

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

nazwa zamierzenia budowlanego	DOBUDOWA BALKONÓW DO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. PAJĄKOWSKIEGO 6 W GNIEWKOWIE
adres obiektu budowlanego	GNIEWKOWO, ul. PAJĄKOWSKIEGO 6
kategoria obiektu budowlanego	XIII
adres inwestycji	Jednostka ewidencyjna: Gniewkowo obręb: 0169 dz. nr: 579/13, 579/22
inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Pająkowskiego 6 ul. Pająkowskiego 6 88-140 Gniewkowo

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko specjalność i numer uprawnień budowlanych	podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	Projektant (obektu)	mgr inż. arch. Ernest Bucknor Essuman-Mensah spec. architektonicznej w zakresie sporządzania projektów wszelkich obiektów budowlanych GP-KZ-7342/553/94	
	spec. uprawnień: numer upr.:		
miejsce i data	MARKOWICE, 15.06.2022r.		
Egzemplarz nr 3			

Markowice, dn. 15.06.2022r.

OŚWIADCZENIE

W nawiązaniu do art.34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. 2020, poz. 1333) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu dla zadania inwestycyjnego polegającego na:

dobudowie balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pająkowskiego 6 w Gniewkowie na działkach nr 579/13, 579/22, obręb: 0169,

został sporządzony i uzupełniony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko specjalność i numer uprawnień budowlanych	podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	Projektant (objektu)	mgr inż. arch. Ernest Bucknor Essuman-Mensah spec. architektonicznej w zakresie sporządzania projektów wszelkich obiektów budowlanych GP-KZ-7342/553/94	
	spec. uprawnień:		
	numer upr.:		

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

1. Przedmiot pozwolenia na budowę	3
2. Istniejący stan zagospodarowania	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki	3
4. Informacja o obszarze oddziaływania	4
5. Warunki ochrony ppoż.....	4
6. Funkcja obiektów budowlanych	5
7. Wpływ obiektu na środowisko oraz na zdrowie i obiekty sąsiednie	5
8. Zestawienie powierzchni	5
9. Rzędna charakterystyczne.....	5
10. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	6
11. Uwagi końcowe	6

Spis rysunków:

PZT – Projekt zagospodarowania terenu skala 1:500.....	7
--	---

1. Przedmiot pozwolenia na budowę

Przedmiotem wniosku o pozwolenie na budowę jest projekt budowlany balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pająkowskiego 6 w Gniewkowie, obręb: 0169, działki nr 579/13 i 579/22.

2. Istniejący stan zagospodarowania

Opisywane działki numer 579/13 i 579/22 położone są w Gniewkowie przy ul. Pająkowskiego 6, obręb geodezyjny: 0169. Działka numer 579/13 zlokalizowana jest wewnątrz działki numer 579/22 i na całej jej powierzchni zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny, pięciokondygnacyjny. Powierzchnia działki numer 579/13 wynosi 331m². Działka zawiera grunty klasy B.

Działka numer 579/22 ma powierzchnię 9520m². Znajdują się na niej budynek kotłowni, budynek usługowy, tereny utwardzone – chodniki i drogi dojazdowe do siedmiu budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz infrastruktura techniczna dla tych budynków: przyłącza elektroenergetyczne, telekomunikacyjne, wodociągowe, kanalizacyjne, gazowe, kanalizacja deszczowa oraz zewnętrzna instalacja ciepłownicza.

Budynek mieszkalny wielorodzinny wyposażony jest w przyłącza: elektroenergetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne oraz gazowe. Do budynku od strony północnej przylega budynek kotłowni.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Na terenie działki numer 579/22 projektuje się dobudowę trzydziestu balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 579/13. W tym celu Zarząd Wspólnoty Mieszkaniowej przy ul. Gerharda Pająkowskiego 6 wydzierżawił w dniu 24.08.2021r. 100m² powierzchni działki nr 579/22. W związku z posadowieniem balkonów na stopach fundamentowych i wystąpieniem kolizji projektowanych fundamentów z zewnętrznymi instalacjami kanalizacji sanitarnej i deszczowej, projektuje się zmianę przebiegu zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej oraz zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej.

Projektuje się również przesunięcie rur spustowych odprowadzających wody opadowe z rynien do zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej.

Projektuje się usytuowanie balkonów na wydzierżawionej części działki numer 579/22 zgodnie z rysunkiem Z1.

Wyposażenie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w media pozostaje bez zmian.

Odległości balkonów zgodnie z warunkami technicznymi* § 12 ust. 5

**Warunki techniczne – Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami.*

Projektuje się balustrady o wys. 1,1 m. Balustrady wykonać z dwóch profili stalowych kwadratowych □40x40x4 St3S oraz prętów #12 St3S.

