



Nr projektu:  
PA 13/2023

Data opracowania:  
Gliwice, luty 2024

Tytuł opracowania:

## ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ MAGAZYNOWYCH KONDYGNACJI PIERWSZEJ W HALI STALOWEJ NA SZATNIE DLA OSIEMDZIESIĘCIU OSÓB WRAZ Z ŁAŻNIĄ I SANITARIATAMI

Zakres opracowania:

### PROJEKT KONCEPCYJNY

Zakres inwestycji:

ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEJ HALI STALOWEJ POPRZEC DOBUDOWĘ  
ZEWNĘTRZNYCH KLATEK SCHODOWYCH, PRZEBUDOWA WRAZ ZE ZMIANĄ  
SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ MAGAZYNOWYCH NA SZATNIE  
PRACOWNICZE Z ŁAŻNIĄ I SANITARIATAMI ORAZ WYDZIELENIE ARCHIWUM,  
PRZEŁOŻENIE KOLIDUJĄCYCH INSTALACJI ZEWNĘTRZNYCH

Nr tomu | Branża | Stadium:

**TOM I.A**

**ARCHITEKTONICZNA**

**PK**

Nazwa obiektu budowlanego:

**Budynki przemysłowe**

Adres obiektu budowlanego:

**40-833 Katowice**

**ul. Obroki 140**

Kategoria obiektu budowlanego:

**XVIII**

Numery ewidencyjne działek, obręb:

**5/8**

**obręb: 0001 Śródmieście-Załęże**

**jednostka: 246901\_1 Katowice**

Projektant:

**mgr inż. arch. Bartosz Michalski**

Nr upr. bud. do proj.

**33/SLOKK/2011/II**

w spec. architektonicznej

Współpraca:

**mgr inż. arch. Marta Szydłowska-Duda**

Inwestor:

**Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki**

**Komunalnej sp. z o.o.**

ul. Obroki 140

40-833 Katowice

Biuro projektowe:

**ABM ARCHITEKTURA**

**NIERUCHOMOŚCI Sp. z o.o.**

ul. Czarnieckiego 22a

44-100 Gliwice



**ABM ARCHITEKTURA NIERUCHOMOŚCI SP. Z.O.O.**

ul. Czarnieckiego 22a  
44-100 Gliwice

[www.abm-architektura.com](http://www.abm-architektura.com)  
[abm\\_rysunki@interia.pl](mailto:abm_rysunki@interia.pl)  
660-453-949



## TOM I.A - ARCHITEKTURA

### CZĘŚĆ OPISOWA

## Spis treści

<b>I. Informacje wstępne.....</b>	<b>6</b>
1. Przedmiot inwestycji.....	6
2. Inwestor.....	6
3. Przedmiot opracowania.....	6
4. Zakres opracowania.....	6
5. Cel opracowania.....	7
6. Podstawa formalna i merytoryczna opracowania .....	7
7. Podstawa prawna opracowania.....	7
8. Zastrzeżenia.....	7
<b>II. Opis w zakresie zagospodarowania terenu.....</b>	<b>9</b>
1. Przedmiot inwestycji.....	9
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.....	9
2.1. Dane ogólne.....	9
2.2. Istniejąca infrastruktura techniczna.....	9
2.3. Ukształtowanie terenu.....	9
2.4. Szata roślinna.....	9
2.5. Układ komunikacyjny.....	9
2.6. Istniejące obiekty budowlane kubaturowe.....	9
2.7. Opis projektowanych zmian.....	9
2.8. Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe w zakresie zagospodarowania terenu.....	10
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.....	11
3.1. Opis ogólny.....	11
3.2. Przekładka instalacji elektroenergetycznych i teletechnicznych.....	11
3.3. Projektowany układ komunikacyjny.....	11
3.4. Ukształtowanie terenu i zieleni.....	12
3.5. Odprowadzenie wód opadowych.....	12
3.6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....	12
4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.....	12
4.1. Stan istniejący.....	12
4.2. Stan projektowany wersja 1.....	12
4.3. Stan projektowany wersja 2.....	12
5. Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej oraz uwarunkowania planistyczne.....	13
5.1. Zagadnienia dotyczące ochrony konserwatorskiej terenu.....	13
5.2. Uwarunkowania planistyczne.....	13
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na projektowaną inwestycję.....	13
<b>III. Opis w zakresie obiektu.....</b>	<b>14</b>
1. Opis stanu istniejącego obiektu.....	14
1.1. Opis ogólny.....	14
1.2. Przeznaczenie budynku.....	14
1.3. Charakterystyka obiektu.....	14
1.4. Technologia budynku.....	14
1.5. Wyposażenie budowlano-instalacyjne obiektu.....	15
1.6. Analiza stanu technicznego obiektu.....	15
2. Opis projektowanego zamierzenia budowlanego.....	16
3. Przeznaczenie i program użytkowy przebudowywanej części budynku.....	16
3.1. Wariant 1.....	16
3.2. Wariant 2.....	17
4. Rozwiązania projektowe.....	18
4.1. Projektowane roboty demontażowe.....	18
4.2. Projektowane roboty budowlane.....	19
4.3. Założenia konstrukcyjne .....	19

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ MAGAZYNOWYCH KONDYGNACJI PIERWSZEJ  
W HALI STALOWEJ NA SZATNIE DLA OSIEMDZIESIĘCIU OSÓB WRAZ Z ŁAŻNIĄ I SANITARIATAMI**  
PROJEKT KONCEPCYJNY - PA 13/2023

4.4.Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe projektowanych elementów konstrukcyjnych.....	20
4.5.Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych .....	20
<b>5.Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego. ....</b>	<b>21</b>
5.1.Instalacje wodno-kanalizacyjne.....	21
5.2.Instalacja centralnego ogrzewania.....	21
5.3.Instalacja wentylacji mechanicznej.....	21
5.4.Instalacje elektroenergetyczne.....	21
<b>6.Warunki ochrony przeciwpożarowej.....</b>	<b>21</b>
6.1.Charakterystyka pożarowa.....	21
<b>7.Ścieżka formalno-prawna przedsięwzięcia.....</b>	<b>23</b>
7.1.Wymogi formalne wniosku o pozwolenie na budowę.....	23
7.2.Przebieg postępowania administracyjnego.....	23

## ZAŁĄCZNIKI

Opis techniczny instalacji sanitarnych  
Opis techniczny instalacji elektrycznych  
Uprawnienia zawodowe projektanta

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500
I-01	Inwentaryzacja – rzut parteru	skala 1:100
I-02	Inwentaryzacja – rzut piętra	skala 1:100
I-03	Inwentaryzacja – przekrój A-A, elewacje	skala 1:100
	Wizualizacja budynku – wariant 1	-
PZT-1.01	Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500
A-1.01	Koncepcja – wariant 1 – rzut parteru	skala 1:100
A-1.02	Koncepcja – wariant 1 – rzut piętra	skala 1:100
A-1.03	Koncepcja – wariant 1 – przekrój A-A	skala 1:100
A-1.04	Koncepcja – wariant 1 – przekrój B-B, C-C	skala 1:100
A-1.05	Koncepcja – wariant 1 – elewacje	skala 1:100
E-01	Koncepcja – elektryka – wariant 1 – rzut piętra	skala 1:100
	Wizualizacja budynku – wariant 2	-
PZT-2.01	Projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500
A-2.01	Koncepcja – wariant 2 – rzut parteru	skala 1:100
A-2.02	Koncepcja – wariant 2 – rzut piętra	skala 1:100
A-2.03	Koncepcja – wariant 2 – przekrój A-A	skala 1:100
A-2.04	Koncepcja – wariant 2 – przekrój B-B, C-C	skala 1:100
A-2.05	Koncepcja – wariant 2 – elewacje	skala 1:100
E-02	Koncepcja – elektryka – wariant 2 – rzut piętra	skala 1:100

## I. Informacje wstępne

### 1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa istniejącej hali stalowej oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych kondygnacji pierwszej na szatnie pracownicze wraz z łaźnią i sanitariatami w Katowicach przy ul. Obroki 140.

### 2. Inwestor.

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej sp. z o.o. ul. Obroki 140, 40-833 Katowice.

