

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

BIURO AUTORSKIE:

ACE Instal Sp. z o.o.
ul. Modelarska 31
40 – 142 Katowice
tel./fax: 32 209 53 67
e-mail: biuro@aceinstal.pl
www.aceinstal.pl



ACE Instal
www.aceinstal.pl

INWESTOR:

Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości
przy ul. Wiśniowej 1-11
40-860 Katowice
Zarządca:
Śląsko-Dąbrowska Spółka Mieszkaniowa Sp. z o.o.
Administracja Kleofas
ul. Gliwicka 204
40-860 Katowice

TEMAT ZADANIA:

Remont mieszkalnego budynku wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Wiśniowej 9,11 w Katowicach.

OBIEKT:

Budynek wielorodzinny przy ul. **Wiśniowej 9,11 w Katowicach**, kategoria obiektu XIII;
Jednostka ewidencyjna 246901_1.0001.AR_49.8/5; Katowice, obręb Śródmieście-Załęże 0001, nr działki 8/5,

| Funkcja | Branża | Imię i nazwisko | Nr uprawnień | Podpis |
|---------------------------|------------------|---|---------------|---|
| <u>Projektant:</u> | architektoniczna | mgr inż. arch. Agnieszka Bokiewicz Marchewka | 27/SLOKK/2017 | mgr inż. arch. AGNIESZKA BOKIEWICZ-MARCHEWKA Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń upr. nr 27/SLOKK/2017, Członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej: SL-1855  |
| <u>Opracował:</u> | architektoniczna | mgr inż. Klaudia Rudnicka | | |
| | | | | |

Spis zawartości niniejszej dokumentacji znajduje się na stronie trzeciej.

Katowice, maj 2024 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z dnia 21 maja 2019r, z późniejszymi zmianami), oświadczam, iż niniejsza dokumentacja projektowa została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

mgr inż. arch. AGNIESZKA BOKIEWICZ-MARCHEWKA
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
upr. nr 27/SŁOKK/2017,
Członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów
Rzeczypospolitej Polskiej: SL-1855



SPIS TREŚCI

| | |
|------------------------------------|---|
| Opis techniczny..... | 4 |
| 1. Rysunki..... | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |
| 2. Załączniki..... | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |
| 2.1. Uprawnienia projektanta | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |
| 2.2. Dokumenty..... | Błąd! Nie zdefiniowano zakładki. |

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora;
- Umowa na wykonanie prac projektowych;
- Wizje lokalne przeprowadzone w kwiecień – maj, 2024r
- Dokumentacja fotograficzna;
- Literatura fachowa, Normy i Rozporządzenia.

2. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu dla budynku mieszkalnego zlokalizowanego przy ul. Wiśniowej 9-11 w Katowicach.

Celem opracowania jest dokumentacja architektoniczno-budowlana termomodernizacji dachu i remontu budynku.

Tak przyjętemu celowi pracy podporządkowano zakres obejmujący:

- Wizję lokalną.
- Ocenę stanu technicznego przegród zewnętrznych.
- Identyfikację obecnego stanu ochrony cieplnej oraz obliczenie potrzebnej grubości materiału izolacyjnego.
- Technologię ocieplenia i remontu przegród zewnętrznych - dachu.
- Rysunki szczegółowe.

Zadanie realizowane jest w systemie zaprojektuj.

3. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU

Przedmiotowy budynek mieści się na działce ewid. nr 8/5 przy ul. Wiśniowej 9,11 w Katowicach. Budynek sąsiaduje z drogami, parkingami i terenami zielonymi.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

5.1. Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym.

Urządzenia budowlane związane z obiektem budowlanym pozostają bez zmian. W stanie istniejącym budynek wyposażony w instalację centralnego ogrzewania, wodociagową, elektryczną, gazową oraz kanalizację sanitarną i deszczową. Odpady stałe gromadzone są w specjalnie przystosowanych do tego celu pojemnikach i wywożone w oparciu o miejski system oczyszczania. Kontenery na tymczasowe gromadzenie odpadów komunalnych zlokalizowane w granicach osiedla i systematycznie opróżniane przez koncesjonowany zakład usług porządkowych.

