

INFORMACJA DO SPRAWOZDANIA
z działalności zespołu doradczego Rady Miasta Podkowa Leśna do wypracowania
koncepcji wykorzystania na cele miejskie willi Jókawa

W nawiązaniu do moich wcześniejszych wypowiedzi i w uzupełnieniu przekazuję w całości moje stanowisko w przedmiotowej sprawie:

1. Wprowadzenie do budynku innej funkcji niż podana w obowiązującym miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wymaga zmiany planu, przeprowadzenia prac planistycznych według procedury podanej w art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.03.80.717 z późniejszymi zmianami) – zakłada się, że zmiana planu trwa od 10 do 12 miesięcy.
2. Aktualna inwentaryzacja stanu technicznego ma być inwentaryzacją szczegółową architektoniczno-budowlaną i obejmować: układ funkcjonalno-przestrzenny, elementy konstrukcyjne i instalacje sanitarne i elektryczne.
Inwentaryzacja powinna stanowić jedną z podstaw prawnych do opracowania ekspertyzy stanu technicznego budynku.
3. Ekspertyza stanu technicznego budynku musi być ekspertyzą z podaniem podstawy prawnej – Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 02.75. 690 z późniejszymi zmianami)
§ 206. ust. 2. „, Rozbudowa, nadbudowa, przebudowa oraz zmiana przeznaczenia budynku powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.”
4. Wyjaśniam, że wymiana części elementów konstrukcyjnych jest przebudową. Prawo budowlane ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami).
Art.. 3 pkt. 7a) „, przebudowie – należy przez to rozumieć wykonywanie robót budowlanych, w wyniku których następuje zmiana parametrów użytkowych lub technicznych istniejącego obiektu budowlanego, z wyjątkiem charakterystycznych parametrów, jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji;
5. Dla funkcji zarówno mieszkalnej jak i użyteczności publicznej następuje zmiana parametrów użytkowych i technicznych.

Dla budynku mieszkalnego należy zapewnić:

wytrzymałość stropów $1,5 \text{ kN/m}^2$ (150 kg/m^2),
współczynnik przenikania ciepła dla ścian $0,30 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$,
dla stropodachu $0,25 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$

Dla budynku użyteczności publicznej należy zapewnić i wykonać:

wytrzymałość stropów $2,0 \text{ kN/m}^2$ (150 kg/m^2),
współczynnik przenikania ciepła dla ścian $0,30 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$,
dla stropodachu $0,25 \text{ W/(m}^2 \times \text{K)}$,

windę dla osób niepełnosprawnych,
instalację odgromową.

Ewa Jaśkowiak- Leszczyńska