

# TOM 1

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa obiektu  
budowlanego:  
Kategoria  
obiektu

Budynek wielorodzinny. Kategoria obiektu – XVIII  
Budynku gospodarczy. Kategoria obiektu – III.

Zakres inwestycji  
objętej  
opracowaniem:

Przebudowa budynku wielorodzinnego, remont budynku  
gospodarczego, montaż instalacji grzewczej i instalacji  
ciepłej wody, montaż węzła cieplnego.

Adres obiektu  
budowlanego  
i nr działki:

Konin 62-500, ul. Wojska Polskiego 17  
dz. geodezyjna nr 82/2 obręb Starówka, j. ew. m. Konin

Inwestor:

Miasto Konin  
62-500 Konin ul. 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. 3**

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Strona tytułowa.....	1
Spis treści.....	2-4
Spis rysunków.....	5
Mapa geodezyjna.....	6
Plan sytuacyjny.....	7
Oświadczenie projektanta.....	8
Uprawnienia przynależność do izby.....	9-10
Projekt.....	od 11

## I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.....	11
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.....	11
3. Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących.....	12
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego – dane liczbowe.....	14
4a. Kubatura.....	14
4b. Zestawienie powierzchni.....	14
4c. Wysokość, długość, szerokość, średnica.....	18
4d. Liczba kondygnacji.....	18
5. Opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.....	18
6. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych.....	18
7. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych,	

sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;.....	18
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze.....	19
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem.....	19
9a. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.....	20
9b. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.....	21
9c. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.....	21
9d. Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.....	21
9e. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne - uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.....	21
10. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określając.....	22

11. W stosunku do budynku - analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulując temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5- 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);.....	23
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	24
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.....	24
<b>II. OPIS INSTALACJI I SPOSOBU UŻYTKOWANIA.....</b>	<b>25</b>
1. Zaopatrzenie wodne.....	25
2. Odprowadzanie ścieków.....	25
3. Odprowadzenie wód deszczowych .....	25
4. Ciepła woda. Centralne ogrzewanie.....	25
5. Instalacja elektryczna.....	25
6. Sieć gazowa.....	25

### III. SPIS RYSUNKÓW

Nazwa rysunku	Nr rysunku	Nr strony
Plan sytuacyjny	rys. nr 1	7
<b>Inwentaryzacja</b>		
Rzut piwnic - inwentaryzacja	rys. nr 2	26
Rzut parteru - inwentaryzacja	rys. nr 3	27
Rzut I piętra - inwentaryzacja	rys. nr 4	28
Rzut poddasza - inwentaryzacja	rys. nr 5	29
Rzut strychu - inwentaryzacja	rys. nr 6	30
Rzut dachu - inwentaryzacja	rys. nr 7	31
Przekrój A – A - inwentaryzacja	rys. nr 8	32
Elewacja wschodnia, frontowa, - inwentaryzacja	rys. nr 9	33
Elewacja zachodnia, tylna - inwentaryzacja	rys. nr 10	34
Elewacja południowa, boczna - inwentaryzacja	rys. nr 11	35
Elewacja północna, boczna - inwentaryzacja	rys. nr 12	36
<b>Projekt</b>		
Rzut parteru	rys. nr 13	37
Rzut I piętra	rys. nr 14	38
Rzut poddasza	rys. nr 15	39
Rzut strychu	rys. nr 16	40
Rzut dachu	rys. nr 17	41
Przekrój A - A	rys. nr 18	42
Elewacja wschodnia, frontowa,	rys. nr 19	43
Elewacja zachodnia, tylna	rys. nr 20	44
Elewacja południowa, boczna	rys. nr 21	45
Elewacja północna, boczna	rys. nr 22	46
<b>Remont pomieszczenia gospodarczego</b>		
Rzut pomieszczeń	rys. nr 23	47
Rzut dachu	rys. nr 24	48
Przekrój A-A	rys. nr 25	49
Elewacja przednia i tylna	rys. nr 26	50
Elewacje boczne	rys. nr 27	51

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 architektoniczno - budowlany:  
„Przebudowa budynku wielorodzinnego, remont budynku gospodarczego,  
montaż instalacji grzewczej i instalacji ciepłej wody, montaż węzła  
ciepłego.” położonego w Koninie przy ul. Wojska Polskiego 17,  
działka geodezyjna nr 82/2 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 ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY**

### **1. Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa z termomodernizacją budynku wielorodzinnego, kategoria obiektu budowlanego – XVIII.

