



5P PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

PAWEŁ PIĘCIŃSKI

NIP: 7123005518 REGON: 380354344

ADRES: ROZTOCZE 33, 20-722 LUBLIN

TEL: 609-661-576 EMAIL: PAWELPIECINSKI@GMAIL.COM

Nazwa elementu projektu budowlanego:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego:	REMONT TARASU BUDYNKU HANDLOWO-USŁUGOWEGO
Kategoria obiektu budowlanego:	XVII – BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG
Adres obiektu budowlanego:	Lipowa 1 20-020 Lublin
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Lublin (066301_1)
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Wieniawa (066301_1.0041)
Arkusze	3
Numer działek ewidencyjnych na których usytuowany jest obiekt:	12/1
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora	Zarząd Nieruchomości Komunalnych
Adres inwestora	Grodzka 12 20-112

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA, ZAGOSPODAROWANIE	PROJEKTANT	mgr inż. arch. PAWEŁ PIĘCIŃSKI	03.2024	
		<i>Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>		
		211/LBOKK/2017		
KONSTRUKCJA, ZAGOSPODAROWANIE	PROJEKTANT	mgr inż. PAWEŁ PIĘCIŃSKI	03.2024	
		<i>Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej</i>		
		LUB/0301/PWBKb/16		

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – SPIS TREŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU – SPIS TREŚCI.....	2
1 PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	4
2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
2.1 TEREN OPRACOWANIA.....	4
2.2 KOŚCIÓŁ RZYMSKOKATOLICKI.....	4
2.2.1 RYS HISTORYCZNY.....	4
2.2.2 WYGLĄD OGÓLNY BUDYNKU.....	4
2.2.3 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY ZABUDOWY.....	5
2.3 PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE	5
2.4 URZĄDZENIA BUDOWLANE.....	5
2.5 MAŁA ARCHITEKTURA.....	5
2.6 OTOCZENIE INWESTYCJI.....	5
3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	6
3.1 PROJEKTOWANY REMONT WIEŻBY I WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO.....	6
3.2 PROJEKTOWANE ELEMENTY WPŁYWAJĄCE NA ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	6
3.2.1 BUDYNEK KOŚCIOŁA.....	6
3.3 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi.....	6
3.3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE.....	6
3.3.2 PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE.....	6
3.4 SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZENIA ŚCIEKÓW.....	6
3.5 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ.....	7
3.6 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU.....	7
3.7 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI.....	7
4 ZESTAWIENIA POWIERZCHNI.....	7
5 INFORMACJE I DANE.....	7
5.1 WARUNKI WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARAUNKACH ZABUDOWY.....	7
5.2 OCHRONA KONSERWATORSKA	7
5.3 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	8
5.4 CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJ. OBIEKTÓW BUDOWLANych I ICH OTOCZENIA	8
6 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	8
7 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANych.....	8
7.1 PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	8
8 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI.....	8
8.1 ANALIZA OTOCZENIA INWESTYCJI.....	8
8.2 Obszar oddziaływania i wnioski.....	8

OŚWIADCZENIE I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW

BRANŻA ARCHITEKTONICZNA..... 9

BRANŻA KONSTRUKCYJNA..... 12

CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

SZ1 SZKIC SYTUACYJNY..... SKALA 1:500

1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest remont tarasu na 1 piętrze w budynku handlowo-usługowego na działce nr ewid. 12/1, arkusz 3, obręb Wieniawa, jednostka ewidencyjna Lublin.

W związku z planowaną inwestycją projektuje się:

- odtworzenie warstw wykończeniowych tarasu z odpowiednimi spadkami, warstwami izolacji termicznej i przeciwwodnej,
- wymianę balustrady.

2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 TEREN OPRACOWANIA

Opracowywana działka nr 12/1 znajduje się w sąsiedztwie zabudowy śródmiejskiej. W pobliżu znajduje się zabudowa wielorodzinna, usługowa, handlowa, biurowa, usługowa i Ogród Saski. Teren opracowania ukształtowany jest ze spadkiem w kierunku południowym. Opracowywana działka jest zabudowana. Na działce znajdują się:

- budynek handlowo-usługowy - budynek opracowywany,
- infrastruktura towarzysząca,
- dojścia, chodniki i pozostałe utwardzenia terenu.

