtrudniej jest weryfikować otrzymywane dane, fakty i oceny omawianych rozwiązań technicznych gdy z wiadomych względów są on przestawiane tendencyjnie przez dostawcę konkretnego systemu. Nie zmienia to jednak faktu, że bezpośrednie spotkania są zawsze „kopalnią informacji", a w trakcie kolejnych, weryfikować można te otrzymane wcześniej, a czasami … nawet kompetencje rozmówcy. Wydawać się może, że katalogi techniczne ,czy strony www. są już wystarczającą skarbnicą informacji na temat planowanego przedsięwzięcia. Tu jednak nie ma informacji o przekłamaniach w danych technicznych tak powszechnie spotykanych w tabelkach ofertowych … warunkach dodatkowych związanych z parametrami urządzenia, informacji o elementach formalno - prawnych i oceny skuteczności spełnienia wymagań jakie stawiane są przed danym rozwiązaniem.

W wielu przypadkach gdy planowany obiekt jest powtarzalny np. autoryzowany serwis koncernu samochodowego, producenci ciężkiego wyposażenia stacjonarnego posiadają gotowe koncepcje obiektów.

Jeżeli obiekt nie jest adoptowany, a za przedstawionym „gotowym" rozwiązaniem podąża omówienie wszystkich elementów organizacyjnych takiego układu to uznać je należ za dobre i spełniające wszystkie wymagania. W niektórych branżach obowiązują ściśle określone zasady organizacyjne i ilość potencjalnych ustawień idealnego obiektu jest ograniczona do kilku wariantów.

Rozważając koncepcje własnego obiektu np. lakierni samochodowej lepiej jest korzystać na wstępie z „gotowca" jakiegoś dostawcy, niż zupełnie abstrakcyjnie wymyślać własne układy które w późniejszym zestawieniu z wymogami technicznymi zostaną w całości zmienione.

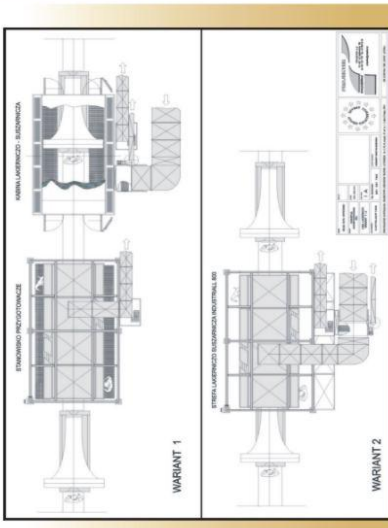
Prace nad ostateczną koncepcją obiektu są o tyle bezpieczne, że nie pociągają za sobą żadnych kosztów inwestycyjnych, a jeżeli już to są one nieznaczne. Dobra koncepcja na wstępnym etapie pomysłu budowy pozwala na owocne rozmowy z każdym z wykonawców, czy dostawców ponieważ ilość potencjalnych rozwiązań zmniejsza się i uwaga inwestora może zostać skupiona już na szczegółach … od których zależą ostateczne koszty budowy i sukces inwestycji. Gdy koncepcja jest już ostateczna, a inwestor potwierdził jej skuteczności i brak błędów formalnych zasięgając opinii technologów …. nadszedł czas opracować dokumentację technologiczną.

