EGZ. NR …../3****

**Usługi** **Projektowo-Wykonawcze**

**Marcin Zawadka**

**ul. Kurpiowska 8, 09-408 Płock**

**NIP 774-290-32-73**

|  |  |
| --- | --- |
| Nazwa elementu projektu budowlanego | **Projekt zagospodarowania działki**  **TOM I** |
| Nazwa zamierzenia budowlanego | **DOCIEPLENIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO** |
| Adres obiektu budowlanego | 09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 4  powiat płocki, woj. mazowieckie |
| Kategoria obiektu budowlanego | **XIII – pozostałe budynki mieszkalne** |
| - nazwa jednostki ewidencyjnej  - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego  - numery działek ewidencyjnych na których obiekt jest usytuowany | jednostka ewidencyjna: jed. ewid. 146201\_1  obręb ewidencyjny: 0008  działka nr ewidencyjny: 454/8 i 380/4 |
| Imię i nazwisko  lub nazwa inwestora  Adres inwestora | **Gmina Miasto Płock**  ul. Stary Rynek 1  09-400 Płock  NIP 774 100 49 05 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Zakres opracowania | Pełniona funkcja projektowa | Imię i nazwisko, specjalność  i numer uprawnień budowlanych | Data opracowania | Podpis |
|  | Projektant |  |  |  |
|  | (obiektu) |  |  |
| Architektura |  | **mgr inż. Marcin Zawadka** |  |
| Zagospoda-  rowanie | Spec. Uprawnień | Konstrukcyjno-budowlanej  MAZ/0484/PBKb/18 | Listopad 2022 |
|  | Numer |  |  |
|  | uprawnień |  |  |

Zawartość

[I. Projekt Zagospodarowania Działki ( część opisowa) 3](#_Toc119356825)

[1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów 3](#_Toc119356826)

[2. z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania 3](#_Toc119356827)

[2.1. Sytuacja 3](#_Toc119356828)

[3. Projektowane zagospodarowanie terenu 3](#_Toc119356829)

[3.1. Istniejący obiekt 3](#_Toc119356830)

[3.2. Układ komunikacyjny, parkingi oraz dojścia 4](#_Toc119356831)

[Parking znajduje się wzdłuż ulicy nr dział 380/4 należącej do do Gminy Miasto Płock oraz od północy działki 454/8 4](#_Toc119356832)

[3.3. Ukształtowanie trenu i zieleni 4](#_Toc119356833)

[3.4. Uzbrojenie terenu projektowane 4](#_Toc119356834)

[3.5. Śmietnik 4](#_Toc119356835)

[3.6. Ogrodzenie 4](#_Toc119356836)

[Działka nie jest ogrodzona 4](#_Toc119356837)

[3.7. Obsługa osób niepełnosprawnych 4](#_Toc119356838)

[3.8. Spadki i odwodnienie: 4](#_Toc119356839)

[4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni*ll* lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego 4](#_Toc119356840)

[5. Informacja czy działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. 5](#_Toc119356841)

[7. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych: 6](#_Toc119356842)

[8. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu 6](#_Toc119356843)

[II. Zagospodarowanie terenu 8](#_Toc119356844)

[III. Oświadczenie Projektantów 9](#_Toc119356847)

[IV. Załączniki formalno-prawne 10](#_Toc119356848)

I. Projekt Zagospodarowania Działki ( część opisowa)

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego, a w wypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany - zakres całego zamierzenia, a w razie potrzeby kolejność realizacji obiektów

Przedmiotem opracowania jest termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowanego przy ul. Kazimierza Wielkiego 4 w Płocku. Zakres planowanej inwestycji obejmuje wykonanie prac związanych z termomodernizacją przedmiotowych budynków wraz z pracami towarzyszącymi.

W ramach prac towarzyszących (dodatkowych) w zakresie inwestycji wykonane zostanie odtworzenie likwidacja daszków wejściowych i montaż daszków systemowych z poliwęglanu.

