

# PLAN SYTUACYJNY

NAZWA INWESTYCJI:

**TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU KPI W GLIWICACH UL. KOŚCIELNA 2**

LOKALIZACJA:

Dz. Nr 666,667  
Obr. 0054 Stare Miasto  
Jedn. ewid.: 246601\_1 M. Gliwice  
ul. Kościelna 2, 41-100 Gliwice

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO : **XII-** budynek administracji publicznej

INWESTOR:

**Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach**  
ul. Lompy 19  
40-038 Katowice

DANE JEDNOSTKI PROJEKTOWEJ:

EFEKT SP. ZO.O.  
41-103 Siemianowice Śląskie, ul. E. Orzeszkowej 4  
tel. (32) 765 28 65  
e-mail: biuro@efektsiemianowice.pl  
www.efektsiemianowice.pl

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Daniel Tekeli  
spec. architektoniczna  
nr ewiden. uprawn. 29/06/SLKOKK

kwiecień 2017

## **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem opracowania jest dokumentacja projektowo-kosztorysowa wielobranżowa dla realizacji zadania p.n. „Termomodernizacja budynku Komisariatu Policji I w Gliwicach, ul. Kościelna 2”. Przedmiotowy budynek zlokalizowany jest na działce nr 666 położonej w Gliwicach, jednostka ewidencyjna 246601\_1 Gliwice, obręb 0054 Stare Miasto.

### **1.1. PODSTAWY PRAWNE**

Projekt budowlany sporządzony został w oparciu o:

- Ustawę Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.- jednolity tekst ustawy z dnia 9 lutego 2016 r. (Dz. U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. jednolity tekst rozporządzenia z dnia 18 września 2015r. (Dz. U. 2015 poz.1422 z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu (Dz. U. 2015 poz. 1554 z późniejszymi zmianami).
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005r.)

### **1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawę do sporządzenia projektu stanowią:

- umowa o prace projektowe zawarta w dniu 28.02.2017r.
- ustalenia z Inwestorem
- Księga Standaryzacji Komend i Komisariatów Policji Polskiej z lipca 2014r.
- Księga znaku i elementów identyfikacji wizualnej Komend i Komisariatów Policji z czerwca 2013r.
- Wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
- Pozwolenie od Śląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Katowicach na prowadzenie robót budowlanych na obszarze wpisanym do rejestru zabytków (*rozdział II dokumentacji projektowej- załączniki formalno- prawne*),
- audyt energetyczny – Tadeusz Dusza, EKONOMAKS , Kwiecień 2016 r.
- inwentaryzacja własna dla potrzeb projektowych
- obowiązujące normy i przepisy Prawa Budowlanego oraz przepisów pokrewnych
- mapa zasadnicza w skali 1:500

## **2. LOKALIZACJA**

**Dz. Nr 666**

**Obr. 0054 Stare Miasto**

**Jedn. ewid. 246601\_1 Miasto Gliwice**

**ul. Kościelna 2**

## **3. INWESTOR**

**Komenda Wojewódzka Policji w Katowicach**

ul. Lompy 19

40-038 Katowice

## **4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

W obecnym stanie, działka nr 666 zlokalizowana w Gliwicach stanowi nieruchomość zabudowaną, ogrodzoną. Budynek od strony północno- zachodniej i północno- wschodniej posadowiony jest w granicy działki i jedną ze ścian przylega bezpośrednio do budynku sąsiedniego.

Dojazd do działki możliwy jest poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej (ul. Kościelnej).

Działka posiada podłączenie do następujących sieci infrastruktury technicznej:

- sieci wodociągowej,
- sieci energetycznej,
- sieci kanalizacyjnej (sanitarnej i deszczowej),
- gazowej,
- teletechnicznej

## **5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI**

Przedmiotowy zakres prac nie zmienia kształtu budynku ani jego lokalizacji na działce. Odległości budynku do granic zostaną zmniejszone o grubość docieplenia z wykończeniem. Wykonie docieplenia ściany w granicy z działką nr. 667 jest możliwe dzięki wyrażeniu zgody na wejście na teren działki na czas prowadzenia robót oraz trwałe zajęcie pasa działki o szerokości 14 cm (oświadczenie o wrażeń zgody na wejście w teren działki na czas prowadzenia robót-*rozdział II dokumentacji projektowej*). Budynek posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd od strony ul. Kościelnej.

Od strony północno-wschodniej budynku zlokalizowany jest parking z miejscami postojowymi dla pracowników Komisariatu Policji I.

Główne wejście do budynku objętego w/w zadaniem inwestycyjnym zlokalizowane jest – **bez zmian** - od strony południowo- zachodniej.