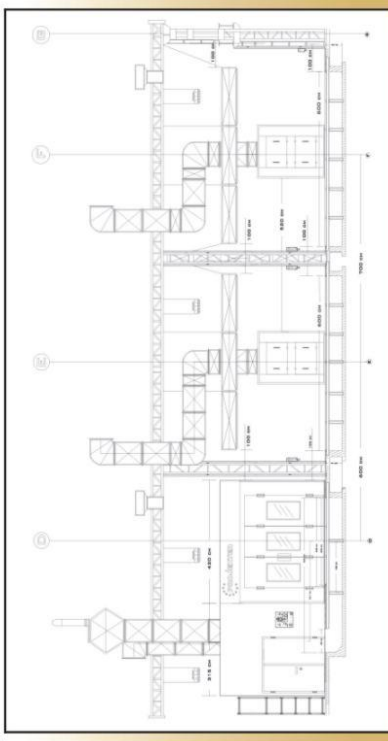
G. Projekt Technologiczny

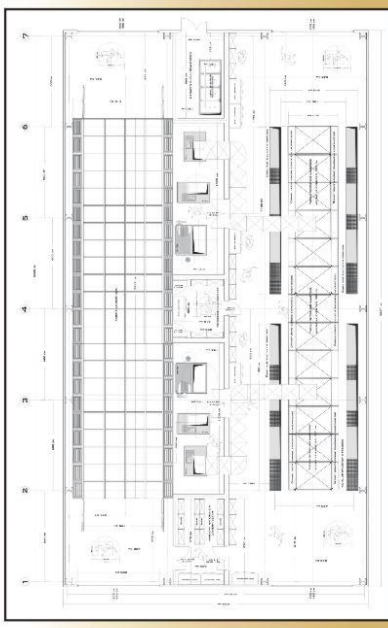
Projekt technologiczny obiektu to dość specyficzna dokumentacja. Nie występuje ona jako bezwzględny formalny wymóg projektu budowlanego. Nie mówi o nim ustawa Prawo Budowlane, nie jest wymagany przez żaden z urzędów. Jednak bez tej dokumentacji wykonanie projektu budowlanego i wykonawczego skomplikowanego obiektu przemysłowego, czy usługowego jest praktycznie … nie możliwe.

Wszystkie opinie rzeczoznawców do dokumentacji projektu budowlanego i wchodzących w jego skład projektów branżowych, wydawane są pod kątem zgodności wprowadzonych rozwiązań z obowiązującymi przepisami i … projektem technologicznym !!!

Zapisy w dokumentacji technologicznej decydują o tym jakie rozwiązania branżowe w zakresie wody kanalizacji, instalacji elektrycznej, wentylacji i ogrzewania pojawią się poszczególnych strefach obiektu. To projekt technologiczny klasyfikuje strefy zagrożenia wybuchem, obciążenia pożarowe pomieszczeń i jednocześnie określa rodzaj wprowadzonych zabezpieczeń.







www.projekter-technologia.pl
projekter@projekter.pl
PROJEKTER GROUP
92-776 Łódź ul. Brzezińska 247
PROJEKTER TECHNOLOGIA
Robert Grzywaczewski 601-221- 760
Kś. J. Mazowieckiego 5/9
92 - 419 Łódź

Technologia przelana na papier w formie opracowania dokumentacyjnego wyznacza w efekcie koszt budowy obiektu i jego instalacji wewnętrznych.

Wskazuje poziom wymaganych temperatur w pomieszczeniach, ilość wymian powietrza … Spowodować może nawet oprotestowanie, lub odrzucenie protestów dotyczących budowy obiektu gdy dane z technologii znajdą się w Raporcie o oddziaływaniu obiektu na środowisko. Zapisy z dokumentacji technologicznej pozwalają określić zapotrzebowania na media i w efekcie wystąpić o warunki zasilania dla planowanego obiektu.

To dane z projektu technologii pozwalają wypełnić wniosek o wydanie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a później decyzji środowiskowej. W końcu prac montażowych wyposażenia informacje z projektu technologicznego umożliwiają zgłoszenie lakierni do użytkowania, a w trakcie odbiorów formalnych obiektu przez PIP, PPOŻ, SANEPD i WIOŚ bronić wstępnych założeń i rozwiązań, zawartymi w dokumentacji obliczeniami, certyfikatami i danymi w zestawieniach klasyfikacyjnych.

W trakcie prac projektowych na dokumentacją budowlaną wyznacznikiem działań wszystkich projektantów branżowych jest właśnie technologia. Cała koordynacja prac zespołu prowadzona jest przez architekta w taki sposób aby spełnione zostały przede wszystkim wymogi określone przez technologa. Idealne rozwiązanie dla pracy takiego zespołu to udział technologa w każdym etapie prac gdy problemy techniczne niezależne od projektantów wymagają szybkiego dopasowania innego dostępnego rozwiązania technologicznego dla projektowanego obiektu. Może się przecież zdarzyć że nie ma na terenie inwestycji takiej ilości prądu czy dostępu do odrębnej linii kanalizacji sanitarnej. Może się także okazać, że fundamenty technologiczne jakiegoś urządzenia kolidują z układem konstrukcyjnym, lub instalacją pod posadzkową obiektu. Decyzję o usunięciu problemu musi podjąć osoba znająca dostępne rozwiązania techniczne, mająca pewność, że takie zastępcze rozwiązanie nie wywoła wadliwej pracy urządzenia, lub całej linii technologicznej.

H. Gdy lakiernia nie wymaga pozwolenia na budowę

W niektórych przypadkach gdy lakiernia organizowana jest w istniejącym budynku, lub planowana jest jej modernizacja i wymiana wyeksploatowanych urządzeń nie jest także wymagane „pozwolenie na budowę". zewnętrznych.

