



I KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

**Michał Kamiński**

ul. Nowa 9 13-332 Jamielnik

NIP: 744 175 51 16

amkinvest-biuro@wp.pl

kom. 724-518-709

Kom. biuro 572-905-290

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIEŁORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI IŁAWA, GMINA IŁAWA

NAZWA OBIEKTU	BUDYNEK MIESZKALNY WIEŁORODZINNY	
ADRES OBIEKTU	IŁAWA, GM. IŁAWA DZ. NR 183, 184, 185, 186 OBRĘB 0003 IŁAWA	
KATEGORIA OBIEKTU	XIII	
INWESTOR	SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN POJEZIERZE SP. Z O. O.	
ADRES INWESTORA	UL. ŻEROMSKIEGO 2B 82-300 ELBLĄG	
ID DZIAŁKI	OBRĘB	NUMER DZIAŁKI
280701_1.0003.183, 184, 185, 186	0003 IŁAWA	183, 184, 185, 186

AUTORZY I SPRAWDZAJĄCY

ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA, INSTALACJE SANITARNE

IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ	PODPIS
WYKONAŁ: MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ KAMIŃSKI	Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 23/WMOKK/2017 członek WMOIA Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń WAM/0040/PWOK/15	
SPRAWDZIŁ: MGR INŻ. ARCH. ŁUKASZ KRAWIECKI	13/WMOKK/2019 UPRAWNIONY PROJEKTANT W ZAKRESIE ARCHITEKTONICZNYM	
SPRAWDZIŁ: MGR INŻ. ŁUKASZ KAMIŃSKI	WAM/0089/PWOK/14 UPRAWNIONY PROJEKTANT W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO BUDOWLANEJ BEZ OGRANICZEŃ	

INSTALACJE SANITARNE

IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. PIOTR ŚWIĘCKI	WAM/0125/POOS/06 UPRAWNIONY PROJEKTANT W ZAKRESIE SIECI INSTALACJI I URZĄDZEŃ CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH, GAZOWYCH, WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH.	
SPRAWDZIŁ: INŻ. DAMIAN TRZEBIATOWSKI	WAM/0050/POOS/06 DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH, GAZOWYCH, WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH.	

INSTALACJE ELEKTRYCZNE

IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ	PODPIS
WYKONAŁ: MGR INŻ. DANIEL SOKOŁOWSKI	WAM/0149/PWOE/11 UPRAWNIONY PROJEKTANT W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	
SPRAWDZIŁ: TOMASZ KRAWIEC	WAM/0065/PWOE/06 UPRAWNIONY PROJEKTANT W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	

data opracowania 27.11.2025r.

II. SPIS TREŚCI KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

I. STRONA TYTUŁOWA	1
II. SPIS TREŚCI	2
III. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA.....	3
IV. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	4
2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	4
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	4-5
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	5-7
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	8
6. INFORMACJE I DANE	8-9
7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	9-11
8. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW I ICH OTOCZENIA	11
9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	11-13
V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	14-14a

OŚWIADCZENIE PZT -projektanta-

- oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu sporządzony dla:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI IŁAWA, GMINA IŁAWA		
NAZWA OBIEKTU	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY	
ADRES OBIEKTU	IŁAWA, GM. IŁAWA Dz. NR 183, 184, 185, 186 OBRĘB 0003 IŁAWA	
KATEGORIA OBIEKTU	XIII	
INWESTOR	SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN POJEZIERZE SP. Z O. O.	
ADRES INWESTORA	UL. ŻEROMSKIEGO 2B 82-300 ELBLĄG	
ID DZIAŁKI	OBRĘB	NUMER DZIAŁKI
280701_1.0003.183, 184, 185, 186	0003 IŁAWA	183, 184, 185, 186

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej
Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
(Dz. U. z 2025 poz. 418 z późn. zm.) oświadczamy, że dokumentacja:

<p>Branża konstrukcyjna, architektoniczna:</p>	<p>PROJEKTANT mgr inż. Arch. Michał Kamiński Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 23/WMOKK/2017 członek WMOIA Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń WAM/0040/PWOK/15</p>	<p>SPRAWDZIŁ: MGR INŻ. ARCH. ŁUKASZ KRAWIECKI 13/WMOKK/2019 uprawniony projektant w zakresie architektonicznym SPRAWDZIŁ: MGR INŻ. ŁUKASZ KAMIŃSKI WAM/0089/PWOK/14 uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno budowlanej bez ograniczeń</p>
<p>Branża sanitarna:</p>	<p>mgr inż. Piotr Świącki uprawniony projektant w zakresie sieci instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. WAM/0125/POOS/06</p>	<p>INŻ. DAMIAN TRZEBIATOWSKI WAM/0050/POOS/06 Do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.</p>
<p>Branża elektryczna:</p>	<p>mgr inż. Daniel Sokółowski upr. Bud. Nr ewid. WAM/0149/PWOE/11 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektr. i elektroenergetycznych</p>	<p>SPRAWDZIŁ: TOMASZ KRAWIEC WAM/0065/PWOE/06 uprawniony projektant w zakresie instalacji elektrycznych</p>

IV. CZĘŚĆ OPISOWA **DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Iława, Uchwała Nr LIII/466/18 z dnia 23 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miasta Iława.
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane obowiązujące na dzień wykonania projektu
- uzgodnienia z Inwestorem
- umowa z Inwestorem
- mapa do celów projektowych

2. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego część A i B, wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórka istniejących budynków mieszkalnych na działce nr ew. 183, 184, 185, 186 w miejscowości Iława gm. Iława.

Zamierzenie budowlane obejmuje także utwardzenie miejsca na wiaty śmietnikowe do gromadzenia odpadów stałych (wiata wg. Odrębnego opracowania wykonawcy), wykonanie nawierzchni dojazdu i 36 miejsc parkingowych zlokalizowanych w piwnicy budynku, chodnika stanowiącego dojazd do budynku, terenów zielonych oraz dróg dojazdowych (w tym 2 miejsca dla osób z niepełnosprawnością).

Wszystkie sieci i przyłącza do projektowanych budynków nie są objęte niniejszym opracowaniem. Projektowane są instalacje doziemne niezbędne dla funkcjonowania obiektu.

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren objęty opracowaniem znajduje się w zachodniej części miejscowości Iława, gmina Iława, w województwie Warmińsko-Mazurskim.

Kształt wydzielonego terenu jest regularny (sześciokąt). Teren inwestycji jest zagospodarowany budynkami mieszkalnymi do rozbiórki. Ukształtowanie terenu zostanie lekko przekształcone w miejscach przewidywanej zabudowy.

Dojazd do działki zapewniono od drogi gminnej ul. Polna.

Działka sąsiaduje z terenami o symbolu B oznaczającym grunty budowlane .

Teren jest objęty Uchwałą Nr LIII/466/18 z dnia 23 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miasta Iława. Powierzchnia terenu inwestycji charakteryzuje się nieznacznym nachyleniem w kierunku południowym.

Istniejąca infrastruktura

W sąsiadujących drogach w okolicy działki przebiegają sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna i teletechniczna.

