

SPIS TREŚCI PROJEKTU WYKONAWCZEGO - ARCHITEKTURA		
l.p.	nazwa części projektu	Nr str.
		Nr rys.
TYTUŁ I ZAWARTOŚĆ PROJEKTU		
1	Strona tytułowa.	-
2	Zawartość projektu.	1
ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE DO PROJEKTU		
3	Oświadczenie projektanta.	2
4	Kopia uprawnień projektowych mgr inż. arch. Jacka Olizarowicza nr ewidencyjny 3/PDOKK/2021.	3
5	Zaświadczenie mgr inż. arch. Jacka Olizarowicza o wpisie na listę Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: PD-0526.	4
6	Projektowana charakterystyka energetyczna – bud. A.	5-9
7	Projektowana charakterystyka energetyczna – bud. B.	10-14
CZEŚĆ OPISOWA		
8	Opis techniczny projektu wykonawczego.	15-20
CZEŚĆ RYSUNKOWA		
9	Projekt zagospodarowania terenu (skala 1:500).	rys. A.01
10	Rzut fundamentów (skala 1:75).	rys. A.02
12	Rzut parteru (skala 1:75).	rys. A.03
13	Widok dachu (skala 1:75)	rys. A.04
14	Przekrój A-A (skala 1:75).	rys. A.05
15	Przekrój B-B (skala 1:75).	rys. A.06
16	Widok elewacji projektowanych (skala 1:100).	rys. A.07
17	Widok elewacji istniejących (skala 1:100).	rys. A.08
18	Zestawienie stolarki drzwiowej.	rys. A.09
19	Detal zadaszenia drzwi wejściowych (skala 1:10).	rys. A.10

**DOTYCZY PROJEKTU:**

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH BUDYNKÓW OŚWIATY NA DWA BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE DWULOKALOWE W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ, WEWNĘTRZNA INSTALACJA GAZOWA, ZEWNĘTRZNA INSTALACJA GAZOWA DOZIEMNA ORAZ DWA ZBIORNIKI BEZODPŁYWOWE NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE O POJ. 9,8 M3 NA DZIAŁKACH NR 102/6, 102/7, OBRĘB ROGOWO, JEDN. EWID. GM. CHOROSZCZ.

**KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:**

I – budynek mieszkalny jednorodzinny;

VIII – inne budowle.

Na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego oświadczam, że wyżej wymieniony projekt wykonawczy sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**ARCHITEKTURA**

PROJEKTANT	<b>mgr inż. arch. Jacek Olizarowicz</b> nr upr. 3/PDOKK/2021 Członek POIA nr PD-0526	.....
------------	--	-------

Białystok, 4 maja 2023r.

## OPIS DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO

### 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA DWÓCH BUDYNKÓW OŚWIATY NA DWA BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE DWULOKALOWE W ZABUDOWIE BLIŻNIACZEJ, WEWNĘTRZNA INSTALACJA GAZOWA, ZEWNĘTRZNA INSTALACJA GAZOWA DOZIEMNA ORAZ DWA ZBIORNIKI BEZODPŁYWOWE NA NIECZYSTOŚCI CIEKŁE O POJ. 9,8 M3 NA DZIAŁKACH NR 102/6, 102/7, OBRĘB ROGOWO, JEDN. EWID. GM. CHOROSZCZ.

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

I – budynek mieszkalny jednorodzinny;

VIII – inne budowlę.

### 2. ZESPÓŁ AUTORSKI:

architektura: mgr inż. arch. Jacek Olizarowicz - nr upr. 3/PDOKK/2021;

architektura współpraca: mgr inż. arch. Urszula Nikonczuk.

### 3. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- umowa z inwestorem,
- uchwała Nr XXVII/244/01 z dnia 27 grudnia 2001 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Choroszcz w granicach administracyjnych obejmujących wyodrębnione obszary funkcjonalne – (Dz.U.W.P. Nr 4 poz. 70 z 20 lutego 2002 r.),
- wtórnik z mapy zasadniczej w skali 1:500 - do celów projektowych,
- wnioski wynikające z wizji lokalnej w terenie i uzupełniających pomiarów inwentaryzacyjnych.

