

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

(dz. nr 1630/11)

Nazwa zamierzenia budowlanego:	<p><b>BUDOWA 10 BUDYNKÓW MIESZKALNYCH, JEDNORODZINNYCH, DWULOKALOWYCH (KOMUNALNYCH) WRAZ Z UTWARDZONYMI DROGAMI DOJAZDOWYMI, CIĄGAMI PIESZO-JEZDNYMI, MIEJSCAMI POSTOJOWYMI 40SZT., ROZBIÓRKĄ ROWU MELIORACYJNEGO, BUDOWĄ MURÓW OPOROWYCH I OGRODZEŃ PRZY UL ŁĄKOWEJ W SEJNACH.</b></p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY NR 1 TYP „C” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 1556/31, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1</b></p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY NR 2 TYP „B” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 1630/1, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1</b></p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY NR 3 TYP „B” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 1630/6, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1</b></p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY NR 4 TYP „A” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 1630/7, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1</b></p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY NR 5 TYP „A” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 1630/8, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1</b></p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY NR 6 TYP „B” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 1630/9, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1</b></p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY NR 7 TYP „A” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 1630/10, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1</b></p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY NR 8 TYP „A” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 1630/11, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1</b></p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY NR 9 TYP „B” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 1630/12, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1</b></p> <p><b>BUDYNEK MIESZKALNY NR 10 TYP „A” - DZIAŁKA O NR GEODEZYJNYM 1630/13, OBRĘB 0001 JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 200901_1</b></p>
Nr. i typ budynku	BUDYNEK MIESZKALNY NR 8 TYP „A”
Adres: ID działek:	Łąkowa, 16-500 Sejny 200901_1.0001.1630/11
Kategoria	Kategoria I – Budynki mieszkalne jednorodzinne
Inwestor:	MIASTO SEJNY ul. Józefa Piłsudskiego 25, 16-500 Sejny
Jednostka projektowa:	DASTORE Sp. z o.o. ul. Włodzimierza Majakowskiego 22, 63-400 Ostrów Wielkopolski
Oświadczenie projektantów:	Na podstawie art. 34, ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2021, poz. 2351) oświadczam, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

STAROSTA SEJNEŃSKI  
ZATWIERDZAM PROJEKT BUDOWLANY

znak ..... 13.04.0.86.2023  
data ..... 20.06.2023

z up. Starosty

Tomasz Wójcicki  
Kierownik Wydziału Architektury i Budownictwa



<b>Projektant: Architektura</b>	mgr inż. arch. Maria Jastrzębska UAN-8386/75/90	Uprawnienia do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych
<b>Sprawdzający: Architektura</b>	mgr inż. arch. Marcin Rześniowiecki 44/WPOKK/2012	Uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
<b>Opracowanie: Architektura</b>	mgr inż. arch. Łukasz Fabrowski	
Ostrów Wielkopolski, 06 VI 2023 r.		

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-



# SPIS TREŚCI

## PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

<b>I. STRONA TYTUŁOWA</b>	<b>str. A/1</b>
<b>II. SPIS TREŚCI PROJEKTU</b>	<b>str. A/2</b>
<b>III. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO</b>	<b>A/8</b>
1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	A/9
2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	A/9
3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY.....	A/9
4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA .....	A/9
5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	A/9
6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU .....	A/10
7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH .....	A/10
8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE .....	A/10
9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO (WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE) .....	A/10
10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO .....	A/11
11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ .....	A/11
12. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM .....	A/12
13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ.....	A/15
14. ZALECENIA OGÓLNE .....	A/18
<b>IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU.....</b>	<b>A/19</b>
• RZUT PARTERU	rys.A-1
• RZUT DACHU	rys.A-2
• PRZEKROJE	rys.A-3
• ELEWACJE	rys.A-4
• ZESTAWIENIE STOLARKI	rys.A-5

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

Kalisz dnia 20.9. 1990 r.

