

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Nazwa zamierzenia budowlanego	Kompleksowy remont budynku przy ul. Stary Rynek 20 w Płocku i terenu działki należących do WFOSiGW
Kategoria obiektu budowlanego	XII
Lokalizacja obiektu budowlanego	Dz. nr 683/1, obręb 0008, jednostka ewidencyjna: 146201_1, ul. Stary Rynek 20, 09-400 Płock
Imię i nazwisko lub nazwa oraz adres inwestora	Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie ul. Stary Rynek 20, 09-400 Płock

1 PRZEDMIOT I PODSTAWA OPRACOWANIA.

1_1 Przedmiot opracowania:

Budynek WFOSiGW w Warszawie, w którym mieści się siedziba Wydziału Zamiejscowego w Płocku, jest zlokalizowany przy ul. Stary Rynek 20 na działce ewidencyjnej nr 683/1 w obrębie Śródmieście. Dojazd do budynku jest realizowany drogami publicznymi – ulicą Małachowskiego i ul. Stary Rynek.

Główne wejście do budynku znajduje się od strony ul. Stary Rynek. Do budynku prowadzi również drugie wejście od strony dziedzińca, dostępne przez przejazd bramny lub furtę od strony ul. Małachowskiego.

Budynek jest zaopatrywany w ciepło na potrzeby ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z lokalnej sieci ciepłowniczej poprzez grupowy węzeł C.O. i C.T. znajdujący się w piwnicy budynku.

Budynek został wzniesiony w roku 1997 w technologii tradycyjnej z:

- ścianami fundamentowymi z bloczków betonowych, cegły i kamienia (od strony ul. Małachowskiego). część ścian w piwnicy pochodzi z XVI wieku, częściowo murowana z cegły oraz kamienia i jest zachowana jako zabytkowa,
- ścianami zewnętrznymi z cegły kratówki z wzmocnieniami słupami żelbetowymi w grubości warstwy i ścianą żelbetową od strony istniejącego budynku sąsiedniego,
- ścianami wewnętrznymi konstrukcyjnymi z cegły kratówki z wzmocnieniami słupami żelbetowymi,
- strop pomiędzy piwnicą a parterem gęstożebrowy Ackermana,
- stropy pomiędzy pozostałymi kondygnacjami z płyt kanałowych,
- strop pomiędzy poddaszem użytkowym a poddaszem nieużytkowym obudowa GK na podkonstrukcji drewnianej,
- dach pokryty dachówką cementową „Esówką”,
- stolarka okienna i drzwiowa drewniana,

1_2 Podstawa opracowania:

- Umowa z inwestorem
- Projekt architektoniczny koncepcyjny
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.(Dz.U.2022 poz.1225, Dz.U. 2023 poz. 2442)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego

zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2020r. poz. 1609)

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. 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. 2023 poz. 1563)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 poz.719, Dz.U. 2019 poz. 67)
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 869)

2 OKREŚLENIE ISTNIEJĄCEGO STANU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.

Działka zabudowana istniejącym budynkiem. Teren płaski utwardzony. Działka posiada dostęp do drogi publicznej.

3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

W związku z prowadzeniem prac polegających na kompleksowym remoncie budynku przy ul. Stary Rynek 20 w Płocku i terenu działki należących do WFOŚiGW w Warszawie w zakresie zmiany zagospodarowania terenu planuje się wyłącznie remont nawierzchni dziedzińca wraz z podbudową.

3_1 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – bez zmian

Woda – istniejące przyłącze wodociągowe

Kanalizacja sanitarna – istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej

Odprowadzenie wody – istniejące wpięcie do kanalizacji deszczowej

Energia elektryczna – istniejące przyłącze elektroenergetyczne

Ciepło użytkowe – istniejący węzeł cieplny

Gaz – nie dotyczy

Dostępność komunikacyjna – działka posiada dostęp do drogi publicznej

Zapewnienie miejsc parkingowych - na terenie działki inwestora, projektowane oznaczenie graficzne po wymianie nawierzchni od strony dziedzińca miejsca postojowego do potrzeb osób niepełnosprawnych

Gospodarka odpadami – składowanie odpadów stałych w zamkniętych pojemnikach i odbiór zgodnie z umową z podmiotem odpowiedzialnym za odbiór odpadów komunalnych

Miejsce gromadzenia odpadów istniejące, bez zmian (poza zakresem opracowania).