Projektowany budynek zaliczają się do kategorii XIII – budynek wielorodzinny

1. z opisem projektowanych zmian, w tym rozbiórek obiektów i obiektów przeznaczonych do dalszego użytkowania
   1. Sytuacja

Działka objęta opracowaniem nr 454/8 i 380/4, obr. ewid. 0008 jest działką zabudowaną. Budynek znajdujący się na działce 454/8 od wschodu graniczy z budynkiem na działce nr 456 również należącym do Gminy Miasto Płock .

Działka 380/4 jest droga należącą do Gminy Miasto Płock do której przylega budynek objęty termomodernizacja. Od strony północnej znajdują się dwa wejścia do budynków mieszkalnych oraz parking .

1. Projektowane zagospodarowanie terenu
   1. Istniejący obiekt

Zagospodarowanie terenu jak również przyłącza do budynku zostają nienaruszone. Docieplenie budynku będzie wykonane do poziomu istniejącej nawierzchni utwardzonej

Budynek mieszkalny wielorodzinny

Forma architektoniczna istniejacego budynku prosta bryła, w kształcie prostokąta o wymiarach 11,00 m x 34,00m wysokość budynku w kalenicy 10,55m. Budynek jest III kondygnacyjny z podpiwniczeniem na głębokość ok 1,3m ppt.. Przykrycie dachu dwuspadowego papa o kącie 6,5°.

Budynek pod względem wielkości, wysokości oraz kolorystyki obiektu i rozwiązań materiałowych spełnia wymogi w sprawie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego.

Powierzchni zabudowy 376,12m2

Fasady budynku zostaną wykończone tynkiem w kolorach jasnych.

Elementy wykończeniowe z blachy tytan-cynk – rynny, rury spustowe, parapety, obróbki blacharskie są zaprojektowane w kolorze blachy ocynkowanej.

Stolarka okienna i drzwiowa z PVC w kolorze białej.

**Realizacja projektowanej inwestycji nie będzie powodować uciążliwości dla terenów przyległych i mieści się w granicach terenu, do którego inwestor posiada tytuł prawny.**

* 1. Układ komunikacyjny, parkingi oraz dojścia

Dojścia – cały teren wokół budynku utwardzany kostką brukową

Parking znajduje się wzdłuż ulicy nr dział 380/4 należącej do do Gminy Miasto Płock oraz od północy działki 454/8

* 1. Ukształtowanie trenu i zieleni

Teren ukształtowany jest z niewielkim spadkiem od budynku objętego opracowaniem.

* 1. Uzbrojenie terenu projektowane

Budynek o funkcji mieszkalnej (wielorodzinnej) wyposażony w następujące instalacje:

- instalacja wody zimnej   
- instalacja c.o. i c.w.u.  
- instalacja kanalizacji sanitarną

- instalację wody opadowej z dachu budynku,  
- instalacje gniazd wtykowych  
- instalacja teletechniczną

* 1. Śmietnik

Odpadki stałe magazynowane są na działce własnej w specjalnie przeznaczonym do tego wydzielonej altanie śmietnikowej zgodnie z wymogami ustawy o lokalizacji miejsc na gromadzenie odpadów stałych, w pojemnikach spełniających wymagania higieniczno – sanitarne i przepisy określone w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Pomieszczenie wyposażone będzie w wentylacje, zawór czerpalny oraz kratkę odpływową.

* 1. Ogrodzenie

Działka nie jest ogrodzona

* 1. Obsługa osób niepełnosprawnych

Budynek nie jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych.

* 1. Spadki i odwodnienie:

Wody opadowe i roztopowe z dachów odprowadzone są do kanalizacji deszczowej kd500

1. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu, jak powierzchnia zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zielenill lub powierzchnia biologicznie czynna oraz innych części terenu, niezbędnych do sprawdzenia zgodności ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku z decyzją o warunkach zabudowy albo decyzją o lokalizacji inwestycji celu publicznego

|  |  |
| --- | --- |
| NAZWA | POW. |
| **Powierzchnia zabudowy budynkiem [m2]** | **376,12** |
| **Powierzchnia działki 454/8 (powierzchnia utwardzona) [m2]** | **487,00** |
| **Powierzchnia działki 380/4 (powierzchnia utwardzona) [m2]** | **26394,00** |