WOJEWODA KALISKI  
(pieczęć)

Nr 3386/75/90

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 4 ust. 1 i 2, § 7 ----- i § 13 ust. 1 pkt 1 lit. --

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r.

w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się, że:

Obywatel (ka) Maria Jolanta JASTRZĘBSKA

(imię i nazwisko)  
magister inżynier architekt  
(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony (a) dnia 09 listopada 1947 r. w Przygodzicach

posiada przygotowanie zawodowe uprawniające do wykonywania samodzielnej funkcji

-- projektanta --  
(rodzaj funkcji)

w specjalności: architekt techniczne  
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie

MA-NU-011  
CVD MA-SP-14 zam. 1007-Kv-W-73 WDA zam. 314-Ki 50.000 plm. 71g  
(specjalizacja zawodowa)

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

mgr inż. architekt  
Maria Jastrzębska  
upr. arch. nr UAN/3386/75/90  
WP-0573  
upr. urb. nr 180/87 Z-100

Obywatel (ka) Maria Jolanta JASTRZĘBSKA jest upoważniony (a) do:

(funkc. i nazwisko)

1/ sporządzania projektów w zakresie fundazeli:

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statyczne niewyłączalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz ocenianie i badanie stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statyczne niewyłączalnych.

=====

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-



Z up. Wojewody w Kaliszu  
mgr inż. J. Jastrzębska  
(pieczęć)



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYginał

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Maria Jastrzębska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **UAN-8386/75/90**, jest wpisana na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0076**.

Członek czynny od: 01-02-2009 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 07-03-2022 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: 30-06-2023 r.

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0076-8865-A6B6-BBC9-BFDY**

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. architekt  
**Maria Jastrzębska**  
upr. arch. nr UAN-8386/75/90  
WP-0076  
upr. urb. nr 18037 Z-100





**BIURO ARCHITEKTÓW**

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

...dz 95/WPOKK/2012

Póznah, dnia 30 listopada 2012 r.

sygnatura akt: WOI-A-OKK/UpB.51/2012

## DECYZJA nr 44 / WPOKK/ 2012

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1, ust. 2 i 3, art. 73 ust. 1 pkt 1 i pkt 11 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo o budowlanej (t.j. tekst jednolity: Dz. U. z 2007 r. Dz.U. Nr 243 poz. 1933 z późn. zm.) art. 111 ust. 1 pkt 2 i pkt 3 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o zarządzaniu zabytkami, archiwami, muzejami, bibliotekami i placówkami kulturalnymi (t.j. tekst jednolity: Dz. U. z 2001 r. Dz.U. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.) i pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2000 r. w sprawie sposobu stosowania funkcji technicznych w budowlanych (Dz. U. z 2000 r. Nr 20, poz. 578 z późn. zm.) art. 104 i 107 § 11 ustawy z dnia 14 czerwca 1980 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.).

stwierdza się, że

**P. 227**

inż. arch. Marcin Rzeźniowiecki  
ur. 20 stycznia 1981 r. w Ostrowie Wielkopolskim

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się


**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
i nadaje się

W szczególności architekt:iczej do projektowania bez ograniczeń:

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Peru odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej lub Architekci. Odwołania wnoszą się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej. Wniosek należy przesyłać do Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.





















  
Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
Andrzej A. Nowak  
architekt

772 Premi, ul. Sary Rynek 56, Tel./Fax: (+61) 855 28 15, 855 20 20, E-mail: [nielap@pl@chagnachizbirow.pl](mailto:nielap@pl@chagnachizbirow.pl)  
<http://wielkopolska.larp.pl> NIP: 773-13-599, 181 Regon: 147662955-00074 Kmita: FXO 37 3 A, Nr 71 : 029 4022 0000 1202 0013 5995

1-772 Parnu, ul. Szary Rynek 56. Tel./fax (06): 455 03 26, 432 00 20. E-mail: [widetopoling@tutarchi.net.pl](mailto:widetopoling@tutarchi.net.pl)  
<http://www.widetopoling.com.pl> NIP: 774-1352-181 Regon: 017466595-00074 Kontow. PKO BP S.A. Nr 71 1020 0027 0000 1202 0033 9933