### 4. DANE LICZBOWE.

#### Budynek mieszkalny A:

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego A .....76 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego A .....58,62 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku mieszkalnego A .....448 m<sup>3</sup>

#### Budynek mieszkalny B:

Powierzchnia zabudowy budynku mieszkalnego B.....79 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego B .....59,25 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku mieszkalnego B.....455 m<sup>3</sup>

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ		
BUDYNEK MIESZKALNY A		
Nu- mer strefy	NR I NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m2)
LOKAL 1		
0/1	WIATROŁAP	2,86
0/2	SALON+JADALNIA	22,30
0/3	ŁAZIENKA	3,38
RAZEM:		28,54
LOKAL 2		
0/1	WIATROŁAP	3,46
0/2	SALON+KUCHNIA	13,65
0/3	POKÓJ	7,32
0/4	ŁAZIENKA	3,01
RAZEM:		27,44
0/5	KOTŁOWNIA	2,64
RAZEM:		58,62
BUDYNEK MIESZKALNY B		
LOKAL 3		
0/1	WIATROŁAP	2,86

0/2	SALON+KUCHNIA	20,58
0/3	ŁAZIENKA	2,90
<b>RAZEM:</b>		26,34
<b>LOKAL 4</b>		
0/1	WIATROŁAP	3,04
0/2	SALON+KUCHNIA	15,55
0/3	POKÓJ	8,02
0/4	ŁAZIENKA	3,43
<b>RAZEM:</b>		30,04
0/5	KOTŁOWNIA	2,87
<b>RAZEM:</b>		<b>59,25</b>
<b>CAŁ. POW. UŻYTKOWA</b>		<b>117,87</b>

#### BUDYNEK A

Wysokość budynku mieszkalnego A ..... 7,72 m  
 Długość budynku mieszkalnego A ..... 13,2 m  
 Szerokość budynku mieszkalnego A ..... 6,05 m  
 Liczba lokali mieszkalnych ..... 2  
 Liczba kondygnacji ..... 1 (parter + poddasze nieużytkowe).

#### BUDYNEK B

Wysokość budynku mieszkalnego B ..... 7,72 m  
 Długość budynku mieszkalnego B ..... 13,2 m  
 Szerokość budynku mieszkalnego B ..... 6,05 m  
 Liczba lokali mieszkalnych ..... 2  
 Liczba kondygnacji ..... 1 (parter + poddasze nieużytkowe).

### 5. CHARAKTERYSTYKA OBIEKTÓW.

#### 5.1. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu budowlanego.

Przedmiotem niniejszej części opracowania jest przebudowa i zmiana sposobu użytkowania dwóch budynków oświaty na dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie bliźniaczej oraz dwa zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe o poj. 9,8 m<sup>3</sup>.

Budynek mieszkalny A jest obiektem parterowym z poddaszem nieużytkowym, niepodpiwniczony. Posadzka parteru jest wyniesiona na wysokość 47 cm ponad poziom przyległego terenu przy wejściu do budynku. Formę budynku stanowi bryła na planie prostokąta ze ściętymi narożnikami, usytuowanego dłuższym bokiem równolegle do drogi. Główna bryła jest pokryta dachem dwuspadowym naczółkowym, o kącie nachylenia połaci 30°, z kalenicą równoległą do drogi. Elewacja budynku tynkowana w odcieniach bieli.

Układ funkcjonalny każdego z projektowanych budynków mieszkalnych się z ośmiu izb. Główne wejście do budynku mieszkalnego prowadzi przez wiatrołap. Z wiatrołapu jest dostęp do salonu połączonego z jadalnią i kuchnią. Przy salonie zlokalizowane są łazienka i pokój dziecięcy. Układ funkcjonalny każdego lokalu mieszkalnego jest przystosowany do zapewnienia potrzeb mieszkalnych trzyosobowej rodziny.

Istniejące budynki zostaną docieplone i będą wentylowane poprzez wentylację grawitacyjną. Kanały wywiewne w kominach wychodzących ponad poziom połaci dachowej oraz zostaną zamontowane nawiewniki w oknach.

### 6. DANE DOTYCZĄCE ELEMENTÓW BUDOWLANO-KONSTRUKCYJNYCH:

Podczas wizji lokalnej nie zauważono, aby konstrukcja budynku była w złym stanie technicznym. Nie stwierdzono objawów, świadczących o obniżeniu nośności elementów konstrukcyjnych omawianych budynków, co pozwala na wykonanie przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania na cele mieszkalne.

