



Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu zlokalizowanego na parterze budynku na potrzeby Katowickiego Centrum Seniora – Klub „Senior+” o funkcji kulturalno – społecznej wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazu, wodną, kanalizacyjną, elektryczną, ogrzewania, wentylacji, zmianą elewacji oraz zagospodarowanie terenu chodnika w strefie wejściowej		
INWESTOR: MIASTO KATOWICE UL. MŁYŃSKA 4 40 -098 KATOWICE		
PROJEKTANT: <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 10px;"> Karol Bulanda BULANDA Architekci Słopnice 859, 34-615 Słopnice NIP: 7372076061, REGON: 364054175 </div> </div>		
TEMAT: PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU ZLOKALIZOWANEGO NA PARTERZE BUDYNKU NA POTRZEBY KATOWICKIEGO CENTRUM SENIORA – KLUB „SENIOR+” O FUNKCJI KULTURALNO - SPOŁECZNEJ WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: GAZU, WODNĄ, KANALIZACYJNĄ, ELEKTRYCZNĄ, OGRZEWANIA, WENTYLACJI, ZMIANĄ ELEWACJI ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU CHODNIKA W STREFIE WEJŚCIOWEJ		
ADRES I NUMERY DZIAŁEK: UL. OPOLSKA 2/ UL. SŁOWACKIEGO 27, 40 - 093 KATOWICE dz. nr 98, 75, 97, 113 OBRĘB 0001 ŚRÓDMIEŚCIE - ZAŁĘŻE		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: <div style="text-align: center;">IX</div>		
FAZA: <div style="text-align: center;">PROJEKT WYKONAWCZY</div>		
Spis treści: TOM I: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU Część 1: Zagospodarowanie terenu Część 2: Projekt drogowy TOM II: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY Część 1: Architektura i informacja BIOZ Część 2: Konstrukcja Część 3: Instalacje sanitarne Część 4: Instalacje elektryczne Część 5: Instalacje teletechniczne Część 6: Załączniki		
NR PROJEKTU: <div style="text-align: center;">2019/04</div>	DATA: <div style="text-align: center;">MARZEC 2019</div>	NR EGZEMPLARZA:

ZESPÓŁ PROJEKTOWY				
BRANŻA:	FUNKCJA:	IMIĘ I NAZWISKO:	UPRAWNIENIA	PODPIS:
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Karol Bulanda	MPOIA/027/2017	
	SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Bernard Marszałek	MPOIA/001/2005	
DROGOWA	PROJEKTANT:	mgr inż. Zdzisław Pauli	UAN-Upr. 71/85	
	SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Dorota Słowiak	152/2002	
KONSTRUKCJA	PROJEKTANT:	mgr inż. Grzegorz Słaboń	SLK/3400/PWOK/11	
	SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Zenon Słaboń	2384/64	
INSTALACJE SANITARNE	PROJEKTANT:	mgr inż. Marcin Szafarz	SLK/1939/POOS/07	
	SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Grzegorz Krukowski	SLK/6283/PWBS/15	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	PROJEKTANT:	mgr inż. Rafał Góra	MAP/0315/POOE/13	
	SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Marcin Janocha	MAP/0050/PWOE/10	
TELEKOMUNIK ACYJNA	PROJEKTANT:	mgr inż. Krzysztof Sobota	MAP/0265/PWOT/13	
	SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. Krzysztof Grzegorz Kisiel	MAP/0264/PWOT/13	

