

DF-STUDIO PROJEKTOWE " S.C.*Sławomir Maksimowicz , Mirosław Snarski***15-565 Białystok, ul.Dojlidy Fabryczne 23**

tel./fax (085) 7417091, tel.(085) 740 6070 kom. 0 607 635 941, 0601 396 357

Santander o/ Białystok, nr konta **08 1500 1083 1210 8009 9738 0000**, NIP **966-10-57-987****www.df-studio.pl****e-mail:** biuro@df-studio.pl, df-studio@go2.pl

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PZT-SYTUACJA
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont budynku mieszkalnego
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Piłsudskiego 25, Tykocin
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XIII
NAZWA JED. EWIDENCYJNEJ NAZWA I NR OBRĘBU EW. NR DZIAŁKI EWIDENCYJNY	jednostka : Tykocin obręb: Tykocin działka : 1639/3, i część działek 1647/1, 1640
IMIĘ I NAZWISKO, NAZWA INWESTORA. ADRES INWESTORA	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Piłsudskiego 25, 16-080 Tykocin

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Sławomir Maksimowicz nr Bł /99/92	10.04.2025	

Spis treści

Strona tytułowa	str.1
Spis treści	str.2
Oświadczenie o zgodności projektu budowlanego Zgodnie z art.34 ust.3d pkt 3 ustawy Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994	str.3
PZT- Sytuacja – opis techniczny	str. 4-6
1. Przedmiot inwestycji	
2. Stan istniejący	
3. Stan projektowany	
4. Zestawienie powierzchni	
5. Informacje i dane o ochronie działki	
6. Informacje i dane o ochronie przeciwpożarowej Inne dane wynikające ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego	
7.Określenie obszaru oddziaływania obiektu-Art.20 prawa budowlanego	
8. Uwagi	
Rys. A1 – Sytuacja, skala 1:500	

Oświadczenie

Zgodnie z art.34 ust.3d pkt 3 ustawy Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r.

PZT-SYTUACJA

Remont budynku mieszkalnego
w Tykocinie przy ul. Piłsudskiego 25 na
działce nr 1639/3 oraz części działek nr 1647/1, 1640
został sporządzony zgodnie
z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

architektura mgr inż. arch. Sławomir Maksimowicz
upr.proj.-w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr B1/99/92 (czł.PdOIA PD-0077)

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERNU

SYTUACJA -OPIS

1. Przedmiot inwestycji

Zamierzenie inwestycyjne obejmuje rewaloryzację zdegradowanych elementów kamienicy mieszkalnej, polegającą na remoncie elewacji, dachu i wykonanie detali według zachowanych tzw. światków i na bazie istniejących materiałów ikonograficznych. Działka o nr 1639/3 jest własnością Wspólnoty Mieszkaniowej i Gminy Tykocin, a działki o nr nr 1647/1, 1640 własnością Gminy Tykocin.

2. Stan istniejący

Obszar na którym usytuowany jest budynek mieszkalny to działka położona przy ul. Piłsudskiego 25 w południowo części pierzei. Kamienica jest budynkiem w zabudowie pierzejowej z dostępnymi trzema elewacjami. Obszar objęty opracowaniem wydziela od ulicy Piłsudskiego prostokątna w rzucie bryła główna budynku. Od zaplecza teren domyka teren zielony. Ściana budynku od strony zachodniej, zlokalizowana jest po granicy posesji. Od strony wschodniej znajduje się wjazd na posesję od ul. Piłsudskiego w kierunku ul. Browarnej przez działkę o nr geod. 1640.

Obsługa komunikacyjna budynku w zakresie ruchu pojazdów mechanicznych możliwa od ul. Piłsudskiego lub ul. Browarnej. Od ulicy Piłsudskiego w pasie drogowym na działce 1647/1 zlokalizowane są schody prowadzące do budynku. W obrębie budynku występują następujące sieci: elektryczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i telefonicznej. Wody opadowe są odprowadzane powierzchniowo. W rejonie projektowanej inwestycji nie występują nasadzenia zieleni.

3. Stan projektowany

Przedmiotem opracowania jest: remont elewacji i dachu. Zagospodarowanie pozostaje bez zmian. Teren przylegający bezpośrednio do ścian wykonać po remoncie fundamentów ze spadkiem 3%.