5.2. Sposób odprowadzania ścieków.

Sposób odprowadzania ścieków pozostaje bez zmian w stosunku do stanu istniejącego – budynek podłączony jest do kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

5.3. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej.

Budynek posiada dostęp do drogi publicznej od strony ul. Wiśniowej oraz Gliwickiej, dojście do niego zapewnione jest również z istniejących dróg pieszych. Obsługa komunikacyjna pozostaje bez zmian.

5.4. Sieci uzbrojenia terenu.

Wszelkie media potrzebne do prawidłowego funkcjonowania obiektu są podłączone w stanie istniejącym. Budynek z uwagi na zmianę źródła zasilania dla centralnego ogrzewania zostanie podłączony do sieci ciepłowniczej.

5.5. Ukształtowanie terenu i zieleń.

Ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Z uwagi na charakter opracowania (remont budynku) i brak zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu odstąpiono od zestawienia powierzchni.

6. DANE OGÓLNE

6.1. Warunki zawarte w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego

Przedmiotowa działka stanowi grunt zabudowany i zurbanizowany, planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Z uwagi na zakres prac nie zmienia się przeznaczenie budynku.

6.2. Informacja dotycząca rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków i obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Budynek oraz działka, na której planowana jest inwestycja znajduje się w strefie gminnej ewidencji zabytków.

6.3. Wpływ eksploatacji górniczej.

Nie dotyczy remontu obiektu w projektowanym zakresie. Sposób posadowienia budynku nie zmienia się.

6.4. Dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

W chwili obecnej na przedmiotowej działce brak istniejących zagrożeń, istniejące rozwiązania techniczno-technologiczne w związku ze swoim przeznaczeniem minimalizują zagrożenia dla środowiska i zdrowia użytkowników.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Przedmiotowy budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Wysokość budynku, służąca do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań wynosi do 12,0 m a liczba kondygnacji to

4, a więc zgodnie z §8 zalicza się budynków niskich – typ N. Odległość budynku od obiektów sąsiadujących z każdej strony wynosi ponad 8 m. Do budynku zapewniony jest dojazd pożarowy ul. Wiśniową i Gliwicką.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

W celu wyznaczenia obszaru oddziaływania inwestycji zgodnie z Art.20.1.1c Prawa Budowlanego (Dz.U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.) uwzględniając definicję zawartą w art. 3 pkt 20 przeanalizowano ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy terenu wokół budynku, wynikające z przepisów odrębnych, m.in. przepisów rozporządzenia w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków, ochrony przyrody, prawa wodnego, a także przepisy z zakresu planowania przestrzennego. Po wykonaniu analizy obszaru oddziaływania obiektu ustalono, że:

- ze względu na charakter inwestycji obszar oddziaływania obiektu nie zmienia się i obejmuje działkę 8/5,
- inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- nie narusza dostępu do drogi sąsiednim działkom,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich,
- nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie występują uciążliwości związane z eksploatacją budynku – zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje zwiększone pole elektromagnetyczne, czy inne zakłócenia.

Analizy obszaru oddziaływania niniejszego budynku mieszkalnego wielorodzinnego dokonano na podstawie §12.1. oraz §271.1. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przedmiotowy obiekt to czterokondygnacyjny (3+1) budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek jest podpiwniczony. Na podstawie Ustawy Prawo Budowlane §3 ust. 2a jest to budynek mieszkalny wielorodzinny – kategoria obiektu XIII.

Autor

mgr inż. arch. AGNIESZKA BOKIEWICZ-MARCHEWKA
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
upr. nr 27/SLOKK/2017,
Członek Śląskiej Okręgowej Izby Architektów
Rzeczypospolitej Polskiej: SL-1855

