

STAROSTWO POWIATOWE
w Piszczu
12-200 PISZ
WYDZIAŁ
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
I BUDOWNICTWA

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – OPIS TECHNICZNY

1. Przeznaczenie i program użytkowy oraz charakterystyczne parametry techniczne

1.1. Przedmiotem opracowania jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, budynku garażowego oraz wiaty garażowej. Budynek mieszkalny wielorodzinny w stosunku do projektu typowego rozbudowany o jedno piętro i piwnicę, co nie zmienia jego kategorii PPOŻ. Budynek zlokalizowany na dz. nr 1442/22.

1.2. Podstawowe parametry obiektów (budynek wielorodzinny):

- powierzchnia wnioskowanego terenu - 1975,00 m²
- powierzchnia zabudowy - 222,75 m²
- powierzchnia użytkowa - 813,86 m²
- wysokość obiektu - 13,09 m
- wymiary /szerokość x długość/ - 16,50m x13,50 m
- ilość kondygnacji nadziemnych - 4
- kubatura - 2859,84 m³
- wykaz pomieszczeń

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]
PIWNICA		
0.1	Komórka lokatorska	8,46
0.2	Komórka lokatorska	8,79
0.3	Komórka lokatorska	8,79
0.4	Komórka lokatorska	8,46
0.5	Komórka lokatorska	8,46
0.6	Komórka lokatorska	8,79
0.7	Komórka lokatorska	8,79
0.8	Komórka lokatorska	8,46
0.9	Komunikacja	4,57
0.10	Komunikacja	4,57
0.11	Komunikacja	12,71
0.12	Pom. gospodarcze	6,17
0.13	Pom. gospodarcze	23,37
0.14	Klatka schodowa	9,68
0.15	Węzeł sanitarny	7,16
0.16	Rowerownia	22,18
0.17	Pom. gospodarcze	14,46
Suma		173,91
PARTER		
Mieszkanie nr 1 (mieszkanie z dostępem dla niepełnosprawnych)		
1.1	Salon z aneksem kuch.	37,41
1.2	Komunikacja	4,60
1.3	Łazienka	6,14
1.4	Pokój	12,47
1.5	Pokój	9,96
1.13	Schowek	2,59
Razem mieszkanie nr 1		73,17

Mieszkanie nr 2 (mieszkanie z dostępem dla niepełnosprawnych)		
1.8	Pokój	13,35
1.9	Łazienka	6,14
1.10	Komunikacja	4,60
1.11	Salon z aneksem kuch.	37,41
1.12	Schówek	2,59
Razem mieszkanie nr 2		64,09
Powierzchnia wspólna		
1.6	Klatka schodowa	13,86
1.7	Przedsionek	8,23
Razem powierzchnia wspólna		22,09
SUMA PARTERU		
1 PIĘTRO		
Mieszkanie nr 3		
2.1	Salon z aneksem kuch.	37,41
2.2	Komunikacja	4,60
2.3	Łazienka	6,14
2.4	Pokój	12,47
2.5	Pokój	9,96
2.13	Schówek	2,59
Razem mieszkanie nr 3		73,17
Mieszkanie nr 4		
2.7	Pokój	9,88
2.8	Pokój	12,55
2.9	Łazienka	6,14
2.10	Komunikacja	4,60
2.11	Salon z aneksem kuch.	37,41
2.12	Schówek	2,59
Razem mieszkanie nr 4		73,17
Powierzchnia wspólna		
2.6	Klatka schodowa	13,86
SUMA 1 PIĘTRA		160,20
2 PIĘTRO		
Mieszkanie nr 5		
3.1	Salon z aneksem kuch.	37,41
3.2	Komunikacja	4,60
3.3	Łazienka	6,14
3.4	Pokój	12,47
3.5	Pokój	9,96
3.13	Schówek	2,59
Razem mieszkanie nr 5		73,17
Mieszkanie nr 6		
3.7	Pokój	9,88
3.8	Pokój	12,55
3.9	Łazienka	6,14
3.10	Komunikacja	4,6
3.11	Salon z aneksem kuch.	37,41
3.12	Schówek	2,59
Razem mieszkanie nr 6		73,17
Powierzchnia wspólna		