### 3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt koncepcyjny dla wyżej wymienionej inwestycji.

### 4. Zakres opracowania

Niniejsze opracowanie obejmuje swym zakresem projekt koncepcyjny dotyczący rozbudowy, przebudowy istniejącej hali stalowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych kondygnacji pierwszej na szatnie pracownicze wraz z łaźnią i sanitariatami w dwóch wariantach:

1. Z przeznaczeniem dla 86 pracowników
2. Z przeznaczeniem dla 120 pracowników.

W związku z powyższym w zakresie inwestycji planowane są następujące roboty:

#### 1. W zakresie zagospodarowania terenu:

Roboty demontażowe:

- przełożenie wskazanych, kolidujących z planowaną inwestycją elementów uzbrojenia terenu,
- demontaż słupa oświetleniowego kolidującego z projektowaną klatką schodową,
- demontaż/rozbiórka innych elementów uzbrojenia terenu nie ujawnionych na mapach w przypadku ich kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,
- demontaż napisów umieszczonych na elewacjach budynku, w tym „MPGK” wraz z ich oczyszczeniem, renowacją oraz ponownym montażem we wskazane miejsce na elewacji,

Roboty budowlane:

- odtworzenie zdemontowanych w wyniku przełożenia instalacji fragmentów nawierzchni jezdnej,
- budowa zewnętrznych klatek schodowych w konstrukcji stalowej,
- budowa nowych nawierzchni utwardzonych,
- wykonanie nowych nasadzeń zieleni.
- Wykonanie nawierzchni biologicznie czynnych

#### 2. W zakresie hali stalowej:

Roboty rozbiórkowe i demontażowe:

- rozbiórka zewnętrznej ściany osłonowej hali w rejonie projektowanej inwestycji,
- rozbiórka ściany wewnętrznej oddzielającej przedmiotową inwestycję od istniejącej spawalni,
- rozbiórka warstw posadzkowych i wykonanie wykopów pod projektowane stopy fundamentowe (wariant 2),
- rozbiórka, zabezpieczenie istniejących schodów wewnętrznych wraz z demontażem balustrad w rejonie klatki schodowej i otworu w stropie,
- demontaż wskazanych drzwi wewnętrznych,
- demontaż/rozbiórka wskazanych przegród pionowych wewnętrznych,
- demontaż sufitu podwieszanego w istniejącym archiwum,
- demontaż grzejników wraz z konstrukcją podtrzymującą,
- demontaż wskazanych fragmentów istniejących posadzek;
- przełożenie instalacji c.o. powyżej projektowanego sufitu podwieszanego wraz z demontażem stalowej konstrukcji wsporczej w rejonie zakresu opracowania,
- demontaż wskazanych elementów istniejącego wyposażenia budowlano-instalacyjnego;

Roboty budowlane:

- wykonanie stóp fundamentowych pod projektowane słupy stalowe wraz z zasypaniem wykopów oraz uzupełnieniem warstw posadzkowych (wariant 2),
- montaż słupów stalowych oraz wykonanie stropu nad projektowanym archiwum (wariant 2),
- zabudowa otworów w stropie,
- montaż zewnętrznych ścian z płyty warstwowej w miejscu rozebranych przegród zewnętrznych,
- montaż wewnętrznych ścian z płyty warstwowej,
- ocieplenie dachu w rejonie przebudowywanego obiektu,

- wykonanie warstw posadzkowych stropu międzykondygnacyjnego,
- montaż sufitu podwieszanego,
- montaż wewnętrznych ścian z płyt kartonowo-gipsowych,
- montaż wyposażenia budowlano-instalacyjnego,
- montaż stolarki okiennej oraz drzwiowej,
- wykonanie okładzin ściennych,
- wykonanie posadzek.

#### **Uwaga!**

- **W trakcie realizacji planowanych robót w związku ze specyfiką przedmiotowej inwestycji, mogą wystąpić okoliczności wymagające rozszerzenia zakresu robót przewidzianych w ramach niniejszej dokumentacji.**
- **Wykonawca robót musi być przygotowany na występowanie w istniejącym obiekcie rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych nie opisanych w ocenie stanu technicznego ze względu na ich zakrycie lub brak dostępu. Stan techniczny niektórych elementów może odbiegać od założeń przyjętych w projekcie. W tym zakresie Wykonawca musi być przygotowany na wystąpienie robót dodatkowych.**
- **Dla bezpieczeństwa prac zaleca się założyć monitoring geodezyjny budynku poprzez systematyczne badanie położenia wyznaczonych punktów pomiarowych.**
- **Przed wykonaniem wykopów wykonać przekop kontrolny celem ustalenia poziomu posadowienia. Ze względu na istniejący fundament budynku prace przy wykopach należy prowadzić z należytą ostrożnością, badając czy odsłonięcie ścian fundamentowych nie spowoduje niekontrolowanych reakcji konstrukcji. Prace należy bezwzględnie przerwać jeżeli zachodzi prawdopodobieństwo uszkodzenia stóp fundamentowych. Nie schodzić poniżej poziomu posadowienia!**
- **W pobliżu wykopu lub w jego obszarze mogą znajdować się niezainwentaryzowane sieci i urządzenia podziemne – należy zachować ostrożność. Zaleca się prowadzenie prac ręcznie celem uniknięcia uszkodzeń tych sieci i urządzeń oraz dla bezpieczeństwa wykonujących roboty ze względu na możliwość wstąpienia kabli elektrycznych podziemnych pod napięciem.**

### **5. Cel opracowania**

Celem wykonania opracowania jest uzyskanie dokumentacji określającej wytyczne projektowe do wykonania projektu budowlanego oraz uzyskania wszelkich pozwoleń na wykonanie niniejszych robót.

### **6. Podstawa formalna i merytoryczna opracowania**

- Umowa z Inwestorem nr 106/2023 z dnia 6.12.2023 r.
- Opis przedmiotu szacowania wydany przez Inwestora.
- Inwentaryzacja wielobranżowa z 1992 r.
- Mapa zasadnicza w skali 1:500.
- Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego Bazy MPKG w Katowicach z września 2021 r.
- Opera Przeciwpowodzi Gminnego Punktu Zbiórki Odpadów w Katowicach z grudnia 2023 r.
- Wizja lokalna w terenie oraz wykonany na miejscu materiał dokumentacyjny – fotograficzny.
- Uzgodnienia międzybranżowe.
- Dokumentacja archiwalna udostępniona przez Inwestora.

### **7. Podstawa prawna opracowania**

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane (Dz.U. Nr 89, poz 414 z późniejszymi zmianami.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r. (Dz.U. z 2012 r. poz. 462 z późniejszymi zmianami).
- Uchwała nr XL/864/21 Rady Miasta Katowice z dnia 28 października 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Obroki i Wincentego Witosa w Katowicach.
- Inne wiążące przepisy prawa oraz normy obowiązujące w zakresie którego dotyczy niniejsza dokumentacja.

### **8. Zastrzeżenia.**

**Wszelkie nazwy producentów i marek materiałów budowlanych, produktów oraz sprzętu widniejące w niniejszym projekcie zostały podane jedynie w celu uszczegółowienia opisu zastosowanych**

**technologii w zakresie właściwości i sposobu działania poszczególnych elementów. Dopuszcza się zastosowanie wszelkich materiałów i produktów budowlanych oraz sprzętu, których cechy i sposób działania jest równoważny lub lepszy niż tych, które zostały przywołane w projekcie.**



## II. Opis w zakresie zagospodarowania terenu

### 1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa i przebudowa istniejącej hali stalowej oraz zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń magazynowych kondygnacji pierwszej na szatnie pracownicze wraz z łaźnią i sanitariatami w Katowicach przy ul. Obroki 140.

### 2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

#### 2.1. Dane ogólne

Teren opracowania zlokalizowany jest w północno-zachodniej części Katowic, w północno-zachodnim fragmencie dzielnicy Osiedle Witosza. Przedmiotowa hala stalowa stanowi część zabudowy zakładu MP GK Katowice, którego działalność opiera się na odbiorze, transporcie i zagospodarowaniu odpadów komunalnych, letnim i zimowym oczyszczaniu dróg oraz diagnostyce pojazdów samochodowych. Na terenie zakładu znajdują się następujące obiekty:

1. Budynek Administracyjny
2. Hala nr 2 – przedmiot inwestycji
3. Hala nr 3
4. Hala nr 4
5. Stacja paliw
6. Myjnia
7. Lakiernia
8. Stacja Trafo
9. Magazyn Gazów technicznych – GT
10. Portiernia główna – Brama nr 1
11. Magazyn Soli
12. Parkingi samochodów służbowych
13. Parkingi samochodów prywatnych
14. Miejsce składowania kontenerów/pojemników.

#### 2.2. Istniejąca infrastruktura techniczna

Przedmiotowy teren opracowania jest obszarem uzbrojonym następujące media:

- przyłącze/ zewnętrzne instalacje elektroenergetyczne,
- przyłącze/ zewnętrzne instalacje kanalizacji sanitarnej,
- zewnętrzne instalacje kanalizacji deszczowej,
- przyłącze/ zewnętrzne instalacje teletechniczne
- przyłącze/ zewnętrzne instalacje wodociągowe.

#### 2.3. Ukształtowanie terenu

W rejonie przedmiotowej hali stalowej występuje teren płaski.

#### 2.4. Szata roślinna.

W rejonie projektowanej inwestycji od strony północnej i wschodniej występuje zieleń urządzona.

#### 2.5. Układ komunikacyjny.

Dojazd na teren zakładu odbywa się z drogi publicznej tj. ul. Obroki przebiegającej od strony wschodniej. Zakład posiada dwa zjazdy poprzez bramy wjazdowe. W obrębie przedmiotowego terenu występują ciągi piesze i jezdne o uporządkowanym charakterze oraz parkingi.

#### 2.6. Istniejące obiekty budowlane kubaturowe

W obrębie zakładu znajdują się następujące obiekty kubaturowe: budynek administracyjny, 3 hale stalowe, stacja paliw, myjnia, lakiernia, stacja trafo, magazyn gazów technicznych, portiernia, magazyn soli.

