

**PROJEKT BUDOWLANY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI  
BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY  
KARLINO UL. BIAŁOGARDZKA 16 NR 211,  
OBR. 0005 KARLINO-MIASTO.**

**1.0.Podstawa opracowania .**

- 1.1. Umowa -zlecenie .
- 1.2. Inwentaryzacja części budynku wykonania przez autora opracowania .
- 1.3. Wytyczne przedstawione przez Inwestora -wniosek grantowy z dnia 19.08.2020 przez wnioskodawcę – Gminą Karlino .
- 1.4. Uzgodniona koncepcja .
- 1.5. Mapa do celów projektowych

**2.0. Zakres i cel opracowania .**

**2.1. Zakres opracowania .**

Zakres opracowania obejmuje działkę nr 211 zlokalizowaną w Karliniu przy ulicy Białogardzka 16 .

**2.2. Cel opracowania .**

Celem jest opracowanie projektu budowlanego wejścia do budynku uwzględniające dostępność osób niepełnosprawnych tak by zrealizować usprawnienia w budynku wielorodzinnym mieszkalnym , mające na celu likwidację lub zminimalizowanie barier architektonicznych w częściach wspólnych budynku .

**3.0.Opis stanu istniejącego .**

Budynek mieszkalny wielorodzinny , dwukondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym z początku XX wieku w ścisłej zabudowie śródmiejskiej , należący do strefy konserwatorskiej A . Strefa konserwatorska A obejmuje obszary szczególnie wartościowe o bardzo dobrze zachowanej historycznej strukturze przestrzennej .

**4.0. Dane ogólne .**

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej , murowanej . Więźba dachowa drewniana . Dach dwuspadowy kryty dachówką ceramiczną . Elewacja budynku tynkowana ,gładka . Elewacja frontowa tynkowana , malowana . Na części budynku widoczne kable instalacji elektrycznej i anteny telewizyjna. Stolarka okienna drewniana i częściowo wymieniona na PCV. .Drzwi zewnętrzne z PCV i wewnętrzne na poziomie parteru drewniane szklone .

- Wysokość budynku..... 11,25m
- Długość budynku .....15,60m
- Szerokość budynku .....10.50 m
- Liczba kondygnacji..... 3
- Kubatura budynku .....800,0m3

**5.0. Stan projektowany .**

Projektowana nawierzchnia utwardzona z kostki betonowej gr 6 cm o powierzchni 12,29 m<sup>2</sup>. W omawianym chodniku należy wykonać pas ostrzegawczy o wymiarach 1,00m x 0,50m oddalony od drzwi o 0,50 m. Płytki zastosowane o fakturze ostrzegawczej w postaci płytek o wymiarach 30 x40 cm. Płytki pokryta pojedynczymi elementami o formie ściętego stożka lub sfery kuli o wysokości 5-8 mm oraz od średnicy podstawy 3-0-40 mm. Płytki w kontrastowym kolorze -żółtym zgodnie z rysunkiem U3,,U2. Projektowany chodnik z kostki betonowej bez spoinowej gr 6,0 cm z betonu kolorowego B35 o łącznej długości 12,41m

## **6.0. Roboty rozbiórkowe .**

Istniejący podjazd wraz z progiem należy rozebrać celem umożliwienia wykonania nowego chodnika wraz z pasem ostrzegawczy

## **7.0.Warunki ogólne wykonania chodnika z pasem ostrzegawczym do budynku mieszkalnego .**

Roboty budowlane należy rozpocząć od :

- Wykonanie robót rozbiórkowych istniejącego utwardzenia z betonu . w sąsiedztwie wykonywanych robót budowlanych .
- Budowa chodnika z bez spoinowej kostki betonowej gr.6 cm
- podsypka cementowo-piaskowa gr 3 cm ,
- zagęszczona warstwa podsypki piaskowej gr. 15 cm

## **8.0. Zalecenia dla Inwestora .**

W trakcie realizacji robót ,poczynając od wykopów i kończąc na pracach wykończeniowych. Kierownik robót prowadząc roboty wykonawcze winien ,stosować zalecenia opisane w instrukcji bezpieczeństwa i ochrony zdrowia -stanowiącej integralną częścią niniejszego projektu . Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie z:

