

STAROSTWO POWIATOWE W SEJNACH  
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
Załącznik nr ..... do  
decyzji/postanowienia/zgłoszenia/zaswiadczenia  
Nr .....  
z dnia ..... 20.06.2023

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

(dz. nr 1630/8)

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 5 TYP „A”
Adres: ID działek:	Łąkowa, 16-500 Sejny 200901_1.0001.1630/8
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 .....  
data ..... 20.06.2023

Z up. Starosty

Tomasz Krowczyński  
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 Rzeźniowiecki 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 PRZECIWOPOŻAROWEJ	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-

WOJEWODA KALISKI  
(pieczęć)

Kalisz dnia 20.9. 1990 r.

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 Tereńowej 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:

Ohywatel (ka) Maria Jolenta J A S T R Z E B S K A  
imię i nazwisko

magister inżynier architekt  
(tytuł naukowy - zawodowy)

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

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

-- p r o j e k t a n t a --  
(rodzaj funkcji)

w specjalności a r c h i t e k t o n i c z n e j  
(rodzaj specjalności techniczne-budowlanej)

w zakresie

MA-BU-ANI  
C/10 MA-BU-ANI  
zam. 1007-Kw-W-78 WDA zam. 218-KI 50.000 młm. 71g  
(specjalizacja zawodowa)

**ZA ZGODNOŚĆ  
Z OBYCZAJEM**  
mgr inż. architekt  
Maria Jastrzębska  
pr. arch. nr 04AN-5386/75/90  
WF - 0075  
upr. urb. nr 180/87 Z-100

Wywiał (ka) Maria Jolenta JASTRZĘBSKA  
(imię i nazwisko) jest upoważniony (a) do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozumianym:

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów ścianek i traid-

niejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontroli

wania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych

elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiek-

tów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów ścianek i traid-

niejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.

=====



Z up. Wojewody z dnia 20.9.1990  
mgr inż. architekt  
Maria Jastrzębska  
(imię i nazwisko)

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



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.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

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

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 Jastrzębska**  
upr. arch. nr UAN-8386/75/90  
WP-0076  
upr. urb. nr 180/87 Z-100



WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKI  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

1. Przewodniczący Komisji:	mgr inż. arch. Andrzej Nowak
2. Sekretarz Komisji:	mgr inż. arch. Elżbieta Buchholz-Waleczak
3. Z-ca przewodniczącego Komisji:	mgr inż. arch. Jacek Buszlewicz
4. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Sławomir Bajlar
5. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Małgorzata Katusiewicz
6. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Stanisław Miodęzicki
7. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Anna Psalińska
8. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Eryk Skalski
9. Członek Komisji:	mgr inż. arch. Szymon Weyna

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKI  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Płońsk, dnia 30 listopada 2012 r.

L.dz. 65/WPOK/2012

sygnatura alt: WOI-OKKUPB61/2012

DECYZJA nr 44/WPOK/2012

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j. jednolity Dz. U. z 2010 r. Dz.U. Nr 243 poz. 1823 z późn. zmian.), art. 111 § 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o szerokościach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zmian.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2008 r. w sprawie samodzielných funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2008 r. Nr 33, poz. 578 z późn. zmian.) oraz art. 104 § 1 i 14 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. jednolity Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmian.)

stwierdza się, że

Pan  
mgr inż. arch. Marcin Rześniowiecki  
ur. 20 stycznia 1981 r. w Olsztynie Wielkopolskim

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

inaczej się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w szczególności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Decyzja niniejsza jest uwzględniana w cenie za prace projektowe i wykonawcze.

Od decyzji przysługuje Peru odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołania wnoszą się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Izby Architektów RP w Płońsku 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej  
mgr inż. arch. Andrzej A. Nowak  
architekt

Strona 1 z 2  
61-772 Płońsk, ul. Szary Rynek 56, Tel/fax: (061) 855 03 45, 855 03 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl  
Krajowa Izba Architektów RP ul. Rynek 56, 01-644 Warszawa, Tel/fax: (22) 627 10 00, 627 10 01. E-mail: kizba@izbaarchitektow.pl

Z A ZGODNOŚĆ  
Z ORYGINAŁEM  
mgr inż. architekt  
Maria Mastrzewska  
upr. arch. nr UAW 1386/75/90  
WP - 6078  
upr. urb. nr 180/87 Z-100

Otrzymała:  
1) arch. Marek Rozbicki  
2) Główny naczelny Nadzór Budowlany  
3) Wielkopolska Okręgowa Izba Architektów RP  
4) B.A.

63-400 Ostrów Wielkopolski, ul. Świerzyńska 34  
00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42  
61-772 Płońsk, Szary Rynek 56

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



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.

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

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 4336/75/90  
WP - 0876  
upr. urb. nr 180/87 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 5 TYP „A”. Inwestycja zlokalizowana jest w miejscowości Sejny na działce o nr ewidencyjnym 1630/8. 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 DRGAŃ 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 szkieletcie 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 węgierek 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

WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA  
16-500 Sejny, ul. 1 Maja 1  
tel. 875173923, 875162066, fax 875162013

-2-



DASTORE



WIEDZA  
NAUKA  
PRZYSZŁOŚĆ



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 NASŁONECZNIE

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



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.

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

#### **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**

#### **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 (t1).

**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.

- **Wypożażenie w gaśnice**

Dla budynku mieszkalnego nie stawia się wymagań w powyższym zakresie.

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

**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:

- 6,00 m od strony północnej, od granicy z działką sąsiednią dz. nr 1-1630/2, 16,45 m od budynku gospodarczego o obciążeniu ogniowym mniejszym niż 500 MJ/m<sup>2</sup>, znajdującego się na dz. nr 1-1556/28,
- 8,00 m od strony wschodniej, od wolnostojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinne go znajdującego się na dz. nr 1-1630/7 i 4,00 m od granicy z działką,
- 34,20 m od strony południowej, od wolnostojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinne go znajdującego się na dz. nr 1-1630/11 i 21,07 m od granicy z działką,



- 13,90 m od strony zachodniej, od wolnostojącego budynku mieszkalnego, jednorodzinne go znajdującego się na dz. nr 1-1630/9 i 4,15 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-