#### 2.7. Opis projektowanych zmian

Roboty demontażowe:

- wykonanie wykopów wraz z częściowym demontażem nawierzchni utwardzonych wzdłuż hali od strony wschodniej,
- demontaż wskazanych elementów uzbrojenia terenu,
- demontaż/rozbiórka innych elementów uzbrojenia terenu nie ujawnionych na mapach w przypadku ich kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu,

- demontaż słupa oświetleniowego od strony północnej elewacji budynku,
- przebudowa schodów zewnętrznych od strony elewacji wschodniej (wariant 2).

Roboty budowlane:

- przełożenie wskazanych fragmentów zewnętrznych instalacji elektroenergetycznych i teletechnicznych,
- budowa schodów zewnętrznych,
- odtworzenie wskazanych fragmentów uprzednio zdemontowanych fragmentów nawierzchni utwardzonych,
- budowa nowych nawierzchni utwardzonych,
- odtworzenie trawnika oraz zieleni urządzonej.

## **2.8. Planowane prace rozbiórkowe i demontażowe w zakresie zagospodarowania terenu**

### **2.8.1. Prowadzenie robót rozbiórkowych**

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych i demontażowych należy wykonać wszystkie konieczne i wymagane stosownymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót, umieścić tablice ostrzegawcze, zgromadzić potrzebne narzędzia i sprzęt oraz przygotować się do sprawnego usuwania z terenu nieruchomości materiałów rozbiórkowych. Gromadzenie gruzu na innych konstrukcyjnych częściach obiektów jest zabronione. Usuwanie jednego elementu nie może pociągać za sobą nieprzewidzianego spadania czy zawalania się innych elementów. Pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce muszą być zapoznani z technologią i harmonogramem prowadzenia robót, wyposażeni w odpowiednią odzież ochronną oraz sprzęt zabezpieczający, zgodnie z wymogami bhp przy prowadzeniu takich robót.

W przypadku stwierdzenia stanu odbiegającego od założeń projektowych lub stwarzającego zagrożenie dla dalszego prowadzenia robót należy porozumieć się z projektantem celem wprowadzenia ewentualnych zmian w technologii lub harmonogramie prowadzenia robót.

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać podane poniżej czynności w następującej kolejności :

- odłączyć od zasilania wszelkie instalacje przebiegające przez obszar rozbiórek;
- dokonać wpisów do dziennika rozbiórek/budowy o wykonaniu powyższych czynności.
- wykonać dojazd na teren rozbiórki
- wyznaczyć miejsca gromadzenia materiałów porozbiórkowych, odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych
- wyznaczyć miejsce przygotowania i załadunku materiałów rozbiórkowych i odpadów,
- wykonać ogrodzenie terenu rozbiórki i oznakowanie
- usunięcie z terenu obiektów wszelkich elementów ruchomych, sprzętów, nagromadzonych śmieci i nieczystości;
- wykonanie stosownych zabezpieczeń, w tym wymaganych podstemplowań.

Przebieg robót rozbiórkowych powinien być odnotowany w dzienniku budowy/rozbiórki. Należy zwrócić szczególną uwagę aby następujące informacje znalazły swoje odzwierciedlenie w odnośnych wpisach do dziennika rozbiórek :

- kolejność i sposób prowadzenia robót;
- protokolarne stwierdzenie wystarczającej nośności elementów konstrukcyjnych, na których będą pracować robotnicy, lub będzie ustawiany sprzęt pomocniczy;
- opis zastosowanych przy rozbiórce środków zabezpieczających;
- datę ustawienia i usunięcia urządzeń pomocniczych oraz daty badania stanu technicznego tych urządzeń;
- opis okoliczności towarzyszących pracom rozbiórkowym, a mających wpływ na przebieg robót i bezpieczeństwo ludzi prowadzących rozbiórkę.

Materiały i elementy przeznaczone do ponownego montażu należy magazynować w bezpiecznym miejscu w sposób gwarantujący ich ponowne wykorzystanie i zapobiegający zniszczeniu.

Po wykonaniu prac pozostałe odpady należy składować w odpowiednich kontenerach , następnie załadować na środki transportowe i wywieźć na najbliższe wysypisko, chyba że Inwestor podejmie decyzję o usunięciu gruzu w inne wskazane przez Inspektora Nadzoru miejsce.

### **2.8.2. Przebudowa istniejących schodów zewnętrznych w konstrukcji stalowej w wariantie 2**

Projektuje się przebudowę istniejących schodów zewnętrznych w konstrukcji stalowej stanowiących wejście do magazynu od strony wschodniej poprzez obrócenie kierunku zejścia ze

względem na zbliżenie projektowanej klatki schodowej. W miarę możliwości zaleca się wykorzystać ponownie zdemontowane materiały budowlane. Po wykonaniu prac pozostałe odpady należy składować w odpowiednich kontenerach, następnie załadować na środki transportowe i wywieźć na najbliższe składowisko, chyba że Inwestor podejmie decyzję o usunięciu gruzu w inne wskazane przez Inspektora Nadzoru miejsce.

#### **2.8.3. Demontaż wskazanych istniejących nawierzchni utwardzonych**

Wskazane istniejące nawierzchnie utwardzone, przewiduje się usunąć wraz z podbudową oraz obrzeżami. Nawierzchnie rozbieralne (np. kostka betonowa) przewidzieć do ponownego wykorzystania przez Inwestora w innym miejscu – rozbierać ostrożnie i składować na paletach.

#### **2.8.4. Wykonanie wykopów wraz z częściowym demontażem nawierzchni utwardzonych wzdłuż hali od strony wschodniej do odtworzenia**

W ramach niniejszego zadania inwestycyjnego planuje się wykonanie wykopów wraz z częściowym demontażem nawierzchni utwardzonych wzdłuż hali w celu przełożenia istniejących instalacji elektroenergetycznych. Wykopy należy prowadzić ostrożnie tak, aby nie uszkodzić istniejącego uzbrojenia terenu również tego nie wykazanego na mapie.

#### **2.8.5. Demontaż wskazanych elementów uzbrojenia terenu**

W ramach niniejszego zadania inwestycyjnego planuje się demontaż wskazanych odcinków uzbrojenia terenu w postaci instalacji elektroenergetycznych i teletechnicznych w celu ich przełożenia. Demontaże należy prowadzić ostrożnie tak aby nie uszkodzić innych elementów nie przeznaczonych do demontażu. Po wykonaniu prac pozostałe odpady należy składować w odpowiednich kontenerach, następnie załadować na środki transportowe i wywieźć na najbliższe składowisko, chyba że Inwestor podejmie decyzję o usunięciu gruzu w inne wskazane przez Inspektora Nadzoru miejsce.

#### **2.8.6. Demontaż słupa oświetleniowego od strony północnej budynku**

Przed demontażem należy odłączyć zasilanie lampy. Nie dopuszcza się rozbierania słupa poprzez jego przewracanie lub stosowanie środków wybuchowych.

#### **2.8.7. Uwagi.**

Prace demontażowe należy wykonać z zachowaniem obowiązujących przepisów bhp i ppoż. z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub ręcznie. Zdemontowane materiały należy składać w sterty poza obszarem prowadzonych prac. Demontaże należy prowadzić ostrożnie tak aby nie uszkodzić innych elementów nie przeznaczonych do demontażu. Po wykonaniu prac pozostałe odpady należy składować w odpowiednich kontenerach, następnie załadować na środki transportowe i wywieźć na najbliższe składowisko, chyba że Inwestor podejmie decyzję o usunięciu gruzu w inne wskazane przez Inspektora Nadzoru miejsce.

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu.**

#### **3.1. Opis ogólny**

W ramach niniejszego przedsięwzięcia projektuje się rozbudowę istniejącej hali poprzez dobudowę dwóch zewnętrznych klatek schodowych od strony północnej i wschodniej budynku stanowiących komunikację pionową pracowników korzystających z projektowanych szatni pracowniczych i łazni. Schody będą stanowiły wejście i wyjście z projektowanych szatni brudnej i czystej. Dostęp do projektowanych pomieszczeń wyłącznie poprzez komunikację zewnętrzną budynku.

#### **3.2. Przekładka instalacji elektroenergetycznych i teletechnicznych**

Ze względu na kolizję istniejących instalacji elektroenergetycznych i teletechnicznych w miejscu projektowanych zewnętrznych klatek schodowych projektuje się ich przełożenie z zachowaniem wymaganych odległości od elementów konstrukcyjnych oraz innych istniejących elementów uzbrojenia terenu. W ramach niniejszej inwestycji zakłada się również przełożenie istniejącej skrzynki teletechnicznej. Przed przystąpieniem do prac należy uzyskać warunki techniczne przełożenia jeśli są wymagane.

#### **3.3. Projektowany układ komunikacyjny**

Planuje się w ramach inwestycji lokalizację ciągów komunikacyjnych o nawierzchni z kostki betonowej przeznaczone do komunikacji pieszej. Projektuje się ciągi o szerokości min. 2,0 m.

### 3.3.1. Ciągi piesze

W obrębie terenu opracowania projektuje się chodniki o pochyleniu poprzecznym 2% z nawierzchni wykonanej z kostki betonowej gr 6 cm, ograniczone obrzeżem betonowym 6x20x100 cm.