## **6.1. FUNDAMENTY.**

Fundamenty pod omawianymi budynkami wykonane są jako ściany betonowe, które zwieńczone są izolacją poziomą w postaci papy na lepiku. Zaprojektowano docieplenie fundamentów styropianem hydrofobowym o grubości 10cm.

## **6.2. ŚCIANY KONSTRUKCYJNE CZĘŚCI NADZIEMNEJ.**

Ściany konstrukcyjne parteru i strychu wykonane są jako murowane. Zaprojektowano trzy nowe otwory (na drzwi wejściowe do projektowanych lokali mieszkalnych) w ścianie zewnętrznej do wyburzenia o szerokości ok. 1m każdy. W ścianach części nadziemnej zaprojektowane również zamurowania niektórych otworów istniejących. Dokładna lokalizacja otworów do wyburzenia i zamurowania – wg części rysunkowej projektu.

We frontowej ścianie zewnętrznej jest pionowe pęknięcie, na które należy założyć pręty poziome, spinające ścianę. Długości prętów powinny sięgać po 80cm z każdej strony poza pęknięcie.

## **6.3. WIENĆCE.**

Nie projektuje się przebudowy istniejących wieńców.

## **6.4. NADPROŻA W ŚCIANACH MUROWANYCH.**

Nad istniejącymi otworami nadproża pozostają bez zmian.

Nad projektowanymi wyburzeniami na drzwi wejściowe do lokali należy wstawić nadproża stalowe w postaci dwóch belek dwuteowych walcowanych na gorąco o profilu HEA140. Przed przystąpieniem do wyburzania otworu należy podprzeć ścianę zewnętrzną belkami drewnianymi opartymi na regulowanych podporach stalowych. Nadproże stalowe należy umieścić w ścianie tak aby opierało się na ścianie po minimum 25cm z każdej strony.

## **6.5. STROP NAD PARTEREM.**

Istniejący strop nad parterem drewniany typu belkowego. Podczas wizji lokalnej nie zauważono, aby strop był w złym stanie technicznym.

## **6.6. DACH.**

Istniejący dach dwuspadowy naczółkowy o kącie nachylenia połaci  $30^{\circ}$  w konstrukcji drewnianej o ustroju krokwiowo-jętkowym, pokryty blachą płaską. Nie projektuje się wymiany elementów konstrukcji dachu ani jego pokrycia.

Odwodnienie do gruntu w obrębie własnej działki. Rynny i rury spustowe istniejące. Nie projektuje się wymiany elementów systemu odwodnienia dachu.

## **6.7. KOMINY - WENTYLACJA.**

Projektuje się wentylację grawitacyjną. Podłączenie poszczególnych pomieszczeń do istniejących lub projektowanych kanałów – wg części rysunkowej.

Ponad połać dachową został wymurowany jedynie komin w projektowanym lokalu M4. Pozostałe kominy (wg rys. A.04) są projektowane.

Projektowane drzwi do pomieszczeń sanitarnych powinny posiadać podcięcie wentylacyjne w dolnej części o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż  $0,022 \text{ m}^2$ .

Wentylację pomieszczenia kotłowni wykonano za pomocą nawiewu powietrza poprzez kratkę w ścianie zewnętrznej zlicowaną z posadzką kotłowni oraz kanału wentylacyjnego wywiewnego (min.  $200 \text{ cm}^2$ ) pod stropem kotłowni.

## **6.8. IZOLACJE.**

### ***Izolacje termiczne.***

Wszystkie izolacje termiczne poziome (w posadzce na gruncie, stropach, stropodachach), pionowe (na ścianach) – według opisów zamieszczonych na rysunkach przekrojów A-A, B-B.

### ***Izolacja akustyczna.***

Wszystkie materiały zastosowane do izolacji termicznej spełniają jednocześnie wymagania izolacji akustycznej.

### ***Izolacje przeciwwilgociowe.***

Wszystkie izolacje przeciwwilgociowe poziome i pionowe – według opisów zamieszczonych na rysunkach przekrojów A-A, B-B.

## 6.9. WYKOŃCZENIA BLACHARSKIE.

Obróbki kominów z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,7 mm, malowane proszkowo w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachowego.

## 6.10. STOLARKA I ŚLUSARKA.

Stolarka okienna – okna istniejące; projektuje się wymianę klamek okiennych oraz konserwację okuć.