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- |                                   |                |                             |   |   |
|-----------------------------------|----------------|-----------------------------|---|---|
| 1. Przewodniczący Komisji:        | mgr inż. arch. | Aleksander Nowak            |    |    |
| 2. Sekretarz Komisji:             | mgr inż. arch. | Elżbieta Buchholz-Walenciak |    |    |
| 3. Czł. przewodniczącego Komisji: | mgr inż. arch. | Jacek Buchkiewicz           |    |    |
| 4. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Sławomir Bajlar             |    |    |
| 5. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Małgorzata Krawczyńska      |    |   |
| 6. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Sławomir Małachuk           |  |  |
| 7. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Anna Chłapczyńska           |  |  |
| 8. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Eryk Słowiński              |  |  |
| 9. Członek Komisji:               | mgr inż. arch. | Szymon Wójcik               |  |  |

**D'zyrnica:**

- 1) arch. Marcin Ruszniewski  
2) Główny naczelnik Nadzoru Budowlanego  
3) Wiekopisła Oregowa Rada Izby Architektów RP  
4) 53-400 Ostrow Wielkopolski, ul. Sienkiewicza 34  
5) 03-512 Warszawa ul. Krucza 28/42  
6) 61-772 Poznan, Slaski Rynek 55

**STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH**  
**WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA**  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

122

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM**

*mgr inż. architekt*

**Maria Jastrzebska**

upr. arch. nr LAN-1336/15/90

W P. 0079

op. arch. nr 1307/15 Z-100



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Marcin Rześniowiecki**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **44/WPOKK/2012**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-0955**.

Członek czynny od: 18-03-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 11-01-2022 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: 30-06-2023 r.

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Agnieszka Figielek, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**WP-0955-642D-9588-AE1E-7B71**

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: [www.izbaarchitektow.pl](http://www.izbaarchitektow.pl) lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

ZA ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM

mgr inż. architekt  
Maria Jaszczyńska  
upr. arch. nr UAN-4386/75/90  
WP - 0955  
upr. urb. nr 189/87 Z-100

### III.

## CZĘŚĆ OPISOWA

# PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-





## 1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku mieszkalnego, jednorodzinnego, dwulokalowego (komunalnego) NR 8 TYP „A”. Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Sejny na działce o nr ewidencyjnym 1630/11. Obecnie teren nie jest zabudowany.

## 2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Kategoria obiektu budowlanego: Kategoria I – Budynek mieszkalny jednorodzinny.

## 3. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

Przedmiotowy obiekt budynek mieszkalny jednorodzinny w miejscowości Sejny. Budynek będzie wykorzystywany na potrzeby komunalne dla mieszkańców gminy. Ponadto budynek zaprojektowano jako dwulokalowy, każdy z lokali posiada pomieszczenia o funkcji mieszkalnej.

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI WG CZĘŚCI RYSUNKOWEJ OPRACOWANIA

## 4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek parterowy z poddaszem nieużytkowym, na planie wieloboku zbliżonego kształtem do prostokąta z wcięciami w strefie wejść oraz na tylnych narożnikach budynku, z dachem dwuspadowym na planie prostokąta. Dach dwuspadowy o spadku 30° kryty płytą warstwową. Po niwelacji różnicy poziomów terenu na działce, wejście do budynku dostępne ze spocznika wyniesionego o dwa stopnie ponad najbliższy poziom terenu.

Zaprojektowana kolorystyka elewacji nawiązuje do charakteru obiektu. Materiały użyte w projekcie charakteryzują się bardzo dobrą jakością i trwałością oraz umożliwiają dowolne kształtowanie formy budynku spełniając przy tym najwyższe parametry techniczne oraz walory estetyczne.

## 5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

### 5.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI, CHARAKTERYSTYCZNE DANE LICZBOWE

- Powierzchnia zabudowy ..... 122,77 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia wewnętrzna ..... 108 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa ..... 103,50 m<sup>2</sup>
- Kubatura brutto ..... 482,25 m<sup>3</sup>
- Wysokość ..... budynek niski N - 5,50 m
- Szerokość ..... 17,85 m
- Długość ..... 8,71 m
- Liczba kondygnacji ..... 1 nadziemna
- Liczba lokali ..... 2 lokale mieszkalne

## 6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

Zgodnie z opinią geotechniczną wykonaną przez firmę UNI – GEO, opracowaną przez Piotr Rant, z maja 2022 roku określono:

- Warunki gruntowe – złożone,
- Poziom posadowienia min. 140 cm poniżej poziomu terenu.
- Projektowany obiekt zaliczony do I kategorii geotechnicznej.