Konstrukcja ciągów pieszych:

- 6 cm – kostka betonowa wibroprasowana,
- 3 cm – podsypka piaskowa lub miał kamienny,
- 15 cm – podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 0/31,5 mm,
- 20 cm – warstwa mrozoochronna i odsączająca z gruntu niewysadzinowego.

Pochylenia nawierzchni będą wykonane w ten sposób, żeby nie dopuścić do oprowadzenia wód opadowych w stronę budynku.

### 3.3.2. Uwagi

Przed wykonaniem prac należy zlokalizować wszystkie sieci (w szczególności elektryczne) za pomocą przekopów kontrolnych i w ich otoczeniu zachować szczególną ostrożność. Roboty ziemne w pobliżu sieci prowadzić ręcznie bez używania sprzętu zmechanizowanego. Na kolidujących sieciach uzbrojenia terenu, w miejscach gdzie sieci mogłyby ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu należy założyć odpowiednie rury ochronne celem ich zabezpieczenia. Roboty budowlane w pobliżu sieci należy prowadzić pod nadzorem odpowiednich służb wyznaczonych przez właściciela sieci.

### 3.4. Ukształtowanie terenu i zieleni

Na obszarach wskazanych w dokumentacji jako teren zielony oraz wszędzie tam gdzie istniejący trawnik zostanie zniszczony lub usunięty w trakcie inwestycji należy urządzić i odtworzyć trawniki oraz nasadzenia zieleni urządzonej.

### 3.5. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe oraz roztopowe z nawierzchni ciągów komunikacyjnych planuje się odprowadzić z pomocą wyprofilowanych spadków do istniejącej instalacji kanalizacji deszczowej zakładu.

### 3.6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Ze względu na charakter pracy, nie przewiduje się zatrudniania osób niepełnosprawnych. W ramach niniejszego opracowania nie przewiduje się dostosowania obiektu w celu zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.

## 4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu.

Przedsięwzięcie realizowane będzie na działce 5/8 o powierzchni 19 615 m<sup>2</sup>. Zakres opracowania obejmuje teren niniejszej działki o powierzchni ok. 858 m<sup>2</sup>.

### 4.1. Stan istniejący

Powierzchnia zabudowy obejmująca zakres opracowania:	430,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia nawierzchni jednej w granicach opracowania	95,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	12,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia istniejąca terenów zielonych, biologicznie czynna:	321,00 m <sup>2</sup>

### 4.2. Stan projektowany wersja 1

Powierzchnia zabudowy obejmująca zakres opracowania:	430,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia nawierzchni jednej w granicach opracowania	95,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	77,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dobudowanych klatek schodowych	26,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna	230,00 m

### 4.3. Stan projektowany wersja 2

Powierzchnia zabudowy obejmująca zakres opracowania:	430,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia nawierzchni jednej w granicach opracowania	95,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	83,00 m <sup>2</sup>

Powierzchnia dobudowanych klatek schodowych

26,00 m<sup>2</sup>

Powierzchnia biologicznie czynna

224,00 m<sup>2</sup>

## **5. Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej oraz uwarunkowania planistyczne**

### **5.1. Zagadnienia dotyczące ochrony konserwatorskiej terenu**

Przedmiotowy teren nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej. Na terenie lokalizacji przedsięwzięcia i w zasięgu jej bezpośredniego oddziaływania nie występują obiekty kultury materialnej wpisane do ewidencji i rejestru zabytków na podstawie ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 z późniejszymi zmianami).

### **5.2. Uwarunkowania planistyczne**

Teren na którym znajduje się przedmiotowy budynek znajduje się poza obszarami uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice. Zgodnie z Uchwałą Rady Miasta Katowice nr XL/864/21 z dnia 28.10.2021 r. istniejący zakład MPGK znajduje się na terenie obszaru dla którego przystąpiono do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z obowiązującym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Katowice - II edycja teren inwestycji znajduje się na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnych (UP 2).

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu budowlanego należy wystąpić do Urzędu Miasta Katowice z wnioskiem o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego.

## **6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na projektowaną inwestycję**

Przed przystąpieniem do sporządzenia projektu budowlanego należy wystąpić z wnioskiem o określenie warunków górniczych dla przedmiotowego terenu inwestycji.

### III. Opis w zakresie obiektu

#### 1. Opis stanu istniejącego obiektu

##### 1.1. Opis ogólny

Przedmiotowy budynek jest obiektem magazynowym w konstrukcji stalowej o powierzchni ok. 2000 m<sup>2</sup>. Wg informacji zawartej w Inwentaryzacji wielobranżowej z 1992 r., hala powstała w 1980 r. Budynek pierwotnie jednokondygnacyjny, poddany przebudowie w wyniku której wykonano strop nad fragmentem części magazynowej oraz wewnętrzną klatkę schodową.

##### 1.2. Przeznaczenie budynku

W obiekcie znajduje się magazyn części i podzespołów, warsztaty pojazdów i pojemników, archiwum, serwis odzieży roboczej oraz wymiennikownia ciepła.

##### 1.3. Charakterystyka obiektu

Wg informacji zawartymi w operacie p.poż. hala nr 2 jest podzielona na 4 części wydzielone ścianami niepalnymi.

###### Magazyn części

W magazynie składowane są materiały: farby nitro i emalie 200 l, rozcieńczalnik 100 l, benzyna ekstrakcyjna 30 l, nafta 20 l, a także części samochodowe. Na 1 piętrze budynku znajduje się archiwum zakładowe, wydzielone jako odrębne pomieszczenie, w pozostałej części składowane są elementy wyposażenia obiektów oraz magazyn Obrony Cywilnej.

###### Warsztat samochodowy

W warsztacie wykonywane są prace naprawcze pojazdów i maszyn. Przechowywane są tam niewielkie ilości materiałów i substancji palnych tj. smarownica, odrdzewiacze. W drugiej części została wyodrębniona część na warsztat ślusarski z wyposażeniem spawalniczym. Znajdują się tam na wózku ręcznym spawalniczym 2 butle z tlenem (6,5 m<sup>3</sup>) i acetylenem (6,5 kg).

###### Warsztat naprawy pojemników

W warsztacie wykonywane są prace naprawcze pojemników o różnej pojemności, prace renowacyjne i przygotowawcze w zakresie blacharki samochodowej.

###### Wymiennikownia ciepła

W wymiennikowni znajdują się 2 zbiorniki ciśnieniowe.

#### 1.4. Technologia budynku

##### 1.4.1. Konstrukcja

Fundamenty żelbetowe z formie stóp fundamentowych i ściągów. Konstrukcja hali słupowa-belkowa. Hala 2-nawowa o rozpiętości naw 2x12,0 m. Siatka konstrukcyjna słupów 6x12,0 m. Hala podzielona dwiema przerwami dylatacyjnymi o szerokości 1,5 m w osiach słupów każda. 3 samodzielne segmenty hali o wymiarach 24x24 m pracujące statycznie niezależnie.

Elementy konstrukcyjne hali:

- słupy środkowe IPBS700,
- słupy skrajne I300 wzmocnione dwoma kątownikami 60x60x6,
- dźwigary (blachownice) dachowe I KS 700x6x250x10,
- słupy w ścianach szczytowych I 240,
- tężniki wiatrowe (zastrzały) 2 I 120.

Konstrukcję stalową dachu tworzą płatwie z IPE 220 o rozpiętości 6,0 m wolnopodparte stężenia połaciowe obwodowe opolach 24x24 m z 2 kątowników 60x60x6 oraz tężniki połaciowe w środku rozpiętości płatwi z kątowników 60x60x6. Pokrycie nośne dachu stanowią blachy trapezowe 55x188 ocynkowane. Do spodu dźwigarów (blachownic) dachowych przymocowano po 2 belki podsuwnicowe w każdej nawie o rozstawie 9,0 m. Belka podwunnicowa złożona jest z I340 wzmocniona w pasie górnym 2 kątownikami 75x75x8.

##### 1.4.2. Ściany

Ściany zewnętrzne osłonowe wykonane z 2 warstw blachy stalowej trapezowej powlekanej z wkładką wełny mineralnej grubości 5 cm. Rygle ścian złożone ze słupów I 240 (ściany szczytowe) oraz rygli poziomych I 140 i I 120. Ściany wewnętrzne działowe z blachy.

Ściany wewnętrzne części socjalnej w północnej części hali murowane z cegły dziurawki grubości 16 i 23 cm (wraz z tynkiem).

#### 1.4.3. Stropy

Strop istniejącej części socjalnej z płyty żelbetowej grubości 18 cm. W części dwukondygnacyjnej hali strop żelbetowy wsparty na głupach stalowych HEB 300 posadowionych na żelbetowych stopach fundamentowych.

#### 1.4.4. Schody

Budynek w inwentaryzowanej części posiada klatkę schodową żelbetową opartą na ścianach murowanych. Schody przeznaczono do rozbioru.

#### 1.4.5. Okna

W halach zastosowane są typowe zestawy okien stalowych podwójnie szklonych. Dolna partia okien uchylna.

