

TOM 1/1

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa obiektu
budowlanego:
Kategoria
obiektu

Budynek wielorodzinny
Kategoria obiektu – XVIII

Zakres inwestycji
objętej
opracowaniem:

Termomodernizacja budynku w zakresie wykonania instalacji c.o. i c.w.u, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa elewacji, montaż węzła cieplnego, docieplenie elewacji metodą lekko-mokrą.

Adres obiektu
budowlanego
i nr działki:

62-500 Konin ul. 3 Maja 34
dz. geodezyjna nr 184/2, 184/1, 185 obręb 0018 Starówka

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. 1

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.....	11
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego – dane liczbowe.....	13
4a. Kubatura.....	13
4b. Zestawienie powierzchni.....	13
4c. Wysokość, długość, szerokość, średnica.....	17
4d. Liczba kondygnacji.....	17
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.....	18
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem.....	18
9a. Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.....	19
9b. Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.....	20
9c. Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.....	20
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.....	20
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.....	20
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.....	20

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);.....22
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....23
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.....23

II. OPIS INSTALACJI I SPOSOBU UŻYTKOWANIA.....24

1. Zaopatrzenie wodne.....24
2. Odprowadzanie ścieków.....24
3. Odprowadzenie wód deszczowych24
4. Ciepła woda. Centralne ogrzewanie.....24
5. Instalacja elektryczna.....24
6. Sieć gazowa.....24

III. SPIS RYSUNKÓW

Nazwa rysunku	Nr rysunku	Nr strony
Plan sytuacyjny	rys. nr 1	7
Inwentaryzacja		
Rzut piwnic - inwentaryzacja	rys. nr 2	25
Rzut parteru - inwentaryzacja	rys. nr 3	26
Rzut I piętra - inwentaryzacja	rys. nr 4	27
Rzut strychu - inwentaryzacja	rys. nr 5	28
Rzut dachu - inwentaryzacja	rys. nr 6	29
Przekrój A – A - inwentaryzacja	rys. nr 7	30
Elewacja frontowa, wschodnia - inwentaryzacja	rys. nr 8	31
Elewacja tylna, zachodnia - inwentaryzacja	rys. nr 9	32
Elewacja boczna, południowa - inwentaryzacja	rys. nr 10	33
Elewacja boczna, północna - inwentaryzacja	rys. nr 11	34
Projekt		
Rzut piwnic	rys. nr 12	35
Rzut parteru	rys. nr 13	36
Rzut I piętra	rys. nr 14	37
Rzut strychu	rys. nr 15	38
Rzut dachu	rys. nr 16	39
Przekrój A - A	rys. nr 17	40
Elewacja frontowa, wschodnia	rys. nr 18	41
Elewacja tylna, zachodnia	rys. nr 19	42
Elewacja boczna, południowa	rys. nr 20	43
Elewacja boczna, północna	rys. nr 21	44

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:
„Termomodernizacja budynku w zakresie wykonania instalacji c.o.
i c.w.u, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, naprawa elewacji,
montaż węzła ciepłego, docieplenie elewacji metodą lekko-mokrą.”
położonego w Koninie przy ul. 3 Maja 34, na działkach geodezyjnych
nr 184/2, 184/1, 185 obręb 0018 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 remont z termomodernizacją budynku wielorodzinnego.

Kategoria obiektu budowlanego – XVIII.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Projektowany jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

Przedmiotowy projekt remontu nie ingeruje w obecny stan funkcjonalny lokali w budynku jak i ich pomieszczenia.

Z uwagi na powyższe program użytkowy obiektu nie ulegnie zmianie.

Zakres robót obejmuje

- remont ścian zewnętrznych,
- wymiana okien i drzwi zewnętrznych,
- docieplenie ścian i dachu budynku,
- montaż węzła 2-funkcyjnego c.w.u. + co,
- montaż grzejników z rozprowadzeniem instalacji grzewczej,
- montaż rur ciepłej wody,
- konserwacja połaci dachowej,
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej w budynku,
- izolacja ścian fundamentowych,
- likwidacja piecy grzewczych.

Budynek obecnie użytkowany jest jako budynek mieszkalny wielorodzinny i po dokonany remoncie również będzie budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

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

Budynek objęty niniejszym projektem zlokalizowany jest w centrum miasta starego Konina – Starówka.

