



email: biuro@offarchitekci.com.pl web: www.offarchitekci.com.pl

Egzemplarz nr: 3

PROJEKT :

PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ LOKALI UŻYTKOWYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA PARTERZE BUDYNKU MIESZKALNEGO POŁOŻONEGO W TYCHACH PRZY UL. DARWINA 12 – 14 WRAZ Z ROZBIÓRKĄ PARTEROWEJ PRZYBUDÓWKI I Z ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCYCH SCHODÓW ORAZ BUDOWĄ ZADASZONEGO TARASU

Nazwa elementu projektu budowlanego: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

KATEGORIA BUDYNKU: Kategoria XVII - budynki handlu, gastronomii i usług

RODZAJ OBIEKTU BUDOWLANEGO

ZGODNIE Z PKOB: 1230 Budynki handlowo-usługowe

ADRES OBIEKTU: ul. Darwina 12-14, 43-100 Tychy

DZIAŁKI NR: 1224/3, 1385/32

INWESTOR: Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa OSKARD

ADRES INWESTORA: ul. H. Dąbrowskiego 39, 43-100 Tychy

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **OFF Architekci Aleksandra Rączka**
Ul. Daszyńskiego 239/5 44-100 Gliwice
tel. 690-998-102
NIP: 631-238-24-34

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Małgorzata Jurkiewicz
Upr. Specj. Arch. b/o nr 481/89

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA : mgr inż. arch Karolina Długosz
Upr. Specj. Arch. b/o nr 59/SLOKK/2019/II

PROJEKTANT INSTALACJI SANITARNYCH: mgr inż. Aleksandra Wawrzyniak
Upr. Specj. b/o nr SLK / 6484 / PWBS / 22

lipiec 2025

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne	str. 3
2. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego	str. 3
3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki	str. 3
4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	str. 3
4.1 Obiekty budowlane	str. 3
4.2 sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	str. 3
4.3 układ komunikacyjny	str. 4
4.4 sposób dostępu do drogi publicznej	str. 4
4.5 parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, sposób powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi, wraz z punktami pomiarowymi	str. 4
4.6 odpady komunalne	str. 4
4.7 ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	str. 5
5. Zestawienie powierzchni	str. 5
6. Informacje o działce i dane	str. 7
7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę	str. 7
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych	str. 7
9. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu	str. 8

Oświadczenie projektanta i sprawdzającego o zgodności projektu z przepisami str. 9

Kopie uprawnień projektantów i sprawdzającego

Kopia mapy do celów projektowych

CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

PZT Projekt zagospodarowania terenu

PZT-U Projekt zagospodarowania terenu - uzgodnienia

OPIS TECHNICZNY – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1 Dane ogólne

Faza: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
Temat: PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ LOKALI UŻYTKOWYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA PARTERZE BUDYNKU MIESZKALNEGO POŁOŻONEGO W TYCHACH PRZY UL. DARWINA 12 – 14 WRAZ Z ROZBIÓRKĄ PARTEROWEJ PRZYBUDÓWKI I Z ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCYCH SCHODÓW ORAZ BUDOWĄ ZADASZONEGO TARASU
INWESTOR: TYSKA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA 'OSKARD'
ADRES INWESTORA: ul. H. Dąbrowskiego 39, 43-100 Tychy
ADRES OBIEKTU: ul. Darwina 12-14, 43-100 Tychy
DZIAŁKI NR: 1224/3, 1385/32

2. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

KATEGORIA BUDYNKU: Kategoria XVII - budynki handlu, gastronomii i usług

RODZAJ OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PKOB: 1230 Budynki handlowo-usługowe

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa istniejących trzech lokali usługowych na 5 mniejszych lokali usługowych pod wynajem wraz z rozbiórką istniejącej parterowej dobudówki.

Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

Dotychczasowa funkcja lokalu: lokal usługowy gastronomiczny oraz dwa lokal usługowo-handlowe.

Projekt zakłada wydzielenie 5 niezależnych lokali usługowych dostępnych od strony projektowanego tarasu .

3. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki lub terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki;

W chwili obecnej działka jest zagospodarowana – zlokalizowany na niej jest budynek, którego fragment jest objęty opracowaniem, z infrastrukturą towarzyszącą.