Remont budynku gospodarczego z przeznaczeniem na węzeł ciepły, kategoria obiektu budowlanego – III.

### **2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego**

Projektowany jest przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego i remont budynku gospodarczego.

Zakres robót kamienicy obejmuje:

- remont całkowity tynków ścian zewnętrznych,
- wymiana okien i drzwi zewnętrznych,
- docieplenie w dachu budynku wełną mineralną z wykonaniem folii paroizolacyjnej od strony strychu,
- montaż grzejników z rozprowadzeniem instalacji grzewczej,
- montaż instalacji ciepłej wody,
- pokrycie dachu papą termozgrzewalną wierzchniego krycia z wymianą obróbek blacharskich,
- wymiana rur spustowych i rynien,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej w budynku,
- izolacja ścian fundamentowych: wykonanie nowych tynków cementowych ścian fundamentowych i wykonanie izolacji z folii kubełkowej,
- rozbiórka schodów zewnętrznych i wejścia do piwnicy na elewacji tylnej, zamurowanie wejścia do piwnicy,
- remont opaski i podestu wzdłuż elewacji tylnej,
- likwidacja piecy grzewczych,
- remont kominów z wstawieniem wkładów rękawowych,
- wymiana stropów nad parterem i I piętrem,
- rozbiórka posadzki parteru w lokalach mieszkalnych,
- zasypanie piwnicy,
- wykonanie nowej posadzki parteru wraz z warstwami podkładowymi i wykończeniowymi,
- wymiana schodów drewnianych na poddasze z drewnianych na drewniane,
- wykonanie nowych łazienek w lokalach mieszkalnych.

Wykonanie remontu budynku gospodarczego poprzez:

- otynkowanie w całości elewacji po skuciu tynków,
- rozebrać papę na dachu z wylewką i wykonać: wylewkę, izolację, styropapę i papę wierzchniego krycia,
- wykonać nowe obróbki, rynny i rury spustowe,
- wyremontować komin i wykonać czapkę kominową,
- udrożnić kanalizację,
- wstawić nowe okna i drzwi,
- uzupełnić tynki wewnętrzne ścian i podciągów,
- przeżyłowanie pęknięć ścian wewnętrznych kotwami typu hilti,
- remont posadzki,
- montaż węzła 2-funkcyjnego w budynku gospodarczym,

Budynek kamienicy jest budynkiem mieszkalnym w parterze jeden lokal usługowy, który obecnie nie jest użytkowany.

Lokal ten ma być przeznaczony na mieszkanie.

Wszystkie łazienki w budynku są projektowane.

Na stan funkcjonalny poszczególnych lokali mieszkalnych składają się takie pomieszczenia jak: pokoje, p. pokój, kuchnia i pomieszczenie sanitarne.

**3. Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy, lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku - z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących**

Budynki objęte niniejszym projektem zlokalizowane są na lewobrzeżnej części miasta.

Budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany jest wzdłuż ulicy Wojska Polskiego

Dojazd do budynku z drogi publicznej to zjazd utwardzony z ulicy Wojska Polskiego.

Budynek jest budynkiem 3 kondygnacyjnym ze strychem.

Wejście główne do budynku zlokalizowane jest od strony ulicy Wojska Polskiego i dodatkowe wejście od strony podwórka.

Ściany zewnętrzne budynku wykonane są z cegły, otynkowane.

Kolorystyka elewacji oraz detale architektoniczne odpowiadają funkcji obiektu i są zgodne z pozostałą sąsiadującą starą zabudową.

Detale architektoniczne oraz charakterystyczne uwypuklenia elewacji typu gzymsy, pilastry mają być odnowione i zachowane.

Dach budynku 2 – spadowy.