1. Informacja czy działka, na którym jest projektowany obiekt budowlany, jest wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

* **Inwestycja zlokalizowana jest na terenie zabytkowego zespołu urbanistyczno-architektonicznego i warst kulturowych miasta Płocka (wpisany do rejestru zabytków pod nr 51/182/59W data wpisania: 16.11.1959r i wymaga uzyskania pozwolenia konserwatorskiego.**

. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego;

Działki nr 454/8 i 380/4 **nie znajdują się** na obszarze eksploatacji górniczej, terenów zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych. Przedmiotowa działka znajduje się na terenie położonym w obszarze narażonym zalaniem w przypadku całkowitego zniszczenia wałów.

1. Informacje, dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Planowana inwestycja nie zalicza się do mogących w znaczącym stopniu wpływać na środowisko, a jej realizacja nie wpłynie na zwiększenie zagrożenia środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu, ani nieruchomości istniejących w jego otoczeniu. Roboty budowlane prowadzone będą z poszanowaniem obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.

Inwestycja nie narusza równowagi przyrodniczej i nie utrudnia prowadzenia racjonalnej gospodarki zasobami środowiska.

Projektowana inwestycja spełnia wymagania dotyczące poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich i obejmuje w szczególności:

1. Zapewnienie dostępu do drogi publicznej.

2. Ochronę przed pozbawieniem:

a) możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności,

b) dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.

3. Ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibrację zakłócenia elektryczne, promieniowanie.

4. Ochronę przed zanieczyszczeniem powietrza, wody lub gleb.

5. Realizacja inwestycji nie zmieni stosunków wodnych na sąsiednich działkach.

5. Przy realizacji inwestycji należy uwzględnić:

a) wnioskowana inwestycja nie może powodować utrudniania w dojściach i dojazdach do sąsiednich nieruchomości, jak również nie może pogorszyć stanu technicznego tych nieruchomości;

b) należy uzgodnić ewentualne zajęcie terenu na czas prac z właścicielami i zarządcami terenu;

Projektowane zamierzenie budowlane nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie oddziaływać na środowisko dla którego wymagane byłoby uzyskanie decyzji środowiskowych uwarunkowanych na podstawie przepisów ustawy z dn. 03.10.2008r o udostępnieniu informacji środowisku i  jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. 2021r. poz 247 ze zm.)

Właściciel nieruchomości nie będzie wykonywał działań które zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną a miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych zgodnie z art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tekst jednolity : Dz. U. z 2019 r. poz. 1145, 1495).

Budynek został zaprojektowany i został wykonany z takich materiałów i wyrobów oraz w sposób niestanowiący zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników lub sąsiadów, w szczególności w wyniku ograniczenia nasłonecznienia i oświetlenia naturalnego - § 309 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065).

W trakcie przygotowania i realizacji inwestycji respektowane są przepisy wynikające z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (tekst jednolity: Dz. U. Z 2017 poz. 519), w szczególności zapewnione zostanie oszczędne korzystanie z terenu )art. 74), uwzględniono ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust. 1).

1. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Nie istnieje konieczność podawania innych danych wynikających ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania robót budowlanych. Takie nie występują w tym obiekcie.

1. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

Uwzględniając obowiązujące przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- §12 Zgodnie z WT §  12 pkt 3 dopuszcza się, sytuowanie budynku bezpośrednio przy granicy działki budowlanej, jeżeli będzie on przylegał swoją ścianą do ściany budynku istniejącego na sąsiedniej działce oraz jego wysokość będzie zgodna z obowiązującym na danym terenie planem miejscowym lub decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

* **§13 budynek nie przesłania budynków sąsiednich, odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń ponieważ: między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania.**
* §19 zachowano odległość projektowanych miejsc postojowych od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt - zachowano odległości wymagane niniejszym paragrafem.
* §60 ust 2 inwestycja nie ogranicza oświetlenia i nasłonecznienia pomieszczeń

mieszkalnych w budynkach na działkach sąsiednich, nie zacienia budynków sąsiednich. Został zapewniony w pokojach mieszkalnych – w godzinach 7oo–17oo czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września).