Stolarka drzwiowa – drzwi projektowane, aluminiowe lub PCV w kolorze brązowym (drewnopodobnym).

Parapety wewnętrzne – konglomerat kamienny gr. 3 cm.

Parapety zewnętrzne – z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,7 mm w kolorze brązowym.

## 6.11. WYKOŃCZENIE WNĘTRZA.

Ściany i sufity – ściany wewnętrzne tynkowane tynkiem cementowo – wapiennym kategorii III (wiatrołap, salon, łazienka, kuchnia, pokój). Płytki ceramiczne w łazienkach, częściowo w kuchni.

Posadzki – gres o parametrach antypoślizgowości minimum R10 o klasie ścieralności minimum III w pomieszczeniach: wiatrołap, komunikacja, łazienki, kuchnia, spiżarnia; w pozostałych pomieszczeniach parkiet / panele drewnopodobne.

Malowanie i wykończenie – farba emulsyjna – kolor biały.

## 6.12. ROBOTY ZEWNĘTRZNE WYKOŃCZENIOWE.

Materiały zastosowane do wykończenia zewnętrznego i ich kolorystyka – według opisów zamieszczonych na rysunkach przekroju i elewacji.

Cokół – tynk cokołowy kamyczkowy, kol. szary.

Ściany – tynk silikonowy w kol. złamanej bieli;

Parapety – z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,7 mm w kolorze brązowym

Komin – blachy stalowej ocynkowanej powlekanej gr. 0,7 mm, malowane proszkowo w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachowego.

Schody i tarasy zewnętrzne – wykończenie tarasu, schodów i dojść z płyt tarasowych gr. 6 cm o powierzchni antypoślizgowej. Wyrobić spadek pod płytki minimum 1,5 %. Wszystkie elementy montażowe tarasu powinny być odporne na warunki atmosferyczne.

## 6.13. INSTALACJE

### *Instalacje sanitarne*

- instalacja wodociągowa – budynek będzie indywidualnie zasilany w wodę z sieci wodociągowej,
- odprowadzenie ścieków sanitarnych - z budynku do bezodpływowych zbiorników na nieczystości ciekłe o poj. 9,8m<sup>3</sup>;
- instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej z rozdziałem dolnym - instalacja centralnego ogrzewania zasilana będzie z kotłowni opalanej kotłem gazowym mocy 20,0 kW.

### *Instalacja wentylacji grawitacyjnej*

- Wentylowanie pomieszczeń - wentylację pomieszczenia kotłowni wykonano za pomocą nawiewu powietrza poprzez kratkę w ścianie zewnętrznej zlicowaną z posadzką kotłowni oraz kanału wentylacyjnego wywiewnego (min. 200 cm<sup>2</sup>) pod stropem kotłowni.

### *Instalacje elektryczne*

Rozdział linii zasilającej na poszczególne obwody nastąpi w tablicy bezpiecznikowej. Przewiduje się jej wykonanie jako wtynkowe z drzwiami przezroczystymi, przystosowanej do montażu aparatów na szynie typu DIN 35. W przypadku prowadzenia instalacji po elementach łatwopalnych, kable należy ułożyć w rurkach lub korytach instalacyjnych. Pozostałe przewody prowadzić standardowo w systemie podtynkowym.

Przewiduje się następujące obwody:

- oświetlenie pomieszczeń – przewodem YDYżo 3x1,5mm<sup>2</sup>,
- zasilanie jednofazowych gniazd wtykowych połączonych w pierścień wykonać przewodami YDYżo 3x2,5mm<sup>2</sup>,
- zasilanie gniazda wtykowego 3-fazowego 400V w garażu - przewodem YDYżo 5x2,5mm<sup>2</sup>.

Łączniki i oprawy umieszczone na zewnątrz budynku oraz gniazda, włączniki i oprawy umieszczone w łazienkach w wykonaniu hermetycznym. Zalecane gniazda w wykonaniu podwójnym. Dobór opraw, gniazd i łączników pozostaje w gestii inwestora. Gniazda w łazienkach oraz łączniki we wszystkich pomieszczeniach umieszczać na wysokości 1,4m od posadzki, pozostałe gniazda 0,2m od posadzki.