Planuje się rozbiórkę istniejącej dobudówki od strony ulicy Darwina oraz istniejących schodów zewnętrznych wejściowych wraz z tarasami oraz odtworzenie ich w nowej formie, razem z zadaszeniem.

Na działce nie przewiduje się wycinki drzew.

4. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu, w tym

Przewidywane etapowanie inwestycji:

Przewiduje się realizację jednoetapowo.

4.1 Obiekty budowlane,

Planowana jest przebudowa istniejącego budynku w zakresie zmian wewnętrznych we fragmencie parteru w celu dostosowania do nowej funkcji (lokale pod wynajem) oraz w zakresie przebudowy ściany zewnętrznej po rozbiórce dobudówki (odbudowa w pierwotnym miejscu, pod ścianą zewnętrzną kondygnacji powyżej).

Planuje się również wprowadzenie nowego tarasu z zadaszeniem.

4.2 sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Projektuje się odprowadzenie ścieków socjalno-bytowych do istniejącego grawitacyjnego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

4.3 układ komunikacyjny,

Bez zmian. Dojazd realizowany będzie jak dotychczas, wejścia do lokali od strony ul. Darwina poprzez projektowany taras.

4.4 sposób dostępu do drogi publicznej,

Dostęp do drogi publicznej - do ul. Dębowej poprzez drogę wewnętrzną.

4.5 parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, sposób powiązania instalacji i urządzeń budowlanych obiektu budowlanego z sieciami zewnętrznymi, wraz z punktami pomiarowymi

Istniejące instalacje zewnętrzne:

- instalacja gazu
- instalacja wody;
- instalacja kanalizacji sanitarnej;
- instalacja elektryczna i teletechniczna
- ciepłociąg PEC

W projekcie wykorzystuje się istniejące przyłącza.

Planowana jest również przebudowa przyłącza gazowego z przesunięciem skrzynek gazowych na projektowane murki wzdłuż tarasu (objęte odrębnym opracowaniem) oraz remont dwóch instalacji zewnętrznych gazu od szafek z kurkiem głównym wraz z przejściem przez ścianę budynku do wpięcia w istniejącą instalację wewnętrzną budynku tuż za ścianą. Remont będzie polegał na wymianie istniejących rur gazowych na nowe stalowe bez zmiany średnicy i przebiegu.

Zgodnie z art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) wewnętrzna instalacja gazowa stanowi urządzenie budowlane związane z obiektem budowlanym.

Nie wniesiono o objęcie postępowaniem administracyjnym remontu instalacji gazowej, ponieważ zgodnie z art. 29 ust. 4 pkt 1 lit. d oraz pkt 2 lit. b ustawy Prawo Budowlane wykonywanie robót budowlanych polegających na przebudowie lub remoncie urządzeń budowlanych nie wymaga uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę ani dokonania zgłoszenia .

W trakcie prac realizacyjnych należy zachować szczególną ostrożność w miejscu istniejących przyłączy gazu oraz instalacji zewnętrznych gazu m.in. roboty rozbiórkowe w tym miejscu wykonywać ręcznie.

4.5.1 Instalacja wody

Woda w przedmiotowym budynku używana będzie na cele bytowo-gospodarcze. Budynek jest podłączony do sieci wodociągowej poprzez istniejące przyłącze wody. Zawory i wodomierz w zestawie wodomierzowym zostaną wymienione na nowe.

4.5.2 Kanalizacja sanitarna

Ścieki bytowe z budynku odprowadzane będą do istniejących pionów kanalizacyjnych. Prace prowadzić zgodnie z projektem technicznym instalacji sanitarnych.

4.5.3 Instalacja elektryczna

Budynek zasilany będzie z istniejącej sieci elektrycznej.

Szczegóły opracowane będą na etapie projektu technicznego branży elektrycznej .

4.6 Odpady komunalne

Odpady segregowane składowane będą w istniejącym miejscu do tego przeznaczonym.

4.7 ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu;

Zieleń:

Projekt nie zmienia zieleni. Nie przewiduje się wycinki drzew. Teren po rozbiórce zewnętrznych schodów zostanie wykorzystany na przestrzeń biologicznie czynną -trawnik.