Charakter zabudowy istniejącej

Bezpośrednie sąsiedztwo działki obejmuje:

Działka sąsiaduje z terenami o symbolu B oznaczającym grunty budowlane.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowane obiekty kubaturowe i związane z nimi urządzenia

Projektowany obiekt to budynek mieszkalny wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Został zaprojektowany jako dwie części A i B obie na planie prostokąta, pierwsza o wymiarach 36,72mx13,05m, druga o wymiarach 32,0m x 13,05m Obiekt usytuowano na działce o nr ew. 183, 184, 185, 186 w miejscowości Hława. Budynek został usytuowany w taki sposób aby zapewnione zostało właściwe nasłonecznienie mieszkań, zaś ściany zewnętrzne znalazły się w odległości nie mniejszej niż 4,0 m od granicy z działkami sąsiednimi.

Część nadziemna budynku zostanie wykonana w technologii tradycyjnej murowanej, posadowiona na fundamentach zgodnie z projektem technicznym. Budynek zostanie przykryty dachem dwuspadowym, o kącie nachylenia wynoszącym 35°.

Przy projektowanym budynku zostało zaprojektowane miejsce (wiata śmietnikowa) dostarczona przez producenta wiat śmietnikowych (odrębne opracowanie producenta) na zamykane pojemniki do gromadzenia odpadów z utwardzeniem terenu do ustawienia kontenerów do czasowego gromadzenia odpadów komunalnych, pojemniki z zamykanymi otworami wrzutowymi i z uwzględnieniem możliwości ich segregacji. Opróżniane będą systemem zorganizowanym przez przedsiębiorstwo oczyszczania i wywożone na urządzone składowisko odpadów. Zagospodarowanie odpadów stałych następować będzie zgodnie z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku w gminie.

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

- przyłącze wodociągowe (wg. Odrębnej procedury administracyjnej) oraz instalacja wodociągowa w terenie zgodnie z projektem technicznym,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej i deszczowej (wg. Odrębnej procedury administracyjnej zgodnie z wydanymi przez gestora sieci warunkami technicznymi przyłączenia) oraz instalacje kanalizacji sanitarnej i deszczowej zgodnie z projektem technicznym,
- przyłącze sieci elektroenergetycznej wraz ze złączem (Odrębnej procedury administracyjnej zgodnie z wydanymi przez gestora sieci warunkami technicznymi przyłączenia) oraz instalacja elektroenergetyczna wraz z instalacją oświetlenia zewnętrznego oraz instalacją telekomunikacyjną zgodnie z projektem technicznym (wg odrębnego opracowania).

Projektowany układ komunikacyjny, zgodnie z rysunkiem PZT .

Komunikacja budynku będzie zapewniona przez projektowane ciągi komunikacyjne na działce do drogi ul. Polna. Szerokość drogi wewnętrznej będzie wynosiła 5m. Miejsca parkingowe przewidziane są w garażu podziemnym.

Nawierzchnie dróg planuje się wykonać z kostki betonowej gr 8cm. Przy drogach wewnętrznych będą zlokalizowane chodniki o szerokości nie mniej niż 1,5m zapewniające dojście do budynku. Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych będą odprowadzane poprzez spadki podłużne i poprzeczne nawierzchni w kierunku wpustów kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu na separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem do sieci kanalizacji deszczowej (przyłącze do sieci wg. Odrębnego opracowania).

Konstrukcje nawierzchni dostosowano do planowanego obciążenia i ruchu pojazdów jakie będą poruszały się przy nowoprojektowanym budynku.

Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Projektuje się odprowadzenie ścieków do projektowanej kanalizacji sanitarnej wg. Odrębnej procedury administracyjnej.

Układ komunikacyjny

Projektuje się dojście piesze i wjazd na teren działki (wg odrębnego opracowania); od strony południowej z drogi ul. Polna.

Na działce prowadzą ciągi pieszo – jezdne zlokalizowane wokół budynku.

Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi ul. Polna.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Wody opadowe z dachu odprowadzane będą do wpustów dachowych i dalej instalacją wewnętrzną kanalizacji do pobliskiej sieci kanalizacji deszczowej znajdującej się w ul. Jana Pawła II. Wody opadowe z terenów utwardzonych odprowadzone będą do wpustów kanalizacji deszczowej po podczyszczeniu na separatorze substancji ropopochodnych z osadnikiem do sieci kanalizacji deszczowej. Instalacja wykonana z rury PVC fi150 ułożona 0,8m poniżej poziomu terenu ze spadkiem 0,5% w kierunku przyłącza.

Zaopatrzenie w ciepło realizowane będzie przy pomocy pomp ciepła wspomaganych energią elektryczną pozyskiwanej z paneli fotowoltaicznych o mocy 30kW.

Woda użytkowa dostarczana będzie projektowanym przyłączem z istniejącej sieci wodociągowej. Woda zostanie doprowadzona z sieci do pomieszczenia technicznego znajdującego się na parterze budynku.. Przyłącze wodociągowe – wg Odrębnej procedury administracyjnej. Zewnętrzna instalacja wodociągowa PE fi 90 ułożona 1,2m poniżej poziomu terenu.

Ścieki bytowe odprowadzone będą projektowanym przyłączem do studzienki rewizyjnej na terenie działki a następnie przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej– wg Odrębnej procedury administracyjnej. Instalacja zewnętrzna PVC fi 200 ułożona 0,8m poniżej poziomu terenu ze spadkiem 0,5% w kierunku przyłącza.

Zasilanie energetyczne obiektu będzie realizowane z proj. złącza kablowego wg odrębnego opracowania. Zasilanie zostanie doprowadzone ze złącza do budynku kablami układanymi w ziemi, następnie do rozdzielnicy RG. Kable układane pod ciągami pieszymi i jezdniami powinny być osłonięte poprzez zastosowanie rur osłonowych. Przyłącze elektryczne wg odrębnego opracowania. W terenie projektuje się instalację elektryczną oświetlenia zewnętrznego jako oświetlenie wejść do budynku oraz oświetlenie ciągów pieszych i parkingów. Kable układane pod ciągami pieszymi i jezdniami powinny być osłonięte poprzez zastosowanie rur osłonowych.

Teletechnika realizowana będzie na podstawie nowego przyłącza i instalacji wewnętrznych, w oparciu o istniejącą na lokalnym terenie sieć teletechniczną. W celu podłączenia budynku do sieci projektuje się wykonanie kanalizacji kablowej pomiędzy budynkiem a studnią kablową zlokalizowaną przy granicy działki. Podłączenie do istniejącej sieci teleinformatycznej wg osobnego opracowania.

Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Poziom terenu ulegnie zmianie bezpośrednio przy budynku i nie wpłynie na zmianę dotychczasowych kierunków spływu wód powierzchniowych.

Rzędne terenu przy granicach z działkami sąsiednimi budowlanymi nie ulegną zmianie .

