

## SPIS TREŚCI OPISU

1. PODSTAWY OPRACOWANIA .....	2
2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA .....	2
3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA .....	2
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	2
5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU .....	3
6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA .....	3
7. UWAGI KOŃCOWE .....	4

## 1. PODSTAWY OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie Inwestora.
- 1.2. Umowa na wykonanie prac projektowych.
- 1.3. Wizje lokalne.
- 1.4. Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem dotyczące zakresu projektu i rozwiązań szczegółowych.
- 1.5. Literatura fachowa i normy, opracowania własne.

## 2. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalno-usługowy z lokalami mieszkalnymi zlokalizowany przy ul. Janasa 20 na działce nr 2084/38 w Rudzie Śląskiej.

## 3. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania jest sporządzenie dokumentacji budowlano – architektonicznej dla remontu budynku w zakresie – remontu dachu, klatki schodowej i schodów zewnętrznych.

Takiemu celowi przyporządkowano następujący zakres:

- Opis techniczny;
- Dokumentację rysunkową branży architektoniczno-budowlanej i instalacyjnej elektrycznej (klatka schodowa);
- Opracowanie zawiera opisy techniczne i rysunki przedstawiające rozwiązania architektoniczne jak i instalacyjne dla ww opracowania, które obejmują przedmiotowy zakres pomieszczeń;
- Opracowanie stanowi dokumentację budowlaną niezbędną do wykonania prac związanych z remontem i dostosowaniem pomieszczeń do zmieniających się potrzeb i wymagań użytkownika budynku mieszkalnego.

## 4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

### Istniejące zagospodarowanie terenu

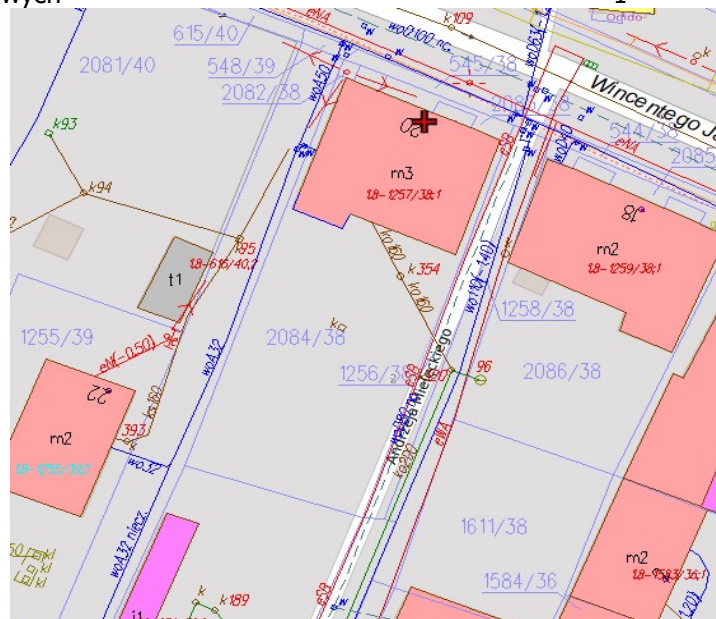
Działka nr 1368/199 zlokalizowana w Rudzie Śląskiej przy ul. Józefa Janty 15. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny oraz zabudowania jednokondygnacyjne od strony podwórza, zachodniej strony działki. Dostęp do budynku mieszkalnego bezpośrednio chodnikiem i wejściem od strony ulicy Janty. Nawierzchnia wejścia to kostka chodnikowa, część podwórza zagospodarowana kostką chodnikową, reszta to roślinność niska – trawa lub żwir. Istniejący budynek mieszkalny posiada dostęp do takich mediów jak: gaz, woda, energia elektryczna, kanalizacja, instalacja domofonowa. Projektowana przebudowa nie wymaga zwiększenia parametrów poszczególnych przyłączy.

- powierzchnia zabudowy
- Ilość kondygnacji
- ilość klatek schodowych

218,00 m<sup>2</sup>

2+1

1



Rys. nr 1. Lokalizacja przedmiotowego budynku mieszkalnego przy ul. Janasa 20 – mapa ewidencyjna,  
[www.geoportal.rudaslaska.pl](http://www.geoportal.rudaslaska.pl)

## 5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka nr 2084/38 zlokalizowana w Rudzie Śląskiej przy ul. Janasa 20. Na przedmiotowej działce znajduje się budynek mieszkalno-usługowy. Dostęp do budynku bezpośrednio chodnikiem i wejściem od strony ulicy Janasa. Nawierzchnia wejścia to kostka chodnikowa, część podwórza zagospodarowana żwirkiem, reszta to roślinność niska – trawa. Istniejący budynek mieszkalno-usługowy posiada dostęp do takich mediów jak: woda, energia elektryczna, kanalizacja, instalacja domofonowa. Projektowana modernizacja i remont nie wymaga zwiększenia parametrów poszczególnych przyłączy.