## 7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Brak lokali użytkowych. Budynek podzielony na 2 lokale mieszkalne:

- BUDYNEK A – o powierzchni 103,50 m<sup>2</sup>,
  - Lokal MIESZKALNY 1 - o powierzchni 65,04 m<sup>2</sup>,
  - Lokal MIESZKALNY 2 - o powierzchni 38,46 m<sup>2</sup>.

## 8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Nie dotyczy.

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

## 9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO (WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE)

### 9.1. ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY ORAZ ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH

- Woda dostarczona do budynku poprzez projektowaną przebudowę przyłącza do sieci wodociągowej, wg wydanych warunków technicznych.
- Ścieki sanitarne z budynku odprowadzane do sieci kanalizacyjnej, wg wydanych warunków technicznych. Bilans ścieków bytowo-gospodarczych zgodnie z projektem technicznym.
- Wody opadowe z połaci dachowej oraz powierzchni utwardzonych odprowadzone na teren własny nieutwardzony.

### 9.2. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH

Budynek nie będzie emitował ponadnormatywnych zanieczyszczeń gazowych.



### 9.3. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW

Odpady stałe gromadzone tymczasowo w szczelnych pojemnikach i regularnie wywożone na składowisko odpadów, zgodnie z gminnym planem gospodarki odpadami.

### 9.4. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DŹWIĘKÓW I PROMIENIOWANIA

Inwestycja nie wpłynie negatywnie na pogorszenie klimatu akustycznego. Lokalizacja budynku nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu, ze względu na normatywną odległość od budynków przeznaczonych na pobyt ludzi. Uciążliwość akustyczna zamyka się w granicach działki Inwestora.

### 9.5. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

W zakresie ochrony zieleni nie przewiduje się wycinek. Działalność obiektu nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe i podziemne.

## 10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

### 10.1. DOSTĘPNE NOŚNIKI ENERGII

- energia elektryczna

### 10.2. WYBÓR DWÓCH SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ

W ramach wstępnej analizy rozważono następujące sposoby zasilania:

- Kocioł gazowy
- Pompa ciepła
- Instalacja solarna
- Instalacja elektryczna
- Kocioł na paliwa stałe

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

### 10.3. WYNIKI ANALIZY

W ramach projektu przewiduje się sposób ogrzewania budynku za pomocą pompy ciepła.



## 11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

W ramach projektu przeanalizowano możliwość zastosowania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę na podstawie czego zastosowano następujące rozwiązania:

- Automatyczną miejscową regulację ogrzewania przez montaż zaworów z głowica termostatyczną.

## 12. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane przez przepisy atesty i dopuszczenia. Materiały mogą być stosowane tylko zgodnie z wytycznymi producenta oraz zasadami wiedzy technicznej. Dla wszystkich podanych materiałów dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych o równorzędnych lub lepszych parametrach technicznych, z zachowaniem wymiarów, walorów estetycznych i kolorystycznych.

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

### 12.1. ELEMENTY BUDOWLANE BUDYNKU

#### 12.1.1. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne, konstruowane na szkieletie drewnianym wykonanym z krawędziaków 60x145 mm, drewno klasy C24 suszone komorowo i strugane czterostronnie z fazowanymi krawędziami. Wypełnienie pomiędzy elementami konstrukcji wykonać z wełny mineralnej. Zewnętrznie obłożyć konstrukcję płytą p konstrukcyjną o gr. 12,5 mm oraz warstwą płyt z wełny mineralnej o grubości 4cm. Wykończenie od zewnątrz systemowym tynkiem otwartym dyfuzyjnie przeznaczonym do wykończenia powierzchni z wełny mineralnej. Kolorystyka zgodnie z rysunkiem elewacji. W obrębie stref wejściowych (w odległości min. 1,0 m od skrzydła drzwiowego oraz w narożnikach okien) zastosować siatkę elewacyjną. Od wewnątrz należy wykonać zabudowę ścian, za pomocą płyty konstrukcyjnej o gr. 12,5 mm. Na konstrukcji ściany należy rozłożyć folię paroszczelną a następnie dla potrzeb montażu płyt konstrukcyjnych wykonać ruszt instalacyjny z drewna sosnowego lub świerkowego.