5. Zestawienie powierzchni:

Powierzchnia działki 1224/3: 1705,000

Identyfikator działki: 247701_1.0006.AR_1.1224/3

stan projektowany

Powierzchnia zabudowy całego budynku: ~541,70m²

Powierzchnia użytkowa projektowanej strefy pożarowej lokali usługowych: 270,51 m²

Wysokość budynku: >25m m (ok 35m) - budynek wysoki (W)

Liczba kondygnacji nadziemnych budynku: 11

Liczba kondygnacji podziemnych: 1 (piwnica nieużytkowa)

Projekt nie zmienia wielkości powierzchni utwardzonych.

d) powierzchni innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących;

Teren objęty opracowaniem objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu - *UCHWAŁA NR XXXVIII/705/22 RADY MIASTA TYCHY z dnia 31 marca 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Osiedli D i G w rejonie ulic: Henryka Dąbrowskiego, Grota-Roweckiego, Alei Niepodległości, Beskidzkiej i linii kolejowej w Tychach.*

Teren objęty opracowaniem oznaczony jest w MPZT jako MWU6

§ 31. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami, oznaczonego symbolem **MWU6**, ustala się:

1) przeznaczenie – *zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z usługami w zakresie usług drobnych, biurowych i społecznych;*

- warunek spełniony

2) zasady lokalizacji funkcji w zabudowie, o której mowa w pkt 1:

a) *na pierwszej nadziemnej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja usługowa,*

b) *powyżej pierwszej użytkowej kondygnacji budynków – wyłącznie funkcja mieszkaniowa;*

- warunek spełniony. Projekt dotyczy pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku tj. parteru, gdzie projektowane są lokale usługowe.

3) *nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu;*

- warunek spełniony. Projekt nie przewiduje rozbudowy budynku, a zaplanowane w nim rozbiórki cofną elewację budynku za wyznaczoną linię zabudowy.

4) *wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – maks. 40%;*

- projekt przez rozbiórkę istniejącej dobudówki zmniejsza istniejącą powierzchnię zabudowy.

5) *wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,01, maks. 5;*

- bez zmian.

6) *udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – min. 30%;*

- projekt przez rozbiórkę istniejącej dobudówki zwiększa powierzchnię biologicznie czynną wokół budynku

7) geometria dachów budynków – dach płaski;

- bez zmian

8) wysokość zabudowy – maks. 44 m, w tym wysokość budynków – maks. 39 m;

- bez zmian

9) nakaz kształtowania witryn w usługowej części pierwszej kondygnacji nadziemnej budynków na co najmniej 50% długości elewacji od strony Osi Zielonej;

- warunek spełniony.

10) zakaz lokalizacji:

a) budynków gospodarczych,

b) parkingów terenowych,

c) garaży wolnostojących poza strefą (sdg), oznaczoną na rysunku planu;

- brak zmian

11) dopuszczenie:

a) stosowania kolorystyki tynków na co najmniej 75% powierzchni otynkowanej odpowiadającej wyłącznie barwom oznaczonym w palecie kolorów RAL numerami:

- 1001, 1002, 1013, 1014, 1015, 1019 – odcienie beżu i brązu,

- 7001, 7004, 7030, 7032, 7035 – 7038, 7044, 7045, 7047, 9006 – odcienie szarości,

- 9003, 9010, 9016, 9018 – odcienie bieli,

- kolorystyka elewacji dobrana będzie do istniejącej kolorystyki budynku, dach natomiast w kolorze RAL 7045

b) termomodernizacji lub przebudowy budynków istniejących w dniu wejścia planu w życie lub posiadających ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę w dniu wejścia planu w życie, które nie spełniają któregośkolwiek z warunków określonych w pkt 1 – 9;

12) w strefie (sz) oznaczonej na rysunku planu – dopuszczenie wyłącznie zieleni urządzonej;

- nie dotyczy

13) nakaz realizacji metalowych elementów wejść do lokali użytkowych, takich jak schody, poręcze i balustrady w odcieniach czerni lub szarości;

- poręcze będą realizowane w odcieniach szarości RAL 7045

14) dla dróg wewnętrznych lub obiektów budowlanych infrastruktury technicznej, o których mowa w § 73, nie stosuje się odpowiednio ustaleń, o których mowa w pkt 1 – 7.

