



## PROJEKT TECHNICZNY

### DANE OGÓLNE:

<b>Nazwa zamierzenia budowlanego:</b>	Przebudowa (modernizacja) budynku mieszkalnego jednorodzinnego przystosowanego do potrzeb rodzinnego domu dziecka (placówka opiekuńczo – wychowawcza)
<b>Adres:</b>	BIELKÓWKO, ulica Wyżynna 18 jednostka ewidencyjna: 220403_2 – Kolbudy obręb ewidencyjny: 0002 – Bielkówek działka budowlana: 236/2
<b>Kategoria obiektu:</b>	I
<b>Inwestor:</b>	Powiat Gdański ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański
<b>Jednostka projektowa:</b>	ARCHIRUM Pracownia Projektowa Milena Radzimierska ul. Hutnicza 3, lokal 401, 81-212 Gdynia
<b>Data opracowania:</b>	Styczeń 2022

### PROJEKTANCI:

Zakres opracowania i funkcja	Tytuł Zawodowy	Imię i nazwisko uprawnienia Budowlane	Podpis
Projektował: ARCHITEKTURA	mgr inż. arch.	Michał Radzimierski Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 270/POOKK/IV/2017	
Projektował: INSTALACJE SANITARNE	mgr inż.	Jadwiga Radzimierska Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych nr UAN-IV/8346/TO/120/86-87	
Projektował: INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż.	Mirosław Prociński Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji elektrycznych nr 3879/Gd/89	



## Spis treści projektu technicznego:

Oświadczenie projektantów do projektu technicznego.....	3
---	---

### Część A - Opis techniczny

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego.....	4
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego .....	4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z przepisów szczególnych .....	4
a) Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektów budowlanych .....	4
b) Sposób dostosowania obiektów budowlanych do warunków wynikających z przepisów szczególnych .....	4
c) Rozwiązania szczegółowe .....	5
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....	6
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego .....	6
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych .....	7
7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....	7
8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło. ....	7
9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.....	8
10. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	8
11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	8
12. Uprawnienia i izby projektantów.....	9

### Część B – Część rysunkowa

#### INSTALACJE SANITARNE

Rzut parteru.....	rysunek S_1
Rzut poddasza.....	rysunek S_2

#### INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Rzut parteru.....	rysunek E_1
Rzut poddasza.....	rysunek E_2

#### WNĘTRZA

Łazienka – parter.....	rysunek AW_1.1
Łazienka – poddasze.....	rysunek AW_1.2 - 1.4
Szafa – wiatrołap.....	rysunek AW_2.1
Wizualizacje.....	rysunek AW_3.1



Styczeń 2022

## OŚWIADCZENIE DO PROJEKTU TECHNICZNEGO

Na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. „Prawo budowlane” (z późniejszymi zmianami) i zgodnie z art. 34 ust. 3d tej ustawy, ja niżej podpisany/a, autor powyższego projektu, oświadczam, że projekt techniczny:

**Nazwa projektu:** Przebudowa (modernizacja) budynku mieszkalnego jednorodzinnego przystosowanego do potrzeb rodzinnego domu dziecka (placówka opiekuńczo – wychowawcza)

**Adres:** BIELKÓWKO, ulica Wyżyna 18,  
jednostka ewidencyjna: 220403\_2 – Kolbudy  
obręb ewidencyjny: 0002 – Bielkówko  
działka budowlana: 236/2

**Inwestor:** Powiat Gdański  
ul. Wojska Polskiego 16  
83-000 Pruszcz Gdański

jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

### PROJEKTANCI:

Zakres opracowania i funkcja	Tytuł Zawodowy	Imię i nazwisko uprawnienia Budowlane	Podpis
<b>Projektował:</b> ARCHITEKTURA	mgr inż. arch.	Michał Radzimierski Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr 270/POOKK/IV/2017	
<b>Projektował:</b> INSTALACJE SANITARNE	mgr inż.	Jadwiga Radzimierska Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji sanitarnych nr UAN-IV/8346/TO/120/86-87	
<b>Projektował:</b> INSTALACJE ELEKTRYCZNE	mgr inż.	Mirosław Prociński Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacji elektrycznych nr 3879/Gd/89	