3.6	Klatka schodowa	13,86
SUMA 2 PIĘTRA		160,20
3 PIĘTRO		
Mieszkanie nr 7		
4.1	Salon z aneksem kuch.	37,41
4.2	Komunikacja	4,6
4.3	Łazienka	6,14
4.4	Pokój	12,47
4.5	Pokój	9,96
4.13	Schówek	2,59
Razem mieszkanie nr 7		73,17
Mieszkanie nr 8		
4.7	Pokój	9,88
4.8	Pokój	12,55
4.9	Łazienka	6,14
4.10	Komunikacja	4,6
4.11	Salon z aneksem kuch.	37,41
4.12	Schówek	2,59
Razem mieszkanie nr 8		73,17
Powierzchnia wspólna		
4.6	Klatka schodowa	13,86
SUMA 3 PIĘTRA		160,20
Suma wszystkich powierzchni w budynku		813,86

STAROSTWO POWIATOWE
 W PŁYŃCE
 12-200 PŁYŃCA
 ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
 I BUDOWNICTWA

1.3. Podstawowe parametry obiektów (budynek garażowy):

- powierzchnia wnioskowanego terenu 1975,00 m²
- powierzchnia zabudowy 111,78 m²
- powierzchnia użytkowa 96,22 m²
- wysokość obiektu 3,23 m
- wymiary /szerokość x długość/ - 6,00m x 18,24 m
- ilość kondygnacji nadziemnych - 1
- kubatura - 306,47 m³
- wykaz pomieszczeń

Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa [m ²]
PARTER		
1	Garaż	18,22
2	Garaż	18,22
3	Garaż	18,22
4	Garaż	18,22
5	Garaż	23,34
Suma		96,22

1.4. Podstawowe parametry obiektów (wiata garażowa):

- powierzchnia wnioskowanego terenu - 1975,00 m²
- powierzchnia zabudowy - 143,00 m²
- powierzchnia użytkowa - 135,20 m²
- wysokość obiektu - 3,26 m
- wymiary /szerokość x długość/ - 5,20m x 27,50 m
- ilość kondygnacji nadziemnych - 1
- kubatura - 346,25 m³

2. Forma architektoniczna i funkcja obiektów budowlanych, sposób ich dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy

2.1. Forma i funkcja obiektów

Budynki projektuje się o konstrukcji murowanej tradycyjnej. Dach płaski pokryty papą termozgrzewalną, nie zakłóca ładu przestrzennego istniejącej zabudowy.

Zaproponowane rozwiązania elewacji pozwalają na dostosowanie do formy architektonicznej obiektów istniejących, do lokalnych warunków kulturowych, krajobrazowych oraz regionalnych.

2.2. Sposób dostosowania do krajobrazu i otoczenia

Zaprojektowane warianty obiektów, w pełni wpisują się w istniejące konteksty urbanistyczne miejsca, w którym zostaną usytuowane.

Projektant dopuszcza stosowanie innych materiałów wykończeniowych elewacji niż zastosowane w projekcie po uprzednim uzgodnieniu z autorem projektu.

2.3. Sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy prawo budowlane

- bezpieczeństwo konstrukcji – zastosowane rozwiązania projektowe dotyczące konstrukcji gwarantują bezpieczeństwo zarówno użytkowników budynków, jak i osób trzecich;
- bezpieczeństwo pożarowe – na etapie prac projektowych przeanalizowano i przewidziano problematykę związaną z bezpieczeństwem pożarowym obiektu: odległości od granic działki części nowoprojektowanej jak i od sąsiednich zabudowań są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- bezpieczeństwo użytkowania – elementy elewacji zostały zaprojektowane z elementów bezpiecznych dla użytkowania, zaprojektowano materiały wykończeniowe posadzek nie powodujące niebezpieczeństwa poślizgu /o parametrach antypoślizgowych/;
- warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska – materiały i wyroby zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników i osób trzecich; obiekty nie będą emitowały gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, zanieczyszczenia wody lub gleby; w projekcie przewidziano zastosowanie takich materiałów oraz technologii, które zapewniają nie przekroczenie dopuszczalnych stężeń i natężeń czynników szkodliwych dla zdrowia oraz powstających w trakcie użytkowania zgodnego z przeznaczeniem;
- ochrona przed hałasem i drganiami – rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku oraz pracę i odpoczynek w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań;
- charakterystyka energetyczna – dla projektowanego obiektu spełniono wymagania dotyczące oszczędności energii i izolacyjności cieplnej określone w §328 ustęp 1 – dla którego to przegrody zewnętrzne budynku oraz urządzenia i instalacje odpowiadają wymogom izolacyjności cieplnej budynku, a powierzchnia okien spełnia wymagania określone w punkcie 2.1 Załącznika nr 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami);
- warunki użytkowe – zgodne z przeznaczeniem obiektu (funkcja mieszkalna); zaopatrzenie w wodę do projektowanego obiektu – z wodociągu miejskiego; zaopatrzenie w gaz do projektowanego