- przepisami techniczno-budowlanymi ,
- obowiązującymi Polskimi Normami ,
- zasadami wiedzy technicznej .
- przepisami BHP ,
- pod nadzorem osoby do tego uprawnionej

## **9.0. Ochrona terenu .**

Działka jest wpisana do Rejestru Zabytków w mieście Karlinie rejestr nr 44 z dnia 04.09.1954 r -śródmieście Karlina – teren Starego Miasta . Zachodzi potrzeba uzgodnienia powyższych prac na terenie omawianego obiektu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie , delegatura W Koszalinie .

## **10.0. Eksploatacja górnicza .**

Omawiany teren nie podlega wpływom eksploatacji i nie znajduje się w granicach terenu górniczego .

## **11.0.Obszar oddziaływania obiektu.**

Zasięg obszaru oddziaływania inwestycji obejmuje działkę 220 obr.0005, do której inwestor posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

Wyznaczenia obszaru oddziaływania przedsięwzięcia dokonano w oparciu o art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące m. innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejscowego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowiły.

Obszar oddziaływania inwestycji znajduje się w zakresie działki nr 220 obr. 0004 Karlino. Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt 5 Prawa budowlanego obszar oddziaływania obiektu obejmuje dz. Nr 220 obr. 0005 Karlino.

#### **11.1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):**

**A Przesłaniania §13.1.** - Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Projektowana inwestycja nie wpłynie na przesłanianie budynków sąsiednich. Nie wystąpi przesłanianie budynków na działkach sąsiednich.

**B. Zacienianie\_§60 oraz §40** (dla placów w zabudowie wielorodzinnej) - Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- Projektowana przebudowa nie wpłynie na zacienianie budynków sąsiednich. Nie wystąpi zacienianie budynków na działkach sąsiednich.

**C. Przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu.-** Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu, odniesienia szczegółowe do przepisu:

#### **11.2. Zabudowa i zagospodarowanie działki- Usytuowanie budynku § 13.1.**

- Naturalne oświetlenie – przesłanianie - Nie występuje,

#### **11.3. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.**

- Projektowana inwestycja nie wpłynie na możliwość lokalizacji miejsc postojowych na działkach sąsiednich. Na działce w

ramach inwestycji nie projektuje się miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

#### **11.4. Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.**

- Usytuowanie kontenerów na odpady nie ulega zmianie i jest zgodne z WT czyli min. 2 m od granicy z sąsiednią działką przy jednoczesnym warunku odległości min 3m od okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Projektowana inwestycja nie powoduje ograniczenie możliwości zabudowy sąsiedniej działki, miejsce gromadzenia odpadów stałych lokalizuje się w taki sposób żeby nie ograniczać zabudowy na działkach sąsiednich.

#### **11.5. Studnie § 31. WT .**

- nie projektuje się,

#### **11.6. Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1. WT.**

- nie projektuje się

#### **11.7 Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, §38 . WT**

- nie projektuje się

#### **11.8. Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40. Usytuowanie placu zabaw dla dzieci, WT .**

- nie projektuje się ,

#### **11.9. Bezpieczeństwo pożarowe - Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe;**

- Warunki ochrony przeciwpożarowej po przeprowadzeniu przedmiotowej inwestycji nie ulegną zmianie,
- Projektowana przebudowa nie powoduje ograniczenie możliwości zabudowy sąsiedniej działki.

#### **12.0. Zakres prac remontowych .**

Prace remontowe są prowadzone z uwagi na likwidację barier architektonicznych umożliwiających dostępność dla osób niepełnosprawnych ruchowo , z niedowidzeniem itp.

#### **Uwagi .**

**Ze względu na wartość historyczną obiektu prace renowacyjne zaleca się wykonywać w oparciu o system przeznaczony do renowacji zabytków, stosując materiały o wysokiej jakości, trwałości i o właściwościach jak najbardziej zbliżonych do zabytkowej struktury.**

**Opracował ;  
inż. Jadwiga Łuczak**