Budynek mieszkalny wielorodzinny znajdują się na połączeniu dwóch ulic tj. ulicy 3 Maja i Staszica.

Dojazd do budynku z drogi publicznej to zjazd utwardzony z ulicy Staszica, a następnie poprzez przejazd pod budynkiem.

Budynek jest budynkiem 2 kondygnacyjnym opartym na planie rombu.

Wejście główne do budynku zlokalizowane jest od strony podwórka.

Ściany zewnętrzne budynku wykonane są z cegły, otynkowane i od strony ulic pomalowane farbami elewacyjnymi.

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

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, blendy, ryzalit mają być odnowione i zachowane. Z uwagi na strefę konserwatorską wymagane jest uzgodnienie wszystkich robót budowlanych z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Projektowane roboty są zgodne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

Z uwagi na to że budynek zlokalizowany jest na terenach objętych ochroną konserwatora zabytków nie wpisany jest do rejestru zabytków (strefa ochrony konserwatorskiej – A) wymagane jest uzgodnienie wszystkich robót budowlanych z Miejskim Konserwatorem Zabytków.

Zgodnie z uchwałą nr 510 Rady Miasta Konina z dnia 23 września 2009 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Konina – Starówka przedmiotowa działka z budynkiem oznaczona jest symbolem MU 28.

Zgodnie MPZP §15 pkt. 2 i §17 pkt. 45 w ramach robót budowlanych oraz prac konserwatorskich należy dążyć do przywrócenia wartości funkcjonalnej obiektu z zachowaniem historycznych cech zabudowy i jej elementów, a w szczególności: d. kompozycji elewacji, w tym ilości osi okiennych, poziomych i pionowych podziałów elewacji, podziałów stolarki okiennej i drzwiowej, wykroju okien, akcentowania narożników, e. detali architektonicznych i dekoracji snycerskich, ciesielskich i ślusarsko – kowalskich.

Większość warunków ujętych w MPZP w §17 pkt. 45 nie można porównać z istniejącym budynkiem i zakresem robót remontowych. Budynek nie będzie rozbudowany, nadbudowany.

Obostrzenia ujęte są w pkt 45 lit. r - elewacje zewnętrzne:

- tynki w kolorystyce zabudowy starówki,
- detale architektoniczne budynku, w szczególności, balustrady schodów zewnętrznych, balkonów, logii, tarasów w kolorach czarnym, szarym, odcieniach brązu, szarości, naturalnych kolorach metalu, szkła, kamienia i drewna w odcieniach brązu – nie występują,
- zabrania się fragmentarycznego odnawiania elewacji zewnętrznych, szczególnie fragmentarycznego malowania elewacji zewnętrznych – nie dotyczy,
- zabrania się montowania krat na otworach okiennych i drzwiowych od strony zewnętrznej elewacji – nie będzie,
- dopuszcza się montowanie żaluzji zewnętrznych, pod warunkiem że użyte żaluzje w obrębie jednego budynku będą w jednakowym kolorze – białym, brązowym, szarym, w zależności od dominującej kolorystyki elewacji zewnętrznej budynku – nie będzie,
- s) dopuszcza się remonty i przebudowę istniejących budynków niespełniających ustaleń planu z zastosowaniem ustaleń dotyczących kształtu, pokrycia dachu i elewacji zewnętrznych stosownie do przedmiotu robót budowlanych;

Zgodnie z ustaleniami z Miejskim Konserwatorem Zabytków zaprojektowano:

- rynny, rury spustowe, opierzenia - blacha tytan – cynk,
- w otworach okiennych i blendach pozbawionych parapetów ceglanych wykonać parapety z cegły o wysokości $h=1/4$ i wykończyć blachom j.w.,
- zastosować okna z pcv 3-szybowe, kolor złoty dąb, kwatera jedna uchyla jedna otwieralna $U_{max} = 0,90W/(m^2 \times K)$,
- ściany docieplić styropianem gr. 15 cm,
- drzwi drewniane na etapie wykonawczym uzgodnić zgodnie z procesem budowlanym i obowiązującymi normami, $U_{max} = 1,30W/(m^2 \times K)$,
- wyprawa elewacji uziarnienie 1 mm farbą krzemianową S 122.