STAROSTWO POWIATOWE
WYDZIAŁ PRZEMISŁOWY I
GOSPODARSTWA ROLNICZEGO
ZAGOSPODARSTWA PRZEMISŁOWEGO

objektu – brak; odprowadzenie ścieków z projektowanego obiektu – do kanalizacji miejskiej; zaopatrzenie w energię elektryczną – na warunkach określonych przez PGE Lublin S.A. /wg. odrębnego opracowania/; zaopatrzenia w c.o. – z miejskiej sieci ciepłowniczej; usuwanie odpadów z miejsca gromadzenia (szczelne kubły na działce Inwestora) przez miejskie przedsiębiorstwo asenizacyjne i służby techniczne; wody opadowe z dachu budynków będą odprowadzane powierzchniowo do gruntu na własnym terenie;

- utrzymanie właściwego stanu technicznego – rozwiązania projektowe zapewniają możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego obiektów; do obowiązku użytkownika i zarządcy obiektów należy utrzymanie właściwego stanu technicznego obiektów, po przekazaniu ich do użytkowania, przeprowadzanie odpowiednich przeglądów, ocen oraz bieżących remontów, wymaganych przez prawo;
- dostępność dla osób niepełnosprawnych – dostęp jest zapewniony z poziomu gruntu do **2 lokali mieszkalnych**;
- warunki bezpieczeństwa i higieny pracy – nie dotyczy;
- ochrona ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej – nie dotyczy;
- odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej – wszystkie odległości od granic działki są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- oddziaływanie obiektu – obszar oddziaływania mieści się w granicach własności Inwestora – nie naruszy interesów osób trzecich na działkach sąsiednich; ze względu na usytuowanie obiektów nie zachodzi obawa zacienienia, przesłaniania, zagrożenia p/pożarowego, emisji uciążliwego hałasu i emisji zanieczyszczeń zapachowych; dostęp do drogi publicznej istniejącym zjazdem;
- warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy – informacja BIOZ w dalszej części przedmiotowej dokumentacji technicznej;
- obiekt budowlany należy użytkować w sposób zgodny ze swoim przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać w należytych stanie technicznym i estetycznym, nie dopuszczając do nadmiernego pogorszenia jego właściwości użytkowych i sprawności technicznej;

3. Układ konstrukcyjny obiektu i rozwiązania materiałowe

3.1. Układ konstrukcyjny obiektów

- obiekty o konstrukcji murowanej tradycyjnej. Budynek przykryte dachami płaskimi z płyt żelbetowych.

3.2. Założenia obliczeniowe

- do obliczeń przyjęto 4 strefę obciążeniem śniegiem $S_k \geq 1,6 \text{ kN/m}^2$ zgodnie z Az1 z 10.06.2006 do PN-80/B-02010;
- do obliczeń przyjęto I strefę wiatrową, wartość charakterystyczna ciśnienia prędkości $q_k = 0,3 \text{ kN/m}^2$ zgodnie z PN-77/B-02011;

Bezpieczeństwo konstrukcji: zastosowane rozwiązania projektowe dotyczące konstrukcji obiektu gwarantują bezpieczeństwo zarówno użytkowników budynku, jak i osób trzecich. Bezpieczeństwo konstrukcji podczas eksploatacji obiektów realizowane będzie poprzez przestrzeganie zapisów dotyczących możliwości obciążeń konstrukcji przez użytkowników. Dokładny opis rozwiązań projektowych i wymagań dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji znajduje się w odrębnym opracowaniu.

3.3. Kategoria geotechniczna obiektów

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. poz. 463 projektowane obiekty należą do pierwszej kategorii geotechnicznej - obiekty budowlane o statycznie wyznaczalnym schemacie obliczeniowym, w prostych warunkach gruntowych, dla której wystarcza jakościowe określenie właściwości gruntu.