Zabudowania znajdują się na gruntach zabudowanych innych Bi, zgodnie z mapą zasadniczą. Przez teren opracowania nie przebiega żadna sieć.

2.2 BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY

2.2.1 RYS HISTORYCZNY

Budynek powstawał w latach 1965-1969. Początkowym jego przeznaczeniem był kombinat gastronomiczny, składający się z restauracji, baru szybkiej obsługi, kawiarni i stoisk gastronomicznych. Od swojego powstania wielokrotnie był przebudowywany i adaptowany do nowych funkcji i najemców. Obecnie w budynku znajdują się:

- w części południowej parteru: punkt pralni samoobsługowej,
- w części centralnej i północnej parteru: sieciowy sklep spożywczo-przemysłowy,
- 1 i 2 piętro: klub "Astoria",
- część 3 piętra: szkoła językowa,
- pozostałe pomieszczenia nie są wykorzystywane.

Brak dokumentacji projektowej archiwalnej. Opracowanie inwentaryzacyjne w zakresie architektoniczno-konstrukcyjnym opracowane przez GRUPA PMM Sp. z o.o. z listopada 2020 roku.

2.2.2 WYGLĄD OGÓLNY BUDYNKU

Budynek wraz z infrastrukturą towarzyszącą i utwardzeniami w całości zajmuje działkę nr ewid. 12/1, arkusz 3, obręb Wieniawa, jednostka ewidencyjna Lublin. Obiekt w planie o kształcie nieregularnym. Podstawowe wymiary budynku to 23,94mx45,61m. Budynek posiada 4 kondygnacje, podpiwniczony. W budynku znajdują się 3 klatki schodowe i nieczynna winda towarowa. Budynek z dachem płaskim.

Budynek w znacznej większości znajdujący się w ciągłym użytkowaniu przez kilku najemców.

2.2.3 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY ZABUDOWY:

Liczba kondygnacji nadziemnych: 4

Powierzchnia zabudowy: 737,33m²

Powierzchnia całkowita: 3187,13m²

Powierzchnia netto: 2588,03m², w tym użytkowa: 1687,73m² i pomocnicza: 900,30m²

Kubatura brutto: 13904,10m³

Kubatura netto: 9209,62m³

Dach płaski, wielospadowy, odprowadzenie wód opadowych na stronę zachodnią.

Poziom parteru wyniesiony od około 0,60m do 2,4m względem poziomu terenu, w zależności od rozpatrywanego wejścia do budynku.

Wysokość budynku: około 18,50m (od poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku, tj. wejściem od strony północnej).

2.3 PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE

- przyłącze energetyczne
- zewnętrzna instalacja elektryczna
- przyłącze centralnego ogrzewania z sieci miejskiej
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowa
- przyłącze gazowe

2.4 URZĄDZENIA BUDOWLANE

- infrastruktura towarzysząca
- dojścia, chodniki i pozostałe utwardzenia terenu

2.5 OTOCZENIE INWESTYCJI

Od strony północnej teren opracowania sąsiaduje z działką drogową. To Aleje Racławickie z chodnikami i jezdnią z mas bitumicznych. Za ulicą znajdują się tereny zielone Ogrodu Saskiego i zabudowa śródmiejska mieszkaniowa.

Od strony wschodniej teren opracowania sąsiaduje z działką drogową. To ulica Lipowa chodnikami i jezdnią z mas bitumicznych. Za ulicą znajduje się parking i zabudowa śródmiejska biurowa.

Od strony południowej teren opracowania sąsiaduje z działkami ze stacją transformatorową i utwardzoną ul. Żwirki i Wigury. Za ulicą znajduje się śródmiejska zabudowa biurowa.

Od strony wschodniej teren opracowania sąsiaduje z działkami z zabudową mieszkalną. Opracowywany budynek styka się z budynkiem mieszkalnym na granicy działek.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1 PROJEKTOWANY REMONT WIEŻBY I WYMIANA POKRYCIA DACHOWEGO

Przedmiotem inwestycji jest remont tarasu na 1 piętrze w budynku handlowo-usługowego na działce nr ewid. 12/1, arkusz 3, obręb Wieniawa, jednostka ewidencyjna Lublin.