Za budynkiem kamienicy zlokalizowany jest budynek gospodarczy, który dawniej spełniał funkcje budynku pralni – suszarni. Obecnie budynek nie jest użytkowany.

Przedmiotowy budynek gospodarczy oparty jest na rzucie prostokąta.

Jest to budynek parterowy bez podpiwniczenia. Budynek murowany z cegły i pustaków. Dach z płyt korytkowych 1 – spadowy kryty papą.

Budynek jest w złym stanie technicznym z ubytkami tynków.

Dach w stanie złym, stolarka całkowicie do wymiany.

Budynki zlokalizowane są w lewobrzeżnej części miasta na terenach objętych ochroną konserwatora zabytków i wpisany jest do Gminnej ewidencji zabytków oraz w Wojewódzkiej rejestrze zabytków nieruchomości miasta Konin - nr KE - 2016 strefa ochrony konserwatorskiej B.

Z uwagi na powyższe wymagane jest uzgodnienie wszystkich robót budowlanych z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Projektowane roboty są zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Uzgodniono z Miejskim Konserwatorem Zabytków następujący program konserwatorski:

Tynki czysto - wapienne

- RK39 (płaszczyzna)

- RK70 N (detal wypukły)

Kolor ścian 9389 keim palette exclusiv

Kolor detali 9312 keim palette exclusiv

Rynny, rury spustowe, opierzenia - blacha tytan - cynk

W otworach okiennych i blendach pozbawionych parapetów ceglanych wykonać parapety z cegły o wysokości  $h=1/4$ .

Zastosować w oknach parapety drewniane.

Zastosować okna drewniane 3-szybowe  $U_{max} = 0,90W/(m^2 \times K)$ .

Drzwi drewniane na etapie wykonawczym listwa przemykająca maskująca wymaga uzgodnień zgodnie z procesem budowlanym i obowiązującymi normami  $U_{max} = 1,30W/(m^2 \times K)$ .

Zgodnie z uchwałą nr 711 Rady Miasta Konina z dnia 25 kwietnia 2018 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina:

- § 7. dopuszcza się dla istniejących obiektów i budynków

1) remont, przebudowę;

2) zmianę sposobu użytkowania obiektu z dostosowaniem do przeznaczenia terenu; z przeznaczeniem w planie,

Nie zmienia się dla kamienicy i budynek gospodarczy: wysokość, geometrię dachu, wysokość zabudowy, intensywność zabudowy, wskaźniki zabudowy, powierzchnia zabudowy.

Wzdłuż elewacji tylnej występuje opaska betonowa i podest przed drzwiami. Podest należy wyremontować, a opaskę poszerzyć dla potrzeb chodnika.

Powierzchnia biologicznie czynna i powierzchnia zabudowana istniejąca i projektowana równoważy się na skutek likwidacji schodów, wejścia do piwnicy, a wykonaniem chodnika do mieszkania nr 10.

#### **4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego – dane liczbowe w obrębie pom. projektowanych**

##### **4a. Kubatura**

Kubatura budynku      2 224 m<sup>3</sup>

##### **4b. Zestawienie powierzchni**

Powierzchnia zabudowy                      213,80 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa                      508,35 m<sup>2</sup>

##### **4b.1. Powierzchnia całkowita pomieszczeń**

##### **4b.1.1. Powierzchnia pomieszczeń – inwentaryzacja**

##### **4b.1.1.1. Piwnica**

001 - Piwniczka nr 1	2,76 m <sup>2</sup>
002 - Piwniczka nr 2	3,17 m <sup>2</sup>
003 - Piwniczka nr 3	3,15 m <sup>2</sup>
004 - Piwniczka nr 4	3,17 m <sup>2</sup>
005 - Piwniczka nr 5	2,76 m <sup>2</sup>
006 - Piwniczka nr 6	3,20 m <sup>2</sup>
007 - Piwniczka nr 7	2,23 m <sup>2</sup>
008 - Piwniczka nr 8	2,04 m <sup>2</sup>
009 - Piwniczka nr 9	2,17 m <sup>2</sup>
010 - Piwniczka nr 10	2,20 m <sup>2</sup>
011 - Korytarz	<u>8,85 m<sup>2</sup></u>
	35,70 m <sup>2</sup>