3.4. Warunki i sposób posadowienia

W poziomie posadowienia fundamentów zalegają grunty nadające się do bezpośredniego posadowienia ław i stóp fundamentowych. Na głębokości posadowienia ław i stóp występują piaski drobne i pylaste $I_D=0,40$, wody gruntowe w poziomie posadowienia fundamentu nie występują. Stan gruntów powinien być potwierdzony przez osobę uprawnioną, po wykonaniu wykopów, wpisem do dziennika budowy. W przypadku stwierdzenia innych warunków gruntowo – wodnych niż te, które przyjęto należy roboty przerwać i powiadomić projektanta.

3.5. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

- *fundamenty* – płyta fundamentowa zgodnie z rysunkiem Z1; fundamenty obciążone pionowo ciężarem własnym, ciężarem obudowy ścian oraz częściowo przekazywanym przez połac dachową, fundamenty wylewane z betonu klasy min. C20/25,;
- *konstrukcja ścian* – projektuje się jako murowane tradycyjne wg. projektu typowego
- *nadproża, wieniec, podciąg* – żelbetowe wylewane na mokro zbrojone zgodnie z projektem typowym, nadproża – prefabrykowane L-19
- *dach* – płaski.
Dach budynku o kącie nachylenia połaci 1°.
- *pokrycie dachu* – blachodachówka lub dachówka;
- *stolarka okienna i drzwiowa* – drewniana lub PCV, drzwi zewnętrzne drewniane wzmocnione;

Szczegółowe rozwiązania techniczno-materiałowe znajdują się również w części graficznej niniejszego opracowania. Rozwiązania materiałowe pozostawia się do wyboru przez Inwestora. Przy wyborze rozwiązań należy przestrzegać prawa budowlanego, praw pokrewnych i szczególnych oraz kierować się wiedzą techniczną. Wszelkie zastosowane materiały posiadać będą odpowiednie certyfikaty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie.

4. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

- dostęp do budynku mieszkalnego zapewniony jest z poziomu gruntu do **2 lokali mieszkalnych**

5. Wyposażenie budowlano-instalacyjne obiektu

- instalacja wod.-kan.,
- instalacja c.o.,
- instalacja elektryczna.

6. Charakterystyka energetyczna budynku

Dla projektowanego obiektu spełniono wymagania dotyczące oszczędności energii i izolacyjności cieplnej określone w §328 ustęp 1 – dla którego to przegrody zewnętrzne budynku oraz urządzenia i instalacje odpowiadają wymogom izolacyjności cieplnej budynku, a powierzchnia okien spełnia wymagania określone w punkcie 2.1 Załącznika nr 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami). Projektowana charakterystyka budynku – w dalszej części opracowania.

7. Wpływ obiektu na środowisko, zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

a) Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów

- odpady stałe wynikające z eksploatacji budynku składowane będą w szczelnym pojemniku na nieczystości stałe, ustawionym na terenie posesji w wyznaczonym miejscu. Usuwanie odpadów na podstawie indywidualnej umowy Inwestora
- zaleca się wstępną segregację odpadów do powtórnego przetworzenia

b) Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

- nie dotyczy planowanego założenia

c) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

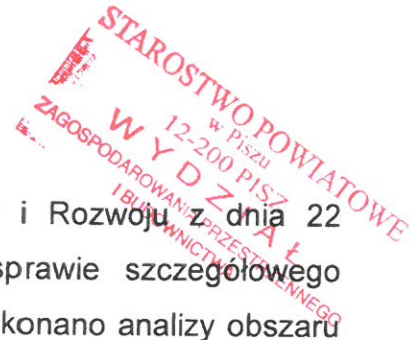
- planowana inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan, glebę i wodę, a przyjęte rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają wpływ obiektu na zdrowie ludzi i są zgodne z przepisami sanitarnymi, pożarowymi oraz bezpieczeństwa i higieny pracy

8. Obszar oddziaływania obiektu

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 22 września 2015r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie szczegółowego zakresu formy projektu budowlanego §6. ust 2 pkt 1 dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu (zgodnie z definicją zawartą w ustawie Prawo Budowlane art. 3 pkt 20, gdzie „obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu;”). Ze względu na to, iż odległości budynku od działek sąsiednich są zgodne z warunkami technicznymi nie zachodzi obawa: zacienienia, przesłaniania, zagrożenia p/pożarowego, emisji uciążliwego hałasu i emisji zanieczyszczeń zapachowych.