## Część A – OPIS TECHNICZNY

### **1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego:**

Przedmiotem opracowania jest przebudowa (modernizacja) budynku mieszkalnego jednorodzinnego przystosowanego do potrzeb rodzinnego domu dziecka (placówka opiekuńczo – wychowawcza), w zakresie:

- remontu łazienek na parterze i poddaszu przedmiotowego budynku wraz z wymianą instalacji sanitarnych i elektrycznych;
- wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych ;
- montaż szafy na ubrania w wiatrołapie ;

### **2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:**

Objęty projektem budynek mieszkalny jednorodzinny składa się z jednego lokalu mieszkalnego o powierzchni użytkowej 203,91m<sup>2</sup> wg PN-70/B-02365. W skład funkcji budynku wchodzi pomieszczenia mieszkalne: salon z jadalnią i kuchnią, biuro i pokoje oraz pomieszczenia obsługujące, w tym łazienki, toaleta, spiżarnia, garaż, kotłownia i pomieszczenia pomocnicze.

### **3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z przepisów szczególnych:**

#### **a) Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego:**

Na działce budowlanej nr 236/2, w odległości 8,00m od granicy północnej z działką drogową – ulicą Wyżynną, a także w odległości 6,5 od granicy z działką budowlaną 237/2 istnieje objęty projektem budynek mieszkalny jednorodzinny, przystosowany do potrzeb rodzinnego domu dziecka (placówka opiekuńczo - wychowawcza).

Istniejący budynek mieszkalny jest dwukondygnacyjny (parter i poddasze użytkowe), niepodpiwniczony, o wysokości 9,00m (od średniego poziomu terenu w miejscu głównego wejścia do budynku do kalenicy). Budynek o rzucie na podstawie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 10,62m x 8,52m z wysuniętą bryłą garażu oraz pokoju dziennego, zwieńczono dachem wielospadowym, stromym o nachyleniu 45 stopni.

W ramach przedmiotowej modernizacji zaplanowano następujące prace:

- remontu łazienek na parterze i poddaszu przedmiotowego budynku wraz z wymianą instalacji sanitarnych i elektrycznych;
- wymiana drzwi wejściowych zewnętrznych ;
- montaż szafy na ubrania w wiatrołapie ;

#### **b) Sposób dostosowania obiektów budowlanych do warunków wynikających z przepisów szczególnych:**

#### **Uwaga!**

Zakres przedmiotowego projektu nie zmienia głównych parametrów technicznych budynku w tym: wysokości, kubatury, kolorystyki zewnętrznej, rozkładu i wielkości stolarki okiennej w budynku. Przedmiotem opracowania jest przebudowa (modernizacja) istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego przystosowanego do potrzeb rodzinnego domu dziecka (placówka opiekuńczo – wychowawcza) wraz z pracami remontowymi.



**c) Rozwiązania szczegółowe:**

• **PRACE ROZBIÓRKOWE I DEMONTAŻOWE:**

Przed rozpoczęciem przebudowy (modernizacji) należy wykonać konieczne prace rozbiórkowe w tym:

- demontaż wyposażenia łazienek oraz zabudów G-K, posadzek w łazienkach budynku;
- demontaż drzwi zewnętrznych ;
- demontaż osprzętu elektrycznego i sprawdzenie stanu technicznego gniazd, wtyków i przełączników;

• **PRACE PRZYGOTOWAWCZE:**

W ramach prac przygotowawczych należy wykonać przegląd stanu technicznego posadzek, gładzi oraz ścian, a następnie wykonać uzupełniania zarysowań, spękań, otworowań w ścianach i sufitach pomieszczeń łazienek .