Całą inwestycję poprowadzić można w oparciu o projekt technologiczny i ewentualnie projektu branżowe instalacji wymagających modernizacji. Procedura tak jest możliwa wszędzie tam gdzie przepisy Prawa Budowlanego dopuszczają organizację lakierni w obiekcie, bez konieczności przeprowadzeni procedury zmiany sposobu użytkowania obiektu, lub jego części. Zgodnie z obowiązującymi przepisami i dotychczasową ich interpretacją, zmiana sposobu użytkowania nie następuje jeżeli dotychczasowe warunki bezpieczeństwa użytkowego w zakresie BHP i PPOŻ nie ulegają zmianie, oraz nie zmieniają się uwarunkowania socjalne, i środowiskowe, a adaptacja obiektu pod nową funkcję nie wymaga zmian konstrukcyjnych, czy przebudowy elewacji.

W praktyce gdy na trenie istniejącego warsztatu samochodowego lub hali produkcyjnej planowana jest organizacja lakierni to może się to odbyć bez dodatkowych pozwoleń budowlanych wyłącznie wtedy gdy z opracowanej dokumentacji wynikać będzie jednoznacznie, że nie uległy zmianie uwarunkowania i obiektu opisane powyżej. Dużą swobodę interpretacyjną pozastawia także forma organizacji lakierni obok istniejącego obiektu budowlanego czyli ustawienie zespołu kabin lakierniczo suszarniczych na zewnątrz budynku.

Dopóki urządzenia takie nie wymagają żadnych prac budowlanych i wznoszenia np. wiaty ochronnej, lub wykonywania fundamentów betonowych dopóty są traktowane jako samodzielne urządzenia technologiczne nie związane z gruntem czyli nie są obiektami budowlanymi.
Budowa nad nimi wiaty ochronnej, lub realizacja prac budowlanych przy fosie betonowej to już postępowanie którego warunki określa ustawa Prawo Budowlane.

Jednak w przypadkach gdy organizacja lakierni nie wymaga pozwolenia na budowę, czy zmiany sposobu użytkowania, konieczne jest dowiedzenie odrębną dokumentacją, że uwarunkowania techniczne obiektu nie uległy zmianie i możliwe jest takie postępowanie. Dokumentacją taką może być wnikliwy projekt technologiczny wskazujący jakie czynności, materiały i urządzenia znajdą się w obiekcie i jak oddziaływać będą one na sam budynek i jego otoczenie. Pomimo że organizacja lakierni możliwa jest w tych przypadkach bez pozwolenia na budowę czy zmianę sposobu użytkowania budynku, to nie oznacza że może być wykonana bez żadnej dokumentacji, wyłącznie poprzez wydzielenie pomieszczenia i zakup wyposażenia. Projekt technologiczny i odpowiednie opinie rzeczoznawców branżowych do tej dokumentacji, stanowią tu podstawą do rezygnacji z wystąpienia o pozwolenie, czy zmianę sposobu użytkowania.

www.projekter-technologia.pl
projekter@projekter.pl
PROJEKTER GROUP
92-776 Łódź ul. Brzezińska 247
PROJEKTER TECHNOLOGIA
Robert Grzywaczewski 601-221- 760
Kś. J. Mazowieckiego 5/9
92 - 419 Łódź

I. Projekt Technologiczny Wykonawczy

To dokumentacja o bardzo specyficznym charakterze. Generalnie nie występuje ona w żadnej ustawie, ani rozporządzeniu jako projekt formalno prawny. W każdej branży przemysłu i usług dokumentacja ta stanowi jednak podstawę prac projektantów i później wykonawców prac budowlanych i instalacyjnych. Gdy przy organizacji, lub modernizacji lakierni nie są wymagane projekty budowlane to automatycznie nie są także wymagane żadne formalno prawne dokumentacje projektowe.

Teoretycznie możliwe jest więc realizowanie lakierni bez żadnego projektu. Jednak na etapie kontroli użytkowej lakierni zarówno PIP jaki i SANEPID, oraz Państwowa Straż Pożarna i Nadzór Budowlany pytać będą o przyjęte klasyfikacje stref zagrożenia wybuchem, klasyfikacje pożarowe pomieszczeń, bezpieczeństwo użytkowe działu, sposoby przeciwdziałania zagrożeniom, rodzaj materiałów i ich zużywane czy magazynowane ilości, certyfikaty czyli … ogólnie mówiąc dowody na to, że sformowana lakiernia nie zmieniała charakteru i pierwotnych uwarunkowań technicznych obiektu. WIOŚ, oczekiwać będzie dowodów obliczeniowych na to, że drastycznie nie zmienił się sposób oddziaływania obiektu na środowisko, a zorganizowana lakiernia wpisuje się w posiadaną już decyzję środowiskową firmy.