Zamierzenie Wnioskodawcy nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących zawsze lub też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Realizacja inwestycji nie będzie wymagała wycinki drzew. Dla projektowanych obiektów spełniono wymagania dotyczące oszczędności energii i izolacyjności cieplnej określone w §328 ustęp 1 – dla którego to przegrody zewnętrzne budynku oraz urządzenia i instalacje odpowiadają wymogom izolacyjności cieplnej budynku, a powierzchnia okien spełnia wymagania określone w punkcie 2.1 Załącznika nr 2 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012r. (Dz. U. nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Przeznaczenie budynku jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego i nie będzie kolidowało z funkcją i zagospodarowaniem działek sąsiednich. Zachowano wszystkie wymagane przepisami odległości od granic działki urządzeń terenowych, cieków wodnych, rowów melioracyjnych i budynków sąsiednich. Realizacja inwestycji nie zmienia istniejącego zagospodarowania na działkach sąsiednich i nie koliduje z zagospodarowaniem tych działek. W związku z realizacją inwestycji nie wystąpi naruszenie interesów osób trzecich określone w art. 5 Prawa budowlanego – odnośnie kwestii zacieniania czy przesłaniania istniejących budynków na działkach sąsiednich.



KLAUZULA

Niniejsze opracowanie służy jedynie do uzyskanie przez Inwestora decyzji o pozwoleniu na budowę na w/w inwestycję. Roboty należy wykonać zgodnie z założeniami podanymi w niniejszym projekcie oraz zgodnie z założeniami wspólnymi dla wszystkich działów robót branżowych. Roboty obejmują też wykonanie wszystkich prac związanych z pracami podstawowymi oraz wszystkich usług niezbędnych dla pełnego i prawidłowego ukończenia robót. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć materiały kompletne i sprawne, a wszystkie roboty wykonać zgodnie z regułami sztuki budowlanej. Przyjmuje się że Wykonawca zapoznał się z całością dokumentacji, z planami i dokumentacją opisową niezbędną do realizacji tych robót, które to prace zobowiązuje się prawidłowo ukończyć zgodnie z regułami sztuki budowlanej. Niniejszy opis nie jest wyczerpujący. Oznacza to, że Wykonawca musi uwzględnić wykonanie wszelkich prac mających związek z jego specjalizacją lub też takich, które wiążą się bądź wynikają z prac prowadzonych przez innych wykonawców branżowych. Wykonawca, zapoznawszy się z zakresem robót przewidzianych do wykonania, stwierdza, że jest w stanie uzupełnić te elementy, które mogłyby zostać pominięte w poszczególnych częściach dokumentacji, celem właściwego wykonania pracy i zapewnienia wymaganego wyniku. Do Wykonawcy należy zebranie wszystkich informacji niezbędnych dla oceny utrudnień w wykonaniu robót, wynikających z usytuowania placu budowy i rodzaju graniczących z nim terenów, warunków prowadzenia robót itp.

UWAGI KOŃCOWE

Prace budowlane prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” Instytutu Techniki Budowlanej. Prace budowlane należy prowadzić pod stałą kontrolą osoby uprawnionej. Wszystkie użyte do budowy materiały budowlane i wykończeniowe powinny spełniać kryteria techniczne PN „aprobata technicznych wyrobu lub certyfikatu wyrobu na znak bezpieczeństwa.

Opracował:

HL PROJEKT
PRACOWNIA PROJEKTOWA
HUBERT LENIEC
509 744 109
PISZHL@GMAIL.COM
NIP: 849-757-07-21
REGON: 286915252

mgr inż. arch. JANUSZ CIESIELSKI
Upr. budowlane do projektowania w zakresie
architektoniczno-konstrukcyjnych i sanitarnych
Nr. ewidencyjny 2007632 WYM-0054

Sprawdził:

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Małgorzata Urszula Borak
upr. poj. § 4 ust. 2 i 1. § 6 ust. 1 i 2
§ 7, § 13 pkt 1+ SUW - 2791
REGON 14039408

Upr. bud. nr. WAM/0192/POOK/16
do projektowania bez ograniczeń
w spec. konstrukcyjno-budowlanej