

**PROJEKT ZAGOSPODAROWNIA TERENU**

Ocieplenie i remont wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Kalwaryjska 64, 66 w Piekarach Śląskich.

**Termoexpert SA**

47-225 Kędzierzyn-Koźle

ul. Broniewskiego 15

[www.termoexpert.com.pl](http://www.termoexpert.com.pl)[biuro@termoexpert.com.pl](mailto:biuro@termoexpert.com.pl)

tel. + 48 77 483 66 72

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU****OCIEPLENIE I REMONT  
WIELORODZINNEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO ZLOKALIZOWANEGO  
W PIEKARACH ŚLĄSKICH PRZY UL. KALWARYJSKIEJ 64-66.**

Obiekt:  
Adres:  
  
Województwo:  
Powiat:  
Jedn. ewiden.:  
Obręb:  
Gmina:  
Miejscowość:  
Nr działki ew.:  
Kategoria ob.:

Bud. mieszk. wielorodzinny  
ul. Kalwaryjska 64, 66  
41-940 Piekary Śląskie  
Śląskie  
Piekary Śląskie  
247101\_1  
247101\_1.0002.AR\_6-7.236669  
Piekary Śląskie  
Piekary Śląskie  
2366/69  
XIII



Inwestor:

Zakład Gospodarki  
Mieszkaniowej  
Ul. Gen. Ziętka 60,  
41-940 Piekary Śląskie  
Wspólnota Mieszkaniowa  
Kalwaryjska 64, 66  
Ul. Kalwaryjska 64, 66  
41-940 Piekary Śląskie

**Spis zawartości projektu budowlanego:**

- 1) Opis techniczny.
- 3) Część rysunkowa.

Projektował:	Branża:	Nr uprawnień:	Podpis:
mgr inż. Agnieszka Bokiewicz Marchewka	architektura	27/SLOKK/2017	mgr inż. A. BOKIEWICZ-MARCHEWKA Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń upr. nr 27/SLOKK/2017 Główny Śląskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej SL-1855
Opracował:			
mgr inż. Klaudia Rudnicka	konstr. - budowl.		
Data opracowania:	październik 2023 r.		

**Kędzierzyn-Koźle, październik 2023 r.**

## **SPIS TREŚCI**

<b>I.p.</b>	<b>Opis</b>	<b>Nr str.</b>
<b>I.</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA</b>	
1.	PODSTAWY OPRACOWANIA	8
2.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	8
3.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	8
4.	CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO	8
5.	ROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	8
6.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	9
7.	DANE OGÓLNE	9
8.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	9
9.	Obszar oddziaływania obiektu	9
<b>II.</b>	<b>CZĘŚĆ GRAFICZNA – spis rysunków</b>	Skala skażona
1.	PLAN SYTUACYJNY	1:100

## **1. PODSTAWY OPRACOWANIA**

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Umowa na wykonanie prac projektowych.
- 1.3. Wizje lokalne przeprowadzone w czerwcu 2023 r.
- 1.4. Dokumentacja fotograficzna.
- 1.5. Audyt energetyczny budynku mieszkalnego przy ul. Kalwaryjskiej 64,66 w Piekarach Śląskich, wykonany przez Termoexpert S.A, Krzysztof Kukła, wrzesień 2023r.
- 1.6. Literatura fachowa, Normy i Rozporządzenia.

## **2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest wielorodzinny budynek mieszkalny zlokalizowany w Piekarach Śląskich przy ul. Kalwaryjskiej 64, 66 na działce nr 2366/69.

## **3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowanie obejmuje wykonanie dokumentacji projektowej, na etapie projektu zagospodarowania terenu, docieplenia budynku mieszczącego się przy ul. Kalwaryjskiej 64,66 w Piekarach Śląskich. Zakres zamierzenia budowlanego obejmuje prace niezbędne do wykonania ocieplenia przegród zewnętrznych.

## **4. CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO TERENU**

Przedmiotowy budynek mieści się na działce ewid. nr 2366/69 przy ul. Kalwaryjskiej 64,66 w Piekarach Śląskich. Budynek sąsiaduje z drogami parkingami i terenami zielonymi.

## **5. 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, wodociągową, 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.

### **5.3. Układ komunikacyjny i dostęp do drogi publicznej.**

Budynek posiada dostęp do drogi publicznej od strony ul. Kalwaryjskiej, 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 i nie podlegają zmianom.

### **5.5. Ukształtowanie terenu i zieleń.**

Ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian. Wykonana zostanie jedynie opaska z kostki brukowej o szer. 50 cm wokół budynku.

## **6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI**

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

## **7. DANE OGÓLNE**

### **7.1. 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.

### **7.2. 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.

### **7.3. Wpływ eksploatacji górniczej.**

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

### **7.4. 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.

## **8. 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. Kalwaryjską.

## **9. 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 2366/69,
  - 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.