#### 1.4.6. Posadzki

W hali wykonane jest podłogę betonowe gr. 30 cm na podsypce piaskowej, dylatowane w polach o wymiarach 4,0x6,0 m. W obrębie słupów nośnych nie oddylatowano posadzki.

#### 1.4.7. Dach

Dach dwuspadowy w każdej z naw z odwodnieniem w środku i przy attykach. Wg informacji otrzymanych od Inwestora w minionych latach wymieniono izolację i pokrycie dachu. Brak dokumentacji projektowej tego zadania. Ocieplenie dachu ze styropianu gr. 10 cm, pokrycie folia Rhenofol gr. 1,5 mm.

### 1.5. Wyposażenie budowlano-instalacyjne obiektu:

#### 1.5.1. Wyposażenie budynku w urządzenia i instalacje:

Budynek wyposażony jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektroenergetyczną, odgromową i teletechniczną. W budynku znajduje się wymiennikownia ciepła.

##### 1.5.1.1. Instalacja wodociągowa

Przedmiotowy obiekt zasilany jest w wodę zimną z istniejącego przyłącza wodociągowego PE Dz63.

##### 1.5.1.2. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Ścieki z budynku będą odprowadzane są poprzez przyłącza PVC Dz110-160 do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

##### 1.5.1.3. Instalacja centralnego ogrzewania

Do budynku doprowadzone są przyłącza sieci ciepłowniczej 2 x dn 80. Wymiennikownia zlokalizowana jest w południowej części budynku, której nie inwentaryzowany. W budynku rozprowadzono instalację c.o. wzdłuż ścian, na podporach stalowych. Ogrzewanie realizowane grzejnikami stalowymi montowanymi na profilach ceowych.

##### 1.5.1.4. Instalacje elektroenergetyczne

Do budynku doprowadzone są instalacje elektroenergetyczne i teletechniczne od strony północnej budynku. W północnej ścianie szczytowej zainstalowana jest szafka kablowa (6SK) zasilająca przedmiotową halę.

##### 1.5.1.5. Instalacja teletechniczna

Do budynku od strony północnej doprowadzona jest instalacja teletechniczna.

##### 1.5.1.6. Instalacja odgromowa

Budynek wyposażony jest w instalację odgromową na dachu budynku.

##### 1.5.1.7. Instalacja fotowoltaiczna

Budynek posiada instalację fotowoltaiczną na dachu budynku.

#### 1.5.2. Wentylacja

W budynku występuje wentylacja grawitacyjna – kominy wyprowadzone ponad połac dachową.

### 1.6. Analiza stanu technicznego obiektu

Budynek został poddany ogólnej ocenie stanu technicznego pod kątem jego przebudowy. Nie stwierdzono uszkodzeń głównych elementów konstrukcyjnych. Wg informacji uzyskanych od Inwestora, istniejąca konstrukcja stalowa nie jest zabezpieczona przeciwpożarowo. Istniejące przegrody nie spełniają obowiązujących przepisów w zakresie izolacyjności termicznej w związku z czym podjęto decyzję o wymianie

ścian osłonowych w rejonie projektowanej przebudowy oraz wykonaniu dodatkowej izolacji dachu i stropu nad parterem.

## 2. Opis projektowanego zamierzenia budowlanego

Projektowana inwestycja zakłada zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń magazynowych i istniejącego archiwum na pomieszczenia sanitarne dla pracowników zakładu wraz z przeniesieniem istniejącego archiwum do wydzielonego pomieszczenia na parterze budynku. Z szatni będą korzystali pracownicy wydziału transportu (kierowcy i ładowacze), którzy przez ok. 7 godzin realizują zadania w zakresie zbiórki i wywozu odpadów komunalnych z terenu miasta Katowice. Czas pracy dzieli się po połowie na czas spędzony w kabinie pojazdu oraz czas pracy przy załadunku mechanicznym i ręcznym. Podczas rozładunku odpadów w zakładzie przetwarzania odpadów pracownicy realizują 15 minutową przerwę socjalną, gdzie korzystają z jadalni i sanitariatów. W trakcie pracy pracownicy realizują również 45 minutową regulaminową przerwę dla kierowców. Koncepcja projektowa została przygotowana w 3 wariantach, z czego dwie z nich zostały uszczegółowione i przedstawione w niniejszej dokumentacji projektowej. Obie wersje zakładają dobudowę dwóch zewnętrznych klatek schodowych w konstrukcji stalowej w pasie zieleni po stronie północnej i wschodniej budynku oraz rozbiórkę istniejącej wewnętrznej klatki schodowej. Pierwszy wariant projektowy zakłada rozmieszczenie ścian działowych projektowanych pomieszczeń w obszarze istniejącego stropu, natomiast wariant drugi zakłada dodatkowo rozbudowę istniejącego stropu nad projektowanym archiwum.

## 3. Przeznaczenie i program użytkowy przebudowywanej części budynku.

### 3.1. Wariant 1

#### 3.1.1. Program użytkowy

Koncepcja zakłada wydzielenie na pierwszym piętrze szatni brudnej i czystej z przeznaczeniem dla 86 mężczyzn. Wejście do części szatniowej poprzez wschodnią klatkę schodową, wiatrołap i korytarz tj. tzw. „komunikację brudną”. Przejście do szatni czystej poprzez łaźnię, w której zaprojektowano 11 pryszniców i 15 umywalk. Przy łaźni znajdzie się toaleta z 3 miskami ustępowymi, 3 pisuarami i 4 umywalkami. Dostęp do pomieszczenia toalet również z przestrzeni szatni brudnej. Z szatni czystej zaprojektowano wyjście poprzez wiatrołap i północną klatkę schodową tj. tzw. „komunikację czystą”.

Na piętrze zaprojektowano również pomieszczenie porządkowe, pomieszczenia techniczne, suszarnię na odzież roboczą i buty oraz pomieszczenie socjalne. Pomieszczenia te dostępne będą z przestrzeni komunikacji brudnej. W pomieszczeniu socjalnym zaprojektowano szafki śniadaniowe z 90 skrytkami, umywalkę, blat roboczy ze zlewem, dwiema lodówkami podblatowymi oraz kuchenką mikrofalową do podgrzewu posiłków, a także dwa stoliki z krzesłami.

#### 3.1.2. Zestawienie powierzchni projektowanych pomieszczeń dla wariantu 1:

PARTER		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]
0.01	Komunikacja	38,53 m2
0.02	Archiwum	115,65 m2
<b>SUMA:</b>		<b>154,18 m2</b>

I PIĘTRO		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]
1.01	Wiatrołap brudny	4,41 m2
1.02	Komunikacja brudna	13,27 m2
1.03	Pomieszczenie techniczne	7,52 m2
1.04	Szatnia brudna męska	65,90 m2
1.05	Łaźnia męska	55,25 m2
1.06	Toaleta męska	18,97 m2
1.07	Pomieszczenie porządkowe	5,41 m2



**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ MAGAZYNOWYCH KONDYGNACJI PIERWSZEJ  
W HALI STALOWEJ NA SZATNIE DLA OSIEMDZIESIĘCIU OSÓB WRAZ Z ŁAŻNIĄ I SANITARIATAMI**  
PROJEKT KONCEPCYJNY - PA 13/2023

1.08	Szatnia czysta męska	62,12 m2
1.09	Wiatrołap czysty	7,07 m2
1.10	Suszarnia	35,09 m2
1.11	Pomieszczenie socjalne	22,69 m2
<b>SUMA:</b>		<b>297,70 m2</b>

### 3.2. Wariant 2

#### 3.2.1. Program użytkowy

Koncepcja zakłada wydzielenie na pierwszym piętrze szatni brudnej i czystej z przeznaczeniem dla 120 mężczyzn. Wejście do części szatniowej poprzez wschodnią klatkę schodową, wiatrołap i korytarz tj. tzw. „komunikację brudną”. Przejście do szatni czystej poprzez łaźnię, w której zaprojektowano 16 pryszniców i 20 umywalek. Przy łaźni znajdzie się toaleta z 4 miskami ustępowymi, 4 pisuarami i 4 umywalkami. Dostęp do pomieszczenia toalet również z przestrzeni szatni brudnej. Z szatni czystej zaprojektowano wyjście poprzez wiatrołap i północną klatkę schodową tj. tzw. „komunikację czystą”.

Na piętrze zaprojektowano również pomieszczenie porządkowe, pomieszczenia techniczne, suszarnię na odzież roboczą i buty oraz pomieszczenie socjalne. Pomieszczenia te dostępne będą z przestrzeni komunikacji brudnej. W pomieszczeniu socjalnym zaprojektowano szafki śniadaniowe z 120 skrytkami, umywalkę, blat roboczy ze zlewem, dwiema lodówkami podblatowymi oraz kuchenką mikrofalową do podgrzewu posiłków, a także dwa stoliki z krzesłami.