##### **4b.1.1.2. Parter**

##### Mieszkanie nr 1

1 - Pokój nr 1	21,12 m <sup>2</sup>
2 - Łazienka	1,52 m <sup>2</sup>

3 - Kuchnia	<u>8,58 m<sup>2</sup></u>
	31,22 m <sup>2</sup>

Mieszkanie nr 2

4 - Kuchnia	13,75 m <sup>2</sup>
5 - Łazienka	2,16 m <sup>2</sup>
6 - Pokój nr 1	<u>16,75 m<sup>2</sup></u>
	22,66 m <sup>2</sup>

Mieszkanie nr 3

7 - Kuchnia	9,19 m <sup>2</sup>
8 - Pokój	20,54 m <sup>2</sup>
9 - Łazienka	<u>1,49 m<sup>2</sup></u>
	31,22 m <sup>2</sup>

Sklep

10 - Pomieszczenie sprzedaży	21,54 m <sup>2</sup>
11 - Zaplecze	13,48 m <sup>2</sup>
12- Magazyn	<u>6,96 m<sup>2</sup></u>
	41,98 m <sup>2</sup>
13 - Klatka s. z korytarzem	19,90 m <sup>2</sup>

**4b.1.1.3. I piętro**Mieszkanie nr 4

nie dostępne

101 - Kuchnia	14,41 m <sup>2</sup>
102 - Łazienka	2,12 m <sup>2</sup>
103 - Pokój nr 1	22,03 m <sup>2</sup>
104 - Pokój nr 2	<u>21,39 m<sup>2</sup></u>
	59,95 m <sup>2</sup>

Mieszkanie nr 5

105 - Pokój	16,00 m <sup>2</sup>
106 - Kuchnia	5,88 m <sup>2</sup>
107 - Łazienka	<u>1,50 m<sup>2</sup></u>
	23,38 m <sup>2</sup>

Mieszkanie nr 6

108 - Pokój nr 1	19,63 m <sup>2</sup>
109 - Pokój nr 2	16,83 m <sup>2</sup>
110 - Pokój nr 3	22,62 m <sup>2</sup>
111 - Łazienka	1,44 m <sup>2</sup>
112 - Kuchnia	<u>9,59 m<sup>2</sup></u>
	70,11 m <sup>2</sup>

113 - Klatka s. 11,72 m<sup>2</sup>

#### 4b.1.1.4. Poddasze

##### Mieszkanie nr 7

201 - Pokój nr 1	12,21 m <sup>2</sup>
202 - Pokój nr 2	22,40 m <sup>2</sup>
203 - Kuchnia	13,86 m <sup>2</sup>
204 - Łazienka	<u>3,85 m<sup>2</sup></u>
	52,32 m <sup>2</sup>

##### Mieszkanie nr 8

205 - Kuchnia	9,14 m <sup>2</sup>
206 - Łazienka	2,27 m <sup>2</sup>
207 - Pokój nr 1	22,57 m <sup>2</sup>
208 - Pokój nr 2	<u>16,40 m<sup>2</sup></u>
	50,38 m <sup>2</sup>

##### Mieszkanie nr 9

209 - Pokój nr 1	23,69 m <sup>2</sup>
210 - Kabina wc	0,93 m <sup>2</sup>
211 - Łazienka	1,87 m <sup>2</sup>
212 - Kuchnia	7,96 m <sup>2</sup>
213 - Pokój nr 2	<u>18,00 m<sup>2</sup></u>
	52,45 m <sup>2</sup>

214 - Klatka s. 9,85 m<sup>2</sup>

#### 4b.1.1.5. Strych

Strych powierzchnia po podłodze 92,55 m<sup>2</sup>

#### 4b.1.2. Powierzchnia pomieszczeń po przebudowie

##### 4b.1.2.1. Parter

##### Mieszkanie nr 1

1 - Pokój nr 1	21,98 m <sup>2</sup>
2 - Łazienka	2,31 m <sup>2</sup>
3 - Kuchnia	<u>7,74 m<sup>2</sup></u>
	32,03 m <sup>2</sup>