Z uwagi na ustawę Prawo Ochrony Środowiska, Prawo Wodne nie zachodzi oddziaływanie na działki sąsiednie ze względu na to że:

* Inwestycja nie emituje hałasu, odorów, wibracji
* Inwestycja wytwarza odpady, które będą gromadzone i wstępnie segregowane w pojemnikach. Odległości pojemników na odpady spełniają wymagania ograniczające oddziaływanie tylko do działki, na której prowadzona jest inwestycja.
* Inwestycja nie będzie wyposażona w urządzenia emitujące promieniowanie, w szczególności jonizujące, pole elektromagnetyczne i inne zakłócenia.
* Inwestycja nie zmienia stosunków wodnych, nie będzie miała wpływu na spływ wód powierzchniowych i nie zmienia poziomu zwierciadła wody gruntowej zarówno w fazie

budowy jak i w fazie docelowej.

Sposób użytkowania obiektu nie spowoduje:

* nadmiernej eksploatacji terenów ogólnodostępnych, w szczególności dróg i ciągów
* pieszo-jezdnych;
* nie pozbawia dostępu do drogi publicznej użytkowników budynków oraz możliwości przejazdu pojazdów ratowniczych;
* nie wywoła przekroczenia tła poziomu hałasu;
* nie wywoła przekroczenia tła poziomu stanu powietrza;
* nie wywoła przekroczenia tła poziomu wód powierzchniowych i gruntowych na
* terenach sąsiednich;
* nie wywoła zakłóceń elektrycznych.

Wnioski:

**Po wykonanej analizie wynika, że budynek znajduje się w granicy działki nr 456 od strony wschodniej przez co oddziałuje na budynek znajdującej się na tej działce. Jednakże budynek ten jak również budynek objęty opracowaniem należy do Gminy Miasto Płock.**

***Projektował:***

**mgr inż. Marcin Zawadka**

- uprawniony do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

bez ograniczeń nr MAZ/0484/PBKb/18

UWAGA!: Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia wbudowane muszą posiadać aktualne aprobaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania.

**Technologie i materiały użyte w projekcie są przykładowe, dopuszcza się użycie innych materiałów i technologii o równorzędnych lub wyższych parametrach technicznych po konsultacji z autorem projektu.**

1. Zagospodarowanie terenu

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| JEDNOSTKA  PROJEKTOWA: | | **archi_kon_logo_jpg big rgb.jpg**  **ArchiCon**  **Usługi Projektowo-Wykonawcze**  **Marcin Zawadka ul. Kurpiowska 8, 09-408 Płock**  **NIP 774-290-32-73** | | **Miejsce na pieczęć urzędu** |
| NAZWA i ADRES  INWESTYCJI: | | **DOCIEPLENIE BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO** | | |
| NUMERY EWIDENCYJNE DZIAŁEK: | | 09-400 Płock, ul. Kazimierza Wielkiego 4  powiat płocki, woj. mazowieckie  **dz. nr ewid. 454/8 i 380/4** | | |
| INWESTOR: | | **Gmina Miasto Płock**  ul. Stary Rynek 1  09-400 Płock  NIP 774 100 49 05 | | |
|  | | | | |
| ***Na podstawie art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane***  *(tekst jednolity: Dz. U. z 2019r. Poz. 1186 z późniejszymi zmianami)*  **OŚWIADCZAM**  ***że niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.*** | | | | |
| **Branża** | **Projektant** | |  | |
| Konstruktor | **mgr inż. Marcin Zawadka**  - uprawniony do projektowania w specjalności  architektonicznej bez ograniczeń  nr upr. MAZ/  Data : 15.11.2022r. podpis ……………..……..… | |  | |
| **Listopad 2022 r.** | | | | |

1. Oświadczenie Projektantów
2. Załączniki formalno-prawne

|  |  |
| --- | --- |
| rodzaj załącznika | nr strony |
| a.) Uprawnienia i Zaświadczenie Projektantów i Sprawdzających wpisie do właściwej Izby Samorządu Zawodowego | 11 |