3.1. Część elektryczna - nie dotyczy

3.2 Część sanitarna – nie dotyczy

4. Zestawienie powierzchni

- pow. w granicach opracowania – 373,00 m²
- pow. zabudowy - 287,00 m²
- pow. utwardzona – przejazd/podwórze - 25 m²/138 m² = 163,00 m²
- pow. zieleni.....-85,00 m²

5. Informacje i dane o ochronie działki

Warunki dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Budynek przy ul. Piłsudskiego 25 jest wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr Kult.V-2b/27/66/56 ,ma założoną białą kartę zabytku.

5.1 Zakres inwestycji oraz jego funkcjonowanie nie ma wpływu na środowisko

Teren pod inwestycje stanowią tereny zabudowane grunty Bi.

5.2 Teren, na którym znajduje się działka przeznaczona pod inwestycję nie znajduje się w granicach terenu eksploatacji górniczej.

5.3 Woda opadowa z dachu jest będzie odprowadzona powierzchniowo na dotychczasowych warunkach oraz na teren własny

6. Informacje i dane o ochronie przeciwpożarowej

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej

6.1 Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji.

Budynek użyteczności publicznej- ośrodek kultury

- pow. w granicach opracowania – 373,00 m²
- pow. zabudowy - 287,00 m²
- pow. utwardzona – przejazd/podwórze - 25 m²/138 m² = 163,00 m²
- pow. zieleni.....-85,00 m²

6.2 Informacja o klasyfikacji odporności pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek mieszkalny - klasa „D”.

6.3 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Budynek objęty opracowaniem-niski (N.) trzykondygnacyjny, kategorii ZL IV- jest zaprojektowany w klasie odporności pożarowej „D” (zgodnie z §212 ust. 3 warunków technicznych w budownictwie) .

6.4 Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

W budynku nie są stosowane ani używane ciecze palne mogące wytworzyć mieszaniny wybuchowe. Wobec powyższego, w obiekcie nie występuje zagrożenie wybuchem oraz na terenie w obrębie budynku.

6.5 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrów wpływających na odległości dopuszczalne.

• Budynek objęty opracowaniem na działce nr 1639/3 wykonany jest i będzie remontowany z materiałów niepalnych z pokryciem niepalnym – budynek istniejący – nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.

- Połączenie dachowa wykończona dachówką ceramiczną i blachą miedzianą
- Elementy drewniane zabezpieczone lakierem ogniochronnym .
- Obiekt wyposażony w instalację odgromową.

6.6 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

6.7 Informacje o drogach pożarowych

– Droga pożarowa nie jest wymagana, istniejący dojazd od ul. Piłsudskiego i Browarnej

6.8 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymagalnej

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.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w ilości 10 dm³/s, stanowi sieć gminna wodociągowa z hydrantem nadziemnym H w odległości 12 i 20 m od budynku na wodociągu Ø110 w ul. Piłsudskiego.

6.9 Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanej na podstawie zgody, o której mowa w art.6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24.08.1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań odrębnych objętych projektem architektoniczno-budowlanym.

Nie dotyczy.

7. Inne dane wynikające ze specyfiki i charakteru obiektu budowlanego

a.) Obsługa osób z niepełnosprawnością na dotychczasowych zasadach.

8. Określenie obszaru oddziaływania obiektu-Art.20 prawa budowlanego

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce na której jest zlokalizowany.

8.1. Przepisy prawa:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony p. pożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 oraz z 2010 r. Nr 57, poz. 353)
- Ustawa o Ochronie Zabytków i Opiece nad Zabytkami
- z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz.U. Nr 162, poz. 1568)
- Prawo wodne Dz.U. z 2024 r. poz. 1087 t.j.2025.01.01 - 2025.03.29
- Ochrona środowiska i ochrony przyrody
- Dz.U. z 2024 r. poz. 54 t.j.2025.01.20 - 2025.06.30

9.0. Uwagi

Dodatkowe dane i zalecenia odnośnie elementów zagospodarowania terenu w projektach technicznych branżowych : elektrycznych

PROJEKTANT:

architektura mgr inż. arch. Sławomir Maksimowicz
upr.proj.w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr Bł/99/92 (czł.PdOIA PD-0077)