

nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO PRZY UL. SŁONECZNEJ 18 W CHORZOWIE WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI
adres obiektu budowlanego	41-500 Chorzów ul. Słoneczna 18
kategoria obiektu budowlanego	XIII
- nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ew. - numery działek ew.	jednostka: Chorzów [246301_1] obręb: 0002 Dz. [246301_1.0002] działka nr: 3894/129, 3892/129
Inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa położona przy ul. Słonecznej 18 w Chorzowie

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień	podpis
ARCHITEKTURA – ZAGOSPODAROWANIE	Projektant	mgr inż. arch. ROBERT GRZYWNOWICZ	
	Spec. uprawnień	architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
	nr upr.	50/03/SLOKK/II	
data opracowania: maj 2023 r.			

pełniona funkcja	Imię i nazwisko	podpis
Opracowujący	mgr inż. MARCIN GRONOWSKI	

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWY OPRACOWANIA	3
2.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
3.	STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	3
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	4
5.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	4
7.	OCHRONA KONSERWATORSKA	5
8.	EKSPLOATACJA GÓRNICZA.....	5
9.	ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA	5
10.	OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA.....	5
11.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	7
12.	OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA ZAWODOWE.....	8

CZĘŚĆ RYSUNKOWA – WG SPISU:

Nr rys.	Tytuł rysunku	skala
	Mapa zasadnicza	1:500
PZT 1	Sytuacja	1:500

1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie inwestora.
- 1.2. Wizje lokalne.
- 1.3. Dokumentacja fotograficzna.
- 1.4. Literatura fachowa, Normy i Rozporządzenia.
- 1.5. Opracowania własne.
- 1.6. Uchwała nr XXXI/524/2021 RADY MIASTA CHORZÓW z dnia 28 stycznia 2021 r. w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXII/430/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów.

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont budynku mieszkalnego zlokalizowanego w Chorzowie przy ul. Słonecznej 18 będącego w administracji ADM Chorzów. Zamierzenie budowlane nie powoduje zmian w sposobie zagospodarowania działki nr 3894/129, 3892/129.

Nie projektuje się zmiany zagospodarowania działki.

3. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Charakterystykę obiektu, dla celów niniejszego projektu, opracowano na podstawie wizji lokalnej, przeprowadzonej na obiekcie w październiku 2022 roku. Przedmiotowy obiekt jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, wolnostojącym. Budynek jest całkowicie podpiwniczony, posiada 2 kondygnacje nadziemne oraz poddasze użytkowe. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej z elementów drobnowymiarowych (z cegły pełnej). Dach czterospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty dachówką ceramiczną. Drzwi do budynku stare drewniane. Okna na klatce schodowej nowe PCV. Okna piwniczne stare drewniane. Stolarka okienna w części mieszkalnej w znacznej części wymieniona na nową PVC.

Lokalizację obiektu przedstawiono na fot. nr 1.



Fot. nr 1. Lokalizacja przedmiotowego budynku [google.maps].

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Lokalizacja budynku, odległości od granic działki oraz wymiary budynku nie ulegną zmianie. Nie projektuje się nowej zabudowy na terenie działki. Obsługa komunikacyjna działki pozostaje bez zmian.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Zestawienie powierzchni działki nie ulegnie zmianie.

6. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przeznaczenie terenu na podstawie Uchwały Nr XXXI/524/2021 w sprawie ogłoszenia tekstu jednolitego uchwały Nr XXII/430/04 Rady Miasta Chorzów z dnia 1 lipca 2004 r. w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Chorzów:

Przedmiotowa działka nr 3894/129, 3892/129 znajduje się w obszarze oznaczonym M/RG o przeznaczeniu: Tereny zabudowy mieszkaniowej mieszanej.

Podstawowe przeznaczenie terenu - zabudowa mieszkaniowa mieszana

Uzupełniające przeznaczenie terenu – tereny wskazane do rewaloryzacji i rewitalizacji. Tereny objęte ograniczeniami zabudowy kubaturowej z uwagi na występujące pustki po starej, płytkiej eksploatacji węgla kamiennego.