##### Mieszkanie nr 2

4 - Kuchnia	13,75 m <sup>2</sup>
5 - Łazienka	2,16 m <sup>2</sup>



6 - Pokój nr 1	<u>16,75 m<sup>2</sup></u>
	22,66 m <sup>2</sup>

Mieszkanie nr 3

7 - Kuchnia	9,20 m <sup>2</sup>
8 - Pokój	20,38 m <sup>2</sup>
9 - Łazienka	<u>2,41 m<sup>2</sup></u>
	31,99 m <sup>2</sup>

**4b.1.2.2. I piętro**

Mieszkanie nr 4

nie dostępne

101 - Kuchnia	14,64 m <sup>2</sup>
102 - Łazienka	2,30 m <sup>2</sup>
103 - Pokój nr 1	22,09 m <sup>2</sup>
104 - Pokój nr 2	<u>21,85 m<sup>2</sup></u>
	60,88 m <sup>2</sup>

Mieszkanie nr 5

105 - Pokój	16,80 m <sup>2</sup>
106 - Kuchnia	6,66 m <sup>2</sup>
107 - Łazienka	<u>2,47 m<sup>2</sup></u>
	25,93 m <sup>2</sup>

Mieszkanie nr 6

108 - Pokój nr 1	16,35 m <sup>2</sup>
109 - Pokój nr 2	16,58 m <sup>2</sup>
110 - Pokój nr 3	22,34 m <sup>2</sup>
111 - Łazienka	2,24 m <sup>2</sup>
112 - Kuchnia	<u>8,40 m<sup>2</sup></u>
	65,91 m <sup>2</sup>

113 - Klatka s.	10,24 m <sup>2</sup>
-----------------	----------------------

**4b.1.2.3. Poddasze**

Mieszkanie nr 7

201 - Pokój nr 1	12,21 m <sup>2</sup>
202 - Pokój nr 2	22,40 m <sup>2</sup>
203 - Kuchnia	13,82 m <sup>2</sup>
204 - Łazienka	<u>3,77 m<sup>2</sup></u>
	52,20 m <sup>2</sup>

Mieszkanie nr 8

205 - Kuchnia	9,01 m <sup>2</sup>
---------------	---------------------

206 - Łazienka	2,20 m <sup>2</sup>
207 - Pokój nr 1	22,57 m <sup>2</sup>
208 - Pokój nr 2	<u>16,40 m<sup>2</sup></u>
	50,18 m <sup>2</sup>

Mieszkanie nr 9

209 - Pokój nr 1	23,29 m <sup>2</sup>
210 - Łazienka	2,89 m <sup>2</sup>
211 - Kuchnia	7,96 m <sup>2</sup>
212 - Pokój nr 2	<u>18,00 m<sup>2</sup></u>
	51,14 m <sup>2</sup>

214 - Klatka s.	9,85 m <sup>2</sup>
-----------------	---------------------

#### **4b.1.2.4. Strych**

Strych powierzchnia po podłodze 92,55 m<sup>2</sup>

#### **4c. Wysokość, długość, szerokość, średnica**

Wysokość max - elewacja frontowa 7,51 m

Szerokość budynku 9,59 m

Długość budynku 21,67 m

#### **4d. Liczba kondygnacji**

Liczba kondygnacji: trzy kondygnacje nadziemne (parter, I piętro, poddasze) + strych nieużytkowy.

#### **5. Opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego**

Nie dotyczy – budynek istniejący.

#### **6. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - liczbę lokali mieszkalnych i użytkowych**

- w budynku istnieje 6 lokali mieszkalnych. Brak jest lokali użytkowych, przyjęto 16 mieszkańców.

#### **7. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217), w tym osób starszych;**

Budynek jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych dla mieszkań zlokalizowanych na parterze. Od strony ulicy Wojska Polskiego istnieje możliwość wjazdu wózka inwalidzkiego na poziom parteru jak również do projektowanego mieszkania nr 10.

**8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze**

Wejście główne do budynku na parter z poziomu terenu.