Ustalenia wynikające z art. 234 ust.1 ustawy prawo wodne oraz §29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nie będą naruszone. Rzędne terenu przy granicach z działkami sąsiednimi budowlanymi nie ulegną zmianie

Teren będzie urządzony zielenią niską i wysoką, przewiduje się nasadzenia drzew, krzewów oraz kwiatów.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

BILANS TERENU	pow. rzeczywista [m2]	pow. bilansowa [m2]	%	wymagane wg MPZP
POW. OBSZARU OPRACOWANIA	2502,00	2502,00	100,00%	
POW. ZABUDOWY	879,52	879,52	35,15%	max 50%
POW. UTWARDZONA:*	314,59	609,44	24,36%	
DROGLI PARKINGI	226,08	226,08	9,04%	
CHODNIKI	88,51	88,51	3,54%	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA:*	1300,62	1005,78	40,20%	min 25%
NA TERENIE (100%)	710,93	710,93	28,41%	
NAD GARAZEM PODZIEMNYM (50%)*	589,69	294,85	11,78%	
INTENSYWNOŚĆ		1,96		max 2,5
BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH				
LICZBA MIESZKAŃ				36
WSP. MP NA 1 MIESZKANIE				1,10
WSP. MP DLA OzN NA 1 MIESZKANIE				0,00
WYMAGANA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH				40
W TYM WYMAGANA LICZBA MP DLA OzN				1
PROJEKTOWANA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH				41
W HALI GARAŻOWEJ ZWYKŁE MP				39
W HALI GARAŻOWEJ MP DLA OzN				1
NA TERENIE ZWYKŁE MP				0
NA TERENIE MP DLA OzN				1

6. INFORMACJE I DANE

Ograniczenia wynikające z MPZP

Projektowane zamierzenie polegające na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego na przedmiotowej działce jest zgodne z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Ilawa, Uchwała Nr LIII/466/18 z dnia 23 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miasta Ilawa.

- Działka projektowa znajduje się na obszarze oznaczonym na MPZP symbolem D-MW2.

Ochrona konserwatorska, wpis do rejestrów zabytków

Na terenie inwestycji występują zabytki nieruchome, w tym zabytki archeologiczne, wpisane do rejestr zabytków, zabytki włączone do gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty będące dobrami kultury współczesnej. Teren objęty opracowaniem nie leży w strefie ochrony konserwatorskiej. W przypadku odkrycia, podczas prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, przedmiotu, co do którego istnieje przypuszczenie, że jest on zabytkiem, należy wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot, zabezpieczyć ten przedmiot i miejsce jego odkrycia oraz niezwłocznie zawiadomić o tym odpowiednie wojewódzkie służby konserwatorskie.

Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Teren inwestycji nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczeniu

Projektowana inwestycja nie ma istotnego wpływu na środowisko, jak również nie stwarza zagrożeń dla środowiska i użytkowników projektowanej inwestycji oraz istniejących w sąsiedztwie obiektów.

W zakresie higieny i zdrowia użytkowników projektowany budynek zostanie wyposażony w urządzenia zapewniające odpowiednie warunki higieniczno-sanitarne dla użytkowników.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ.

Opracowano na podstawie obowiązujących przepisów:

[1] Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków

technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami)

[2] Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07 czerwca 2010 r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz.719),

[3] Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 24 lipca 2009 r. W sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030),

[4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)

[5] PN-EN 1838:2013 wersja angielska Zastosowania oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.

[6] PN-B-02852:2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.

[7] PN-EN 62305-1:2011 Ochrona odgromowa - Część 1. Zasady ogólne.

[8] PN-ISO 7010:2012E Symbole graficzne. Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa. Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa..

[9] PN-N-01256-02:1992 Znaki Bezpieczeństwa. Ewakuacja.

Uwaga

1/ wymiary podawane zgodnie z wymaganiami rozporządzenia [1] należy rozumieć jako uzyskane po wykończeniu elementów budynku, a w odniesieniu do wymiarów okiennych i drzwiowych jako wymiary w świetle ościeżnicy. Jako szerokość użytkową schodów (biegów i spoczników) należy rozumieć szerokość w świetle poręczy (pochwyty) - nie może być pomniejszana przez urządzenia i elementy budynku, jak grzejniki, tablice rozdzielcze itp.

2/ Na dzień odbioru obiektu należy zgromadzić projekty budowlane oraz dokumenty dopuszczające materiały, urządzenia i elementy budynku do stosowania w ochronie przeciwpożarowej (aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności) oraz protokoły zawierające wyniki badań stanu technicznego instalacji użytkowych i urządzeń przeciwpożarowych.

3/ Wszystkie elementy budowlane charakteryzujące się nośnością, szczelnością i izolacyjnością ogniową (REI) powinny być wykonane jako rozwiązania systemowe, oferowane przez ich producenta (wytwórcę).

Klasyfikacja pożarowa budynków z uwagi na przeznaczenie

Budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV – budownictwo mieszkalne.

Zgodnie z § 271. 1. W.T. odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia przeciwpożarowego dla budynków kategorii ZL nie może być mniejsza niż 8m – warunek spełniony.

Drogi pożarowe:

Zgodnie z § 12. ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych do proj. budynków mieszkalnych wielorodzinnych, średniowysokich zakwalifikowanych do

kategorii zagrożenia ludzi ZLIV – nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej o umożliwiającej dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego.

Woda do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione w ilości 20 dm³/s, z co najmniej dwóch hydrantów zewnętrznych, znajdujących się w odległości: pierwszy do 75 m i drugi do 150 m od budynku.

8. INFORMACJE I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW I ICH OTOCZENIA

- Zgodnie z Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dziennik Ustaw 2019 poz. 1839) inwestycja ta nie jest zaliczana do przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagany.
- Emisja hałasu do środowiska wynikająca z funkcjonowaniem obiektu nie spowoduje zwiększenie hałasu zewnętrznego. Hałas i wibracje scharakteryzowane przez równoważony poziom dźwięku A na zewnątrz obszaru przeznaczanego pod tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, powinien wynosić mniej niż dopuszczalny poziomu hałasu dla terenu, określonego w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29.07.2004 r (Dz. U. Nr 178 poz. 1841) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.*
- Budowa nie powoduje zwiększenia ponad normy emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych wynikające z funkcjonowania obiektu. Emisje będą mniejsze niż wartości najwyższych dopuszczalnych chemicznych, pyłowych i fizycznych czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy, określonych w *Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 listopada 2002 r. (Dz. U. Nr 217, poz. 1833)*
- Powstawanie stałych odpadów. Odpady powstające podczas funkcjonowania obiektów i prowadzenia robót budowlanych to głównie odpady obojętne dla środowiska. Inwestor nie będzie wytwarzał odpadów niebezpiecznych. Posiadacz odpadów jest obowiązany w pierwszej kolejności do poddania ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami. Odpady, których nie udało się poddać odzyskowi, powinny być tak unieszkodliwiane, aby składowane były wyłącznie te odpady, których unieszkodliwienie w inny sposób było niemożliwe z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.
- Promieniowanie elektromagnetyczne jest niższe od wartości dopuszczalnych określonych Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalności poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019r. Nr 2448).