Szczegółowe wymagania opisano w par. 6 pkt 4 i par. 7 pkt 2 i 5 [1.6].

Dla obiektów chronionych, wymienionych w paragrafie 9 ust.1, pkt 1), ustala się:

1) zakazy :

a) przekształceń obiektów oraz ich bezpośredniego otoczenia mogących obniżyć ich wartość historyczną i architektoniczną, zakaz obejmuje również umieszczanie reklam wielkoformatowych na obiektach lub w ich pobliżu,

b) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju elementów plastikowych oraz blach (falistej, trapezowej i innych) ,

2) nakazy :

a) utrzymania obiektów z zachowaniem ich formy, skali, wystroju architektonicznego i detali elewacji,

b) w zagospodarowaniu działki budowlanej – utrzymania dominującej roli i charakteru budynku chronionego,

c) przestrzegania ustaleń zawartych w niniejszym paragrafie dla stref ochrony konserwatorskiej,

3) dopuszcza się :

a) przebudowę i rozbudowę , a także podwyższenie standardu użytkowego i zmianę sposobu użytkowania obiektów z zastrzeżeniem zachowania cech stylowych, skali i wystroju architektonicznego elewacji, użytych materiałów budowlanych,

b) umieszczanie elementów informacyjno – reklamowych małogabarytowych i oświetlenia po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,

c) ewentualne wyburzenie i wymianę kubatury w przypadkach szczególnie uzasadnionych, na warunkach i po uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

Projektowane roboty budowlane są zgodne z wymaganiami zawartymi w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego.

7. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek stanowi element większego zespołu zabudowy zlokalizowanego w obrębie tzw. osiedla Ruch i znajduje się w strefie pośredniej ochrony konserwatorskiej „B”.

Zakres projektu został uzgodniony z MKZ i pozytywnie zaopiniowany. W załączniku zamieszczono odpowiedź MKZ.410.291.2022.

8. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Z uwagi na charakter projektowanych robót budowlanych nie analizuje się wpływu eksploatacji górniczej.

9. ZAGROŻENIE DLA ŚRODOWISKA

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko, higienę i zdrowie użytkowników w rozumieniu ustawy prawo ochrony środowiska oraz nie utrudni korzystania z działek sąsiednich.

10. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Dane podstawowe

Budynek zlokalizowany w Chorzowie przy ul. Słonecznej 18, budynek wielorodzinny mieszkalny.

Wysokość	9,80 m
Pow. zabudowy	192,3 m ²
Liczba kondygnacji nadziemnych	2
Liczba kondygnacji podziemnych	1

Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe

Przeprowadzone prace remontowe pozostają bez wpływu na lokalizację budynku i wymagania w okresie usytuowania budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Parametry występujących materiałów palnych

- Budynek poddany będzie pracom termoizolacyjnym przy użyciu styropianowych płyt samogasnących – klasa reakcji na ogień E,
- Zastosowane materiały (wyroby budowlane) będą posiadać deklaracje zgodności i aprobaty techniczne,
- Ocieplenie ścian zewnętrznych wykonane będzie w systemie ETICS wg wytycznych producenta tj. w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia przez elementy ocieplenia.

Kategoria zagrożenia ludzi

Przedmiotowy budynek został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Ocena zagrożeniem wybuchem

W obiekcie nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem.

Grupa wysokości

Kwalifikacja budynku ze względu na grupę wysokości.

Obiekt zaliczono do budynków **N** – niski - budynek mieszkalny, wielorodzinny do 12 m.

Wszystkie elementy budowlane winny spełniać warunek nierozprzestrzeniania ognia. Zakres prowadzonych prac nie obejmuje zmian w zakresie klasy odporności ogniowej elementów budowlanych, jak i ich reakcji na ogień. Dotyczy to drewnianych stropów budynku i drewnianej konstrukcji dachu.