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

4a. Kubatura

Kubatura budynku 1 989 m³

4b. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy	198,70 m ²
Powierzchnia całkowita	560,94 m ²
Powierzchnia użytkowa	269,14 m ²
Powierzchnia netto	447,55 m ²

4b.1. Powierzchnia całkowita pomieszczeń

4b.1.1. Powierzchnia pomieszczeń – inwentaryzacja

4b.1.1.1. Piwnica

01 - Piwnica mieszkania nr 1	14,51 m2
02 - Piwnica mieszkania nr 2	12,52 m2
03 - Piwnica mieszkania nr 3	21,12 m2
04 - Piwnica mieszkania nr 4	7,73 m2
05 - Piwnica mieszkania nr 5	10,60 m2
06 - Piwnica mieszkania nr 6	6,39 m2
07 - Piwnica mieszkania nr 7	11,94 m2
08 - Kabina wc nr 1	1,03 m2
09 - Kabina wc nr 2	1,03 m2
010 - Kabina wc nr 3 mieszk. nr 1	1,03 m2
011 - Pralnia	12,36 m2
012 - Schowek	0,63 m2
013 - Korytarz nr 1	4,19 m2
014 - Korytarz nr 2	9,63 m2
015 - Korytarz nr 3	2,84 m2
016 - Korytarz nr 4	4,92 m2
017 - Korytarz nr 5	<u>5,00 m2</u>
	127,47 m2

4b.1.1.2. Parter

Mieszkanie nr 1

1 - Pokój nr 1	13,03 m2
2 - Kuchnia	7,49 m2
1 - Pokój nr 2	<u>14,71 m2</u>
	35,23 m2

Mieszkanie nr 2

4 - P. pokój	1,54 m2
5 - Kabina wc	1,83 m2
6 - Kuchnia	6,78 m2
7 - Pokój	<u>18,94 m2</u>
	29,09 m2

Mieszkanie nr 3

8 - Pokój nr 1	18,22 m2
9 - Łazienka	2,58 m2
10 - Pokój nr 2	13,11 m2
11 - Pokój nr 3	17,92 m2

12 - Kuchnia	8,16 m ²
13 - P. pokój	<u>3,15 m²</u>
	63,14 m ²

14 - Klatka s.	13,08 m ²
15 - Schody do piwnicy	1,17 m ²

4b.1.1.3. I piętro

Mieszkanie nr 4

101 - Pokój	14,71 m ²
102 - Kuchnia	7,49 m ²
103 - Łazienka	<u>2,58 m²</u>
	35,23 m ²

Mieszkanie nr 5

104 - Pokój	15,15 m ²
105 - Kabina wc	1,03 m ²
106 - Kuchnia	<u>7,26 m²</u>
	23,44 m ²

Mieszkanie nr 6

107 - Pokój nr 1	8,07 m ²
108 - Łazienka	3,42 m ²
109 - P. pokój z aneksem k.	8,15 m ²
110 - Pokój nr 2	<u>21,32 m²</u>
	40,96 m ²

Mieszkanie nr 7

111 - Pokój nr 1	12,59 m ²
112 - Pokój nr 2	18,01 m ²
113 - Kuchnia	5,64 m ²
114 - Łazienka	2,59 m ²
115 - P. pokój	<u>3,22 m²</u>
	42,05 m ²

4b.1.1.4. Strych

201 - Pow. po podłodze	162,12 m ²
------------------------	-----------------------

4b.1.2. Powierzchnia pomieszczeń

4b.1.2.1. Piwnica

01 - Piwnica mieszkania nr 1	14,51 m ²
02 - Piwnica mieszkania nr 2	12,52 m ²

03 - Piwnica mieszkania nr 3	21,12 m2
04 - Piwnica mieszkania nr 4	7,73 m2
05 - Piwnica mieszkania nr 5	10,60 m2
06 - Piwnica mieszkania nr 6	6,39 m2
07 - Piwnica mieszkania nr 7	11,94 m2
08 - Kabina wc mieszkania nr 1	1,03 m2
09 - Składowisko nr 1	1,03 m2
010 - Składowisko nr 2	1,03 m2
011 - Pom. węzła cieplnego	12,36 m2
012 - Schowek	0,63 m2
013 - Korytarz nr 1	4,19 m2
014 - Korytarz nr 2	9,63 m2
015 - Korytarz nr 3	2,84 m2
016 - Korytarz nr 4	4,92 m2
017 - Korytarz nr 5	<u>5,00 m2</u>
	127,47 m2