W ramach prac przygotowawczych należy sprawdzić drożność istniejących elementów kanalizacji sanitarnej oraz drożność przewodów kominowych – istniejących.

• **PODŁOGI:**

Przedmiotowy projekt przebudowy (modernizacji) obiektu zakłada wymianę podłóg w pomieszczeniach łazienek na płytki gresowe.

• **SUFITY:**

W zakresie przedmiotowego projektu przewiduje się oczyszczenie, renowację i malowanie sufitów w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych .

• **ŚCIANY:**

Zgodnie z częścią rysunkową projektu architektoniczno-budowlanego projektuje się kilka sposobów aranżacji ścian łazienek poprzez zastosowanie malowania, płytek ceramicznych czy tapet winylowych. Sposób rozmieszczenia poszczególnych materiałów oraz układ kolorów przekazać do akceptacji Inwestorowi lub Projektantowi.

• **DRZWI ZEWNĘTRZNE**

Zgodnie z treścią projektu w ramach przebudowy (modernizacji) obiektu należy wykonać wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej. Zastosować drzwi stalowe ocieplane , zgodnie z wymaganiami termoizolacyjnymi obecnie obowiązującymi . Zaleca się zastosowanie drzwi renomowanej firmy np. Gerda

• **ŁAZIENKA PARTER:**

W łazience zlokalizowanej na parterze budynku planuje się całkowitą wymianę instalacji, białego montażu, instalacji elektrycznych oraz nową aranżację z elementami wyposażenia zgodnie z projektem technicznym.

• **ŁAZIENKA Poddasze:**

W ramach przedmiotowego projektu zmienia się układ aranżacji pomieszczenia łazienki na poddaszu, poprzez podzielenie pomieszczenia na dwie toalety z przedsionkiem. Nowy układ ścian działowych wykonać z lekkiej zabudowy G-K w oparciu o projektu techniczny. Sposób wykończenia i wyposażenia pomieszczeń łazienek przedstawiono w projekcie technicznym.

• **SZAFA W WIATROŁAPIE:**

W wiatrołapie budynku projektuje się szafę wnękową zgodnie z podziałami i elementami wykończenia opisanymi w projekcie technicznym.

• ~~**ROLETY OKIENNE:**~~

~~W ramach przedmiotowego opracowania wszystkie okna budynku w tym połaciowo należy wyposażyć w rolety okienne, materiałowo, chowane z prowadnicami z funkcją blackout, wymiary rolet pobrać z rzeczywistych wymiarów okien, kolory rolety – beżowy.~~



**ORANŻERIA:**

Jako dodatkowy element uzupełniający funkcję i opcję dalszej rozbudowy obiektu, w części rycunkowej projektu architektoniczno-budowlanego przedstawiono rysunki oranżerii, zlokalizowanej na istniejącym tarasie przy budynku. Przedmiotowa oranżeria pozwala na powiększenie przestrzeni użytkowej budynku.

**4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:**

a) **kubatura budynku mieszkalnego jednorodzinnego:** ok. 734,00m<sup>3</sup>

**b) zestawienie powierzchni budynku mieszkalnego jednorodzinnego:**

Dane dotyczące powierzchni użytkowej i zabudowy obliczono według PN-70/B-02365, Tytuł: Powierzchnia budynków. Podział, określenia i zasady obmiaru.

PARTER		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> )
101	sień	3,63
102	hol	9,51
103	kuchnia	8,38
104	łazienka	2,62
105	jadalnia	14,62
106	pokój	16,68
107	pokój	8,99
108	Pokój dzienny	16,48
109	kotłownia	3,48
110	garaż	31,18
	<b>SUMA</b>	<b>115,61</b>

PODDASZE		
NUMER POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIE	POWIERZCHNIA (m <sup>2</sup> )
201	komunikacja	14,79
202	pokój	7,20
203	łazienka	15,18
204	pomieszczenie pomocnicze	3,39
205	biuro	12,09
206	biuro	11,25
207	biuro	11,94
208	biuro	6,60
209	biuro	6,60
	<b>SUMA</b>	<b>88,30</b>

Całkowita powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego: 203,91m<sup>2</sup>

c) **wysokość, długość, szerokość:** wysokość 9,00m, długość 16,62m, szerokość 11,62m

d) **liczba kondygnacji:** 2 (w tym poddasze użytkowe)

e) **inne dane:** powierzchnia zabudowy 138,31m<sup>2</sup>

**5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego**

Nie dotyczy.