Poszczególne kondygnacje skomunikowane są pomiędzy sobą klatką schodową.

W budynku nie ma windy – 2 kondygnacje + poddasze użytkowe.

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

**9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem**

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

Planowane roboty pokrywają się z obszarami specjalnymi ochrony ptaków oraz siedlisk, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody, nie będą jednak 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 budowy).

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.

#### **9a. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Woda zimna dostarczana jest i będzie z sieci miejskiej.

Natomiast woda ciepła dostarczana będzie poprzez projektowany wymiennik z PEC-u.

Ścieki sanitarne odprowadzane są i będą do sieci miejskiej.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku odbywa się rurami spustowymi na teren nieutwardzony przedmiotowej działki.

Przyjmujemy wg „Wytycznych Technicznych Projektowania Wodociągów”

Ilość wody - 160 l/mieszkańca/dobę

Ilość mieszkańców - 26 osób

Ilość ścieków  $Q_{\text{śc}} = 26 \times 160 = 4160 \text{ i/db} = 4.16 \text{ m}^3/\text{db}$

#### **9b. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**

Brak jest zanieczyszczeń.

#### **9c. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów**

Odpady komunalne odbierane są i będą z terenu posesji

przez specjalistyczną firmę.

Wytwarzane będą odpady wyłącznie tzw. komunalne.

Odpady te będą segregowane zgodnie z obowiązującym prawem i odbierane przez służby wytypowane przez miasto.

Łączna ilość odpadów (niesegregowanych) nie przekroczy 240 l na 1 tydzień.

**9d. Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się**

Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i inne zakłócenia nie będą emitowane przez przedmiotowy obiekt.

**9e. Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne - uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami**

Brak jest wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan.

Na terenie działki brak jest drzew, które kolidowały z remontem kamienicy i remontem budynku węzła cieplnego.

Obiekt budowlany nie wpływa na powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne jak również na działki sąsiednie.

Inwestycja nie wykazuje ograniczenia lub eliminacji wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

**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 (działka znajduje się w granicach administracyjnych miasta Konin Dz. U. z 2008 r., nr 237, poz. 1657 o zmianie ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych z późniejszymi zmianami).

Działka na mapie geodezyjnej oznaczona jest symbolem B.

**10. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - analizę technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła, określającą:**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (poz. 1609 z późn. zmianami), opis techniczny projektu architektoniczno - budowlanego powinien zawierać analizę możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

W przypadku niniejszego budynku zdecydowano się poddać analizie dwa systemy:

- a. System konwencjonalny - źródłem ciepła do przygotowania ciepłej wody użytkowej i na cele centralnego ogrzewania będzie woda dostarczana zdalnie z istniejącej w ulicy sieci PEC-u.
- b. System hybrydowy (połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego) rozwiązanie jak w systemie konwencjonalnym rozbudowane o wspomaganie przygotowania ciepłej wody użytkowej z energii uzyskanej z kolektorów słonecznych (założono, iż energia uzyskana z kolektorów słonecznych w skali roku stanowi 40% - 50% energii potrzebnej do przygotowania ciepłej wody użytkowej).

Dostępny nośnikami energii, które poddano analizie są m.in. energia słoneczna i energia z PEC-u. Zdecydowano się poddać analizie powyższe dwa źródła kierując się możliwościami ekonomicznymi.

Niniejsza analiza zakłada iż, dla danego budynku istnieje możliwość podłączenia do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej.

Zakładając iż:

- energia uzyskana z kolektorów słonecznych w skali roku stanowi 50% energii potrzebnej do przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- realizacja systemu hybrydowego zmniejszy zużycie ciepła o około 15% na przygotowanie ciepłej wody użytkowej i ogrzanie budynku.

Montaż paneli słonecznych, pompy ciepła byłby nie tylko nieopłacalny ale również nie wykonalny z uwagi na istniejące zagospodarowanie wokół budynku i ochronę konserwatorską (montaż urządzeń na zewnątrz budynku). Panele słoneczne wytwarzają energię elektryczną. W budynku

zastosowanie bojlerów lub przepływowych podgrzewaczy wody jak również np. grzejników akumulacyjnych nie spełniło by wymagać co do ogrzania pomieszczeń jak i uzyskania ciepłej wody. Koszt wykonania źródła alternatywnego byłby bardzo wysoki i nie spełniłby w 100% wymogów.