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Przy wyznaczaniu obszaru oddziaływania projektowanego budynku uwzględniono następujące akty prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. Dz.U. 2020 poz. 1333) – PB; art. 3, pkt 20: 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, w tym zabudowy tego terenu;
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U.2015.199 j.t.) – PiZP;
- Ustawa z dn. 7.07.2022 r. o drogach publicznych (Dz.U. 2022 poz. 1693) – DP;
- Rozporządzenie MI z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 j.t. ze zm.) – WT;
- Rozporządzenie RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019 poz. 1839) – OŚ;

Usytuowanie obiektów budowlanych na działce – § 12 ust. 1 WT

Projektowany budynek usytuowany będzie w odległości nie mniejszej niż 4m od granic działki, - zgodnie z wymaganiami WT, co nie powoduje, ze względu na odległości budynku od granic, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

Usytuowanie na działce miejsca gromadzenia odpadów stałych – § 23 WT

Na terenie działki projektuje się miejsce do gromadzenia odpadów – min. 10 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Odległość tego miejsca od granic działki wynosi ponad 3 m a więc nie występuje ograniczenie w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, przesłanka do objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania.

Odległości miejsc postojowych od okien budynków oraz od granicy działki budowlanej - § 19 WT

Zaprojektowano 36 miejsc postojowych zlokalizowanych w piwnicy budynku.

Usytuowanie miejsc postojowych dla niepełnosprawnych - § 20 WT

Projektuje się w liczbie wszystkich wyodrębnione 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych; znajdować się będą – zgodnie z w/w paragrafem, miejsca mogą być zbliżone bez żadnych ograniczeń do okien innych budynków. Miejsca te będą odpowiednio oznakowane.

Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe – § 271-273 i 213 WT

Projektowany budynek zalicza się do kategorii ZL IV o klasie odporności pożarowej budynku "D". Ściany zewnętrzne projektowanego budynku, niebędące ścianami oddzielenia pożarowego,

wykonano jako nierozprzestrzeniające ognia zostaną jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO) i posiadają klasę odporności ogniowej elementów budynku, określoną wg § 216 ust. 1 WT jako EI

30. Pokrycie dachu oraz ściany zewnętrzne obiektów na działce wykonane zostaną jako nierozprzestrzeniające ognia.

Ze względu na odległości między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia pożarowego, na działkach sąsiednich – projektowany budynek spełnia wymagania § 271-273 WT w odniesieniu do potencjalnej zabudowy na działkach sąsiednich, w związku z czym nie powoduje objęcia tych działek obszarem oddziaływania.

Naturalne oświetlenie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi – § 13 WT

Zgodnie z analizą odległości projektowanych budynków od obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi na działkach sąsiednich umożliwia naturalne oświetlenie tych pomieszczeń.

Nasłonecznienie pomieszczeń w budynkach na działkach sąsiednich – § 55 WT

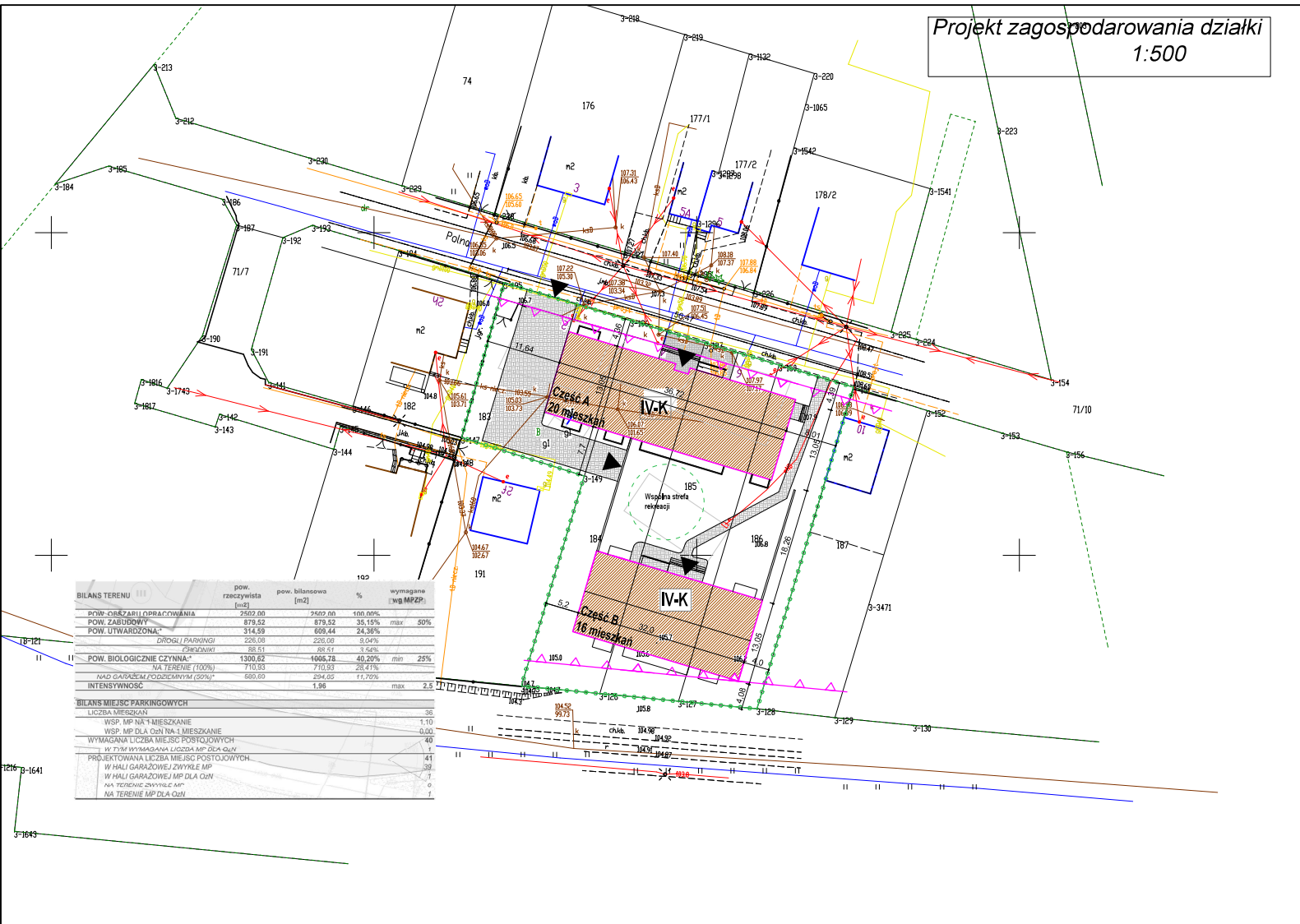
Budynek zlokalizowano na osi p1n-pd zapewniając doświetlenie mieszkań od strony wschodniej, zachodniej i południowej. Zgodnie z analizą nasłonecznienia warunek zapewnienia nasłonecznienia działkom sąsiednim i w budynkach projektowanych w godzinach 7.00-17.00 przez 3 godziny jest spełniony.

Konkluzja

Projektowana Inwestycja nie wprowadza ograniczeń dla zabudowy terenów przyległych co oznacza, że obszar oddziaływania projektowanego budynku nie wykracza poza granice terenu inwestycji.