Między podwójnymi balkonami projektuje się przegrody ze szkła hartowanego, o wysokości 220cm.

4. Informacja o obszarze oddziaływania

W odniesieniu do przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 roku (Dz. U. z 2019, Poz. 1065) stwierdza się, że:

- Projektowana dobudowa balkonów na działce nr 579/22 do budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działce nr 579/13 zlokalizowana jest odległościach min. 1,5 m. od granicy z działkami sąsiednimi i nie powoduje zacienienia sąsiednich działek - § 12.1 pkt.1 – nie oddziałuje,
- Odległości pomiędzy budynkami murowanymi projektowanymi i istniejącymi na sąsiednich działkach wynoszą min. 8 m - § 271.1 – nie oddziałuje,
- Nie zachodzą zmiany w zakresie zaopatrzenia budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego na działce numer 579/13 w media.
- Przedmiotowa dobudowa balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie narusza przepisów ochrony środowiska dotyczących emisji hałasu - § 323.1,
- Przedmiotowa dobudowa balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie oddziałuje na sąsiednie drogi publiczne, nie znajduje się w pobliżu ujęć wody,
- Odprowadzenie wód deszczowych z budynku odbywa się poprzez odprowadzenie wód przez zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej na działce nr 579/22 – nie oddziałuje.

Podsumowanie: Obszar oddziaływania inwestycji mieści się w granicach działek numer 579/13 i 579/22.

5. Warunki ochrony ppoż

Przedmiotowy budynek spełnia wymagania w zakresie odporności pożarowej budynków oraz usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe zgodnie z warunkami technicznymi* § 209, § 212, § 213, § 271, § 272:

- Kategoria zagrożenia ludzi: ZL IV zgodnie z warunkami technicznymi* § 209,
- Wymagana klasa odporności pożarowej: C. Budynki średniowysoki kategorii zagrożenia ludzi ZL IV zgodnie z warunkami technicznymi § 212,
- Odległości między zewnętrznymi ścianami budynków nie powinna być mniejsza niż: 8,0 m zgodnie z warunkami technicznymi* § 271 – spełniono
- Odległość budynku od granicy lasu nie może być mniejsza niż 12,0 zgodnie z warunkami technicznymi* § 271 - spełniono
- Do budynku doprowadzona jest droga pożarowa o utwardzonej nawierzchni umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

6. Funkcja obiektu budowlanego

Przedmiotowy budynek mieszkalny wielorodzinny pełni funkcję mieszkaniową, wielorodzinną i nie zmienia swojej funkcji.

7. Wpływ obiektu na środowisko oraz na zdrowie i obiekty sąsiednie

- wpływ obiektu na środowisko oraz na zdrowie i obiekty sąsiednie pozostaje bez zmian.

8. Zestawienie powierzchni

Bilans terenu

Stan istniejący:

Powierzchnia działki nr 579/13:	331,00 m ²
Wydzierżawiona powierzchnia działki nr 579/22:	100,00 m ²
Powierzchnia terenu inwestycji:	431,00 m ²

Budynek mieszkalny wielorodzinny:	331,00 m ²	76,80 %
Tereny biologicznie czynne	100,00 m ²	23,20 %
SUMA	431 m²	100 %

Parametry istniejącego obiektu

Budynek mieszkalny wielorodzinny:

• Powierzchnia zabudowy:	Pz	331,00 m²
• Powierzchnia użytkowa:	Pu	1276,95 m²
• Powierzchnia całkowita:	Pc	1655,00 m²
• Kubatura:	V	5379 m³
• Wysokość budynku:		18,74 m

Zestawienie powierzchni zgodnie z PN-ISO 9836: 1997 *Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych oraz Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.*

9. Rzędne charakterystyczne

Miejsce	Rzędna terenu (m n. p. m.)
	Budynek mieszkalny jednorodzinny
Poziom $\pm 0,00$	84,24
Przed wejściowym	82,85
Przed balkonami	82,85

Naturalne ukształtowanie terenu działki oraz nowoprojektowane ogrodzenie opisane w punkcie 3 niniejszego opisu uniemożliwiają niekontrolowany spływ wód opadowych na nieruchomości sąsiednie.

10. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Załączono do dokumentacji.

11. Uwagi końcowe

Roboty budowlane prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem osób posiadających odpowiednie przygotowanie zawodowe. Użyte materiały i prefabrykaty winny odpowiadać atestom i ustaleniom odnośnych norm.

PROJEKTANT

*Projektant architektury,
i projektu zagospodarowania terenu*
mgr inż. arch. Ernest Bucnkor
Essuman-Mensah
upr. nr GP-KZ-7342/553/94