#### 12.1.2. ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Ściany wewnętrzne międzylokalowe wykonane w formie szkieletu drewnianego na bazie krawędziaków 45x145 mm z drewna klasy C24

suszonego komorowo i struganego czterostronnie z fazowanymi krawędziami.. Pozostałe ściany wewnętrzne w formie szkieletu drewnianego na bazie krawędziaków 45x95 mm. Wypełnienie ścian wełną mineralną. Należy stosować materiał jednego producenta oraz układać wełnę mineralną na lekki wcisk. Wykończenie zewnętrzne ścian płytą konstrukcyjną o gr. 12,5 mm.

#### 12.1.3. PŁYTA FUNDAMENTOWA

Zaprojektowano fundament w formie płyty żelbetowej. Płyta monolityczna z betonu C30/37 W8, zbrojona wg projektu technicznego konstrukcji. Wykonać hydroizolację płyty fundamentowej

#### 12.1.4. DACH

Konstrukcja dachu - drewniane więzary kratowe dwuspadowe wg projektu technicznego branży konstrukcyjnej. Z drewna klasy C24 suszonego komorowo i struganego czterostronnie z fazowanymi krawędziami. Przekrycie wykonać z płyty warstwowej PUR, o parametrach: odporność dachu na działanie ognia zewnętrznego - Broof(t1), okładzina zewnętrzna - blacha ocynkowana 0,5 ÷ 0,6 mm, okładzina wewnętrzna - blacha ocynkowana 0,4 ÷ 0,5 mm; rdzeń izolacyjny - sztywna pianka o gęstości 40 kg/m<sup>3</sup> i zamkniętych komórkach PUR (poliuretan). Wszystkie akcesoria dachowe typu: ławy kominiarskie (długości min. 60cm), bariery przeciwśnieżne (z rur aluminiowych) wykonać w systemie producenta pokrycia dachowego.

Dostępność połaci dachowej – z uwagi na niewielką wysokość, poprzez dostawianą drabinę.

#### 12.1.5. STOLARKA OKIENNA

Stolarka okienna zewnętrzna PCV – kolorystyka zgodnie z zestawieniem stolarki. Współczynnik całkowity przenikania ciepła nie większy niż  $U = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Montaż ciepły w zewnętrznym licu ściany przy użyciu taśm izolacyjnych rozprężnych, zewnętrznych i wewnętrznych oraz przy użyciu systemowego profilu z XPS. W trakcie ocieplania ściany, w obrębie okien, wykonać węgary z materiału dociepleniowego o szerokości 3 cm.

#### 12.1.6. STOLARKA DRZWIOWA

Stolarka drzwiowa zewnętrzna PCV lub metalowa – kolorystyka zgodnie z zestawieniem stolarki. Współczynnik całkowity przenikania ciepła nie większy niż  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ . Montaż ciepły w zewnętrznym licu ściany przy użyciu taśm izolacyjnych rozprężnych, zewnętrznych i wewnętrznych oraz przy użyciu systemowego profilu z XPS. W trakcie



ocieplania ściany, w obrębie drzwi, wykonać węgarek z materiału dociepleniowego o szerokości 3 cm.

Drzwi wewnętrzne – drzwi płycinowe, ościeżnica bezprzylgowa; klamki ze stali nierdzewnej oraz wkładki patentowe – zgodnie z ustaleniami Inwestora.

#### 12.1.7. PARAPETY

Nowe parapety wykonać z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo lub blachy powlekanej. Parapety wewnętrzne PCV.