V. CZĘŚĆ RYSUNKOWA KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt zagospodarowania działki
1:500



BILANS TERENU (II)	pow. rzeczywista [m ²]	pow. bilansowa [m ²]	%	wymagana [wg MPZP]
POW. OBSZARU OPRACOWANIA	2402,00	2402,00	100,00%	
POW. ZABUDOWY	879,52	879,52	36,15%	max 50%
POW. UTWARZONA*	314,59	609,44	24,38%	
DRUGI PARNOSCI	226,08	226,09	9,04%	
DRUGI PARNOSCI	89,51	89,51	3,54%	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA*	1300,62	1005,78	40,20%	min 25%
NA TERENIE (100%)	710,93	710,93	28,41%	
NAD GARAZEM PODZIEMNYM (50%)	689,69	344,85	11,70%	
INTENSYWNOŚĆ		1,98		max 2,5
BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH				
LICZBA MIESZKAŃ				36
WSP. MP NA 1 MIESZKANIE				1,10
WSP. MP DLA CZŁ. NA 1 MIESZKANIE				0,00
WYMAGANA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH				40
W TYM WYMAGANA LICZBA MP DLA CZŁ.				1
PROJEKTOWANA LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH				41
W HALI GARAZOWEJ ZWIĘKLE MP				38
W HALI GARAZOWEJ MP DLA CZŁ.				1
NA TERENIE ZWIĘKLE MP				0
NA TERENIE MP DLA CZŁ.				1

II KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA



Michał Kamiński
 ul. Nowa 9 13-332 Jamielnik
 NIP: 744 175 51 16
 amkinvest-biuro@wp.pl
 kom. 724-518-709
 Kom. biuro 572-905-290

**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ I
 ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO
 W MIEJSCOWOŚCI IŁAWA, GMINA IŁAWA**

NAZWA OBIEKTU	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY	
ADRES OBIEKTU	IŁAWA, GM. IŁAWA DZ. NR 183, 184, 185, 186 OBRĘB 0003 IŁAWA	
KATEGORIA OBIEKTU	XIII	
INWESTOR	SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN POJEZIERZE SP. Z O. O.	
ADRES INWESTORA	UL. ŻEROMSKIEGO 2B 82-300 ELBLĄG	
ID DZIAŁKI	OBRĘB	NUMER DZIAŁKI
280701_1.0003.183, 184, 185, 186	0003 IŁAWA	183, 184, 185, 186

AUTORZY I SPRAWDZAJĄCY

ARCHITEKTURA, KONSTRUKCJA, INSTALACJE SANITARNE		
IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ KAMIŃSKI	Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 23/WMOKK/2017 członek WMOIA Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń WAM/0040/PWOK/15	
SPRAWDZIŁ: MGR INŻ. ARCH. ŁUKASZ KRAWIECKI	13/WMOKK/2019 UPRAWNIONY PROJEKTANT W ZAKRESIE ARCHITEKTONICZNYM	
SPRAWDZIŁ: MGR INŻ. ŁUKASZ KAMIŃSKI	WAM/0089/PWOK/14 UPRAWNIONY PROJEKTANT W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO BUDOWLANEJ BEZ OGRANICZEŃ	
INSTALACJE SANITARNE		
IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. PIOTR ŚWIĘCKI	WAM/0125/POOS/06 UPRAWNIONY PROJEKTANT W ZAKRESIE SIECI INSTALACJI I URZĄDZEŃ CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH, GAZOWYCH, WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH.	
SPRAWDZIŁ: INŻ. DAMIAN TRZEBIATOWSKI	WAM/0050/POOS/06 DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ W ZAKRESIE SIECI, INSTALACJI I URZĄDZEŃ CIEPLNYCH, WENTYLACYJNYCH, GAZOWYCH, WODOCIĄGOWYCH I KANALIZACYJNYCH.	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE		
IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIENI, SPECJALNOŚĆ	PODPIS
PROJEKTOWAŁ: MGR INŻ. DANIEL SOKOŁOWSKI	WAM/0149/PWOE/11 UPRAWNIONY PROJEKTANT W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	
SPRAWDZIŁ: TOMASZ KRAWIEC	WAM/0065/PWOE/06 UPRAWNIONY PROJEKTANT W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	

data opracowania 27.11.2025r.

II. SPIS TREŚCI KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEJ:

I. STRONA TYTUŁOWA	1
II. SPIS TREŚCI	2
III. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	3
CZĘŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	4
1. PODSTAWA OPRACOWANIA	4
2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	4-12
3. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY	13-14
4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA	14
5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	14
6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU	14
7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	14
8. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	15
9. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	15
10. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA	16-18
10.1. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.....	18
10.2. ANALIZA TECHN. I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.	19
11. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUD.-INST.	20-21
12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ	22
12.1. Przeznaczenie obiektu	22
12.2. Ogólna charakterystyka obiektu i kwalifikacja pożarowa	23
12.3. Warunki usytuowania	23
12.4. Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe	23
12.5. Część mieszkalna ZLIV:	23
12.6. Wyposażenie budynków w instalacje wewnętrzne przeciwpożarowe	23-25
12.7. Droga pożarowa	25-26
12.8. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru	26
12.9. Wymagania dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego budynków	27
12.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych	27
12.11. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych	27
13. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	28-28l

**OŚWIADCZENIE PAB
-projektanta-**

- oświadczam, że koncepcja projekt arch. budowlanego sporządzony dla:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU ORAZ ROZBIÓRKĄ ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO W MIEJSCOWOŚCI IŁAWA, GMINA IŁAWA		
NAZWA OBIEKTU	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY	
ADRES OBIEKTU	IŁAWA, GM. IŁAWA DZ. NR 183, 184, 185, 186 OBRĘB 0003 IŁAWA	
KATEGORIA OBIEKTU	XIII	
INWESTOR	SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN POJEZIERZE SP. Z O. O.	
ADRES INWESTORA	UL. ŻEROMSKIEGO 2B 82-300 ELBLĄG	
ID DZIAŁKI	OBRĘB	NUMER DZIAŁKI
280701_1.0003.183, 184, 185, 186	0003 IŁAWA	183, 184, 185, 186

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej
Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane
(Dz. U. z 2025 poz. 418 z późn. zm.) oświadczamy, że dokumentacja:

Branża konstrukcyjna, architektoniczna:	<p>PROJEKTANT mgr inż. Arch. Michał Kamiński Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń 23/WMOKK/2017 członek WMOIA</p> <p>Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń WAM/0040/PWOK/15</p>	<p>SPRAWDZIŁ: MGR INŻ. ARCH. ŁUKASZ KRAWIECKI 13/WMOKK/2019 uprawniony projektant w zakresie architektonicznym</p> <p>SPRAWDZIŁ: MGR INŻ. ŁUKASZ KAMIŃSKI WAM/0089/PWOK/14 uprawniony projektant w specjalności konstrukcyjno budowlanej bez ograniczeń</p>
Branża sanitarna:	<p>mgr inż. Piotr Świącki uprawniony projektant w zakresie sieci instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych. WAM/0125/POOS/06</p>	<p>INŻ. DAMIAN TRZEBIATOWSKI WAM/0050/POOS/06 Do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.</p>
Branża elektryczna:	<p>mgr inż. Daniel Sokółowski upr. Bud. Nr ewid. WAM/0149/PWOE/11 do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektr. i elektroenergetycznych</p>	<p>SPRAWDZIŁ: TOMASZ KRAWEC WAM/0065/PWOE/06 uprawniony projektant w zakresie instalacji elektrycznych</p>

CZEŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Ława, Uchwała Nr LIII/466/18 z dnia 23 kwietnia 2018r. w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla części miasta Ława.
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane obowiązujące na dzień wykonania projektu
- uzgodnienia z Inwestorem
- umowa z Inwestorem
- mapa do celów projektowych

2. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego, wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na części działki nr ew. 183, 184, 185, 186 w miejscowości Ława gm. Ława.