- nie dotyczy

§ 72. 2. Ustala się nakaz zapewnienia miejsc parkingowych dla samochodów i rowerów z zachowaniem minimalnych wskaźników, z zastrzeżeniem ust. 3:

4) dla usług biurowych i drobnych – 1 miejsce parkingowe dla samochodów na 40 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce oraz 1,5 miejsca parkingowego dla rowerów na 100 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

5) dla handlu bez samoobsługi i aptek – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 100 m² powierzchni sprzedaży, lecz nie mniej niż po 1 miejscu;

11) dla pozostałych usług – 1 miejsce parkingowe dla samochodów oraz 1 miejsce parkingowe dla rowerów na każde 50 m² powierzchni użytkowej, lecz nie mniej niż 1 miejsce;

3. Dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przebudowywanych lub rozbudowywanych o lokale usługowe oraz budynków usługowych o powierzchni zabudowy nieprzekraczającej 500 m² – wyłącznie miejsca parkingowe dla rowerów min. 4 miejsca na lokal użytkowy;

Ze względu, iż projektowane lokale usługowe nie mają sprecyzowanej funkcji (mogą to być zarówno usługi drobne, jak i małe lokale handlowe, apteki lub inne usługi) przyjęto ilość: 1 miejsca parkingowe dla rowerów/ 50m² powierzchni użytkowej ($270,54\text{m}^2/50 = 6$ miejsc dla rowerów). Powierzchnia użytkowa projektowana całości wynosi 270,54m² (co nie przekracza 500m²). Projektowane 6 stojaków rowerowych przekracza liczbę 4. Miejsca parkingowe (zgodnie z § 72.3 powyżej) realizowane będą poprzez miejsca istniejące wzdłuż ulicy Darwin.

6. Informacje o działce i dane:

a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane,
Nie dotyczy

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską,

Działka objęta opracowaniem nie leży na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego,

Nie dotyczy. Projekt obejmuje przebudowę wewnętrznych lokali w istniejącym budynku. Projektowany taras zlokalizowany jest w miejscu istniejących tarasów a jego konstrukcja jest podobna do konstrukcji chodnika.

d) o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Projektowane zmiany w obiekcie nie wpływają na środowisko. Inwestycja nie spowoduje wzrostu emisji hałasów, pyłów, odorów itp. Wobec powyższego nie przewiduje się powstania uciążliwości w obrębie projektowanej inwestycji i jej negatywnego oddziaływania na sąsiednie nieruchomości.

7. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi;

Wymagane przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę dla budynków usługowych i mieszkalnych wielorodzinnych wynosi 10 dm³/s. Zaopatrzenie wodne zapewnia istniejąca zewnętrzna sieć wodociągowa z nadziemnym hydrantem DN 80 o wydajności 10dm³/s w odległości do 30m od budynku.

Hydranty zewnętrzne znajdują się:

- na terenie działki 1385/32, w odległości 67m od budynku objętego opracowaniem
- na terenie działki 1240/18, w odległości 113,5m od budynku objętego opracowaniem
- kolejny na terenie działki 1278/32, w odległości 128m od budynku objętego opracowaniem

Projektowane zmiany w obiekcie nie zmieniają istniejącej drogi pożarowej dla budynku.

8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;

W projekcie ujęta jest przebudowa zewnętrznych tarasów na jeden wspólny wzdłuż wszystkich projektowanych lokali usługowych, umożliwiający bezpieczny dostęp do nich, również poprzez projektowaną pochylnię dla osób z niepełnosprawnością.

9. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) projektowane zmiany nie wpłyną na zmianę obecnego obszaru oddziaływania.

Projektowany budynek oddziałuje na działkę na której jest zlokalizowany tj. dz. nr. 1224/3.

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 zabudowie 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.

Projektant:
Małgorzata Jurkiewicz
(imię i nazwisko projektanta)
SL-0944
(nr SLOIA RP)

Gliwice, 11.07.2025r.