***Remont budynku, usytuowanego na nieruchomości o ozn. geod. 2084/38 przy ul. Janasa 20 jest zgodny z ustaleniami planu miejscowego określającymi przeznaczenie podstawowe dla terenów MM1.***

### Projektowane zagospodarowanie działki

- 1) **Uzbrojenie terenu** – wodę opadową z istniejącego terenu odprowadzana przez istniejące rynny i rury spustowe do kanalizacji – rozwiązanie bez zmian.
- 2) **Instalacja C.O.** – Lokale mieszkalne ogrzewane są indywidualnie przy pomocy grzejników i piecyków elektrycznych/węglowych – rozwiązanie bez zmian.
- 3) **Instalacja C.W.U.** – lokale mieszkalne podgrzewają wodę indywidualnie przy pomocy piecyków gazowych z zapłonem elektrycznym lub bojlerów elektrycznych – rozwiązanie bez zmian.
- 4) **Wentylacja** – wentylacja grawitacyjna – bez zmian.
- 5) **Gospodarka odpadami** – dla odpadów stałych przewidziany jest kontener na odpady stałe oraz kontener z segregacją odpadów. Odpady wywożone przez Miejskie Przedsiębiorstwo Komunalne – nie przewiduje się zmian w tym zakresie.
- 6) **Emisja hałasu i wibracji** – nie dotyczy
- 7) **Emisja promieniowania** – nie dotyczy
- 8) **Obszar oddziaływania**

Projektowana modernizacja i remont jest zgodny z obowiązującymi wytycznymi Prawa Budowlanego i nie naruszy uzasadnionych praw osób trzecich. Zakres uciążliwości inwestycji, w szczególności obejmujący emisję promieniowania oraz emisję hałasu, nie wystąpi.

Remont nie będzie miał wpływu na warunki klimatyczno-meteorologiczne, ponieważ nie będzie powodować zakłóceń w środowisku. Wpływ inwestycji na walory krajobrazowe środowiska, stwierdza się, że projektowana przebudowa nie wpłynie negatywnie na otaczający bezpośrednio ją krajobraz.

Remont nie ingeruje w substancję całego obiektu. Przyjęte w projekcie rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne nie wpływają na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

## 6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Określenie obszaru oddziaływania na podstawie:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 1, paragraf 12;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 4, paragraf 22;
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 7, paragraf 35;
- Prawo Budowlane.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. wraz z późniejszymi poprawkami (Dz. U. Nr 75 poz. 690) rozdział 7, paragraf 271-273 - Odległość budynku od granicy z działką budowlaną wynosi ponad 4 metry (23,15m) od strony południowej dz. nr 630/38, w granicy z działką nr 2083/38 i 2082/38 od strony północnej; od strony zachodniej 0,70m i w granicy działki nr 547/39, od strony zachodniej o 0,70m z działką nr 1256/38. Minimalne odległości pomiędzy rozpatrywanym budynkiem a innymi obiektami oraz granicami działek, ze względu na wymagania ochrony przeciwpożarowej, określone w „warunkach technicznych”, pozostają bez zmian.

- Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji mieści się w całości na działce nr 1284/38 przy ul. Janasa 20 w Rudzie Śląskiej i oddziałuje na sąsiednie działki tzn. 2083/38, 2082/38, 547/39, 1256/38 w sposób jak dotychczas.

**Obszar oddziaływania nie wykracza poza granice jednego budynku zgodnie z art. 34, ust. 3, pkt 5 ustawy Prawo Budowlane (Dz.U. z dn. 08.03.2016r., poz. 290).**

## **7. UWAGI KOŃCOWE**

1. Wszystkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami technicznymi, pod nadzorem osób uprawnionych z zachowaniem przepisów bhp i p. poż.
2. Powyższy opis techniczny i wytyczne realizacji obejmują najważniejsze elementy budowlane projektowanego obiektu.
3. Wszelkie prace budowlane muszą być wykonywane przez pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie zawodowe.
4. Należy stosować materiały posiadające odpowiednie certyfikaty i dopuszczenie do stosowania.
5. Wykonawstwo robót budowlanych realizowane być musi zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego, technologią oraz przepisami BHP, przy czym stosować się należy do wszystkich reguł sztuki budowlanej, a całość realizacji odpowiadać musi aktualnemu poziomowi sztuki budowlanej, wymaganiom technicznym budynków oraz musi być zgodna z zasadami odbioru poszczególnych rodzajów robót, normami, specyfikacjami, aprobatami technicznymi i certyfikatami dla odpowiednich materiałów.
6. Dokonywanie zmian bez zgody autora jest niedopuszczalne i niezgodne z obowiązującym prawem. W przypadku wystąpienia niejasności rozwiązań projektowych na etapie wykonawstwa należy zwrócić się do projektanta obiektu.
7. Przed przystąpieniem do zamówienia istotnych elementów budowlanych zobowiązuje się kierownika budowy do pomiarów na obiekcie, każdorazowego przeliczenia i wykonania odpowiedniego zestawienia.
8. Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby budowlane spełniające wymogi określone w art. 10 Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. nr 89 z późniejszymi zmianami).