Projektowane obiekty należą do kategorii XIII obiektów budowlanych.

3. SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

Budynek mieszkalny wielorodzinny będzie użytkowany w celach mieszkalnych. Na 4 kondygnacjach nadziemnych zaprojektowano łącznie w części A-20 lokali mieszkalnych, natomiast w części B- 16 lokali mieszkalnych oraz pomieszczeń pomocniczych, pomieszczeń technicznych.

Budynek posiada klatkę schodową oraz windę.

Program użytkowy budynku:(powierzchnie)

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia [m²]
PODZIEMIE		
1	Klatka schodowa	9,84
2	Komunikacja	10,4
3	Winda	4,25
4	Pomieszczenie techniczne	29,1
5	Pomieszczenie techniczne	33,5
6	Komunikacja	10,37
7	Klatka schodowa	9,74
8	Winda	4,25
9	Pom. techniczne	23,1
10	Parking podziemny	1114,62
	SUMA PODZIEMIE	1249,17
CZEŚĆ NADZIEMNA "A"		
--- PARTER ---		
1	Komunikacja	29,8
2	Komunikacja	10,4
3	Klatka schodowa	9,88
4	Winda	4,25
5	Komunikacja	7,94

6	Komórka lokatorska	9,89
7	Komórka lokatorska	9,89
8	Pomieszczenie techniczne	23,09
9	Rowerownia	15,78
10	Komórka lokatorska	8,26
11	Komórka lokatorska	8,15
12	Komórka lokatorska	8,2
	SUMA PARTER	145,53

--- MIESZKANIE NR 1 ---

1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,49
3	Pokój	9,23
4	Pokój	10,39
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 1	65,45

--- MIESZKANIE NR 2 ---

1	Salon	29,98
2	Łazienka	5,49
3	Pokój	9,78
	SUMA MIESZKANIE 2	45,25

--- MIESZKANIE NR 3 ---

1	Salon	29,98
2	Łazienka	5,49
3	Pokój	9,78
	SUMA MIESZKANIE 3	45,25

--- MIESZKANIE NR 4 ---

1	Salon	30,84
2	Łazienka	4,63
3	Pokój	9,79
	SUMA MIESZKANIE 4	45,26

--- MIESZKANIE NR 5 ---

1	Komunikacja	8,83
2	Łazienka	4,07
3	Kuchnia	8,6
4	Salon	11,68
5	Pokój	8,5
	SUMA MIESZKANIE 5	41,68

--- PIĘTRO 1 ---

1	Komunikacja	21,47
2	Komunikacja	10,4

3	Klatka schodowa	9,88
4	Winda	4,25
5	Komunikacja	7,94
6	Komórka lokatorska	9,89
7	Komórka lokatorska	9,89
8	Pomieszczenie rekreacji	26,81
9	Komórka lokatorska	8,26
10	Komórka lokatorska	8,15
11	Komórka lokatorska	8,2
	SUMA PIĘTRO 1	125,14

--- MIESZKANIE NR 6 ---

1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,49
3	Pokój	9,23
4	Pokój	10,39
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 6	65,45

--- MIESZKANIE NR 7 ---

1	Salon	30,84
2	Łazienka	4,63
3	Pokój	9,79
	SUMA MIESZKANIE 7	45,26

--- MIESZKANIE NR 8 ---

1	Salon	30,84
2	Łazienka	4,63
3	Pokój	9,79
	SUMA MIESZKANIE 8	45,26

--- MIESZKANIE NR 9 ---

		45,26
1	Salon	30,84
2	Łazienka	4,63
3	Pokój	9,79
	SUMA MIESZKANIE 9	45,26

--- MIESZKANIE NR 10 ---

1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,49
3	Pokój	9,23
4	Pokój	10,39
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 10	65,45

--- PIĘTRO II ---	
1	Komunikacja 21,47
2	Komunikacja 10,4
3	Klatka schodowa 9,88
4	Winda 4,25
5	Komunikacja 7,94
6	Komórka lokatorska 9,89
7	Komórka lokatorska 9,89
8	Pomieszczenie rekreacji 26,81
9	Komórka lokatorska 8,26
10	Komórka lokatorska 8,15
11	Komórka lokatorska 8,2
	SUMA PIĘTRO II 125,14

--- MIESZKANIE NR 11 ---	
1	Komunikacja 9,32
2	Łazienka 4,49
3	Pokój 9,23
4	Pokój 10,39
5	Kuchnia 8,08
6	Salon 23,94
	SUMA MIESZKANIE 11 65,45

--- MIESZKANIE NR 12 ---	
1	Salon 30,84
2	Łazienka 4,63
3	Pokój 9,79
	SUMA MIESZKANIE 12 45,26

--- MIESZKANIE NR 13 ---	
1	Salon 30,84
2	Łazienka 4,63
3	Pokój 9,79
	SUMA MIESZKANIE 13 45,26

--- MIESZKANIE NR 14 ---	
1	Salon 30,84
2	Łazienka 4,63
3	Pokój 9,79
	SUMA MIESZKANIE 14 45,26

--- MIESZKANIE NR 15 ---	
1	Komunikacja 9,32
2	Łazienka 4,49
3	Pokój 9,23
4	Pokój 10,39
5	Kuchnia 8,08

6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 15	65,45
--- PIĘTRO III ---		
1	Komunikacja	21,47
2	Komunikacja	10,4
3	Klatka schodowa	9,88
4	Winda	4,25
5	Komunikacja	7,94
6	Komórka lokatorska	9,89
7	Komórka lokatorska	9,89
8	Pomieszczenie rekreacji	26,81
9	Komórka lokatorska	8,26
10	Komórka lokatorska	8,15
11	Komórka lokatorska	8,2
	SUMA PIĘTRO III	125,14
--- MIESZKANIE NR 16 ---		
1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,49
3	Pokój	9,23
4	Pokój	10,39
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 16	65,45
--- MIESZKANIE NR 17 ---		
1	Salon	30,84
2	Łazienka	4,63
3	Pokój	9,79
	SUMA MIESZKANIE 17	45,26
--- MIESZKANIE NR 18 ---		
1	Salon	30,84
2	Łazienka	4,63
3	Pokój	9,79
	SUMA MIESZKANIE 18	45,26
--- MIESZKANIE NR 19 ---		
1	Salon	30,84
2	Łazienka	4,63
3	Pokój	9,79
	SUMA MIESZKANIE 19	45,26
--- MIESZKANIE NR 20 ---		
1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,49