#### 3.2.2. Zestawienie powierzchni projektowanych pomieszczeń dla wariantu 1:

PARTER		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]
0.01	Komunikacja	38,53 m2
0.02	Archiwum	115,11 m2
<b>SUMA:</b>		<b>153,64 m2</b>

I PIĘTRO		
Nr	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m2]
1.01	Wiatrołap brudny	7,12 m2
1.02	Komunikacja brudna	16,28 m2
1.03	Pomieszczenie socjalne	22,79 m2
1.04	Szatnia brudna męska	96,47 m2
1.05	Łaźnia męska	75,66 m2
1.06	Toaleta męska	22,42 m2
1.07	Pomieszczenie porządkowe	7,00 m2
1.08	Szatnia czysta męska	90,00 m2
1.09	Wiatrołap czysty	7,11 m2
1.10	Suszarnia	35,22 m2
1.11	Pomieszczenie techniczne	6,36 m2
<b>SUMA:</b>		<b>386,43 m2</b>

## 4. Rozwiązania projektowe

### 4.1. Projektowane roboty demontażowe

#### 4.1.1. Zakres robót demontażowych w obiekcie

W ramach niniejszej inwestycji przewiduje się następujące roboty demontażowe:

- rozbiórka zewnętrznej ścian osłonowych w rejonie projektowanych pomieszczeń,
- rozbiórka wewnętrznej ściany oddzielającej istniejące pomieszczenie magazynowe i spawalnię
- demontaż ścian działowych z płyt kartonowo-gipsowych istniejącego archiwum,
- demontaż wskazanych przegród pionowych z blachy trapezowej wraz z podkonstrukcją,
- demontaż balustrad schodów wewnętrznych oraz tworów na suwnicę,
- demontaż wewnętrznej instalacji c.o. w rejonie projektowanych pomieszczeń wraz z jej przełożeniem powyżej poziomu projektowanego sufitu podwieszanego,
- demontaż grzejników na piętrze budynku wraz z podkonstrukcją.
- demontaż hydrantu wewnętrznego na piętrze budynku wraz z jego przełożeniem,
- demontaż instalacji elektrycznych

#### 4.1.2. Sposób prowadzenia prac demontażowych

##### 4.1.2.1. Bezpieczeństwo prowadzenia robót demontażowych

Nie dopuszcza się rozbierania elementów przez ich przewracanie lub stosowanie środków wybuchowych. Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych należy wykonać wszystkie konieczne i wymagane stosownymi przepisami zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót, umieścić tablice ostrzegawcze, zgromadzić potrzebne narzędzia i sprzęt, oraz przygotować się do sprawnego usuwania z terenu obiektu materiałów rozbiórkowych.

Gromadzenie gruzu na innych konstrukcyjnych częściach obiektu jest zabronione. Przebywanie ludzi na niżej położonych kondygnacjach w czasie prowadzenia robót rozbiórkowych jest niedopuszczalne. Usuwanie jednego elementu nie może pociągać za sobą nieprzewidzianego spadania czy zawalania się innych elementów. Pracownicy zatrudnieni przy rozbiórce muszą być zapoznani z technologią i harmonogramem prowadzenia robót, wyposażeni w odpowiednią odzież ochronną oraz sprzęt zabezpieczający przy prowadzeniu robót na wysokości, zgodnie z wymogami bhp przy prowadzeniu takich robót.

W przypadku stwierdzenia stanu odbiegającego od założeń projektowych lub stwarzającego zagrożenie dla dalszego prowadzenia robót należy porozumieć się z projektantem celem wprowadzenia ewentualnych zmian w technologii lub harmonogramie prowadzenia robót.

##### 4.1.2.2. Przygotowanie do prowadzenia robót demontażowych i budowlanych

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy spełnić następujące warunki:

- wyznaczyć zgodnie z przepisami strefy niebezpieczne;
- wywiesić w widocznych miejscach tablice ostrzegawcze informujące o robotach rozbiórkowych i budowlanych;
- instalacje w obszarze (części) obiektu objętej rozbiórkami powinna być odłączone o zasilania;
- na terenie rozbiórki/budowy powinno znajdować się wyposażenie do udzielania pierwszej pomocy (w razie wypadku) oraz niezbędny sprzęt p.pożarowy
- powinno funkcjonować zgodnie z przepisami zaplecze biurowe i socjalne dla załogi
- załoga powinna być wyposażona we właściwe ubiory robocze;
- należy zapoznać pracowników z technologią robót;
- na widocznym miejscu winien być wywieszony wykaz zawierający adresy i numery telefonów:
  - najbliższej straży pożarnej
  - najbliższego punktu lekarskiego
  - posterunku policji
- wszystkie prace należy prowadzić z zasadami i przepisami zawartymi w:
  - rozporządzeniu Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972 r w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych (Dz.U. Nr 13, poz.93 z późniejszymi zmianami)

- rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997 r w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 129, poz. 844 z późniejszymi zmianami)
- ustawie z dnia 07.07.1994 r „Prawo budowlane” (Dz. U. Nr. 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami).

#### **4.1.2.3. Przed przystąpieniem do wykonania robót demontażowych należy:**

- wynieść z pomieszczeń gdzie będą prowadzone prace rozbiórkowe wszystkie sprzęty i urządzenia lub zabezpieczyć je w sposób skuteczny przed zniszczeniem zabrudzeniem lub poplamieniem,
- wykonać skuteczne zabezpieczenia przez zniszczeniem oraz okleić folią i taśmą papierową samoprzylepną przeciwko zabrudzeniu te elementy które nie podlegają rozbiórce.
- wykonać konieczne wygradzenia i zabezpieczenia terenu robót - zabezpieczenia z taśmą, siatek lub innego materiału (jeżeli będzie to wymagane przez Inspektora Nadzoru).

#### **4.1.2.4. Organizacja ruchu w trakcie trwania robót**

W razie potrzeby Wykonawca opracuje, zatwierdzi przed odpowiednie organy i wdroży tymczasową organizację ruchu w okolicy rozbieranego obiektu (wyłączenie z ruchu części jezdni, chodnika) tak aby uniknąć zagrożenia oraz w ten sposób aby nie spowodować nadmiernych utrudnień w ruchu. Tymczasowa organizacja ruchu obejmować będzie również organizację wjazdu na teren rozbiórki.

#### **4.1.2.5. Dziennik robót rozbiórkowych**

Przebieg robót rozbiórkowych powinien być odnotowany w dzienniku rozbiórki. Należy zwrócić szczególną uwagę aby następujące informacje znalazły swoje odzwierciedlenie w odnośnych wpisach do dziennika rozbiórek :

- kolejność i sposób prowadzenia robót;
- protokolarne stwierdzenie wystarczającej nośności elementów konstrukcyjnych, na których będą pracować robotnicy, lub będzie ustawiany sprzęt pomocniczy;
- opis zastosowanych przy rozbiórce środków zabezpieczających;
- datę ustawienia i usunięcia urządzeń pomocniczych oraz daty badania stanu technicznego tych urządzeń;
- opis okoliczności towarzyszących pracom rozbiórkowym, a mających wpływ na przebieg robót i bezpieczeństwo ludzi prowadzących rozbiórkę.

## **4.2. Projektowane roboty budowlane**

W ramach niniejszej inwestycji planuje się następujące roboty budowlane:

- uzupełnienie stropu w miejscu likwidowanej klatki schodowej oraz otworu na suwnicę,
- wykonanie stropu nad projektowanym archiwum (wariant 2),
- wykonanie warstw projektowanej posadzki z uwzględnieniem spadków w pomieszczeniach mokrych,
- montaż ścian zewnętrznych osłonowych z płyt warstwowych,
- montaż ścian wewnętrznych z płyt warstwowych,
- montaż ścianek działowych z płyt kartonowo-gipsowych,
- montaż drzwi i okien zewnętrznych,
- montaż drzwi wewnętrznych,
- montaż wyposażenia budowlano-instalacyjnego,
- wykonanie okładzin ściennych,
- montaż armatury sanitarnej,
- montaż wyposażenia.

## **4.3. Założenia konstrukcyjne**

W ramach niniejszej inwestycji planuje się zachować istniejący układ konstrukcyjny obiektu, a projektowane rozwiązania nie wpłyną negatywnie na elementy konstrukcyjne obiektu. Projektowane posadowienie klatek schodowych oraz projektowanego stropu (wariant 2) uwzględniają lokalizację stóp fundamentowych obiektu. Przed przystąpieniem do sporządzania projektu budowlanego należy ocenić nośność gruntu (badania geotechniczne) oraz wykonać odkrywkę fundamentu istniejącego budynku.

#### 4.4. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe projektowanych elementów konstrukcyjnych

##### 4.4.1. Zewnętrzne klatki schodowe

Projektuje się wykonanie schodów zewnętrznych w konstrukcji stalowej. Założono słupy i belki spoczników z profili IPE 140. Obudowa biegów schodowych oraz spoczników z płaskowników stalowych. Stopnie i podest spocznika z kraty stalowej. Posadowienie schodów na stopach fundamentowych poniżej poziomu przemarzania gruntu tj. na głębokości 1,0 m.