Sprawdzający:
Karolina Długosz
(imię i nazwisko projektanta)
SL-2250
(nr SLOIA RP)

OŚWIADCZENIE

Projekt zagospodarowania terenu pt.:

**PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ LOKALI UŻYTKOWYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA
PARTERZE BUDYNKU MIESZKALNEGO POŁOŻONEGO W TYCHACH PRZY UL.
DARWINA 12 – 14 WRAZ Z ROZBIÓRKĄ PARTEROWEJ PRZYBUDÓWKI I Z ROZ-
BIÓRKĄ ISTNIEJĄCYCH SCHODÓW ORAZ BUDOWĄ ZADASZONEGO TARASU**

Nazwa elementu projektu budowlanego: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

KATEGORIA BUDYNKU: Kategoria XVII - budynki handlu, gastronomii i usług

**RODZAJ OBIEKTU BUDOWLANEGO
ZGODNIE Z PKOB:** 1230 Budynki handlowo-usługowe

ADRES OBIEKTU: ul. Darwina 12-14, 43-100 Tychy

DZIAŁKI NR: 1224/3, 1385/32

INWESTOR: Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa OSKARD

ADRES INWESTORA: ul. H. Dąbrowskiego 39, 43-100 Tychy

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Małgorzata Jurkiewicz

(podpis projektanta)

Karolina Długosz

(podpis sprawdzającego)

Katowice, dnia 30 listopada 1989 r.

Nr ewid. 481/89

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
DO PEŁNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.1 i 2, § 7
i § 13 ust. 1 pkt ¹..... rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony
Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych
w budownictwie /Dz. U, Nr 8, poz. 46/ stwierdza się, że:

Obywatel /ka/ MAŁGORZATA JURKIEWICZ

magister inżynier architekt

urodzony dnia 25 grudnia 1959 r. w Zabrzu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji
projektanta

w specjalności architektonicznej

Obywatel /ka/ MAŁGORZATA JURKIEWICZ jest upoważniony do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
- b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych, w budownictwie
osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich
i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kon-
trolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstruk-
cyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu techni-
cznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów
głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



DYREKTOR WYDZIAŁU
GŁÓWNY ARCHITECT WOJEWÓDZKI



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. MAŁGORZATA JURKIEWICZ

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **481/89**,
jest wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **SL-0944**.

Członek czynny od: 07-10-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 26-02-2025 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-07-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-0944-D737-D6AY-1C8B-285B



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. MAŁGORZATA JURKIEWICZ

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **481/89**,
jest wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **SL-0944**.

Członek czynny od: 07-10-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-07-2025 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-0944-BD39-2EY6-58Y2-2YYA



**GLÓWNY INSPEKTOR
NADZORU BUDOWLANEGO**

Warszawa, 20 lutego 2020 r.

DSW.600.1218.2020 MWO

DECYZJA

Na podstawie art. 12 ust. 7 i art. 88a ust. 1 pkt 3 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096, z późn. zm.),

KAROLINA DŁUGOSZ

magister inżynier architekt

uprawniona na mocy decyzji

Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP

z 8 stycznia 2020 r., znak sprawy: OKK/UP/B/3/17/II,

nr 59/SLOKK/2019/II,

do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

w specjalności architektonicznej

obejmującej projektowanie

bez ograniczeń

w zakresie określonym w powyższej decyzji

została wpisana

DO CENTRALNEGO REJESTRU OSÓB POSIADAJĄCYCH UPRAWNIENIA BUDOWLANE

pod pozycją 1669/20/U/C

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony, zgodnie z art. 107 § 4 Kpa, nie wymaga uzasadnienia.

Strona niezadowolona z niniejszej decyzji może zwrócić się do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji. Strona, która nie chce skorzystać z prawa złożenia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy, może wnieść na niniejszą decyzję skargę do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie w terminie 30 dni od dnia doręczenia decyzji. Skargę wnosi się za pośrednictwem GINB. Wpis od skargi wynosi 200 zł. Strona może złożyć do Sądu wniosek o przyznanie prawa pomocy obejmującego m.in. zwolnienie od kosztów sądowych.