Zagospodarowanie zieleni – brak zieleni na terenie , na którym realizowana będzie inwestycja

4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI DZIAŁKI

Powierzchnia działki	430,00 m²
Powierzchnia zabudowy	207,75 m²
Powierzchnia przełożenia nawierzchni na terenie działki	99,00 m²

5_1 RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU DZIAŁKI WYNIKAJĄCY Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO

Działka, na której zlokalizowany jest przedmiotowy budynek nie znajduje się w obrębie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

5_2 OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY.

Budynek zlokalizowany w Płocku przy ul. Stary Rynek 20 jest własnością Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Warszawie, w którym mieści się siedziba Wydziału Zamiejscowego w Płocku nie jest wpisany do rejestru zabytków, lecz znajduje się na obszarze objętym ochroną konserwatorską. Elementy budynku wpisane do gminnej ewidencji zabytków, piwnice figurują pod nr 61, stanowią element zespołu urbanistyczno-architektonicznego wpisanego do rejestru zabytków - na podstawie Zarządzenia Nr 3107/2013 Prezydenta Miasta Płocka z dnia 17 maja 2013 r. w sprawie prowadzenia ewidencji zabytków, znajdujących się w granicach administracyjnych Gminy - Miasto Płock

5_3 ZABEZPIECZENIA PRZED WPŁYWAMI EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Zagadnienie to nie dotyczy projektowanej inwestycji.

5_4 WPŁYW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW.

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, omawiana inwestycja nie jest wymieniona w w/w rozporządzeniu. W związku z powyższym dla tej inwestycji nie ma potrzeby opracowania raportu o oddziaływaniu na środowisko. Teren inwestycji nie jest położony w granicach obszaru chronionego krajobrazu. W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie z terenu.

Wszystkie prace budowlane realizowane będą z użyciem materiałów posiadających atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie. Wymogom ochrony środowiska odpowiadać będzie również używany w miejscu inwestycji sprzęt. Prowadzone prace będą wykonywane w sposób ograniczający wszelkie uciążliwości do niezbędnego minimum. Emisja zanieczyszczeń nie przekroczy dopuszczalnych stężeń, natomiast emitowany hałas nie przekroczy granic normatywnych natężeń. W trakcie realizacji robót zostanie wyodrębnione i zorganizowane miejsce na gromadzenie odpadów. Realizacja inwestycji nie będzie również negatywnie oddziaływać na sąsiednie nieruchomości.

6 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na warunki ewakuacji i ochrony przeciwpożarowej.
Projektowany wyłącznik przeciwpożarowy przy wejściu do budynku od strony dziedzińca.

6_1 INFORMACJE O POWIERZCHNI ZABUDOWY, KUBATURZE BRUTTO, WYSOKOŚCI I LICZBIE KONDYGNACJI.

Bez zmian

6_2 INFORMACJE O KLASYFIKACJI POŻAROWEJ Z UWAGI NA PRZEZNACZENIE I SPOSÓB UŻYTKOWANIA.

Bez zmian.

6_3 INFORMACJE O KLASIE ODPORNOŚCI POŻAROWEJ ORAZ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPNIU ROZPRZESTRZENIANIA OGNIĄ PRZEZ ŚCIANY ZEWNĘTRZNE I DACHY.

Bez zmian.

6_4 INFORMACJE O WYSTĄPIENIU ZAGROŻENIA WYBUCHEM, W TYM INFORMACJE DOTYCZĄCE POMIESZCZEŃ ZAGROŻONYCH WYBUCHEM ORAZ STREF ZAGROŻENIA WYBUCHEM W PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNEJ.