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu zlokalizowanego na parterze budynku na potrzeby Katowickiego Centrum Seniora – Klub „Senior+” o funkcji kulturalno – społecznej wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazu, wodną, kanalizacyjną, elektryczną, ogrzewania, wentylacji, zmianą elewacji oraz zagospodarowanie terenu chodnika w strefie wejściowej		
INWESTOR:		
MIASTO KATOWICE UL. MŁYŃSKA 4 40 -098 KATOWICE		
PROJEKTANT:		
 Karol Bulanda BULANDA Architekci Słupnice 859, 34-615 Słupnice NIP: 7372076061, REGON: 364054175		
TEMAT:		
PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU ZLOKALIZOWANEGO NA PARTERZE BUDYNKU NA POTRZEBY KATOWICKIEGO CENTRUM SENIORA – KLUB „SENIOR+” O FUNKCJI KULTURALNO - SPOŁECZNEJ WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: GAZU, WODNĄ, KANALIZACYJNĄ, ELEKTRYCZNĄ, OGRZEWANIA, WENTYLACJI, ZMIANĄ ELEWACJI ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU CHODNIKA W STREFIE WEJŚCIOWEJ		
ADRES I NUMERY DZIAŁEK:		
UL. OPOLSKA 2/ UL. SŁOWACKIEGO 27, 40 - 093 KATOWICE dz. nr 98, 75, 97, 113 OBRĘB 0001 ŚRÓDMIEŚCIE - ZAŁĘŻE		
FAZA:		
PROJEKT WYKONAWCZY		
BRANŻA ARCHITEKTURA		
TOM/CZĘŚĆ		
Tom I – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
Część 1 –Zagospodarowanie terenu		
NR PROJEKTU:	DATA:	NR EGZEMPLARZA:
2019/02	MARZEC 2019	

ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
FUNKCJA:	IMIĘ I NAZWISKO:	UPRAWNIENIA	PODPIS:
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Karol Bulanda	MPOIA/027/2017	
SPRAWDZAJĄCY:	mgr inż. arch. Bernard Marszałek	MPOIA/001/2005	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Spis treści

- I. Opis techniczny
- II. Część rysunkowa

I. Opis techniczny.

1. Inwestor:

Inwestorem jest MIASTO KATOWICE, Ul. Młyńska 4, 40 -098 Katowice.

2. Przedmiot opracowania:

Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania lokalu zlokalizowanego na parterze budynku na potrzeby Katowickiego Centrum Seniora – Klub „Senior+” o funkcji kulturalno – społecznej wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazu, wodną, kanalizacyjną, elektryczną, ogrzewania, wentylacji, zmianą elewacji oraz zagospodarowanie terenu chodnika w strefie wejściowej

3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje przebudowę i zmianę sposobu użytkowania lokalu zlokalizowanego na parterze budynku na potrzeby Katowickiego Centrum Seniora – Klub „Senior+” o funkcji kulturalno – społecznej wraz z wewnętrznymi instalacjami: gazu, wodną, kanalizacyjną, elektryczną, ogrzewania, wentylacji, zmianą elewacji oraz zagospodarowanie terenu chodnika w strefie wejściowej, polegającą na:

- Zmianie sposobu użytkowania byłego lokalu o funkcji usługowo - handlowej na handlowej na Katowickie Centrum Seniora – Klub „Senior+” o funkcji kulturalno – społecznej,
- wykonanie koniecznych przebić i замуrowań otworów oraz demontażu zabudowy gipsowo – kartonowej i wyposażenia sanitarnego,
- wykonanie nowych ścian działowych murowanych oraz zabudowy gipsowo - kartonowej,
- wykonanie obniżenia poziomu posadzki lokalu o 6 cm do rzędnej: 264,34 m n.p.m.
- zabezpieczenie stropów do odpowiedniej klasy odporności pożarowej
- Częściowa wymiana i wzmocnienie istniejącego stropu nad piwnicą
- wykonanie i wyposażenie pomieszczeń higieniczno – sanitarnych dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych,
- montaż drzwi wewnętrznych pełnych i szklanych,
- wymiana drzwi zewnętrznych z dostosowaniem wysokości oraz dwóch okien
- wykonanie zabudowy aneksu kuchennego,
- malowanie ścian wewnętrznych i sufitów,
- wymiana sufitów podwieszanych,
- dostosowanie instalacji elektrycznej do przebudowy
- wykonanie instalacji teletechnicznych i informatycznych
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej wyciągowej,
- wykonanie instalacji gazowej,
- wykonanie instalacji centralnej ogrzewania,
- wykonanie instalacji wodnokanalizacyjnej,
- wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej,

- zmiana ukształtowania nawierzchni chodnika do poziomu posadzki lokalu w celu zapewnienia dostępu dla niepełnosprawnych.