##### 4.4.2. Strop nad archiwum (wariant 2)

W ramach niniejszego zadania w wariantcie 2 planuje się rozbudowę piętra budynku poprzez wykonanie stropu nad projektowanym pomieszczeniem archiwum. Założono wykonanie stropu żelbetowego wspartego na siatce słupów stalowych HEB 300 analogicznie do istniejącego stropu, którego konstrukcja wykonana została w ramach przebudowy istniejącego obiektu. Ze względu na lokalizację głównej konstrukcji obiektu, zaprojektowano przesunięcie osi słupów o 1,50 m w kierunku wschodnim i podparcie wysuniętego wspornikowo stropu na profilach HEB 160. Posadowienie projektowanych słupów stalowych na stopach fundamentowych żelbetowych w poziomie posadowienia istniejącej konstrukcji budynku.

##### 4.4.3. Uzupełnienie stropu w miejscu otworów

Projektowana inwestycja zakłada rozbudowę istniejących schodów poprzez замуrowanie otworu w stropie oraz замуrowanie otworu na suwnicę. Wypełnienie otworów płytą żelbetową grubości 15 cm. Pręty stalowe należy przyspawać do prętów zbrojeniowych istniejącego stropu poprzez wykonanie bruzd.

#### 4.5. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe wewnętrznych i zewnętrznych przegród budowlanych

##### 4.5.1. Ściany zewnętrzne

Ze względu na niski współczynnik przenikania ciepła istniejących zewnętrznych ścian osłonowych, a także biorąc pod uwagę ryzyko wkroplenia się pary wodnej po wewnętrznej stronie przegrody w przypadku ich docieplenia oraz warunki p.poż., projektuje się demontaż ścian zewnętrznych w rejonie projektowanych pomieszczeń oraz wykonanie nowych przegród osłonowych z płyt warstwowych systemowych. Opis przegrody:

- Ściana zewnętrzna  $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ , REI 60

fasadowa płyta warstwowa z rdzeniem z wełny mineralnej o współczynniku przenikania ciepła  $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ , wykończenie zewnętrzne profilowana, ocynkowana i powlekana blacha stalowa w kolorze zbliżonym do koloru istniejącej blachy trapezowej – 20 cm.

##### 4.5.2. Ściany wewnętrzne

Projektuje się wydzielenie pożarowe projektowanych pomieszczeń z przestrzeni hali systemową ścianą warstwową. Opis przegrody:

- Ściana wewnętrzna  $U=0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ , REI 60

płyta warstwowa z rdzeniem z wełny mineralnej o współczynniku przenikania ciepła  $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$ , wykończenie zewnętrzne strefy profilowana, ocynkowana i powlekana blacha stalowa w kolorze szarym jasnym – 20 cm.

W pomieszczeniu łaźni założono dodatkowo wykonanie podkonstrukcji z płyt kartonowo-gipsowych odpornych na działanie wilgoci na ruszcie aluminiowym. Ścianę wykończyć płytkami ceramicznymi na zaprawie klejowej.

##### 4.5.3. Ściany działowe z płyt kartonowo-gipsowych

Projektuje się wykonanie ścian działowych w systemie lekkiej zabudowy z płyt kartonowo-gipsowych gr. 15 cm, z podwójnym poszyciem z płyt odpornych na działanie wilgoci, na konstrukcji z profili aluminiowych. Wykończenie ścian płytkami ceramicznymi na zaprawie klejowej lub tynkiem gipsowym oraz farbą zmywalną.

##### 4.5.4. Obudowa konstrukcji stalowych

Projektuje się obudowę części słupów i innych stalowych elementów konstrukcyjnych hali z płyt kartonowo-gipsowych odpornych na działanie wilgoci. Pokrycie obudowy płytkami ceramicznymi.

##### 4.5.5. Sufit podwieszany

Na piętrze budynku, na wysokości 2,56 m, zaprojektowano wykonanie sufitu podwieszanego

kasetonowego 60x60 cm na stelażu aluminiowym mocowanym za pomocą haków systemowych do istniejącej konstrukcji budynku.

#### 4.5.6. Ocieplenie dachu

Założono docieplenie istniejącego dachu od wewnątrz wełną mineralną grubości 22 cm. Izolację należy zabezpieczyć folią paroizolacyjną i płytami kartonowo-gipsowymi. Ze względu na brak dokumentacji projektowej z przeprowadzonej termomodernizacji należy zweryfikować istniejący system izolacji dachu i przeanalizować niniejsze rozwiązanie pod kątem wykroplenia się pary wodnej w przegrodzie i ewentualnie zaprojektować rozwiązanie zamienne.

### 5. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego.

W ramach niniejszego opracowania projektuje się rozbudowę wewnętrznej instalacji wodociągowej, wentylacyjnej, kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania oraz elektroenergetycznej.

#### 5.1. Instalacje wodno-kanalizacyjne

Projektuje się doprowadzenie instalacji wodno-kanalizacyjnych do projektowanych pomieszczeń sanitarnych. Opisy proponowanych rozwiązań instalacyjnych oraz wytyczne projektowe przedstawiono w załączniku do niniejszego opracowania.

#### 5.2. Instalacja centralnego ogrzewania

W rejonie projektowanych pomieszczeń na piętrze budynku zaprojektowano ogrzewanie podłogowe zasilane z istniejącej wymiennikowni ciepła. Opisy proponowanych rozwiązań instalacyjnych oraz wytyczne projektowe przedstawiono w załączniku do niniejszego opracowania.

#### 5.3. Instalacja wentylacji mechanicznej

Przedmiotowe szatnie pracownicze wraz z łaźnią i sanitariatami wyposażone zostaną w instalacje wentylacji mechanicznej, których zadaniem jest dostarczenie świeżego powietrza w ilościach wymaganych ze względów higienicznych i technologicznych oraz odprowadzenie zużytego powietrza. Opisy proponowanych rozwiązań instalacyjnych oraz wytyczne projektowe przedstawiono w załączniku do niniejszego opracowania.

#### 5.4. Instalacje elektroenergetyczne

Projektuje się doprowadzenie instalacji elektroenergetycznych do projektowanych pomieszczeń. W pomieszczeniu technicznym szatni należy zabudować rozdzielnicę elektryczną RE, z której zasilane będą wszystkie obwody elektryczne zaprojektowanych pomieszczeń. Projektowaną rozdzielnicę należy zasilic z istniejącej rozdzielniczy głównej hali. Opisy proponowanych rozwiązań instalacyjnych oraz wytyczne projektowe przedstawiono w załączniku do niniejszego opracowania.

### 6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

#### 6.1. Charakterystyka pożarowa.

##### 6.1.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

- Powierzchnia użytkowa – ok. 2 000 m<sup>2</sup>,
- Powierzchnia zabudowy – ok. 1915 m<sup>2</sup>,
- Wysokość – ok. 8,81 m,
- ilość kondygnacji nadziemnych – 1, w części 2
- ilość kondygnacji podziemnych – 0.

##### 6.1.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych.

W magazynie składowane są materiały palne:

- farby nitro i emalie 200 l,
- rozcieńczalnik 100 l,
- benzyna ekstrakcyjna 30 l,
- nafta 20 l,

a także części samochodowe.

W warsztacie samochodowym przechowywane są niewielkie ilości materiałów i substancji palnych tj. smarownica, odrdzewiacze. W części wyodrębnionej na warsztat ślusarski znajdują się 2 butle z tlenem (6,5 m<sup>3</sup>) i acetylenem (6,5 kg) na wózku ręcznym spawalniczym.

W wymiennikowni ciepła znajdują się 2 zbiorniki ciśnieniowe.

### 6.1.3. Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń.

Istniejący obiekt zakwalifikowany jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL1.

W strefie pożarowej występują pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób, dla których zaprojektowano 2 kierunki ewakuacji. Drzwi pomieszczeń otwierane na zewnątrz.

### 6.1.4. Przewidywana wielkość gęstości obciążenia ogniowego.

Nie określa się wielkości gęstości obciążenia ogniowego dla pomieszczeń zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi - ZL. Wg informacji zawartej w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego z września 2021 r. gęstość obciążenia ogniowego istniejącego budynku wynosi do 500 MJ/m<sup>2</sup>.

### 6.1.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W obiekcie występują pomieszczenia i przestrzenie zewnętrzne zagrożone wybuchem. Założono wydzielenie odrębnych stref pożarowych dla projektowanych pomieszczeń.

### 6.1.6. Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budynku.

Wymagana klasa odporności pożarowej "D"

Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku dla klasy „D” odporności pożarowej:

- główna konstrukcja nośna – R30 (NRO) – należy zabezpieczyć istniejącą i projektowaną konstrukcję stalową przez zastosowanie farb pęczniejących,
- stropy – REI30 (NRO)
- ściana zewnętrzna – EI30 (NRO)
- ściana wewnętrzna – (NRO)
- konstrukcja dachu – (NRO) – należy zabezpieczyć istniejącą konstrukcję stalową dachu przez zastosowanie farb pęczniejących,
- przekrycie dachu – (NRO) – **brak danych odnośnie właściwości istniejącego przekrycia dachu**
- obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych – EI15 (NRO),
- konstrukcja schodów - R30 (wykonane z materiałów niepalnych).

NRO – nierozprzestrzeniające ognia.

### 6.1.7. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Projektowana koncepcja zakłada wydzielenie dwóch stref pożarowych – archiwum i pomieszczenia pracowników – z przestrzeni hali stalowej. Strefy wydzielono przegrodami o odporności ogniowej REI 60.