3	Pokój	9,23
4	Pokój	10,39
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 20	65,45

CZĘŚĆ NADZIEMNA "B"

Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia [m2]
	PARTER	
1	Komunikacja	23,96
2	Komunikacja	11,65
3	Klatka schodowa	9,88
4	Winda	4,25
5	Rowerownia	21
	SUMA	70,74
	--- MIESZKANIE NR 1 ---	
1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	12,47
5	Kuchnia	9,77
6	Salon	25,63
	SUMA MIESZKANIE 1	70,93
	--- MIESZKANIE NR 2 ---	
1	Salon z aneksem	27,15
2	Łazienka	4,63
	SUMA MIESZKANIE 2	31,78
	--- MIESZKANIE NR 3 ---	
1	Salon z aneksem kuchennym	29,9
2	Łazienka	5,49
3	Pokój	9,77
	SUMA MIESZKANIE 3	45,16
	--- MIESZKANIE NR 4 ---	
1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	10,29
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 4	65,37

PIĘTRO I

1	Komunikacja	23,96
2	Komunikacja	11,65
3	Klatka schodowa	9,88
4	Winda	4,25
5	Komunikacja	3,54
6	Komórka lokatorska	3,84
7	Komórka lokatorska	2,92
8	Komórka lokatorska	4,38
9	Komunikacja	3,54
10	Komórka lokatorska	3,84
11	Komórka lokatorska	2,92
12	Komórka lokatorska	4,38
	SUMA INNE PIĘTRO I	79,1

--- MIESZKANIE NR 5 ---

1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	12,47
5	Kuchnia	9,77
6	Salon	25,63
	SUMA MIESZKANIE 5	70,93

--- MIESZKANIE NR 6 ---

1	Salon z aneksem	27,15
2	Łazienka	4,63
	SUMA MIESZKANIE 6	31,78

--- MIESZKANIE NR 7 ---

1	Salon z aneksem kuchennym	29,9
2	Łazienka	5,49
3	Pokój	9,77
	SUMA MIESZKANIE 7	45,16

--- MIESZKANIE NR 8 ---

1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	10,29
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 8	65,37

PIĘTRO II

1	Komunikacja	23,96
2	Komunikacja	11,65
3	Klatka schodowa	9,88
4	Winda	4,25
5	Komunikacja	3,54
6	Komórka lokatorska	3,84
7	Komórka lokatorska	2,92
8	Komórka lokatorska	4,38
9	Komunikacja	3,54
10	Komórka lokatorska	3,84
11	Komórka lokatorska	2,92
12	Komórka lokatorska	4,38
	SUMA CZĘŚĆ A PIĘTRO II	79,1

--- MIESZKANIE NR 9 ---

1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	12,47
5	Kuchnia	9,77
6	Salon	25,63
	SUMA MIESZKANIE 9	70,93

--- MIESZKANIE NR 10 ---

1	Salon z aneksem	27,15
2	Łazienka	4,63
	SUMA MIESZKANIE 10	31,78

--- MIESZKANIE NR 11 ---

1	Salon z aneksem kuchennym	29,9
2	Łazienka	5,49
3	Pokój	9,77
	SUMA MIESZKANIE 11	45,16

--- MIESZKANIE NR 12 ---

1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	10,29
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 12	65,37

PIĘTRO III

1	Komunikacja	23,96
2	Komunikacja	11,65
3	Klatka schodowa	9,88
4	Winda	4,25
5	Komunikacja	3,54
6	Komórka lokatorska	3,84
7	Komórka lokatorska	2,92
8	Komórka lokatorska	4,38
9	Komunikacja	3,54
10	Komórka lokatorska	3,84
11	Komórka lokatorska	2,92
12	Komórka lokatorska	4,38
	SUMA CZĘŚĆ A PIĘTRO III	79,1

--- MIESZKANIE NR 13 ---

1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	12,47
5	Kuchnia	9,77
6	Salon	25,63
	SUMA MIESZKANIE 13	70,93

--- MIESZKANIE NR 14 ---

1	Salon z aneksem	27,15
2	Łazienka	4,63
	SUMA MIESZKANIE 14	31,78

--- MIESZKANIE NR 15 ---

1	Salon z aneksem kuchennym	29,9
2	Łazienka	5,49
3	Pokój	9,77
	SUMA MIESZKANIE 15	45,16

--- MIESZKANIE NR 16 ---

1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	10,29
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 16	65,37

4. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Projektowany obiekt to budynek mieszkalny wielorodzinny o 4 kondygnacjach nadziemnych część A i część B, a także dwie klatki schodowe wyposażone w dźwig osobowy przystosowany do przewozu osób na noszach, obsługujący wszystkie kondygnacje.

Główne wejście do budynku zlokalizowane zostanie w północnej ścianie budynku. Budynek będzie posiadał części A-20 lokali mieszkalnych, natomiast w części B- 16 mieszkań w tym 3 mieszkania przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

W każdej części znajduje się jedna klatka umieszczona centralnie na planie budynku połączona z korytarzami na wszystkich kondygnacjach, z których zapewniono dostęp do mieszkań. Wyjście na dach budynku zapewnione będzie z klatki schodowej poprzez projektowaną klapę dymową z funkcją wylazu dachowego.

Rozwiązania materiałowe

Budynek zaprojektowano w technologii tradycyjnej murowanej. Dopuszcza się zmianę technologii na etapie projektu technicznego pod warunkiem zapewnienia odpowiednich parametrów użytkowych elementów budynku oraz zgodności z regułą DNSH. Jednostkowe zapotrzebowanie na energię użytkową nie może przekroczyć 52 (kWh/m²*rok)

Budynek zostanie przykryty dachem dwuspadowym o nachyleniu wynoszącym 35st.

Elewacje budynku wykonane będą w metodzie lekkiej mokrej, w systemie ETICS.

Całość elewacji budynku mieszkalnego wykończona będzie w tynku i kolorystyce jak na rys. elewacji, który koresponduje z pobliską zabudową i bardzo dobrze wpisuje się w tereny zielone dookoła terenu inwestycji.

Dach pokryty będzie dachówką. Kolorystyka dachu dostosowana do koloru elewacji. Założenie bazowe to ujednolicenie kolorystyki materiałów

wykończeniowych dla projektowanego budynku.

Balustrady zaprojektowano w konstrukcji z profili zamkniętych lakierowanych proszkowo pod kolor elewacji.

5. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

b) zestawienie powierzchni budynek :

- pow. zabudowy:	879,52m ²
- pow. użytkowa części mieszkalnej:	1578,16 m ²
- pow. całkowita budynku:	5537,93m ²

d) ilość kondygnacji:

- ilość kondygnacji:	4
- ilość kondygnacji nadziemnych:	4
- ilość kondygnacji podziemnych:	1

6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU

c) Wnioski

1. W podłożu dz. nr 183, 184, 185, 186 w miejscowości Hława gm. Hława występują:

Grunty nośne stanowią:

- gliny piaszczyste oraz piaski gliniaste w stanie plastycznym

- gliny piaszczyste w stanie twardoplastycznym
Grunty o zmniejszonej nośności stanowią:

gliny piaszczyste oraz piaski gliniaste w stanie plastycznym na pograniczu miękkoplastycznych

Budynek zaliczany do II kategorii geotechnicznej o prostych warunkach posadowienia.