Ostateczna decyzja o wpisie do centralnego rejestru, o którym mowa w art. 88a ust 1 pkt 3 lit. a Prawa budowlanego, stanowi podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie. Ponadto z uwagi, iż niniejsza decyzja uwzględnia w całości żądanie strony, na podstawie art. 130 § 4 Kpa, podlega wykonaniu przed upływem terminu do wystąpienia strony z wnioskiem o ponowne rozpatrzenie sprawy bądź wniesienia skargi do WSA.

Strona może zrzec się prawa do wniesienia wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy w trakcie biegu terminu na wniesienie wniosku o ponowne rozpatrzenie sprawy. Z dniem doręczenia GINB oświadczenia o zrzeczeniu się tego prawa decyzja staje się ostateczna i prawomocna.

Otrzymują:

1. Pani Karolina Długosz
ul. Trocera 31/4
41-819 Zabrze
2. Okręgowa Izba Architektów RP
3. a/a



z upoważnienia
GŁÓWNEGO INSPEKTORA NADZORU BUDOWLANEGO
DYREKTOR DEPARTAMENTU SKARG I WNIOSEK

Danusz Osiecki



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. KAROLINA AGATA DŁUGOSZ

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **59/SLOKK/2019/II**, jest wpisana na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-2250**.

Członek czynny od: 04-10-2023 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-07-2025 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-2250-1755-C6D9-4813-8E5C

Sygn. akt SLK/OKK/7131.7132/6484/15

DECYZJA

Katowice, dnia 16 grudnia 2022 r.

Na podstawie art. 12 ust. 2, art. 12 ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 3, art. 13, art. 14 ust. 1 pkt 4b, art. 15a ust. 1, art. 15a ust. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2021 r., poz. 2351, z późn. zm.) oraz na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. 2019 r., poz. 1117, ze zm. Dz.U. 2022 r., poz. 1557), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

Pani Aleksandra Wawrzyniak

mgr inż. inżynierii i ochrony środowiska
ur. dnia 8 maja 1972 r. w Zabrze

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny SLK/6484/PWBS/22

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi

**w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych,
wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń**

Zakres uprawnień:

- projektowanie obiektu budowlanego i kierowanie robotami budowlanymi związanymi z obiektem budowlanym, takim jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociągowe i kanalizacyjne,
- sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych w zakresie uzyskanej specjalności oraz sprawowanie nadzoru autorskiego,
- sporządzanie projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie uzyskanej specjalności,
- kierowanie wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzór i kontrola techniczna wytwarzania tych elementów,
- wykonywanie nadzoru inwestorskiego,
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych, z zastrzeżeniem art. 62 ustawy Prawo budowlane.

UZASADNIENIE

W wyniku pozytywnego postępowania kwalifikacyjnego i pozytywnego wyniku egzaminu ze znajomości procesu budowlanego oraz praktycznego zastosowania wiedzy technicznej wydanie niniejszych uprawnień budowlanych jest uzasadnione.

Od niniejszej decyzji służy prawo odwołania do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej ŚlOIIB w Katowicach w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a k.p.a., w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję (tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa). W takim wypadku, z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. Informuje się ponadto, że jeżeli w wyniku złożenia oświadczenia o zrzeczeniu się odwołania decyzja uzyska przymioty ostateczności i prawomocności – zamyka to również drogę do zaskarżenia jej do sądu administracyjnego.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
za pomocą systemu e-CRUB
4. a/a.



Skład orzekający OKK

1. *Buszka*
mgr inż. Franciszek Buszka

2. *Nowak*
inż. Andrzej Nowak

3. *Herisz*
inż. Zbigniew Herisz



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

SLK-XBH-4Z4-PN5 *

Pani Aleksandra Wawrzyniak o numerze ewidencyjnym SLK/IS/2745/23
adres zamieszkania ul. Pośpiecha 22/32, 41-800 Zabrze
jest członkiem Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-10 roku przez:

Roman Karwowski, Przewodniczący Rady Śląskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie z art. 781 K.c.