**Odprowadzenie ścieków:** odprowadzenie ścieków socjalno–bytowych odbywać się będzie **bez zmian** do w ramach istniejącego przyłącza kanalizacyjnego.

**Zaopatrzenie w wodę:** **bez zmian** ramach istniejącego przyłącza zasilanego w wodę zimną z miejskiej sieci wodociągowej.

**Zaopatrzenie w energię elektryczną:** odbywać się będzie **bez zmian** poprzez istniejący przyłącz do sieci energetycznej

**Zaopatrzenie w gaz:** odbywać się będzie **bez zmian** poprzez istniejący przyłącz do sieci gazowy.

**Podczas realizacji przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego nie będzie prowadzona wycinka istniejącego drzewostanu (drzew i krzewów).**

## **6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

Zakres prac ingeruje w powierzchnię zabudowy, która zostanie powiększona wraz z powiększeniem obrysu budynku za sprawą przedmiotowego docieplenia budynku.

	<b>Stan istniejący</b>	<b>Stan projektowany</b>
- pow. zabudowy	425,3 m <sup>2</sup>	436,8 m <sup>2</sup>
- długość (max)	28,43 m	28,55 m
- szerokość (max)	23,28 m	23,52 m
- liczba kondygnacji nadziemnych	4	4
- liczba kondygnacji podziemnych	1	1

## **7. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA**

Budynek posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd od strony ul. Kościelnej.

Od strony północno-wschodniej budynku zlokalizowany jest parking z miejscami postojowymi dla pracowników Komisariatu Policji I. Nie projektuje się zmiany ilości miejsc postojowych.

## **8. INFORMACJA O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW**

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (Uchwała Nr XXXVIII/965/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005r.) przedmiotowy budynek położony jest w obrębie układu urbanistycznego Starego Miasta wpisanego do rejestru

zabytków (strefa „A”- pełna ochrona konserwatorska).

## **9. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ**

Planowana inwestycji polegająca na termomodernizacji budynku Komisariatu Policji I w Gliwicach **nie wymaga** uwzględnienia wpływu eksploatacji górniczej.

## **10. WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO I ŻYCIE LUDZKIE**

Inwestycja dzięki zastosowaniu nowoczesnych systemów instalacyjnych wewnętrznych nie będzie miała wpływu na środowisko pod względem ilości składu zanieczyszczeń, zasięgu ich wpływu na otoczenie oraz zmiany stosunków wodnych. Nie będzie miała wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Nie będzie wytwarzać wibracji, a także promieniowania, a w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

Przy realizacji niniejszego zamierzenia inwestycyjnego używać materiałów z aktualnym certyfikatem budowlanym (atest), nie mających wpływu na środowisko i życie ludzkie. Dzięki temu inwestycja spełnia wszystkie warunki art. 5 ust.1 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. 2016 poz. 290 z późniejszymi zmianami) dotyczące spełnienia wymagań podstawowych:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

Warunki użytkowe w budynku Komisariatu Policji I w Gliwicach, nie leżącego w obszarze NATURA 2000, **są zgodne z ich przeznaczeniem** w szczególności w zakresie:

- zapotrzebowania w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników,
- usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów.

Inwestycja nie stwarza również zagrożenia zanieczyszczeniami gazowymi, w tym zapachów pyłowych i płynnych.

Inwestycja nie będzie negatywnie wpływać na zasoby leśne.

## 11. WYMAGANIA DOTYCZĄCE INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie naruszy uzasadnionych i prawem chronionych interesów osób trzecich i nie spowoduje uciążliwości i ograniczeń w użytkowaniu terenów sąsiednich dotyczących przede wszystkim:

- zabezpieczenia dostępu do drogi publicznej,
- ochrony przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej, środków łączności,
- ochrony przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, promieniowania,
- ochrony przed zanieczyszczeniem powietrza, wody, gleby,
- ochrony przed pozbawieniem dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

## 12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania w wyniku planowanego zamierzenia inwestycyjnego polegającego na termomodernizacji budynku Komisariatu I Policji zlokalizowanego na działce nr 666 przy ul. Kościelnej 2 w Gliwicach z uwagi na lokalizację ściany elewacji północno zachodniej bezpośrednio przy granicy z działką sąsiednią obejmuje swoim zakresem dz. nr 667.

W celu przeprowadzenia w/w inwestycji konieczne będzie wejście w teren działek:

- od strony północno-zachodniej– dz. nr 667

Wejście na w/w działkę zostało uzgodnione z ich właścicielami/użytkownikami.

