



PROBUD – Usługi Budowlane
Piotr Gontarz
ul. Widok 10/2
23-400 Bilgoraj

tel. 607 366 583
e-mail: gontarzt@wp.pl
NIP: 918-160-25-80
REGON: 060038800

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny

Kod CPV: 45211340-4 Budynki mieszkalne wielorodzinne

Kategoria obiektu: XIII

Temat: Projekt zagospodarowania terenu dla remontu pokrycia dachu budynku
mieszkalnego wielorodzinnego

Lokalizacja: Działka nr ewid. 63/4

Jednostka ewid. 140504_4

Obręb ewid. 140504_4.0011

ul. Żeromskiego 25b

Grodzisk Mazowiecki

Powiat Grodzisk Mazowiecki

Inwestor: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim

ul. Kościuszki 32A

05-825 Grodzisk Mazowiecki

Data opracowania: marzec 2024 r.

TOM PZT

Projektował:

inż. Piotr Gontarz
upr. bud. nr LUB/0079/ZOOK/09

Spis zawartości opracowania

Lp.	Element opracowania	Skala	Nr strony / rysunku
	<i>Część opisowa</i>		
1.	Strona tytułowa		1
2.	Spis zawartości opracowania		2
3.	Oświadczenie do projektu zagospodarowania terenu, uprawnienia budowlane, zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa		3a-3c
4.	Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu		4
	<i>Część rysunkowa</i>		
5.	Projekt zagospodarowania terenu na mapie zasadniczej	skala 1:500	9 / PZT

OŚWIADCZENIE

Projekt zagospodarowania terenu:

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny

Kod CPV: 45211340-4 Budynki mieszkalne wielorodzinne

Kategoria obiektu: XIII

Temat: Projekt zagospodarowania terenu dla remontu pokrycia dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Lokalizacja: Działka nr ewid. 63/4

Jednostka ewid. 140504_4, Obręb ewid. 140504_4.0011

ul. Żeromskiego 25b, Grodzisk Mazowiecki, Powiat Grodzisk Mazowiecki

Inwestor: Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Grodzisku Mazowieckim

ul. Kościuszki 32A, 05-825 Grodzisk Mazowiecki

jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej (*Prawo Budowlane* – art. 34 ust. 3d pkt 3) i kompletny w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo Budowlane* (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029) oraz Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego*. Oświadczam, że projekt budowlany dla tego zadania inwestycyjnego został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia, któremu ma służyć.

PROJEKTANCI		
Imię i nazwisko	Numer uprawnień	Pieczętka i podpis
Projektował: inż. Piotr Gontarz	LUB/0079/ZOOK/09	

Opis techniczny

do projektu zagospodarowania terenu dla remontu pokrycia dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego, dane ogólne

1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest wykonanie remontu pokrycia dachu budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Remont obejmuje:

- rozebranie istniejącego pokrycia dachowego z papy termozgrzewalnej,
- rozebranie obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych, demontaż elementów instalacji odgromowej,
- rozebranie izolacji termicznej z wełny mineralnej,
- rozebranie paroizolacji z folii polietylenowej,
- usunięcie, odwiezienie oraz utylizacja materiałów rozbiórkowych,
- wykonanie nowego układu warstw pokrycia dachowego: izolacja termiczna ze styropianu + pokrycie z papy termozgrzewalnej,
- wykonanie nowych obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych z blachy powlekanej,
- przemurowanie kominów wraz w wymianą nakryw kominowych,
- ponowny montaż elementów instalacji odgromowej.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- Zlecenie inwestora i uzgodnienia z inwestorem,
- Mapa zasadnicza,
- Wizja lokalna, pomiary z natury, oględziny stanu technicznego obiektu, dokumentacja fotograficzna,
- Archiwalna dokumentacja projektowa na budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967, 1506, 1597, 1681, 1688, 1762, 1890, 1963, 2029),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w *sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz.U. z 2020 r., poz. 1609),

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126),
- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- Obowiązujące normy oraz literatura fachowa.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu

Działka nr ewid. 63/4 zabudowana jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Budynek o czterech kondygnacjach nadziemnych, całkowicie podpiwniczony, wolnostojący, niski. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, z wykorzystaniem elementów prefabrykowanych.

