

1. STRONA TYTUŁOWA

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **NAZWA OPRACOWANIA:** | **PROJEKT BUDOWLANY**  **TOM I- PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU** | | | | | EGZ. NR\_\_\_\_\_ |
| **INWESTYCJA:** | PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU PRZY UL. JEDNOŚCI 17 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 269/6, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201\_1, OBREB 0019. | | | | | |
| **INWESTOR:** | **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JEDNOŚCI 17**  **UL.JEDNOŚCI 17, 65-001 ZIELONA GÓRA** | | | | | |
| **KATEGORIA**  **OBIEKTU BUD.:** | **XIII – Pozostałe budynki mieszkalne** | | | | | |
| **JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** | BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH **„ARCHPEAK”** PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI  UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA | | | | | |
|  | | **Imię i nazwisko** | **Uprawnienia** | **Podpis** | **Data:** | |
| **PROJEKTANT ARCHITEKT**  /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/ | | Mgr inż. arch.  Klaudia Gruszecka | LOIA/26/2008/GW |  | 08.2023 | |
| **PROJEKTANT KONSTRUKTOR**  /uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/ | | Mgr inż.  Paweł Wyczałkowski | LBS/0161/PWBKb/21 |  | 08.2023 | |
| **OPRACOWAŁ**  **ARCHITEKTURA** | | Inż. Arch. Rafał Walica | ---------- |  | 08.2023 | |

1. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

[I. STRONA TYTUŁOWA 1](#_Toc143689131)

[II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA 2](#_Toc143689132)

[III. DOKUMENTY FORMALNE 3](#_Toc143689133)

[IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 5](#_Toc143689134)

[1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO 5](#_Toc143689135)

[2. STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU 5](#_Toc143689136)

[3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI 5](#_Toc143689137)

[4. POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM 6](#_Toc143689138)

[5. FUNKCJA BUDYNKU 6](#_Toc143689139)

[6. INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE 6](#_Toc143689140)

[7. INFORMACJE I DANE 6](#_Toc143689141)

[V. SPIS RYSUNKÓW 6](#_Toc143689142)

PS PLAN SYTUACYJNY SKALA 1:500

**WSTĘP**

Przedmiotem opracowania jest projekt renowacji klatki schodowej w budynku w Zielonej Górze przy ul. Reja 2

dz. nr 277.

**UWAGA**

Zgodnie z prawem budowlanym projekt stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę. Ponad to w celu wykonania realizacji, należy opracować projekt techniczny zawierający wszystkie branże. Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami technicznymi, prawem budowlanym oraz warunkami technicznymi.

1. DOKUMENTY FORMALNE
2. OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW
3. IZBY I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **INWESTYCJA:** | **PROJEKT REMONTU DACHU W BUDYNKU PRZY UL. JEDNOŚCI 17 W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR. 269/6, 65-001 ZIELONA GÓRA, JEDN. EWID. 086201\_1, OBREB 0019.** | | | | |
| **INWESTOR:** | **WSPÓLNOTA MIESZKANIOWA JEDNOŚCI 17**  **UL.JEDNOŚCI 17, 65-001 ZIELONA GÓRA** | | | | |
| **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW** | | | | | |
| Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt. 3. „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt budowlany został, wykonany zgodnie z aktualnymi wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami  wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydana w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć. | | | | | |
| **JEDNOSTKA PROJEKTOWA:** | | BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH **„ARCHPEAK”** PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI  UL. SULECHOWSKA 33/2, 65-022 ZIELONA GÓRA | | | |
|  | | **Imię i nazwisko** | **Uprawnienia** | **Podpis** | **Data:** |
| **PROJEKTANT ARCHITEKT**  /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/ | | Mgr inż. arch.  Klaudia Gruszecka | LOIA/26/2008/GW |  | 08.2023 |
| **PROJEKTANT KONSTRUKTOR**  /uprawnienia w specjalności konstrukcyjnej, bez ograniczeń/ | | Mgr inż.  Paweł Wyczałkowski | LBS/0161/PWBKb/21 |  | 08.2023 |
| **OPRACOWAŁ**  **ARCHITEKTURA** | | Inż. Arch. Rafał Walica | ---------- |  | 08.2023 |

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

## PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest „remont dachu w budynku przy ul. Jedności w Zielonej Górze, **Dz. nr 269/6 obręb 0019, jed, ew. 086201\_1.** **0019.AR\_5.269/6.**

W skład opracowywanego założenia wchodzić będzie:

* Zlecenie inwestora i ustalenia,
* Inwentaryzacja dla potrzeb ustalenia nawarstwień historycznych i oceny stanu technicznego,
* Wizja lokalna,
* Obowiązujące normy i normatywy projektowania,
* Inwentaryzacja fotograficzna,
* Rozporządzenie Ministra Kultury z dnia 09 czerwca 2004r. (Dz.U.04.150.1579 z późn. zm.) w sprawie prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych, a także innych działań przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków oraz badań archeologicznych i poszukiwań ukrytych lub porzuconych zabytków ruchomych, z późniejszymi zmianami
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 03 lipca 2003r. (Dz.U.03.120.1133 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, z późniejszymi zmianami
* Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. (Dz.U.02.75.690 z późn. zm.) z późniejszymi zmianami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
* Kopia mapy zasadniczej w skali 1: 500 wydana przez Prezydenta Miasta w Zielonej Górze.

## STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek mieszkalny w zabudowie zwartej zlokalizowany jest w północnej pierzei ul. Jedności 17 w Zielonej Górze. Działka na planie wydłużonego prostokąta o powierzchni 80 m2 zabudowana w 90%. Budynek zorientowany kalenicowo, przylega bezpośrednio do południowej granicy działki od ulicy Jedności. Ściana kalenicowa pozostaje w równej linii, natomiast budynki w pierzei różnią się wysokością, a rzeczony nieco góruje nad resztą. Dostęp do budynku możliwy od frontu i od tyłu. Na parterze znajduję się lokal usług szewskich, z dostępem od głównego traktu. Swobodny dostęp do działki jest możliwy od ulicy M. Reja. Na działce nie są gromadzone odpady, oraz nie jest w żaden sposób grodzona. Na działce występują utwardzone dojścia do budynku, przechodzą przez nią istniejące uzbrojenia terenu, sam budynek podłączony jest do niezbędnej infrastruktury technicznej.

## PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

1. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy. Istniejąca instalacja pozostaje bez zmian.

1. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Zagospodarowanie działki bez zmian, układ komunikacyjny istniejący.

1. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Nie dotyczy, istniejący dostęp do drogi publicznej zostaje bez zmian.

1. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Nie dotyczy, urządzenia oraz uzbrojenie bez zmian.

1. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Nie dotyczy, istniejące bez zmian.

## POWIERZCHNIE POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW DZIAŁKI OBJĘTEJ OPRACOWANIEM

* Obiekt poddany opracowaniu znajduję się na działce nr **269/6** w Zielonej Górze, **jed, ew.** [086201\_1.0019.AR\_5.269/6](https://www.ksiegiwieczyste.pl/previews/new?preview%5Bguuid%5D=B6C26A4E82858796214F4553A64CE7A63F23DBCAE78772235E47D48581848497F506BF7FCF4BD31A6F58C89F710E439C)

Powierzchnia działki ~80 m2

Powierzchnia zabudowy budynku objętego opracowaniem ~73 m2

## FUNKCJA BUDYNKU

Budynek użytkowany jest, jako budynek zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

## INFORMACJE ZAWARTE W MIEJSCOWYM PLANIE ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO W ZIELONEJ GÓRZE

Dla tego obszaru obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Zielona Góra, uchwalony uchwałą nr **LXIV/792/10** Rady miasta Zielona Góra z dnia 30 marca 2013 r. Zgodnie z tym planem ww. działka położona jest na terenie oznaczonym symbolem:

- działka nr **269/6** obręb **19** – **6MW** - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

Założenia planowanej inwestycji nie wymagają analizy z planem miejscowym, ponieważ inwestycja nie wpłynie na wymiary i parametry budynku i zagospodarowania terenu.

## INFORMACJE I DANE

1. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek mieszkalny znajdujący się pod adresem Jedności 17 wpisany jest do rejestru zabytków jako budynek mieszkalny wybudowany na przełomie XVIII i XIX wieku pod nr – 1882 (KL-IV-69/3/65) i podlega ochronie konserwatora zabytków od 10.09.1965 roku.

1. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ

Nie stwierdzono występowania terenów i obiektów jw., biorąc pod uwagę powyższe nie stwierdzono potrzeby ustalania dodatkowych, szczególnych warunków zabudowy

1. CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA (WPŁYW) OBIEKTU NA ŚRODOWISKO

Ze względu na charakter inwestycji stwierdzono brak potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko.

Realizacja projektowanej inwestycji, a następnie eksploatacja obiektu nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Użytkowanie obiektu nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłów i płynów. Gromadzenie odpadów stałych, z uwzględnieniem segregacji, odbywa się w pojemnikach na terenie działki inwestycyjnej. Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez wywóz. Zakres oddziaływania inwestycji na otoczenie zamyka się w granicach działek inwestycyjnych oraz w pasie przyległych dróg publicznych. Inwestycja nie narusza interesów osób trzecich i nie pogarsza warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości. Nie przewiduje się powstawania uciążliwości powodowanych przez zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

1. ZAGROŻENIA HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Planowana inwestycja nie będzie wpływać negatywnie na higienę i zdrowie użytkowników.

1. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania budynku objętego opracowaniem ogranicza się do działki, na której znajduje się inwestycja. Budynek istniejący niepodlegający przebudowie, rozbudowie ani zmianie sposobu użytkowania. W związku z powyższym wszystkie parametry budynku istniejącego będą zachowane i nie wymagają zgodności z warunkami technicznymi ze względu na stan zastany. Miejsce gromadzenia odpadów -istniejące. Nie generuje czynników uznawanych za uciążliwe i ujęte w §11 art.2 WT.

1. SPIS RYSUNKÓW

1. PS PLAN SYTUACYJNY SKALA 1:500