Niniejszy projekt budowlany dotyczy budynku zakwalifikowanego do grupy budynków niskich (N). Nie jest wymagane zatem uzgodnienie projektu z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych zgodnie z § 3 ust. 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. (Dz.U. z 2015 r. poz. 2117)

11. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Przedmiotowy budynek jest zlokalizowany na terenie działki nr 3894/129, 3892/129 w Chorzowie.

Odległości budynku od granic działki:

Granica	Nr działki sąsiedniej	Odległość
Południowo-zachodnia	4798/129	10,8 m
Północno-zachodnia	3869/129, 3871/129, 3872/129	9,4 m
Północno-wschodnia	3891/128	4,1 m
Południowo-wschodnia	5104/129	14,5 m

Przeanalizowano następujące przepisy mogące mieć zastosowanie przy określaniu obszaru oddziaływania obiektu:

Podstawa prawna	Uwagi dotyczące wpływu na określenie obszaru oddziaływania obiektu dla przedmiotowej inwestycji
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2021.2351)	Nie ma wpływu Projektowane prace na obiekcie nie doprowadzą do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych art. 5 ust. 1 wymagań ogólnych.
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019.0.1065)	Nie ma wpływu Roboty budowlane nie mają wpływu na zmianę możliwość zagospodarowania terenów przyległych.
Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U.2021.1973)	Nie ma wpływu Projektowane prace nie powodują zagrożenia dla środowiska.
Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839)	Nie ma wpływu Projektowane prace na obiekcie nie należą do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowane roboty budowlane dotyczące ocieplenia przedmiotowego budynku nie zmieniają jego obszaru oddziaływania, który w całości mieści się w granicach działki nr 3894/129, 3892/129 objętej wnioskiem.

12. OŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA ZAWODOWE

mgr inż. arch. ROBERT GRZYWNOWICZ

(imię i nazwisko)

50/03/SLOKK/II

(nr uprawnień)

SL-0971

(nr członkowski Izby Zawodowej)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA W BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. 2021 poz. 2351) niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla zamierzenia budowlanego pn.:

**REMONT ELEWACJI BUDYNKU WIELORODZINNEGO ZLOKALIZOWANEGO PRZY
UL. SŁONECZNEJ 18 W CHORZOWIE WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI**

(nazwa zamierzenia budowlanego)

sporządzony w **maj 2023 r.**

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt w zakresie opracowania architektonicznego nie wymaga sprawdzenia.

.....
(pieczęć i podpis)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. ROBERT BOGDAN GRZYWNOWICZ

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **50/03/SLOKK/II**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-0971**.

Członek czynny od: 12-03-2004 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-04-2023 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2023 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-0971-C7C2-27F7-E137-9398

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.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Katowice, dnia 28 stycznia 2004r.

DECYZJA Nr 50/03/SLOKK/II

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016); art. 11 i 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 oraz z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, oraz z 2002 r. Nr 113, poz. 984 i Nr 169, poz. 1387 oraz z 2003 r., Nr 130, poz. 1188 i Nr 170, poz. 1660), stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Robert Grzywnowicz

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się Mu Uprawnienia Budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia. Od decyzji niniejszej przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów za pośrednictwem okręgowej komisji kwalifikacyjnej, która wydała decyzję. Odwołanie wnosi się w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

mgr inż. arch. Wojciech Podleski

mgr inż. arch. Henryk Buszko

dr inż. arch. Krzysztof Gasidło

dr inż. arch. Zygmunt Konopka

mgr inż. arch. Maciej Piwowarczyk

mgr inż. arch. Stanisław Rostkowski

mgr inż. arch. Jerzy Skulimowski

dr inż. arch. Jerzy Witeczek



Otrzymują:

1. Pan Robert Grzywnowicz
ul. Z. Nałkowskiej 28/68, 43-100 Tychy
2. Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa.

Gdy decyzja stanie się ostateczna:

- 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- 2) okręgowa rada Izby Architektów.
3. aa

CZĘŚĆ RYSUNKOWA