Na działce nr ewid. 63/4 znajdują się następujące sieci infrastruktury technicznej: wodociągowa, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowa, energetyczna.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Budynek objęty opracowaniem wymaga dostępu do następujących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej. Do każdej z tych sieci budynek jest podłączony. Stan aktualny, bez zmian.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

W stanie aktualnym odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej z rur PCV Ø160 oraz Ø200 mm. Na sieci wykonane są studzienki kanalizacyjne. Rury sieci kanalizacji sanitarnej o minimalnym spadku 1,5%.

3.3. Układ komunikacyjny

Budynek znajduje się przy drodze gminnej o nawierzchni asfaltowej (ul. Żeromskiego). Odległość drogi publicznej od budynku wynosi ~21,60 m.

Dostęp na działkę przez istniejący zjazd publiczny.

Przy budynku mieszkalnym wielorodzinnym znajduje się parking dla samochodów osobowych.

Dojście do poszczególnych wejść do budynku i do klatek schodowych wewnętrznym układem chodników o nawierzchni z kostki betonowej brukowej.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Budynek znajduje się przy drodze gminnej o nawierzchni asfaltowej (ul. Żeromskiego). Odległość drogi publicznej od budynku wynosi ~21,60 m.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Budynek objęty opracowaniem posiada dostęp do następujących sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, energetycznej. Stan aktualny, bez zmian.

Sieć kanalizacji sanitarnej z rur PCV Ø160 oraz Ø200 mm.

Sieć kanalizacji deszczowej z rur Ø300 mm (główny kolektor).

Sieć drenażu wokół budynku z rur Ø100 mm.

Sieć gazowa z rur Ø40 mm.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu pozostaje bez zmian. Istniejąca zieleń pozostaje bez zmian.

4. Zestawienia

4.1. Powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych

1. Powierzchnia zabudowy	– 610,85 m ²
2. Powierzchnia użytkowa	– 2 395,28 m ²
3. Kubatura brutto	– 8 654,30 m ³
4. Szerokość budynku	– 32,41 m
5. Długość budynku	– 28,46 m
6. Wysokość budynku	– 13,92 m
7. Ilość kondygnacji podziemnych	– 1
8. Ilość kondygnacji nadziemnych	– 4

4.2. Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników

Projektowany zakres robót nie wpływa na powierzchnię dróg, parkingów, placów i chodników. Stan aktualny, bez zmian.

4.3. Powierzchnia biologicznie czynna

Projektowany zakres robót nie wpływa na powierzchnię biologicznie czynną. Stan aktualny, bez zmian.

4.4. Powierzchnia innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Projektowany zakres robót nie wpływa na zmianę uwarunkowań urbanistycznych. Nie wymaga również pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów administracji publicznej.

5. Informacje i dane

5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Projektowany zakres robót nie wpływa na zmianę uwarunkowań urbanistycznych. Nie wymaga również pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów administracji publicznej.

5.2. Informacja czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Budynek objęty opracowaniem nie jest objętym ochroną konserwatorską.

Działka lub teren, na którym znajduje się obiekt budowlany, nie są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków. Zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

5.3. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Obszar opracowania nie leży na terenie, na którym występują wpływy eksploatacji górniczej.

5.4. Dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Nie przewiduje się występowania żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia.

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi

Projektowany zakres robót nie powoduje konieczności przeprowadzenia analizy warunków ochrony przeciwpożarowych.

7. Niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

7.1. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

7.1.1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania

Wszystkie opisane w niniejszym rozdziale uwarunkowania w zakresie obszaru oddziaływania obiektu pochodzą z:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w *sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690, z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w *sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów* (tekst jednolity: Dz.U. z 2023 r. poz. 882),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w *sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych* (Dz.U. z 2009 r. Nr 124, poz. 430),

7.1.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Zasięg obszaru oddziaływania obiektu objętego opracowaniem mieści się w całości na działce nr ewid. 63/4. Projektowany zakres robót nie wpływa na zmianę obszaru oddziaływania.

Opracował: