

TOM 1

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Nazwa obiektu
budowlanego:
Kategoria
obiektu

Budynek: mieszkalny - wielorodzinny
Kategoria obiektu – XVIII
Budynek węzła cieplnego Kategoria obiektu – III

Zakres inwestycji
objętej
opracowaniem:

Remont budynku wielorodzinnego, termomodernizacja,
montaż węzła cieplnego dwufunkcyjnego, montaż instalacji
grzewczej i instalacji ciepłej wody,
budowa budynku węzła cieplnego.

Adres obiektu
budowlanego
i nr działki:

62-500 Konin ul. Mickiewicza 20
dz. geodezyjna nr 378, obręb Starówka j. ew. m. Konin

Inwestor:

Miasto Konin
62-500 Konin Plac Wolności 1

	Imię i Nazwisko Specjalność	Nr uprawnień	Data opracowania	podpis
Projektował architekturę	mgr inż. arch. Anna Morawiec spec. architektoniczna	555/92	08.2022	
Przygotował	Mgr inż. Arch. Radosław Nawara	-	08.2022	

egz. 1

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

1. Strona tytułowa.....	1
2. Spis treści.....	2-3
3. Spis rysunków.....	3
4. Oświadczenie	4
5. Mapa geodezyjna.....	5
6. Zagospodarowania terenu	6
7. Uprawnienia i przynależność do izby 2 strony.....	7-8
8. Projekt.....	od 9

I. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI..... str 9

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego.....	9
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki.....	9
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.....	10
3a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	10
3b. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.....	10
3c. Układ komunikacyjny.....	10
3d. Sposób dostępu do drogi publicznej.....	11
3e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	11
3f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	12
4. Zestawienia.....	12
4a. Powierzchni zabudowy projektowanego budynku.....	12
4b. Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników.....	12
4c. Zgodność inwestycji z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina.....	12
4d. Powierzchnia innych części terenu.....	14
5. Informacje i dane.....	14
5a. 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.....	14
5b. 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.....	15
5c. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego.....	15
5d. 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.....	15
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.....	16
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	17
8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu.....	17
9. Warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne....	18
10. Podstawa opracowania.....	19
11. Warunki dotyczące obrony cywilnej.....	19
12. Ustalenia dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych.....	19
II. SPIS RYSUNKÓW.....	3

Zagospodarowanie działki	rys. nr 1	6
--------------------------	-----------	---

mgr inż. arch. Anna Morawiec
spec. architektoniczna upr. 555/92

Konin, sierpień 2022 r.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Na podstawie art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 07.07.1994 r.
- Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r Ustawy Prawo Budowlane
(tekst jednolity Dz.U. z 2021, poz. 2351 z późniejszymi zmianami)
oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu:
„Remont budynku wielorodzinnego, termomodernizacja, montaż węzła
ciepłego dwufunkcyjnego, montaż instalacji grzewczej i instalacji
cieplej wody, budowa budynku węzła ciepłego.” położonego w Koninie
przy ul. Mickiewicza 20, działka geodezyjna nr 378 obręb Starówka
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami
wiedzy technicznej.
Projekt może być przekazany zamawiającemu i po zatwierdzeniu przez
właściwe organy skierowany do realizacji.

.....
(podpis projektanta)

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Projektowany jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Przedmiotowy projekt remontu nie ingeruje w obecny stan funkcjonalny mieszkań w budynku jak i ich pomieszczenia.

Z uwagi na powyższe program użytkowy obiektu nie ulegnie zmianie.

Zakres robót kamienicy obejmuje:

- remont tynków ścian zewnętrznych w całości,
 - wymiana okien i drzwi zewnętrznych,
 - dach docieplić wełną mineralną ($\lambda=0,038$ W/nK) gr. 20 cm od strony strychu, a następnie wykonać izolację z folii paroizolacyjnej,
 - zasypianie pomieszczeń piwniczek pod budynkiem z zamurowaniem okienek piwnicznych,
 - montaż węzła 2-funkcyjnego c.w.u. + co,
 - montaż grzejników z rozprowadzeniem instalacji grzewczej,
 - montaż rur ciepłej wody,
 - po naprawie pokrycia z papy dach pokryć papą termozgrzewalną wierzchniego krycia,
 - wymienić rynny, rury spustowe i obróbki na dachu,
 - wykonanie wentylacji grawitacyjnej w budynku,
 - istniejące kanały dymowe przeznaczone na wentylację grawitacyjną wyremontować i zaizolować kanały szczelnym wkładem rękawowym pompowanym,
 - na dachu na wylotach wentylacyjnych zamontować kominki najlepiej docieplone,
 - izolacja ścian fundamentowych (wymiana tynków ścian fundamentowych na cementowe, izolacja ścian folią kubełkową),
 - likwidacja piecy grzewczych,
- Zakres robót budynku węzła ciepłego obejmuje:
- budowa budynku węzła ciepłego, konstrukcji tradycyjnej (ściany murowane, dach drewniany pokryty papą, obróbki blacharskie, rynna i rura spustową).

Budynek kamienicy obecnie jest użytkowany, jest jako budynek mieszkalny wielorodzinny i po dokonanych remontach również będzie budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki

Na działce znajdują się budynek typu wielorodzinnego.

Na nieruchomości znajduje się również śmietnik murowany,

utwardzenie kostką betonową dla postoju samochodów osobowych i komórki lokatorskie.

Dojazd do przedmiotowego budynku tj. Mickiewicza 20 z drogi publicznej poprzez zjazd utwardzony z ulicy Mickiewicza.

Kształt działki prostokątny.

Działka jest uzbrojona i doprowadzone są do budynku następujące przyłącza: sieci wodociągowej, sieci kanalizacyjnej, sieci energetycznej.

Działka zlokalizowana jest w I strefa obciążenia wiatrem i w II strefie obciążenia śniegiem.

Inwestorem robót jest Miasto Konin, Konin Plac Wolności 1.

3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projektowana jest budowa budynku węzła ciepłego (ciepłika).

3a. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Istnieją następujące urządzenia budowlane:

- utwardzenie kostką betonową dla postoju samochodów osobowych,
- chodnik przed wejściem głównym.

Budynek ma następujące przyłącza:

- przyłącze wody,
- przyłącze energetyczne,
- przyłącze kanalizacyjne.

3b. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

Odprowadzenie ścieków z budynku odbywa się do kanalizacji miejskiej.

Ścieki z przyborów sanitarnych odprowadzone są do rur kanalizacyjnych w pionie, a następnie poziomami na zewnątrz budynku.

3c. Układ komunikacyjny

Budynek zlokalizowany jest wzdłuż ulicy Mickiewicza z wejściem do budynku bezpośrednio z chodnika jak również drugie wejście od strony podwórka na klatkę schodową.

Dojazd do budynku z drogi publicznej poprzez zjazd utwardzony z ulicy Mickiewicza na podwórko budynku poprzez bramę.

Działka nie jest utwardzona brak jest chodników i dróg.

Samochody z uwagi na jej wielkość mogą parkować na terenie przedmiotowej działki na terenie utwardzonym kostką, jaki i na terenie nieutwardzonym.

3d. Sposób dostępu do drogi publicznej

Warunki obsługi w zakresie komunikacji - działka ma i będzie miała bezpośredni dostęp do drogi publicznej tj. ulicy Mickiewicza.

Zasady obsługi terenu w zakresie komunikacji:

a) dostęp do drogi publicznej - zjazd na teren z drogi publicznej klasy lokalnej KDL-3 (ul. Mickiewicza) - jest zapewniony.

3e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

W zakresie sieci i urządzeń uzbrojenia istnieją następujące przyłącza:

- przyłącza kanalizacyjnego,
- przyłącza wody zimnej,
- przyłącza energetycznego,

W budynku istnieje internet bezprzewodowy indywidualny opłacany przez poszczególnych mieszkańców.

Ustalenia dotyczące obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

- dostawa energii elektrycznej wraz z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej – jest określone i nie wpływa na niniejszy projekt, nie jest potrzebny dodatkowy przydział mocy,
- odpady komunalne są odbierane z zakładu przez specjalistyczną firmę,
- budynek ma zapewniony dostęp do usług telekomunikacyjnych indywidualny,
- ogrzewanie pomieszczeń – istniejące z pieców kaflowych, projektowane z sieci miejskiej CO,
- budynek posiada przyłącze wodne, kanalizacyjne i energetyczne.

W związku z powyższym prawidłowe funkcjonowanie obiektu będzie zapewnione.

- a) zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza),
- b) odbiór ścieków bytowych – do sieci kanalizacyjnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza),
- c) odprowadzanie wód opadowych – na teren nieruchomości nie utwardzonej, w następnym zamierzeniu projektowym wody będą odprowadzone do kanalizacji miejskiej,
- d) zaopatrzenie w gaz – nie dotyczy,
- d) zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza) - projektowane niniejszym opracowaniem,

- f) zaopatrzenie w energię elektryczną – z kablowej sieci elektroenergetycznej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających dróg KDL-3 (ul. Mickiewicza) - istnieje

3f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu i układ zieleni nie ulegnie zmianie.
Projektowany budynek węzła cieplnego zlokalizowany ma być 3,00 m od granicy z działką nr 377.

4. Zestawienia

4a. Powierzchni zabudowy projektowanego budynku

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku gospodarczego węzła cieplnego.
 $3,60 \times 4,60 = 16,56 \text{ m}^2$

4b. Powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników,

Nie ulegnie zmianie.
Powierzchnia chodnika wejścia do budynku $3,65 \times 1,52 = 5,56 \text{ m}^2$
Powierzchnia utwardzenia pod miejsca postojowe $11,2 \times 4,42 = 49,50 \text{ m}^2$

4c. Zgodność inwestycji z planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina

Zgodnie z uchwałą nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina - Starówka

Zgodnie z § 7 ust 1pkt 5 lit. b i c oraz § 17 ust 12

Dla terenów oznaczonych symbolami MN/U2 o powierzchni 2,840ha ustala się:

2) Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu oraz zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% w granicach działki budowlanej,

A. Powierzchnia działki 1 308 m²

B. Powierzchnia zabudowy:

- powierzchnia zabudowy bud. kamienicy $15,99 \times 11,1 = 179,09 \text{ m}^2$
 - powierzchnia zabudowy bud. gospodarcze $45,26 + 17,50 = 62,76 \text{ m}^2$
 - pow. zabudowy bud. gospodarczego proj. $3,6 \times 4,6 = 16,56 \text{ m}^2$
- 258,41 m²

C. Powierzchnia zabudowana:

- pow. zabudowana miejsca postojowe $11,2 \times 4,42 = 49,50 \text{ m}^2$

- powierzchnia chodnik wejście do budynku $3,65 \times 1,52 = \underline{5,56 \text{ m}^2}$
55,06 m²

Razem powierzchnia (B+C) = 258,41 m² + 55,06 m² = 313,47 m²

Powierzchnia biologicznie czynna

$1\,308 \text{ m}^2 - 313,47 \text{ m}^2 = 994,53 \text{ m}^2$

Minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego – 30% tj.

$1\,308 \text{ m}^2 \times 0,30 = 392,40 \text{ m}^2 < 994,53 \text{ m}^2$ – warunek spełniony,

b) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% w granicach działki budowlanej,

B. Powierzchnia zabudowy:

- powierzchnia zabudowy bud. kamienicy $15,99 \times 11,1 = 179,09 \text{ m}^2$

- powierzchnia zabudowy bud. gospodarcze $45,26 + 17,50 = 62,76 \text{ m}^2$

- pow. zabudowy bud. gospodarczego proj. $3,6 \times 4,6 = \underline{16,56 \text{ m}^2}$
258,41 m²

A. Powierzchnia działki 1 308 m²

$1\,308 \text{ m}^2 \times 40\% = 523,20 \text{ m}^2 > 258,41 \text{ m}^2$ – warunek spełniony,

c) maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1.0 w granicach działki budowlanej,

- powierzchnia zabudowy bud. kamienicy $179,09 \text{ m}^2 \times 2 = 358,18 \text{ m}^2$

- powierzchnia zabudowy bud. gospodarcze $45,26 + 17,50 = 62,76 \text{ m}^2$

- pow. zabudowy bud. gospodarczego proj. $3,6 \times 4,6 = \underline{16,56 \text{ m}^2}$
437,50 m²

$437,50 \text{ m}^2 / A. 1\,308 \text{ m}^2 = 0,33 < 1,0$ – warunek spełniony,

d) maksymalna wysokość zabudowy – 12 m (2 kondygnacje nadziemne i poddasze użytkowe) – przedmiotowa inwestycja zgodna z MPZP,

e) maksymalna wysokość zabudowy garażowej i gospodarczej – 5 m

(1 kondygnacja nadziemna) - przedmiotowa inwestycja zgodna z MPZP,

f) poziom podłogi parteru nie więcej niż 0.5 m. nad poziomem terenu,

- przedmiotowa inwestycja godna z MPZP,

g) minimalna powierzchnia działki budowlanej – zachowuje się istniejące podziały – zgodne,

h) zachowuje się istniejące budynki mieszkalne wielorodzinne – zgodne,

i) obowiązujące linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu – zgodne,

j) ustala się realizację zabudowy gospodarczej na zapleczu parceli- zgodne

k) dachy:

- dopuszcza się dachy płaskie - przedmiotowa inwestycja godna z MPZP,
elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorystyce zabudowy starówki, wykończenia elewacji, detale architektoniczne budynku, stolarka okienna - uzgodnione

z konserwatorem zabytków

- wskaźniki miejsc parkingowych: - dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej minimum 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny;

obecnie na istniejącym miejscu utwardzonym kostką betonową na posesji może parkować 5 samochodów. Działka jest na tyle duża że może tam parkować większa liczba samochodów. Zgodnie z zapisem w planie niezbędne sjęst 6 miejsc postojowych – warunek jest spełniony,

4d. Powierzchnia innych części terenu

Brak jest innych powierzchni terenu poza przedmiotową działką.

5. Informacje i dane

5a. 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

W prawie miejscowym określa się warunki z zakresu ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Działka na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek ujęta jest w planie zagospodarowania przestrzennego miasta Konin - Starówka uchwalonego przez Radę Miasta Konin uchwałą nr 510/2009 z dnia 23 września 2009 r ogłoszonego w Dz. Urz. Woj. Wielkopolskiego nr 208.

Warunki te nie ulegną zmianie tj.:

- dojazdy do działki budowlanej oraz do budynku i urządzeń z nimi związanych z drogi publicznej – nie ulegnie zmianie,
- wysokość budynku wielorodzinnego od poziomu terenu – nie ulegnie zmianie,
- długość i szerokość budynku wielorodzinnego – nie ulegnie zmianie,
- nachylenie dachu wielorodzinnego - nie ulegnie zmianie,
- stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki lub terenu jest zgodna z zapisem Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej - jest zgodna z zapisem Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
- powierzchnia zabudowy, zabudowana, biologicznie czynna jest zgodna z zapisem Planu Zagospodarowania Przestrzennego.
- miejsca postojowe na terenie działki istnieją.

- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych,
 - zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji – nie dotyczy,
- Zakazuje się lokalizowania samodzielnej funkcjonalnie zabudowy gospodarczej i garażowej – nie dotyczy, funkcja budynku węzła ciepłego jest połączona z budynkiem wielorodzinnym.

5b. 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,

Przedmiotowy budynek w którym projektowany jest remont z termo modernizacją zlokalizowany jest w lewobrzeżnej części miasta. Budynek zlokalizowany jest na terenach objętych ochroną konserwatora zabytków i wpisany jest do Gminnego rejestru zabytków oraz w Wojewódzkiej ewidencji zabytków nieruchomości miasta Konin (strefa ochrony konserwatorskiej – A) wymagane jest uzgodnienie robót elewacyjnych z Miejskim Konserwatorem Zabytków. Projektowane roboty są zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

5c. Określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

Nieruchomość położona jest w Koninie przy ul. Mickiewicza 20 dz. nr 378, obręb: Starówka znajdują się poza granicami terenu oddziaływania górniczego w rozumieniu art. 6 ust. 1 pkt 15 ustawy z 20 lipca 2000 r. Dz. U. 62 poz. 718 Prawo geologiczne i górnicze (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1064 z dnia 26 marca 2020 r z późniejszymi zmianami).

5d. 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

Planowane roboty przy remoncie budynku i budowie budynku gospodarczego mają na celu przygotowanie frontu robót i nie wprowadzają negatywnych zmian w istniejącym środowisku naturalnym.

Planowane roboty dotyczące obszarów specjalnych ochrony ptaków oraz siedlisk, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody nie będą miały negatywnego wpływu na obszar NATURA 2000.

Inwestycja:

- nie spowoduje znaczącego zwiększenia zapotrzebowania i pogorszenia jakości wody jak również nie pogorszy jakości odprowadzania ścieków,
- nie spowoduje również emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów pyłowych i płynnych (nie przewiduje się robót generujących zapachy),
- nie spowoduje powstawania odpadów, które nie mogą być unieszkodliwiane.

Odpady w miejscu ich powstawania powinny być, uwzględniając najlepszą dostępną technikę lub technologię, o której mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2000 r Dz. U. 2000 nr 62 poz. 718 (tekst jednolity Dz.U.2019. poz. 1461 z dnia 19 lipca 2019 r z późn. zmianami).

– Prawo ochrony środowiska, przekazywane do najbliższej położonych miejsc, w których mogą być poddane odzyskowi lub unieszkodliwione (dotyczy okresu robót budowlanych).

Wykonawca robót będący wytwórcą odpadów powinien posiadać stosowne zezwolenia i tak prowadzić roboty aby:

- ograniczać ilość odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko i ludzi,
- prowadzić roboty budowlane z uwzględnieniem wymogów ochrony środowiska,
- zapewniać zgodne z zasadami ochrony środowiska unieszkodliwianie odpadów, których powstaniu nie udało się zapobiec,
- gromadzić i segregować odpady oraz właściwie dla określonych grup i rodzajów składować w wydzielonym miejscu, z łatwym dostępem dla specjalistycznych służb komunalnych,
- przekazywać wytworzone odpady tylko firmą legitymującym się właściwymi zezwoleniami organów administracyjnych na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami.

Charakter planowanego zamierzenia nie przewiduje występowania zagrożenia dla środowiska.

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

Powołując się na Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. Dz.U. 2019 poz. 1065 w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jak również

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej:

- przedmiotowy budynek jest budynkiem niskim
- kategoria zagrożenia ludzi ZL IV,
- powierzchnia wewnętrzna obiektu budowlanego nie przekracza 2000 m² i gęstość obciążenia ogniowego nie przekracza 500 MJ/m²,
- w budynku nie przewiduje się możliwości jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób na powierzchni do 2000 m²
- nie występuje zagrożenie wybuchem;
- przedmiotowy obiekt budowlany nie jest objęty obowiązkiem stosowania systemu sygnalizacji pożarowej, stałych urządzeń gaśniczych lub dźwiękowego systemu ostrzegawczego, na podstawie przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.

Z uwagi na powyższe uzgodnienie projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej na podstawie przepisów nie jest wymagane.

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

Wykonanie izolacji ścian piwnic poprzez fragmentaryczne ich odkopanie i zaizolowanie. Skucie tynków ścian piwnic, wykonanie nowych cementowych. Wykonanie izolacji z folii kubełkowej.

8. Informację o obszarze oddziaływania obiektu.

W przepisach ustawy Prawo budowlane z dnia 07 lipca 1994 r (tekst jednolity Dz.U. z 2021, poz. 2351 z późniejszymi zmianami) w art. 3 ust. 20 zawarto definicję obszaru oddziaływania obiektu budowlanego – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

Planowany remont jest zgodny z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowych działek i terenów przyległych.

Budynek mieszkalny wielorodzinny oddziałuje na sąsiednią działkę tj. na działkę nr 377 z uwagi na wybudowanie budynku w granicy.

Projektowany budynek węzła ciepłego ma być zlokalizowany przy granicy tj. działki nr 377 w odległości 3,00 m. Budynek od strony granicy nie ma otworów okiennych z uwagi na to budynek ten nie oddziałuje na sąsiednią działkę.

Otwory okienne i drzwiowe wszystkich budynków nie są oddalone od granicy z działkami sąsiednimi w odległości mniejszej niż 4,00 m, co jest zgodne z §12 ust. 1 pkt 1 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 07 czerwca 2019 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie poz. 1065 z późn. zmianami.

Oddziaływanie **obiektu kubaturowego w zakresie funkcji** i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu jest spełnione.

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego.

Oddziaływanie **obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):** przesłanianie. §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. zacienianie. §60 oraz §40 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- budynek jest zgodny z zapisem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla przedmiotowej działki i terenów przyległych.

Zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. **Analiza** spełnienia minimalne wymagania w zakresie przesłaniania, **jest zbędna** zarówno w odniesieniu **do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych**.

Na sąsiednich działkach nie zachodzi niebezpieczeństwo zacieniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

9. Warunki do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Budynek nie jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych w całości. Drzwi zewnętrzne do budynku na parter z poziomu chodnika ulicy Mickiewicza umożliwiają dostęp do parteru budynku osobą niepełnosprawnym do wszystkich mieszkań.

Poszczególne kondygnacje skomunikowane są pomiędzy sobą klatką schodową.

W budynku nie ma windy – 3 kondygnacje.

Brak jest możliwości wybudowania windy (podnośnika) lub klatki schodowej na zewnątrz z uwagi na ochronę konserwatorską, a wewnątrz z uwagi na funkcjonalność budynku.

10. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania budowy budynku stanowią:

- zlecenie Inwestora,
- mapa geodezyjna,
- uzgodnienia ustne,
- ustalenia robocze,
- pomiary robocze,
- obowiązujące przepisy, normy i normatywy,
- zapisy Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

11. Warunki dotyczące obrony cywilnej

Zgodnie z warunkami uzgodnień, przepisami prawnymi i PN.

12. Ustalenia dotyczące ochrony gruntów rolnych i leśnych

Nie ustala się - teren inwestycji nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i nieleśne.