Bez zmian.

6_5 INFORMACJE O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM INFORMACJE O ODLEGŁOŚCIACH OD SĄSIADUJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH, DZIAŁEK LUB TERENÓW ORAZ PARAMETRACH WPŁYWAJĄCYCH NA ODLEGŁOŚCI DOPUSZCZALNE.

Bez zmian.

6_6 INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO I TERENU DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZYCH, W TYM INFORMACJE O: - DROGACH POŻAROWYCH ORAZ DOJŚCIACH DLA EKIP RATOWNICZYCH, - ZAOPATRZENIU W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU, W TYM O WYMAGANEJ ILOŚCI WODY DO CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH, URZĄDZENIACH I INNYCH ROZWIĄZANIACH W ZAKRESIE PRZECIWPOŻAROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ, USYTUOWANIU ŹRÓDEŁ WODY DO CELÓW PRZECIWPOŻAROWYCH, HYDRANTÓW ZEWNĘTRZNYCH LUB INNYCH PUNKTÓW POBORU WODY ORAZ STANOWISK CZERPANIA WODY WRAZ Z DOJAZDAMI DLA POJAZDÓW POŻARNICZYCH.

Projektowane poszerzenie otworów drzwiowych wraz z wymianą stolarki na drogach ewakuacji z poziomu kondygnacji parteru

6_7 INFORMACJE O ROZWIĄZANIACH ZAMIENNYCH W STOSUNKU DO WYMAGAŃ OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, ZASTOSOWANYCH NA PODSTAWIE ZGODY, O KTÓREJ MOWA W ART. 6C PKT 1 LUB 2 USTAWY Z DNIA 24 SIERPNIA 1991 R. O OCHRONIE

PRZECIWOPOŻAROWEJ, W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ OBJĘTYCH PROJEKTEM ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU.

Nie dotyczy.

6_8 PODSTAWY PRAWNE OPRACOWANIA WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ.

1. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 roku - o ochronie przeciwpożarowej (J.t.: Dz. U. z 2025 r. poz. 188 z późn. zm.).
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane (J.t.: Dz. U. z 2024 r. poz. 725 z późn. zm.).
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (J.t.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (J. t.: Dz. U. z 2023 r. poz. 822 z późn. zm.) .
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) .
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 roku 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 2023 r. poz. 1563).
7. Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (J.t.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679 z późn. zm.).
8. PN – 97/B – 02865: Ochrona przeciwpożarowa budynków. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa wewnętrzna przeciwpożarowa.
9. PN – EN 60529:2003 Stopnie ochrony zapewnianej przez obudowy (kod IP).
10. PN – 97/B – 02865: Ochrona przeciwpożarowa budynków. Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne. Instalacja wodociągowa wewnętrzna przeciwpożarowa.
11. PN-B- 02852: 2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.

7 SPOSÓB BUDOWY A OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.

Projektowana inwestycja nie narusza interesów osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

8 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Podstawa prawna:

Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127, 2320, z 2021 r. poz. 11, 234, 282, 784, 1986 z późn. zmianami).

W myśl znowelizowanego Art. 20 pkt.1c) Prawa budowlanego do obowiązków projektanta należy określenie obszaru oddziaływania obiektu. Art. 3 pkt 20 Ustawy w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu: „*należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu*”.

Uwzględniając przepisy, które mogłyby wprowadzić jakiegokolwiek ograniczenia w zabudowie nieruchomości znajdujących się w otoczeniu terenu inwestycji i na ich podstawie wyznaczono obszar oddziaływania inwestycji, który obejmuje **wyłącznie dz. nr 683/1, obręb 0008 – działkę objętą wnioskiem.**

Opracowanie:

mgr inż. arch. Tomasz Porębny

mgr inż. Izabela Zwolicka