4. Podstawa opracowania:

Podstawą niniejszego opracowania są:

- Umowa z Zamawiającym
- Wizja lokalna, pomiary inwentaryzacyjne i wykonanie inwentaryzacji stanu istniejącego.
- Obowiązujące normy i przepisy.
- Mapa do celów projektowych
- Decyzja LODWZ – 0017/2019 o warunkach zabudowy z dnia 18 stycznia 2019 r.

5. Ukształtowanie terenu

Teren całej działki o nr ew. 98, 75, 97, 113 jest płaski. Różniced poziomów przy wejściu do lokalu wynosi 264,29 m n. p. m. do 264,31 m n. p. m. Nie planuje się niwelacji terenu powodującej naruszenie stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz niekorzystne przekształcenie naturalnego ukształtowania.

6. Istniejące zagospodarowanie terenu

Budynek objęty opracowaniem usytuowany w granicy działki nr ewid. 98, na skrzyżowaniu ul. Słowackiego i ul. Opolskiej. Przebudowa chodnika zawiera się w granicach działek nr ewid. 75, 97, 113. Budynek posiada 5 kondygnacji naziemnych. Budynek podpiwniczony. Bryła zwarta na rzucie o kształcie nieregularnym z dachem wielospadowym. Obecnie na parterze budynku znajdują się lokale o funkcji usługowo - handlowej, a na wyższych kondygnacjach lokale mieszkalne.

Budynek wpisany jest do Gminnej Ewidencji Zabytków.

7. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowana przebudowa nie zmienia lokalizacji i posadowienia obiektu. W ramach projektowanego zagospodarowania przewidziano zmianę ukształtowania nawierzchni chodnika do poziomu posadzki lokalu w celu zapewnienia dostępu dla niepełnosprawnych. Szczegóły rozwiązań zawarte w Tomie I , Część 2: Projekt drogowy

8. Istniejące i projektowane uzbrojenie terenu

Budynek podłączony jest do wszystkich niezbędnych sieci i instalacji. Nie planuje się zmian w zakresie uzbrojenia terenu.

9. Obsługa komunikacyjna

Teren działki o nr ewid. 98, na której zlokalizowany jest budynek przylega od strony północnej i wschodniej do działek drogowych nr ewid. 75, 97, 113.

10. Miejsca parkingowe

Miejsca parkingowe nie są przedmiotem niniejszego opracowania. Miejsca zapewnione w ramach ogólnodostępnych miejsc parkingowych przy ul. Słowackiego oraz ul. Opolskiej.

11. Ogrodzenie terenu inwestycji

Ogrodzenie terenu inwestycji nie jest przedmiotem niniejszego opracowania.

12. Wpływ inwestycji na środowisko

Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z dnia 12 listopada 2010r.)

Inwestycja objęta wnioskiem nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Projekt nie przewiduje zmian w zakresie:

- gospodarki odpadami
- odprowadzenia wód opadowych
- emisji pyłów, hałasu, wibracji i promieniowania - funkcja i charakter obiektu, jego eksploatacja nie powodują emisji pyłów, hałasu, wibracji i promieniowania.

13. Dane informujące, czy na terenie inwestycji występują podlegające ochronie formy przyrody związane z Naturą 2000.

Przedmiotowy teren nie znajduje się w obrębie parków narodowych, rezerwatów przyrody i parków krajobrazowych. Na terenie inwestycji nie występują podlegające ochronie formy przyrody związane z Naturą 2000 i teren Inwestycji nie jest objęty żadną ochroną w myśl ustawy o ochronie środowiska.

14. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

Teren inwestycji nie leży w strefie terenów górniczych.

15. Nadzór archeologiczny.

Teren inwestycji nie leży w strefie nadzoru archeologicznego.

16. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Warunki ochrony przeciwpożarowej zostały szczegółowo opisane w opisie technicznym Tomie II Część 1: Architektura i informacja BIOZ .

17. Zagospodarowanie mas ziemi

Inwestycja nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu mas ziemi. Bilans mas ziemnych pozostaje bez zmian.

18. Zagospodarowanie zielenią.

Inwestycja nie wprowadza zmian w zagospodarowaniu zielenią.

19. Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Projektowana inwestycja zapewnia ochronę interesów, o której mowa w Art.5 Ustawy Prawo Budowlane.

Projektowana inwestycja nie spowoduje zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia ich użytkowników i najbliższego otoczenia .

Przedmiotowa funkcja nie spowoduje ponadnormatywnego hałasu uciążliwego dla środowiska i otoczenia.

Przedmiotowa inwestycja nie spowoduje utrudnień, ani ograniczeń dla osób trzecich, a w szczególności nie będzie utrudniała dostępu do drogi publicznej , ani nie pozbawi możliwości korzystania z mediów oraz dostępu do środków łączności.

Działka inwestora nie leży w terenach osuwiskowych, ani w terenach zalewowych. Działka inwestora nie leży w obszarze NATURA 2000.

Inwestycja nie zmienia obszaru oddziaływania obiektu . Obszar oddziaływania obiektu zawiera się w granicy działek objętych opracowaniem.

20. Użytkowanie obiektów przez osoby niepełnosprawne

W związku ze zmianą sposobu użytkowania lokalu planuje się jego przystosowanie dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez dostosowanie wysokości chodnika przy wejściu do lokalu w celu umożliwienia dostępu do lokalu osobom niepełnosprawnym, zaprojektowanie toalet dostępne dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich, usunięcie progów wewnętrznych.

21. Bilans terenu

Powierzchnia działki nr ewid. 98 na której zlokalizowany jest budynek:	567,43 m ²
Powierzchnia zabudowy działki nr ewid. 98:(bez zmian)	526,63 m ²

Powierzchnia działek drogowych objętych dostosowaniem chodnika:

Powierzchnia dostosowywanego chodnika na działce drogowej nr ewid. 75: 12,35 m²
(powierzchnia bez zmian w stosunku do stanu istniejącego)

Powierzchnia dostosowywanego chodnika na działce drogowej nr ewid. 97: 15,82 m²
(powierzchnia bez zmian w stosunku do stanu istniejącego)

Powierzchnia dostosowywanego chodnika na działce drogowej nr ewid. 113: 10,44 m²
(powierzchnia bez zmian w stosunku do stanu istniejącego)

22. Zgodność z ustaleniami decyzji o warunkach zabudowy

Dla planowanej inwestycji uzyskano decyzję o warunkach zabudowy LODWZ – 0017/2019 z dnia 18 stycznia 2019 r.

Warunki i zasady sposobu użytkowania:

Powierzchnia użytkowa podlegająca zmianie sposobu użytkowania - lokal na parterze 90 ÷ 110 m² –**powierzchnia użytkowa lokalu po przebudowie: 100,07m² - Warunek spełniono**

Warunki i wymagania w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

1. Przedmiotowa inwestycja dotycząca zmiany sposobu użytkowania części obiektu budowlanego nie wpływa na zmianę istniejącego zagospodarowania terenu, tym samym nie wpływa na kształtowanie istniejącego ładu przestrzennego. - **Warunek spełniono**
2. Planowane zagospodarowanie w strefie wejściowej, poza zaleceniami określonymi w wyniku przeprowadzonej analizy architektoniczno–urbanistycznej, powinno nawiązywać formą architektoniczną i zastosowanymi materiałami budowlanymi do obiektów istniejących w sąsiedztwie, w świetle przepisu art. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do definicji „ładu przestrzennego” określonej w przepisie art 2 pkt 1 ww. ustawy, powinno tworzyć spójną architektonicznie całość z istniejącym budynkiem, którego dotyczy oraz spełniać wymogi konserwatorskie. - **Warunek spełniono**