4b.1.2.2. Parter

Mieszkanie nr 1

1 - Pokój nr 1	13,03 m2
2 - Kuchnia	7,49 m2
1 - Pokój nr 2	<u>14,71 m2</u>
	35,23 m2

Mieszkanie nr 2

4 - P. pokój	1,54 m2
5 - Kabina wc	1,83 m2
6 - Kuchnia	6,78 m2
7 - Pokój	<u>18,94 m2</u>
	29,09 m2

Mieszkanie nr 3

8 - Pokój nr 1	18,22 m2
9 - Łazienka	2,58 m2
10 - Pokój nr 2	13,11 m2
11 - Pokój nr 3	17,92 m2
12 - Kuchnia	8,16 m2
13 - P. pokój	<u>3,15 m2</u>
	63,14 m2

14 - Klatka s.	13,08 m2
15 - Schody do piwnicy	1,17 m2

4b.1.2.3. I piętroMieszkanie nr 4

101 - Pokój	14,71 m ²
102 - Kuchnia	7,49 m ²
103 - Łazienka	<u>2,58 m²</u>
	35,23 m ²

Mieszkanie nr 5

104 - Pokój	15,15 m ²
105 - Kabina wc	1,03 m ²
106 - Kuchnia	<u>7,26 m²</u>
	23,44 m ²

Mieszkanie nr 6

107 - Pokój nr 1	8,07 m ²
108 - Łazienka	3,42 m ²
109 - P. pokój z aneksem k.	8,15 m ²
110 - Pokój nr 2	<u>21,32 m²</u>
	40,96 m ²

Mieszkanie nr 7

111 - Pokój nr 1	12,59 m ²
112 - Pokój nr 2	18,01 m ²
113 - Kuchnia	5,64 m ²
114 - Łazienka	2,59 m ²
115 - P. pokój	<u>3,22 m²</u>
	42,05 m ²

4b.1.2.4. I piętro

201 - Pow. po podłodze 162,12 m²

4c. Wysokość, długość, szerokość, średnica

Wysokość max - elewacja frontowa	8,33 m
Szerokość budynku	16,25 m
Długość budynku	11,76 m

4d. Liczba kondygnacji

Liczba kondygnacji: dwie kondygnacje nadziemne (parter, I piętro)
+ piwnica i 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 7 lokali mieszkalnych. Brak jest lokali użytkowych, przyjęto 19 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 nie jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

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 do budynku na parter z poziomu terenu poprzez podest zewnętrzny i ze schodami wewnętrznymi.

Poszczególne kondygnacje skomunikowane są pomiędzy sobą klatką schodową.

W budynku nie ma windy – 2 kondygnacje.

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 remoncie budynku mają na celu przygotowanie frontu robót i uporządkowanie terenu i nie wprowadzają negatywnych zmian w istniejącym środowisku naturalnym.

Planowane roboty nie pokrywają się z obszarami specjalnymi ochrony ptaków oraz siedlisk, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody, jak również 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 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 dostarczana jest i będzie z sieci miejskiej.

Ścieki sanitarne odprowadzane są i będą do sieci miejskiej.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku odbywa się rurami spustowymi od frontu do kanalizacji miejskiej.

Przyjmujemy wg „Wytycznych Technicznych Projektowania

Wodociągów”

Ilość wody - 160 l/mieszkańca/dobę

Ilość mieszkańców - 19 osób

Ilość ścieków $Q_{\text{śc}} = 19 \times 160 = 3040 \text{ l/db} = 3.04 \text{ m}^3/\text{db}$

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 120 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

Nie dotyczy.

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. 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 wyposażony jest w 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 15 kwietnia 2022 r. Dz.U. 2022 poz. 1225 w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, jak również Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno – budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1722):

- 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.

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.

3. Odprowadzenie wód deszczowych

Odprowadzenie wód deszczowych odbywa się do kanalizacji i nie ulegnie zmianie.

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.

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 wymaganych pomieszczeń wykonana będzie jako wentylacja grawitacyjna.