W związku z planowaną inwestycją projektuje się:

- odtworzenie warstw wykończeniowych tarasu z odpowiednimi spadkami, warstwami izolacji termicznej i przeciwwodnej,
- wymianę balustrady.

3.2 PROJEKTOWANE ELEMENTY WPŁYWAJĄCE NA ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.2.1 BUDYNEK HANDLOWO-USŁUGOWY

Projektowane prace dotyczące remontu tarasu i wymiany balustrady nie wpływają na istniejące zagospodarowanie terenu. Remont tarasu nie będzie wpływał na elementy konstrukcyjne budynku, nie będzie zmieniał jego charakterystycznych parametrów i gabarytów. Szczegóły zgodnie z częścią rysunkową.

3.3 URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

3.3.1 URZĄDZENIA BUDOWLANE

Na terenie opracowania nie przewiduje się przebudowy istniejących czy budowy nowych urządzeń budowlanych.

3.3.2 PRZYŁĄCZA I INSTALACJE ZEWNĘTRZNE

Na terenie opracowania nie przewiduje się przebudowy istniejących czy budowy nowych przyłączy.

3.4 SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZENIA ŚCIEKÓW

Projektowana modernizacja nie zmienia sposobu odprowadzania ścieków i wód opadowych.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku oraz utwardzeń do kanalizacji deszczowej - bez zmian względem obecnych rozwiązań. Spadki terenowe bez zmian.

3.5 SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Opracowywana działka przylega do Alei Racławickich, ulicy Lipowej oraz Żwirki i Wigury. Skomunikowana jest z drogami publicznymi poprzez istniejący układ dojazdów i zjazdów.

3.6 PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Projektowana inwestycja nie wpływa na istniejące sieci, przyłącza, instalacje zewnętrzne i urządzenia uzbrojenia terenu. W ramach opracowania nie przewiduje się przebudowy instalacji wewnętrznych i zewnętrznych.

3.7 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Teren inwestycji ukształtowany jest ze spadkiem w kierunku południowym, zgodnie z rzędnymi przedstawionymi w części rysunkowej.

Teren opracowania znajduje się w ciągu śródmiejskiej zabudowy, jest silnie zurbanizowany. Na działce z opracowywanym budynkiem brak jest zieleni.

Z dachu i terenów utwardzonych wody opadowe są odprowadzane do kanalizacji deszczowej. Obecne ukształtowanie terenu zachowuje główne, istniejące kierunki spływu wód opadowych.

Planowana inwestycja nie zmienia układu zieleni czy ukształtowania terenu.

4 ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

Powierzchnia działki 12/1 (teren opracowania):	836,00m² (100%)
Powierzchnia zabudowy:	737,33m² (88,20%)
Powierzchnia utwardzona:	98,67m² (11,80%)
Powierzchnia zainwestowania:	836,00m² (100%)
Powierzchnia biologicznie czynna:	0,00m² (0,00%)

5 INFORMACJE I DANE

5.1 WARUNKI WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARAUNKACH ZABUDOWY

Teren na którym znajduje się opracowywany budynek nie posiada miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Planowana inwestycja w żaden sposób nie wpływa na charakterystyczne parametry istniejącego budynku czy zagospodarowanie terenu. Planowana inwestycja będzie polegała na remoncie tarasu i przebudowie balustrady. W związku z powyższym, ze względu na remont przegrody zewnętrznej, została ona zakwalifikowana jako wymagająca zgłoszenia zgodnie z *art. 29 ust.3 pkt.2 lit. b ustawy Prawo Budowlane*.

5.2 OCHRONA KONSERWATORSKA

Teren opracowania nie jest objęty ochroną konserwatorską.

5.3 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren opracowania nie jest objęty wpływem eksploatacji górniczej.

5.4 CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJ. OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Dla projektowanej inwestycji nie przewiduje się powstania zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

6 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowana inwestycja nie zmienia dotychczasowych warunków ochrony przeciwpożarowej budynku. Nie przewiduje się więc zmiany dotychczasowych warunków ochrony przeciwpożarowej.