### 6.1.8. Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących.

Obiekt oddalony o ok. 14 m od najbliższego położonego budynku zakładu MPGK i ok. 21 m od budynku myjni. Od strony wschodniej znajduje się Gminny Punkt Zbiórki Odpadów oraz parking dla samochodów transportujących odpady.

### 6.1.9. Informacja o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób.

Ewakuacja pionowa odbywa się przez projektowane zewnętrzne klatki schodowe posiadające następujące parametry użytkowe: szerokość biegu 1,215 m (w świetle); szerokość spocznika od 1,70 m. Klatki schodowe zaprojektowane jako trójbiegowe. Wysokość stopni 15 cm, szerokość 35 cm.

Z obiektu na zewnątrz prowadzą wyjścia ewakuacyjne o szer. 1,20 m w świetle (90+30 cm) otwierające się na zewnątrz

Ewakuacja z projektowanego archiwum odbywać się będzie drzwiami przeciwpożarowymi, dwuskrzydłowymi szerokości 2,45 m, otwieranymi na zewnątrz, poprzez część magazynową hali.

Długości przejść ewakuacyjnych nie przekraczają 40m – są spełnione.

Długości dojsć ewakuacyjnych przekracza wartość 60 m.

Wejścia do pomieszczeń posiadać będą szerokość co najmniej 0,9 m.

### 6.1.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

Budynek wyposażony jest w przeciwpożarowy wyłącznik prądu elektrycznego.

**6.1.11. Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań.**

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają hydranty zewnętrzne zlokalizowane w odległości mniejszej niż 75 m.

Obiekt wyposażony w hydranty wewnętrzne o średnicy 52 mm (5 szt.) oraz gaśnice śniegowe GS-5X BC (7 szt.). Projektuje się przełożenie jednego z hydrantów wewnętrznych na piętrze budynku do przestrzeni komunikacji „brudnej”.

## **7. Ścieżka formalno-prawna przedsięwzięcia**

Warunkiem rozpoczęcia przystąpienia do wykonania robót budowlano-montażowych jest posiadanie przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na budowę. Pozwolenie na budowę to decyzja administracyjna niezbędna do rozpoczęcia i prowadzenia budowy lub wykonywania robót budowlanych (art. 28 ust. 1 Prawa Budowlanego) wydawana w przypadku przedmiotowego zamierzenia budowlanego przez Prezydenta Miasta Katowice.

### **7.1. Wymogi formalne wniosku o pozwolenie na budowę**

Wniosek należy złożyć na urzędowym formularzu, w okresie ważności decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Należy wnieść opłatę skarbową, której wysokość zależy od rodzaju inwestycji. Do wniosku o pozwolenie na budowę należy załączyć po trzy egzemplarze:

- projektu zagospodarowania działki lub terenu,
- projektu architektoniczno-budowlanego (projekt techniczny nie jest zatwierdzany w decyzji o pozwoleniu na budowę, musi być złożony razem z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na użytkowanie lub zgłoszeniem zakończenia robót),
- opinii, uzgodnienia, pozwolenia i inne dokumenty, których obowiązek dołączenia wynika z przepisów odrębnych ustaw jak decyzję o lokalizacji inwestycji celu publicznego, informację o warunkach górniczych

Ponadto do wniosku należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Przed przystąpieniem do opracowywania projektu budowlanego należy:

- uzyskać warunki techniczne przełożenia instalacji elektroenergetycznych od gestora sieci jeśli są wymagane,
- uzyskać warunki techniczne przełożenia instalacji teletechnicznych od gestora sieci jeśli są wymagane,
- wystąpić o zwiększenie mocy przyłączeniowej oraz mocy cieplnej od gestorów sieci w przypadku konieczności ich zwiększenia,
- wystąpić o możliwość zwiększenia dostaw wody i odbioru ścieków z przedmiotowego budynku,
- uzyskać informację o warunkach górniczych w rejonie planowanej inwestycji od Okręgowego Urzędu Górniczego w Katowicach,
- opracować i złożyć wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji celu publicznego dla przedmiotowego zadania (przedmiotowa działka znajduje się poza obszarem uchwalonych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. Na stronie internetowej Urzędu Miasta Katowice podano informację o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ulic Obroki i Wincentego Witosa w Katowicach - Uchwała nr XI/864/21 Rady Miasta Katowice z dnia 28 października 2021 r.
- zlecić opracowanie mapy do celów projektowych,
- zlecić opracowanie ekspertyzy technicznej istniejącego budynku.

Projekt zagospodarowania działki lub terenu, projekt architektoniczno-budowlany oraz projekt techniczny należy opracować w oparciu o obowiązujące przepisy techniczno-budowlane, uzyskane decyzje, pozwolenia i uzgodnienia. Opracowaną dokumentację należy uzgodnić z rzeczoznawcami ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, sanitarno-higienicznych i BHP.

### **7.2. Przebieg postępowania administracyjnego**

#### **Przebieg postępowania - wezwanie do usunięcia braków, uiszczenie opłaty, strony**

Organ sprawdza kompletność wniosku i w razie braków wzywa wnioskodawcę do ich usunięcia, wyznaczając mu odpowiedni termin. Nieusunięcie braków formalnych wniosku skutkuje pozostawieniem wniosku bez rozpoznania (art. 64 par. 2 Kodeksu Postępowania Administracyjnego). Natomiast w przypadku nieuiszczenia opłaty skarbowej w wyznaczonym terminie, wniosek zostanie zwrócony. Obowiązkiem organu jest następnie zawiadomienie stron postępowania o jego wszczęciu. Stronami postępowania o wydanie pozwolenia na budowę są inwestor, właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu objętego wnioskiem o pozwolenie na budowę. Sposób zawiadomienia zależy od ilości stron w sprawie - jeżeli przekroczy ona 20 – to organ może zawiadomić strony o swoich decyzjach i innych czynnościach również przez obwieszczenie lub w inny sposób np. przez publikację na



swoich stronach internetowych. Strony mają prawo do czynnego udziału na każdym etapie postępowania.

#### **Obowiązki organu - weryfikacja dokumentacji i zawiadomienie stron**

W kolejnym etapie postępowania, organ sprawdza zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z: decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego, kompletność projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego (w zakresie opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń, informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego, uprawnień projektanta) oraz zgodność z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi.

Wszelkie nieprawidłowości dołączonej do wniosku dokumentacji należy usunąć w terminie wskazanym przez organ. Przed wydaniem decyzji organ zawiadamia strony o zebraniu kompletu materiałów, umożliwiając im zapoznanie się z nimi. Inwestor jest dodatkowo informowany o możliwym niekorzystnym dla niego rozstrzygnięciu oraz warunkach, których spełnienie może go od tego uchronić.

#### **Na wydanie decyzji organ ma 65 dni**

Za każdy dzień zwłoki organ wyższego stopnia wymierza organowi I instancji karę w wysokości 500 zł.

W decyzji o pozwoleniu na budowę organ może w razie potrzeby określić szczególne warunki np. zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych, określić terminy rozbiórki istniejących obiektów budowlanych, wymogi co do nadzoru na budowie.

Jeżeli braki w dokumentacji lub w załączonych dokumentach nie zostały usunięte organ odmówi wydania decyzji. Podobnie, gdy inwestor rozpoczął wykonywanie robót budowlanych przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę albo na terenie, którego dotyczy projekt zagospodarowania działki lub terenu, znajduje się obiekt budowlany, w stosunku do którego wydano ostateczną decyzję o nakazie rozbiórki.

#### **Ważność decyzji o pozwoleniu na budowę**

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata. Skutek ten następuje niezależnie od przyczyn z jakich roboty nie zostały rozpoczęte albo wstrzymane. Rozpoczęcie budowy albo wznowienie może nastąpić wówczas po uzyskaniu nowej decyzji o pozwoleniu na budowę.

#### **Rozpoczęcie robót budowlanych**

Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy miejscowo organu nadzoru budowlanego oraz projektanta sprawującego nadzór nad zgodnością realizacji budowy z projektem o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych. Do zawiadomienia organu powinien dołączyć informację wskazującą imiona i nazwiska osób, które będą sprawować funkcję: kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego - jeżeli został on ustanowiony wraz z potwierdzeniem wpisu na listę właściwej izby samorządu zawodowego i kopiami decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu technicznego, dotyczącego zamierzenia budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz projektem architektoniczno-budowlanym oraz rozstrzygnięciami dotyczącymi zamierzenia budowlanego. Zawiadomienia organu można dokonać w postaci papierowej (na urzędowym formularzu) albo w formie dokumentu elektronicznego, pod adresem: [e-budownictwo.gunb.gov.pl](mailto:e-budownictwo.gunb.gov.pl). Zawiadomienie należy złożyć przed zamierzonym terminem rozpoczęcia robót budowlanych. Nie podlega ono opłacie skarbowej. Prace budowlane można rozpocząć nie wcześniej niż w terminie podanym przez inwestora w zawiadomieniu. Rozpoczęcie budowy następuje z chwilą podjęcia prac przygotowawczych na terenie budowy (art. 41 ust. 1 Prawa Budowlanego).