



1. Dokumentację drukować w kolorze

2. Przed przystąpieniem do prac budowlanych wszystkie wymiary sprawdzić w naturze

3. Część rysunkową projektu rozpatrywać łącznie z odpowiednimi rysunkami branżowymi

4. Dokumentacja branża architektoniczna jest nadrzędna względem opracowań branżowych. Wszelkie ewentualne rozbieżności należy skonsultować z Projektantami

5. Nie należy odczytać wymiarów z rysunku, ani używać go jako szablonu. Obowiązujące są tylko wartości liczbowe podane na rysunkach

6. Obowiązkiem Wykonawcy jest zapoznanie się ze stanem istniejącym na budowie oraz uzyskanie akceptacji na ewentualne zastosowanie rozwiązań zamiennych

7. W przypadku stwierdzenia niezgodności pomiędzy stanem istniejącym, a projektem, należy skontaktować się z Projektantem

8. Rysunki warsztatowe przedstawić do akceptacji Projektanta

9. Probki materiałów wykonawczych i kolorów należy przed montażem przedstawić do akceptacji Projektanta

10. Wszystkie prace muszą być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zachowaniem szczególnej ostrożności i pod stałym nadzorem osób uprawnionych

11. Wszystkie wyroby i systemy budowlane powinny posiadać komplet dokumentów świadczący o aktualnym dopuszczeniu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz być zgodne z wymaganiami Prawa Budowlanego

12. W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązują:

- Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych
- Normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego
- Instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia i atesty Instytutu Techniki Budowlanej
- Instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów
- Przepisy techniczne instytucji kontrolujących jakość materiałów i wykonywania robót

OBJAŚNIENIA RYSUNKOWE

TEREN INWESTORA

GRANICA OPRAWOAWANIA

BUDYNEK PROJEKTOWANY

IŁOŚĆ KONDYGNACJI BUDYNKU PROJEKTOWANEGO

SĄSIEDNIE BUDYNKI MIESZKALNE

STREFA WYZNACZONA PRZEZ KĄT 60 st. W PŁASZCZYZNIE POZIOMEJ ORAZ WYSOKOŚĆ PRZESLANIANIA

Zgodnie z §13 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 nr 75 poz. 690 z późn. zm.), dalej WT: ". 1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli: 1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym łuku ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż: a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35 m, b) 35 m - dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35 m; 2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60. 2. Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniższej położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacięniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części."


Sześć najbliższych obiektów znajduje się w odległościach: 19,06 m, 24,69 m, 9,65 m, 8,01 m, 12,85 m i 21,91m. Wszystkie budynki są niższe niż 35m. Najwyżej położony element zacięniający dla danych budynków znajduje się na wysokości 11,50 m (okap projektowanego budynku). Oznacza, to że wysokość przesłaniania nie przekroczy ww. wartości. Da budynków w odległościach 19,06 m, 24,69 m, 12,85 m i 21,91m bezzasadne jest prowadzenie dalszej analizy.

Istniejący budynek zlokalizowany 8,01m od projektowanego obiektu mieszczący się na działce ewid. nr 4411/2 z obręb 0001 jest w trakcie budowy. Jeśli właściciel ww. budynku zdecyduje się na zlokalizowanie okna na ścianie równoległej do planowanej inwestycji, zgodnie z obowiązującymi przepisami będzie musiał je odsunąć od granicy działki na min. 4m, np. w formie loggii. Zgodnie z decyzją o pozwoleniu na budowę dla danej inwestycji z dnia 30 marca 2018 r. i decyzją zmieniającą ją z dnia 8 października 2021r. w parterze ww. budynku planuje się lokal usługowy. Zgodnie z § 72 WT wysokość pomieszczenia do pracy, w którym nie występują czynniki nieuciążliwe dla nie więcej niż 4 osób, nie może być niższa niż 2,5 m. Przyjmując 30cm grubości stropu, najniższej położony parapet okna pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi w ww. budynku na przedmiotowej ścianie może być na wysokości 2,8 m (budynek przesłaniany). Najwyżej położoną krawędź zacięniającą w projektowanym budynku będzie okap, który jest na wysokości 11,50 (budynek przesłaniający). W związku z czym wysokość przesłaniania wynosi 8,40 m. Na podstawie powyższego wyznaczono strefę, o której mowa w §13 WT, w której nie znajduje się żaden projektowany obiekt. W związku z czym warunek z §13 WT uznaje się za spełniony.

Istniejący budynek zlokalizowany 9,65 m od projektowanego obiektu mieszczący się na działkach ewid. nr 4411/14 i 4411/4 z obręb 0001 w parterze ma zlokalizowane garaże. Zgodnie z § 102 WT wysokość garażu w świetle konstrukcji musi wynosić co najmniej 2,2 m. Przyjmując min. 30 cm grubości stropu, najniższej położony parapet okna pomieszczenia przeznaczonego na stały pobyt ludzi w ww. budynku może być na wysokości 2,5 m (budynek przesłaniany). Najwyżej położoną krawędź zacięniającą w projektowanym budynku będzie okap, który jest na wysokości 11,50 (budynek przesłaniający). W związku z czym wysokość przesłaniania wynosi 8,70 m. Na podstawie powyższego wyznaczono strefę, o której mowa w §13 WT, w której nie znajduje się żaden projektowany obiekt. W związku z czym warunek z §13 WT uznaje się za spełniony.

Ostatecznie, w poprzedniej analizie wykazano spełnienie warunku z § 60 WT. W danej analizie wykazano spełnienie warunku z §13 WT. Oznacza to, że przedmiotowa inwestycja zapewnia oświetlenie dzienne w projektowanych mieszkaniach oraz nie ogranicza w istniejących budynkach w stopniu sprzecznym z WT.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:




ALFA PROJEKTY

Sp. z o.o.

ul. Śliska 2, lok. 1-4  
06-400 Ciechanów  
telefon: +48 505 119 694  
tel/fax: +48 (23) 307 07 67  
e-mail: biuro@alfaprojekty.com.pl  
www.alfaprojekty.com.pl

INWESTOR:



Sp. z o.o.

YSZKOWSKIE

Wyszkowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego  
Sp. z o.o.  
ul. Komunalna 1  
07-200 Wyszków

NAZWA INWESTYCJI:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

ADRES INWESTYCJI:

DZIŁKI EWID. NR 4400/14 I 4401/12 Z OBRĘBU 0001 (WYSZKÓW)  
PRZY UL. ŁĄCZNEJ W WYSZKOWIE

TYTUŁ RYSUNKU:

ANALIZA PRZESLANIANIA BUDYNKÓW SĄSIEDNICH

IMIE I NAZWISKO

NR UPRAWNIENI

PODPIS

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Grzegorz Michalski

MA/040/18  
specjalność architektoniczna

SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec

Cie-76/91  
specjalność architektoniczna

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. arch. Dorota Radomska, mgr inż. arch. Olga Kuniewicz,  
mgr inż. arch. Magdalena Gontarek

FAZA PROJEKTU:

BRANŻA:

DATA:

SKALA:

NUMER RYSUNKU:

projekt zagospodarowania terenu

architektura

czerwiec 2025 r.

1:500

00-APB