1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.
2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piiib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Mapa do celów projektowych

skala 1 : 500

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: 2000 strefa 6
Układ wysokości: PL-EVRF2007-NH
Jednostka ewidencyjna: 247701_1.0001 Tychy
Obręb ewidencyjny : 247701_1.0001 Tychy
Działka: 1224/3
Seksja :6.126.29.10.3.2
Tychy ul. Darwina 12,14
Data: 09-07-2025
6640.741.2025

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych,
nie wykazanych na niniejszej mapie elementów
uzbrojenia terenu, które nie były zgłoszone
do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji
w instytucjach branżowych.
Mapę wykonano bez badania służebności gruntowych.
W tym zakresie mapa do celów projektowych
może służyć do projektowania budynku w odległości
poniżej 4m od granicy nieruchomości.

PHU HORIZONTAL Łukasz Jasiński
43-100 Tychy
ul. Konecznego 14/8
NIP : 646-288-99-85

Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik w weryfikacji	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych:	6640.741.2025
Organ służby geodezyjnej i kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie:	UM TYCHY
Wykonawca prac geodezyjnych:	PHU HORIZONTAL
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół nr GWG-ODGIK.6640.741.2025_7756 z 14.07.2025
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych	Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia
Data i podpis:	

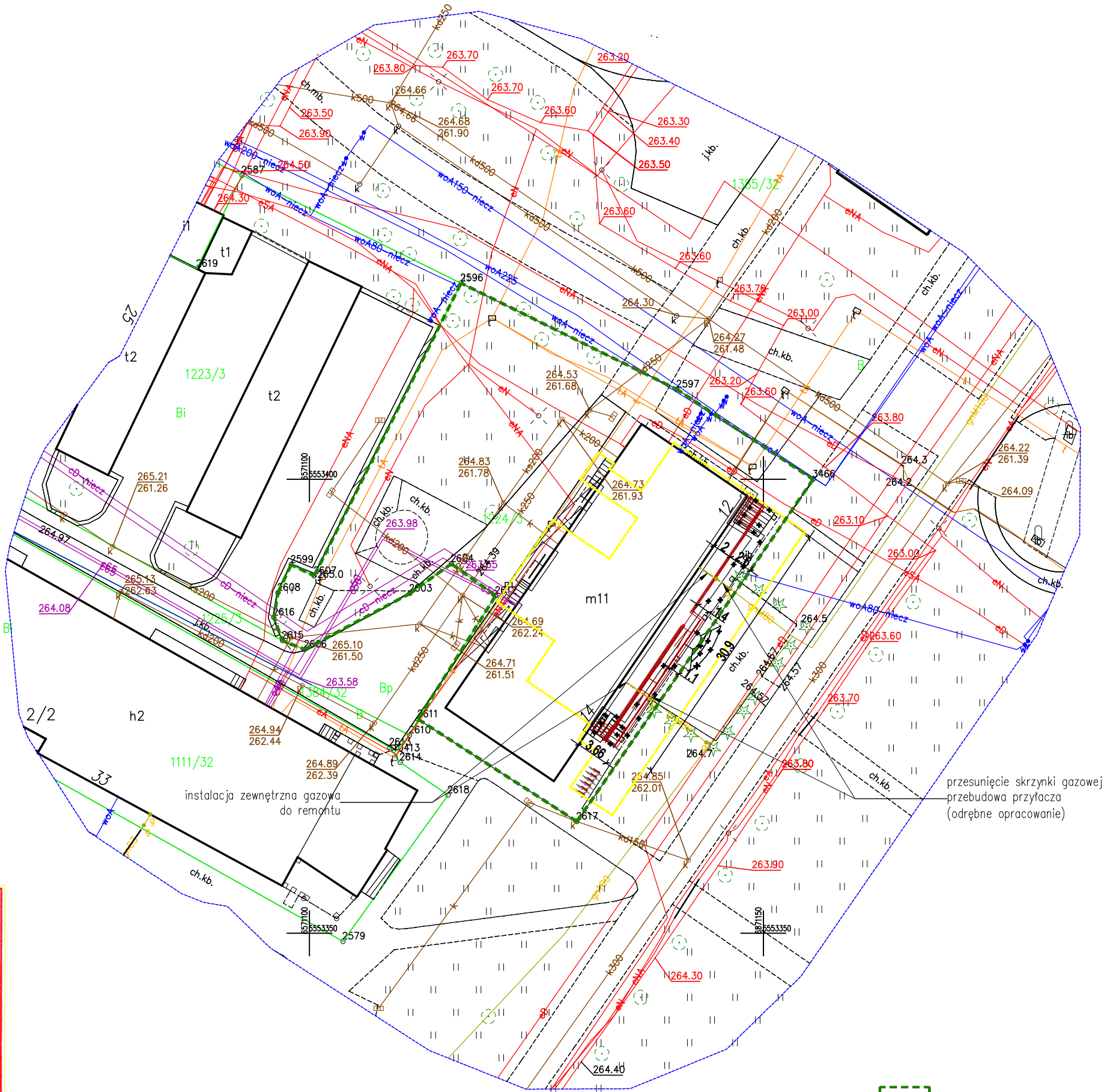


Mapa do celów projektowych
skala 1 : 500

Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: 2000 strefa 6
Układ wysokości: PL-EVRF2007-NH
Jednostka ewidencyjna: 247701_1.0001 Tychy
Obręb ewidencyjny : 247701_1.0001 Tychy
Działka: 1224/3
Sekcja :6.126.29.10.3.2
Tychy ul. Darwina 12,14
Data: 09-07-2025
6640.741.2025

Nie wyklucza się istnienia w terenie innych,
nie wykazanych na niniejszej mapie elementów
uzbrojenia terenu, które nie były zgłoszone
do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji
w instytucjach branżowych.
Mapę wykonano bez badania służebności gruntowych.