7 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

7.1 PRZYJĘTE ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Brak nowo przyjętych rozwiązań dotyczących projektowanego terenu - inwestycja nie zakłada żadnym zmian w istniejącym zagospodarowaniu terenu.

8 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

8.1 ANALIZA OTOCZENIA INWESTYCJI

Od strony północnej teren opracowania sąsiaduje z działką drogową. To Aleje Racławickie z chodnikami i jezdnią z mas bitumicznych. Za ulicą znajdują się tereny zielone Ogrodu Saskiego i zabudowa śródmiejska mieszkaniowa.

Od strony wschodniej teren opracowania sąsiaduje z działką drogową. To ulica Lipowa chodnikami i jezdnią z mas bitumicznych. Za ulicą znajduje się parking i zabudowa śródmiejska biurowa.

Od strony południowej teren opracowania sąsiaduje z działkami ze stacją transformatorową i utwardzoną ul. Żwirki i Wigury. Za ulicą znajduje się śródmiejska zabudowa biurowa.

Od strony wschodniej teren opracowania sąsiaduje z działkami z zabudową mieszkalną. Opracowywany budynek styka się z budynkiem mieszkalnym na granicy działek.

8.2 Obszar oddziaływania i wnioski

Przedmiotem inwestycji jest remont tarasu na 1 piętrze w budynku handlowo-usługowym na działce nr ewid. 12/1, arkusz 3, obręb Wieniawa, jednostka ewidencyjna Lublin.

Projekt nie zakłada wprowadzania nowych elementów do istniejącego zagospodarowania terenu. Odległość remontowanego tarasu budynku od najbliższego budynku na działce sąsiedniej wynosi około 13m. Taras znajduje się w granicy w działkami utwardzonymi służącymi komunikacji w ciągu alei Racławickich i ulicy Żwirki i Wigury. Nie planuje się zmian obecnych, istniejących sposobów odprowadzenia wód opadowych z powierzchni tarasu. Woda opadowa odprowadzana jest do kanalizacji deszczowej.

W związku z powyższym planowana inwestycja nie zmienia dotychczasowego obszaru oddziaływania inwestycji. Nie wpływa ona na możliwości zainwestowania działek sąsiednich i w całości mieści się na działce nr 12/1.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt pt.:

Nazwa elementu projektu budowlanego:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego:	REMONT TARASU BUDYNKU HANDLOWO-USŁUGOWEGO
Kategoria obiektu budowlanego:	XVII – BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG
Adres obiektu budowlanego:	Lipowa 1 20-020 Lublin
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Lublin (066301_1)
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Wieniawa (066301_1.0041)
Arkusz	3
Numerы działek ewidencyjnych na których usytuowany jest obiekt:	12/1
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora	Zarząd Nieruchomości Komunalnych
Adres inwestora	Grodzka 12 20-112

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA, ZAGOSPODAROWANIE	PROJEKTANT	mgr inż. arch. PAWEŁ PIĘCIŃSKI	03.2024	
		<i>Do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej</i>		
		211/LBOKK/2017		

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust.3d pkt.3 ustawy Prawo Budowlane oświadczam, że projekt pt.:

Nazwa elementu projektu budowlanego:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego:	REMONT TARASU BUDYNKU HANDLOWO-USŁUGOWEGO
Kategoria obiektu budowlanego:	XVII – BUDYNKI HANDLU, GASTRONOMII I USŁUG
Adres obiektu budowlanego:	Lipowa 1 20-020 Lublin
Nazwa jednostki ewidencyjnej	Lublin (066301_1)
Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego	Wieniawa (066301_1.0041)
Arkusz	3
Numerы działek ewidencyjnych na których usytuowany jest obiekt:	12/1
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora	Zarząd Nieruchomości Komunalnych
Adres inwestora	Grodzka 12 20-112

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko specjalność numer uprawnień	Data opracowania	Podpis
KONSTRUKCJA, ZAGOSPODAROWANIE	PROJEKTANT	mgr inż. PAWEŁ PIĘCIŃSKI	03.2024	
		Do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej		
		LUB/0301/PWBKb/16		