Z uwagi na to Inwestor zdecydował o zastosowaniu konwencjonalnego źródła ciepła tj. zasilanie zdala czynne z istniejącej w ulicy sieci PEC-u. Natomiast w przyszłości po uzgodnieniu z konserwatorem zabytków może powstać system alternatywny wspomagający system konwencjonalny.

**11. W stosunku do budynku - analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5- 7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);**

W stosunku do budynku - analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608): Dla potrzeb analizy przyjęto alternatywnie dla ogrzewania obiektu oraz przygotowania c.w.u. źródło ciepła z czynnikiem wodnym z PEC-u i wytwarzanie energii elektrycznej przez panele fotowoltaiczne. Okna o współczynniku przenikalności cieplnej równym lub mniejszym  $0,9 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ .

Wymagania związane z oszczędnością energii: we wszystkich pomieszczeniach współczynnik przepuszczalności energii całkowitej promieniowania słonecznego okien oraz przegród szklanych i przezroczystych  $g$  liczony według wzoru:  $g = f_c \cdot g_n$  gdzie:  $g_n$  – współczynnik całkowitej przepuszczalności energii promieniowania słonecznego dla typu oszklenia  $f_c$  – współczynnik redukcji promieniowania ze względu na zastosowane urządzenia przeciwsłoneczne w okresie letnim nie może być większy niż 0,35  $g_n = 0,75$  (typ oszklenia: okna potrójnie szklone)  $f_c = 0,15$  (typ zasłon: żaluzje o lamelach nastawnych /rolety zewnętrzne/, osłona zewnętrzna)

$g = 0,15 \cdot 0,75 = 0,1125$  Warunek jest spełniony

Uwaga: wskazane jest okna zaopatrzyć w roletki wewnętrzne.

## **12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

Budynek ma i będzie miał instalacje:

- energetyczną z sieci,
- wodną z sieci miejskiej,
- kanalizacyjną podłączoną do sieci miejskiej,
- telekomunikacyjną indywidualną.

## **13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu**

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 m<sup>2</sup> i gęstość obciążenia ogniowego nie przekracza 500 MJ/m<sup>2</sup>,
- w budynku nie przewiduje się możliwości jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób na powierzchni do 2000 m<sup>2</sup>
- 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.



## **II. OPIS INSTALACJI I SPOSOBU UŻYTKOWANIA**

### **1. Zaopatrzenie wodne.**

Budynek zaopatrzony jest w wodę z sieci miejskiej.

### **2. Odprowadzanie ścieków.**

Odprowadzenie ścieków z budynku do sieci kanalizacyjnej miejskiej. Ścieki z przyborów sanitarnych odprowadzić do rur kanalizacyjnych w pionie, a następnie poziomami na zewnątrz budynku. Wskazana jest wymiana rur kanalizacyjnych w przedmiotowych pomieszczeniach.

### **3. Odprowadzenie wód deszczowych**

Odprowadzenie wód deszczowych z dachu budynku odbywa się na teren nie utwardzony przedmiotowej działki. W następnym etapie inwestycji wody deszczowe z budynku doprowadzone będą do kanalizacji miejskiej.

### **4. Ciepła woda. centralne ogrzewanie.**

W budynku ciepła woda i ogrzewanie zasilane będzie z sieci PEC-u.

### **5. Instalacja elektryczna.**

Budynek jest zasilany energią elektryczną z sieci miejskiej. Instalacja elektryczna jest instalacją wewnętrzną 230 V. Energia elektryczna zastosowana jest do oświetlenia pomieszczeń i zasilania sprzętów.

### **6. Sieć gazowa**

Budynek nie posiada instalacji wewnętrznej gazowej.

### **7. Wentylacja**

Wentylacje pomieszczeń wykonać jako grawitacyjną.