#### 12.1.8. RYNNY I RURY SPUSTOWE

Rynny i rury spustowe, stalowe ocynkowane, malowane proszkowo lub z blachy powlekanej, systemowe wg wytycznych producenta pokrycia dachowego. Przekroje i ilość zgodnie z rysunkiem. Odprowadzenie wód opadowych z dachu projektuje się na własny teren nieutwardzony Inwestora.

#### 12.1.9. OBRÓBKI BLACHARSKIE

Wszystkie obróbki blacharskie, opierzenia z blachy ocynkowanej malowanej proszkowo lub blachy powlekanej. Mocować mechanicznie, trwale do elementów nośnych.

#### 12.1.10. INSTALACJA ODGROMOWA

Wykonać należy instalację zgodnie z projektem technicznym.

#### 12.1.11. OŚWIETLENIE I NASŁONECZNIENIE

Dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zaprojektowano:

- Stosunek powierzchni przeszklonych, liczonej w świetle ościeżnic, dla pomieszczeń na stały pobyt ludzi, do powierzchni podłogi wynosi co najmniej 1:8.
- Dla wszystkich pomieszczeń zaprojektowano oświetlenie światłem sztucznym odpowiednio do potrzeb użytkowych zgodnie z obowiązującymi przepisami.

#### 12.1.12. ZADASZENIE WEJŚCIA DO BUDYNKU

Nad wejściami do budynku zaprojektowano zadaszenia systemowe o konstrukcji drewnianej wg części rysunkowej.

### 12.2. ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE BUDYNKU

#### 12.2.1. OKŁADZINY ŚCIENNE

Wykończenie ścian – płyta konstrukcyjna o gr. 12,5 mm.

#### 12.2.2. OKŁADZINY PODŁOGOWE

##### **Okładziny z płytek gresowych**

W pomieszczeniach należy wykonać płytki gresowe. Układać płytki, stosując kleje do płytek, dostosowane do ich wielkości. Fugi wykonać gr. 2 mm w kolorze zbliżonym do koloru płytki. Stosować silikon w kolorze fugi. Na ścianach, gdzie nie występuje okładzina z

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-



płytek należy wykonać cokoliki (h=10cm) z tego samego materiału co posadzka. Kolor: szary.

#### **Okładziny z paneli podłogowych**

Cokoły wykonać z listew przypodłogowych w wybranym systemie producenta podłogi. Dopuszcza się zastosowanie paneli laminowanych, winylowych lub wykładziny PCV.

#### **12.2.3. OKŁADZINY SUFITOWE**

Sufity wykonane z płyt kartonowo - gipsowej o gr. 12,5 mm na podkonstrukcji.

#### **12.3. INSTALACJE BUDYNKU**

12.3.1. ELEKTRYCZNA – wg projektu technicznego

12.3.2. WODNO-KANALIZACYJNA – wg projektu technicznego

12.3.3. CENTRALNEGO OGRZEWANIA – wg projektu technicznego

12.3.4. WENTYLACJI MECHANICZNEJ – wg projektu technicznego

**Dopuszcza się stosowanie odmiennych materiałów lub rozwiązań przy zachowaniu charakterystyk i parametrów nie gorszych niż proponowane w projekcie oraz zachowanie projektowanej kolorystyki (po akceptacji projektanta i Inwestora).**

### **13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

#### **a) Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.**

- Powierzchnia zabudowy ..... 122,77 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia wewnętrzna ..... 108 m<sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa ..... 103,50 m<sup>2</sup>
- Kubatura brutto ..... 482,25 m<sup>3</sup>
- Wysokość ..... budynek niski N - 5,50 m
- Szerokość ..... 17,85 m
- Długość ..... 8,71 m
- Liczba kondygnacji.....I nadziemna
- Liczba lokali ..... 2 lokale mieszkalne

**b) Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych.**

W strefie ZL IV nie występują substancje palne, znajdują się m.in. takie materiały jak:

- materiały drewnopodobne (meble pomieszczeń, drzwi, podłogi),
- wyposażenie pomieszczeń - drzwi i okna (PCV, drewno, materiały drewnopochodne)

Powyższe materiały nie ulegają samozapaleniu i nie tworzą stężeń wybuchowych. Temperatura zapalenia tych materiałów wynosi powyżej 2000°C.