**6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:**



W przedmiotowym budynku znajduje się jeden lokal mieszkalny, zakres projektu nie zmienia ilości lokali mieszkalnych w budynku.

#### **7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:**

##### **Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Budynek nadal będzie pełnił funkcję mieszkalną. Obiekt i towarzyszące mu inwestycje nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu i ich otoczenia.

Zapotrzebowanie na wodę wynika z potrzeb własnych mieszkańców, a woda będzie wykorzystywana do celów socjalno-bytowych. Ścieki sanitarno-bytowe będą odprowadzone poprzez instalację z przyłączem do istniejącej w ul. Wyżynnej sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe z dachu budynku oraz z terenów utwardzonych są zagospodarowane na terenie inwestora. Odprowadzenie wód opadowych z dachu budynku mieszkalnego poprzez projektowany układ rynien i rur spustowych na tereny biologicznie czynne.

##### **Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych**

Z uwagi na program użytkowy i charakter obiektu, podczas jego użytkowania nie wytwarza się emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych powodujących zanieczyszczenie terenów sąsiednich.

##### **Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Podczas użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego objętego projektem wytwarzane będą odpady bytowe, a ich ilość będzie wynikała z potrzeb własnych mieszkańców. Usuwanie stałych odpadów poprzez wywożenie. Odpady należy segregować i gromadzić w pojemnikach PCV na placu utwardzonym zlokalizowanym na terenie działki. Pojemniki opróżniać okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania, zgodnie z ustaleniami urzędu gminy.

##### **Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń**

Użytkowanie przedmiotowego budynku nie spowoduje powstania emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro-magnetycznego i innych zakłóceń.

##### **Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Charakter i program użytkowy budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe (w tym rowy melioracyjne i kanały) i wody podziemne. Przedmiotowa inwestycja nie jest inwestycją mogącą znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto na przedmiotowym terenie działki budowlanej nie występują gatunki chronione oraz siedliska zwierząt chronionych.

#### **8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło**

Nie dotyczy. Zakres projektu przebudowy (modernizacji) istniejącego budynku mieszkalnego jednorodzinnego nie zmienia sposobu ogrzewania obiektu. Zmiany wprowadzone w układzie i aranżacji istniejących pomieszczeń w budynku nie wpłyną na pogorszenie się warunków cieplnych budynku, a projektowane urządzenia sanitarne do ogrzewania będą zasilane z istniejącego kotła gazowego zlokalizowanego w parterze budynku.

#### **9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej**



Cały, objęty inwestycją budynek mieszkalny jednorodzinny będzie stanowił jedną strefę ogrzewania, wentylacji i przygotowania ciepłej wody użytkowej. Do ogrzewania pomieszczeń wykorzystuje się instalację centralnego ogrzewania w oparciu o kocioł gazowy. Dla celów wentylacji lokalu projektuje się nawiewniki okienne oraz przewody wentylacji grawitacyjnej zakończone nasadami obrotowymi na dachu budynku.

**10. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem**

Budynek objęty inwestycją będzie pełnił funkcję budynku mieszkalnego. Parametry projektowanego budynku w tym: parametry przegród zewnętrznych, wysokości projektowanych pomieszczeń na stały pobyt osób, krotność wymian powietrza, temperatura wewnątrz pomieszczeń zapewnią odpowiednie warunki użytkowania budynku.

**11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Zakres projektu modernizacji nie zmienia warunków ochrony pożarowej w budynku.