Warunki w zakresie ochrony środowiska i zdrowia ludzi

1. Planowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. - **Warunek spełniono**

Warunki w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

1. Należy spełnić warunki (sprecyzowane przez Biuro Konserwatora Zabytków w piśmie znak: BKZ.6730.54.2018.EK, z dnia 21.11.2018r.), stanowiące podstawę do ustalenia warunków konserwatorskich w projekcie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji, a wynikające z ujęcia budynku objętego wnioskiem w gminnej ewidencji zabytków znajdujących się na terenie Miasta Katowice tj.:

- wszystkie zmiany w obrębie elewacji frontowych i podwórzowych, w tym oznakowanie lokalu, wymagają wyprzedzającego uzgodnienia ze służbą konserwatorską; - **Warunek spełniono**

- przewody kominowe na potrzeby wentylacji / klimatyzacji projektować jako wewnętrzne (np. w pionie dawnych toalet, który obecnie znajduje się poza granicą terenu objętego wnioskiem lub wykorzystać przewody istniejące), przebiecia na potrzeby wentylacji realizować od strony podwórza; - **Przewody kominowe oraz na potrzeby wentylacji zaprojektowano jako wewnętrzne w ramach przewodów istniejących - Warunek spełniono**

- przy ewentualnej wymianie drzwi lub witryn zabudować stolarkę drewnianą z drzwiami symetrycznymi względem osi pionowej; - **Warunek spełniono**

- dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewnić poprzez odpowiednie ukształtowanie chodnika, bez możliwości montażu balustrad; - **Warunek spełniono**

- przy zmianie przyłącza elektroenergetycznego lub gazowego wykonać skrzynki wbudowane w elewację; - **Projektowana skrzynka gazowa nie ingeruje w elewację - Warunek spełniono**

- na elewacjach frontowych nie dopuszcza się montażu zadaszeń, zewnętrznych urządzeń technicznych, żaluzji zewnętrznych, sytuowania krat wentylacyjnych w przeszkleniach stolarki; - **Warunek spełniono**

- projekt należy uzgodnić ze służbą konserwatorską. - **Warunek spełniono**

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej

1. Zgodnie z oświadczeniem inwestora zawartym we wniosku, przedmiotowa inwestycja zostanie zaopatrzona w niezbędne media w ramach dotychczasowych limitów przyznanych lokalowi podlegającemu zmianie sposobu użytkowania. W związku z powyższym zostanie zapewnione prawidłowe funkcjonowanie przedmiotowej inwestycji. - **Warunek spełniono**

Warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej

1. Należy spełnić warunki w zakresie obsługi komunikacyjnej (sprecyzowane w piśmie Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Katowicach znak: L.dz. WD.445.1127.2018.TW-6260/UM, z dnia 10.12.2018r.), zgodne z ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2018r., poz. 2068) tj. :

- inwestycję należy skomunikować poprzez istniejące wejście do budynku, z możliwością ingerencji w chodnik celem usunięcia barier architektonicznych dla osób niepełnosprawnych; -

Warunek spełniono

- projekt zagospodarowania terenu, stanowiący integralną część projektu budowlanego, uzgodnić z Miejskim Zarządem Ulic i Mostów w Katowicach w zakresie obsługi komunikacyjnej, w tym rozwiązań dla przebudowy strefy wejściowej. - **Warunek spełniono**

Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich

1. Inwestycja winna być projektowana w sposób zapewniający ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich, a w szczególności:

- zapewniać dostęp do drogi publicznej; - **Warunek spełniono**

- nie pozbawiać osoby trzeciej możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności; - **Warunek spełniono**

- nie pozbawiać dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi; - zapewnić ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie; - **Warunek spełniono**

- zapewnić ochronę przed zanieczyszczeniami powietrza, wody lub gleby. - **Warunek spełniono**

II. Część rysunkowa

NR RYSUNKU	NAZWA RYSUNKU	SKALA
AZ.01	Projekt zagospodarowania terenu Plansza Podstawowa	1:500