W tym zakresie mapa do celów projektowych
może służyć do projektowania budynku w odległości
poniżej 4m od granicy nieruchomości.

PHU HORIZONTAL Łukasz Jasiński
43-100 Tychy
ul. Konecznego 14/8
NIP : 646-288-99-85



Uwagi:
Wszystkie wymiary należy sprawdzić na miejscu budowy.
Wszystkie wymiary podano w centymetrach, kąty
wysokościowe podane są w metrach.



OFF Architektki Aleksandra Rączka
ul.Daszyńskiego 239/5 44-100 Gliwice
tel. 690-998-102
biuro@offarchitekci.com.pl www.offarchitekci.com.pl

tytuł projektu:
PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ LOKALI
UŻYTKOWYCH ZNAJDUJĄCYCH SIĘ NA
PARTERZE BUDYNKU MIESZKALNEGO
POŁOŻONEGO W TYCHACH PRZY UL.
DARWINA 12 – 14 WRAZ Z ROZBIÓRKĄ
PARTEROWEJ PRZYBUDÓWKI I Z
ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCYCH SCHODÓW
ORAZ BUDOWĄ ZADASZONEGO TARASU

faza projektu: PROJEKT
ZAGOSPODAROWANIA TERENU

inwestor: Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa
„Oskard”

adres inwestora: Tychy 43-100
ul. Henryka Dąbrowskiego 39

adres inwestycji: ul. Darwina 12-14
Tychy 43-100

temat rysunku:
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

projektant:
mgr inż.arch.
Małgorzata Jurkiewicz
Upr. Specj. Arch. b/lo nr 481/89

mgr inż.
Aleksandra Wawrzyniak
Upr. Specj. SLK / 8484 / PWBS / 22

opracowanie:
mgr inż. arch. Aleksandra Rączka

sprawdzający:
mgr inż.arch.
Karolina Długosz
Upr. Specj. Arch. b/lo nr 59/SLOK/2019/II

data: 2025.07
skala: 1: 500
nr rysunku: PZT

Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik w weryfikacji	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych:	6640.741.2025
Organ służby geodezyjnej i kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie:	UM TYCHY
Wykonawca prac geodezyjnych:	PHU HORIZONTAL
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół nr GWG-ODGIK.6640.741.2025_7756 z 14.07.2025
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych	Jestem świadomy/a odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia
Data i podpis:	

- granica działki
- granica opracowania
- projektowane elementy zagospodarowania - taras + pochylnia
- elementy do rozbiórki - dobudówka
- projektowane stojaki rowerowe