**Dla pozostałych działek sąsiednich planowane zamierzenie inwestycyjne nie wpływa negatywnie i nie ulega zmianie.**

### 12.1. ZACIENIENIE DZIAŁEK SĄSIEDNICH

Planowane zamierzenie inwestycyjne polegające na termomodernizacji budynku Komisariatu Policji I zlokalizowanego na działce nr 666 przy ul. Kościelnej 2 w Gliwicach, **nie wprowadza zmian w zakresie zapewnienia naturalnego oświetlenia** w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi zarówno w budynku objętym w/w termomodernizacją jak i w pomieszczeniach budynków zlokalizowanych na działkach sąsiednich i **jest zgodne z wymaganiami § 13 pkt.1 i 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.**

### 12.2. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Istniejący budynek kwalifikuje się ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania jako obiekt użyteczności publicznej. Kategoria zagrożenia ludzi ZL III - budynki przeznaczone do

jednoczesnego przebywania powyżej 50 osób, nie będących ich stałymi użytkownikami, a nie przeznaczonych do użytkowania przez ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się. Budynek zakwalifikowany jest do grupy budynków średniowysokich (SW) – maksymalna wysokość budynku wynosi 19,62 m. Budynek zakwalifikowano do klasy odporności pożarowej „B”.

Według rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (z późniejszymi zmianami), przedmiotowa inwestycja **wymaga uzgodnienia**.

Ponadto elewacja północno zachodnia budynku zlokalizowana jest bezpośrednio przy granicy, zatem celem zapewnienia właściwej ochrony przeciwpożarowej przedmiotowego budynku zastosowano docieplenie wełną mineralną (skalną) grubości 12cm w klasie odporności reakcji na ogień A1 (np. Rockwool Frontmax 35 lub równoważne) wraz z pasami pionowymi elewacji przylegających prostopadle na szerokości 200cm.

**W pozostałym zakresie ochrony przeciwpożarowej budynku oraz dróg ewakuacyjnych planowana termomodernizacja budynku nie wprowadza się zmian w stosunku do stanu istniejącego.**

### **12.3. OCHRONA PRZYRODY I ŚRODOWISKA**

Przedmiotowa inwestycja nie będzie realizowana na terenie objętym ochroną przyrody i środowiska, nie ingeruje w zasoby leśne i zasady gospodarki leśnej.

Inwestycja nie jest przedsięwzięciem, które mogłoby znacząco jak i potencjalnie oddziaływać na środowisko.

Teren inwestycji położony jest poza obszarem Natura 2000.

### **12.4. PRAWO WODNE**

Przedmiotowa inwestycja nie ingeruje w stosunki wodno-prawne. Na obszarze inwestycji nie występują urządzenia melioracji wodnych i grunty zmeliorowane.

## **13. KLASYFIKACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Przedmiotowy obiekt budowlany zgodnie z załącznikiem do Ustawy Prawo Budowlane jest zaliczany do kategorii **XII – budynek administracji publicznej**, o współczynniku kategorii obiektu – **k = 5,0** i wielkości obiektu **w = 2,0**.,

Lokalizacja budynku jest zgodna z warunkami bezpieczeństwa pożarowego. Obiekt pełni funkcję użyteczności publicznej i został zaliczony do kategorii **ZL III**. Klasa odporności pożarowej – **B** (budynek średniowysoki).

**Usytuowanie** budynku objętego termomodernizacją **z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe jest zgodne** z § 271, 272 i 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie/ Dz. U. 2015 poz. 1554 z późniejszymi zmianami/.

Przedmiotowe zadanie inwestycyjne w żaden sposób nie ingeruje i nie zmienia istniejącego układu dróg pożarowych, sieci i urządzeń technicznych uzbrojenia terenu zapewniających przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

#### **14. KATEGORIA GEOTECHNICZNA**

Stwierdza się, że w rejonie lokalizacji obiektu występują proste warunki gruntowe, zwierciadło wód poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych.

Ustalono, że obiekt należy do **pierwszej kategorii geotechnicznej**, która obejmuje obiekty budowlane o prostych schematach obliczeniowych, w prostych warunkach gruntowych, dla których wystarcza jakościowe określenie właściwości gruntów.

Nie przewiduje się oddziaływania projektowanej inwestycji na środowisko, a w szczególności wody gruntowe.

#### **15. ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH Z WYKOPÓW**

Planuje się wykonanie wykopów celem docieplenia ścian piwnic/fundamentów. Po wykonaniu prac termomodernizacyjnych teren zostanie przywrócony do stanu pierwotnego.

#### **16. INFORMACJA O ODPROWADZENIU WÓD OPADOWYCH**

Przedmiotowy zakres prac nie zmienia sposobu odprowadzania wód opadowych- istniejące odprowadzenie wód do kanalizacji deszczowej.

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. **Daniel Tekeli**

UPR. Nr 29/06/SLOKK

specjalność: architektoniczna