## **7. ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWE W KAŻDYM BUDYNKU MIESZKALNYM.**

Kategoria obiektu budowlanego: .....I  
Kategoria budynków: .....ZL IV  
Klasa odporności pożarowej budynku niskiego zaliczanego do kategorii ZL IV: .....wymagana D  
Ewakuacja: .....poprzez wejście główne  
Dojazd pożarowy: .....z drogi gminnej o nr ew. 289  
Budynki o wysokości 7,72 m (oba budynki):.....zaliczany do grupy budynków niskich (N).

### **7.1. OCHRONA PRZECIWPORAŻENIOWA W KAŻDYM BUDYNKU MIESZKALNYM.**

Zgodnie z zestawem norm PN-HD 60364 należy zastosować następujące środki ochrony.

Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym w postaci ochrony podstawowej .

Urządzenia ochrony dodatkowej:

- wyłączniki różnicowo - prądowe o prądzie różnicowym  $I=30\text{mA}$ , samoczynne wyłączenie w sieci TN-S, zrealizowane za pomocą wyłączników nadmiarowo-prądowych,
- główne połączenie wyrównawcze łączące wszystkie przewody ochronne, metalowe ciągi instalacyjne, uziemienia naturalne i sztuczne oraz zbrojenie budynku do głównej szyny wyrównawczej, dodatkowe połączenia wyrównawcze w łazienkach łączące przewody ochronne wprowadzone do łazienki, metalowe wanny czy brodziki, wszystkie metalowe rury do miejscowego połączenia wyrównawczego (uziemionego lub połączonego z głównym połączeniem wyrównawczym),
- jako przewody wyrównawcze zastosować przewody  $\text{LgY}\varnothing 4\text{mm}^2$ , jako szyny wyrównawcze zastosować płaskowniki ocynkowane  $4\times 25$ . Uziomy wykonać jako prętowy lub fundamentowy.

### **7.2. OCHRONA ODGROMOWA I PRZECIWPRZEPięCIOWA W KAŻDYM BUDYNKU MIESZKALNYM.**

Ochrona od przepięć atmosferycznych i łączeniowych zrealizowana za pomocą trójfazowego ochronnika przepięciowego typu I i II (klasy B i C). Po ustaleniach z inwestorem istnieje możliwość zastosowania gniazd z ochronnikami klasy D dla zasilania szczególnie wrażliwych obwodów.

## **8. WPLYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I ZDROWIE LUDZI.**

- a) Woda na cele bytowe będzie dostarczana z sieci wodociągowej, a ścieki będą odprowadzone do dwóch zbiorników bezodpływowych na nieczystości ciekłe o poj.  $9,8\text{ m}^3$ . Przyjęto ilość pobieranej wody  $0,5\text{ m}^3$  na dobę oraz ilość odprowadzanych ścieków  $0,5\text{ m}^3$  na dobę.
- b) Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania obiektów nie będzie skutkowała znaczącym wzrostem emisji gazowych. Ewentualny, niewielki wzrost tych emisji będzie pochodną powstania kubatury pomieszczeń objętych ogrzewaniem.
- c) Po zmianie sposobu użytkowania dwóch budynków oświaty na dwa budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne, nieznacznie wzrośnie ilość odpadów komunalnych, dwa budynki mieszkalne będą użytkowane przez cztery gospodarstwa domowe.
- d) Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania obiektów nie spowoduje emisji hałasu, drgań, promieniowania (w tym jonizującego), pola elektroenergetycznego i innych zakłóceń. Poziom hałasu w środowisku, poziom pól elektromagnetycznych będzie na poziomie przyjętym w planie.
- e) Realizacja inwestycji nie będzie skutkowała ubytkami w istniejącej zieleni, a także nie będzie miała negatywnego wpływu na powierzchnię ziemi, w tym na glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

## 11. UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie materiały powinny posiadać certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie i atesty, **którymi powinni legitymować się producenci i dystrybutorzy**. Należy stosować materiały, które dopuszczono do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z Dz.U. Nr 89 z dn. 25.08.1994 r. (z późniejszymi zmianami).
- Wszelkie roboty winny być wykonane pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych” oraz zgodnie z zasadami BHP.

*Opracował : mgr inż. arch. Jacek Olizarowicz  
nr upr 3/PDOKK/2021*

.....  
*4 maja 2023r.*