**c) Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania**

Budynek mieszkalny, charakteryzowany kategorią zagrożenia ludzi ZL IV.

**d) Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń**

Nie dotyczy.

**e) Podział obiektu na strefy pożarowe**

Nie dotyczy.

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

**f) Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego**

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi – ZL IV, wobec czego gęstości obciążenia ogniowego nie oblicza się.

**g) Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane**

Dla budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV, w grupie budynków niskich (N), wymagana klasa „E” odporności pożarowej.

Dla budynków klasy E odporności pożarowej poniższe elementy budynku powinny posiadać odpowiednie klasy odporności ogniowej wg zestawienia:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	przekrycie dachu
"A"	R 240	R 30	REI 120	EI 120 (o-i)	EI 60	RE 30
"B"	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o-i)	EI 30 4)	RE 30
"C"	R 60	R 15	REI 60	EI 30 (o-i)	EI 15	RE 15
"D"	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (o-i)	(-)	(-)
"E"	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Ponadto projektuje się elementy budynku w następującej odporności ogniowej:

- Wszystkie elementy zewnętrzne budynku (ostatnia warstwa) jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO) – tynk i wełna mineralna klasy A1, dach (blacha ocynkowana) nierozprzestrzeniający ognia – NRO - BROOF (†1).

**h) Występowanie materiałów wybuchowych oraz zagrożenie wybuchem**

W obiekcie nie przewiduje się materiałów mogących tworzyć mieszaniny wybuchowe, brak jest pomieszczeń i stref zagrożenia wybuchem.



**i) Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób**

Dla budynku mieszkalnego nie stawia się wymagań w powyższym zakresie.

**j) Dobór urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania**

- **Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne**

Dla budynku mieszkalnego nie stawia się wymagań w powyższym zakresie.

- **Hydranty wewnętrzne**

Dla budynku mieszkalnego nie stawia się wymagań w powyższym zakresie.

- **Przeciwpożarowy wyłącznik prądu**

Dla budynku mieszkalnego nie stawia się wymagań w powyższym zakresie.

- **Wypożyczenie w gaśnice**

Dla budynku mieszkalnego nie stawia się wymagań w powyższym zakresie.

**k) Przygotowanie obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach**

Dla budynku należącego do grupy wysokości niski, zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV droga pożarowa nie jest wymagana.

Nie stawia się wymogów odległości, lokalizacji najbliższego, istniejącego hydrantu od projektowanego budynku.

**l) Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących**

Budynek zlokalizowany jest w następujących odległościach:

- 34,20 m od strony północnej, od wolnostojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinne go znajdującego się na dz. nr 1-1630/8 i 12,71 m od granicy z działką,
- 8,00 m od strony wschodniej, od wolnostojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinne go znajdującego się na dz. nr 1-1630/12, i 4,00 m od granicy z działką,
- 9,19 m od strony południowej, od granicy z działką drogową nr 1630/5,

**BIURO PROJEKTOWE  
W SEJNACH**  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-



- 16,93 m od strony zachodniej, od wolnostojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinnego znajdującego się na dz. nr 1-1630/10 i 4,03 m od granicy z działką,

**m) Rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowane na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym**

Nie dotyczy.

## **14. ZALECENIA OGÓLNE**

**Należy ściśle przestrzegać zasad wykonywania wszelkich prac budowlanych zgodnie z instrukcją dostarczoną przez producenta wybranego systemu.**

**Realizacja budynku w oparciu o rysunki i opis projektu budowlanego. Elementy nie uwzględnione w dokumentacji należy konsultować z Projektantem i Inwestorem na etapie realizacji inwestycji.**

W cyklu technologicznym budowy, należy bezwzględnie przestrzegać wszystkich zasad i warunków technicznych wykonywania i prowadzenia robót budowlanych.

Wszelkie roboty prowadzić pod nadzorem osób uprawnionych.

Prace prowadzić zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami oraz zasadami BHP.

Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgadniać z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Łukasz Fabrowski

Ostrów Wielkopolski, 06 VI 2023 r.

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

# IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

STAROSTWO POWIATOWE  
W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013  
-2-