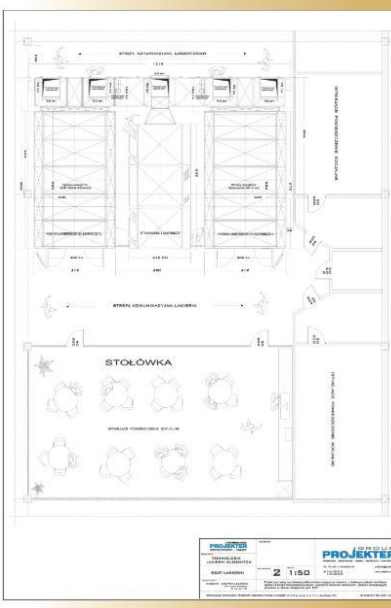
Niezależnie od wymogów formalnych, prace adaptacyjne i montaż instalacji dla potrzeb urządzeń lakierni prowadzony być musi zgodnie z jakimś wcześniejszym planem i koordynowany pomiędzy poszczególnymi branżami. Ne może przecież dojść do sytuacji gdy instalacja elektryczna przebiega w konflikcie z wodą a fundament pod kabinę koliduje z układem kanalizacyjnym obiektu, lub zasilaniem z przyłącza gazowego. Projekt technologiczny wykonawczy to w zasadzie dokumentacja porządkująca wszystkie elementy formalno prawne dla organizowanego lub modernizowanego działu a także dzięki swej rozbudowanej formie wskazująca wykonawcą szczegółowe rozwiązania elementów modernizowanego obiekty.

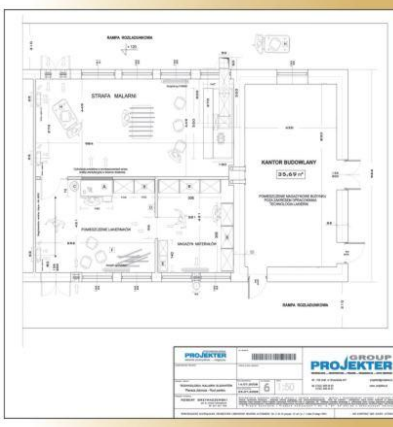
J. Dokumenty do pozwolenia na budowę

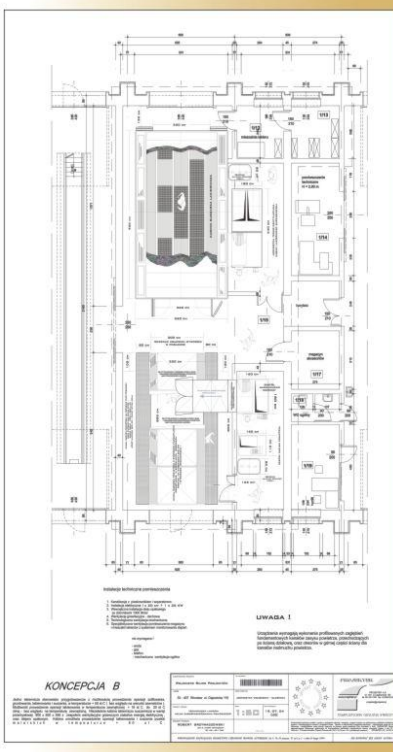
Przyjmując jednak, że budowa obiektu wymagać będzie uzyskania pozwolenia to konieczne jest dołączenie do projektu budowlanego kilku formalnych dokumentów. W każdym przypadku urząd miasta lub starostwo powiatowe zażądać może rozszerzenia oprawy formalno - prawnej o dodatkowe dokumenty, ale generalnie ich zestaw jest stały. Można je tu wszystkie wymienić ale … jak wynika już z opisu powyżej, pozyskanie pozwolenia na budowę bez projektu jest niemożliwe, a architekt prowadzący projekt do szczęśliwego finału wie dokładnie jakie dokumenty i opinie znaleźć się muszą w dokumentacji budowlanej.

Jeżeli jednak ktoś z Państwa oczekuje takiego wykazy proponuję - ze strony internetowej www.modularny-warsztat.pl pobrać katalog w formacie PDF - PROJET I FORMALNOŚCI a w nim znajduje się tabela wskazująca zawartość projektu budowlanego opis jego dokumentów, oraz zakres formalności jakie przeprowadzone zostać muszą przy pozyskiwaniu pozwolenia na budowę - w tym wypadku – warsztatu samochodowego !

Szczegółowych informacji na temat projektów budowlanych warsztatów i lakierni przemysłowych, oraz wszystkich i formalności udzielamy także pod nr. tel. 601 221 760 , lub e-mail projekter@projekter.pl







www.projekter-technologia.pl
projekter@projekter.pl

PROJEKTER GROUP
92-776 Łódź ul. Brzezińska 247

PROJEKTER TECHNOLOGIA
Robert Grzywaczewski 601-221- 760

Kś. J. Mazowieckiego 5/9
92 - 419 Łódź