2. Prace ziemne i fundamentowe, szczególnie w glinach należy prowadzić tak, aby nie dopuścić do naruszenia naturalnej struktury gruntu. Grunty spoiste są wrażliwe na dodatkowe zawilgocenie oraz przemarzanie, co prowadzi do obniżenia ich właściwości mechanicznych, a co za tym idzie, do obniżenia nośności podłoża. Z uwagi na możliwość uplastycznienia tych gruntów należy chronić dno wykopu fundamentowego przed zalewaniem wodami opadowymi. Po wykonaniu wykopów fundamentowych do docelowej rzędnej powierzchni należy niezwłocznie stabilizować chudym betonem. Aby nie dopuścić do naruszenia naturalnej struktury tych gruntów, ostatnią warstwę należy usunąć ręcznie bezpośrednio przed betonowaniem.

3. Zaleca się wykonanie posadowienia na ławie fundamentowej w razie konieczności po uprzednim wzmocnieniu lub wymianie gruntu.

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

W przedmiotowym budynku projektuje się części A-20 lokali mieszkalnych, natomiast w części B- 16 lokali mieszkalnych.

8. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

W przedmiotowym budynku projektuje się w części ‘‘A’’ dwa lokale i w części ‘‘B’’ 1 lokal mieszkalny przystosowany do użytkowania przez osoby niepełnosprawne.

9. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Do wejścia budynku zapewniono utwardzone dojście o szerokości min. 1,5m od dojść i dojazdów. W piwnicy projektowanego budynku projektuje się 39 miejsc zwykłych oraz 1 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych w piwnicy oraz 1 miejsce postojowe dla niepełnosprawnych na terenie zewnętrznym. Dojazd z parkingu do wejść do budynków oraz do samego mieszkania odbywa się bezstopniowo. Wejście do budynku ułatwia pochylnia przy wejściu głównym. Droga do mieszkań przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych odbywa się poprzez drzwi o szerokości min. 90cm w świetle ościeżnicy. Przy czym grubość skrzydła drzwi po otwarciu nie może pomniejszać wymiaru szerokości otworu w świetle ościeżnicy. Na wszystkie kondygnacje budynku zapewniono dostęp osobom niepełnosprawnym poprzez przystosowaną windę osobową. Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych o szerokości 90cm w świetle ościeżnicy. Szerokość korytarzy do mieszkań dla osób niepełnosprawnych nie będą mniejsze niż 150cm. Łazienki takich mieszkań posiadać będą misę ustępową, umywalkę przeznaczoną oraz pochwyty dla osób niepełnosprawnych. W łazienkach tych zapewniona jest przestrzeń manewrowa o wymiarach 150x150cm. Kabiny prysznicowe tych łazienek będą bez brodzikowe, spływ wody zapewni spadek posadzki w miejscu kabiny. Wysokość gniazdek i włączników dostosowane będzie dla osób niepełnosprawnych (zgodnie z projektem elektrycznym).

10. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

a) zaopatrzenia i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

Zapotrzebowanie na wodę użytkową przewiduje się z projektowanego przyłącza wodociągowego, na poziomie 150 l wody na osobę. Ilość wody dla całego zamierzenia nie będzie przekraczała 19m³/dobę. Aby zapewnić odpowiednią jakość wody należy zastosować zawór antyskażeniowy typu EA.

Wytworzone ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze (wg oddzielnego opracowania). Ilość ścieków dla projektowanego budynku nie będzie przekraczała 19m³/dobę.

Wody opadowe odprowadzane będą z dachu za pomocą wpustów dachowych ogrzewanych i dalej systemem kanalizacji wewnętrznej grawitacyjnej do sieci kanalizacji deszczowej (przyłącze wg. Odrębnego opracowania). Wody opadowe z dróg oraz placów manewrowych i parkingowych odprowadzane będą za pomocą wpustów do projektowanej instalacji kanalizacji deszczowej.

Przyłącza wodno-kanalizacyjne będą realizowane na warunkach przyłączenia - wg odrębnego opracowania.

b) emisji zanieczyszczeń gazowych (w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się):

Budowa nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych wynikające z funkcjonowania obiektów. Emisje będą mniejsze niż wartości najwyższych dopuszczalnych chemicznych, pyłowych i fizycznych czynników szkodliwych dla zdrowia w środowisku pracy, określonych w *Rozporządzeniu Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 29 listopada 2002 r. (Dz. U. Nr 217, poz. 1833)*

Inwestycja nie należy do kategorii mogących pogorszyć stan środowiska. Budynek ogrzewany będzie w oparciu o pompę ciepła, oraz energię elektryczną częściowo uzyskiwaną przy pomocy paneli fotowoltaicznych. Dlatego też uciążliwość w zakresie emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych - nie występuje.

c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:

Odpady powstające podczas funkcjonowania obiektów i prowadzenia robót

budowlanych to głównie odpady obojętne dla środowiska. Inwestor nie będzie wytwarzał odpadów niebezpiecznych. Posiadacz odpadów jest obowiązany w pierwszej kolejności do poddania ich odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to odpady te należy unieszkodliwiać w sposób zgodny z wymaganiami ochrony środowiska oraz planami gospodarki odpadami. Odpady, których nie udało się poddać odzyskowi, powinny być tak unieszkodliwiane, aby składowane były wyłącznie te odpady, których unieszkodliwienie w inny sposób było niemożliwe z przyczyn technologicznych lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych.

Usuwanie odpadów tzw. socjalnych i technologicznych powinno odbywać się przez składowanie w zamkniętych pojemnikach i wywożone przez jednostki wyspecjalizowane. Jako średnie wartości jednostkowe powstanie odpadów stałych przyjmuje się 2,8 dm³ / dobę, dla jednego użytkownika. Występować będą wyłącznie odpady socjalno-bytowe wynikające z użytkowania obiektu. Segregowanie i składowane w zamykanych pojemnikach śmietnikowych umiejscowionych pod projektowaną wiatą - zachowując wszelkie przepisy związane z ww. lokalizacją.

d)właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń (z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się):

Emisja hałasu do środowiska wynikająca z funkcjonowaniem obiektów nie spowoduje zwiększenie hałasu zewnętrznego. Hałas i wibracje scharakteryzowane przez równoważony poziom dźwięku A na zewnątrz obszaru przeznaczonego pod tereny zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, powinien wynosić mniej niż dopuszczalny poziomu hałasu dla terenu, określonego w *Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 29.07.2004 r (Dz. U. Nr 178 poz. 1841) w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.*

Promieniowanie elektromagnetyczne jest niższe od wartości dopuszczalnych określonych Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 17 grudnia 2019 r. w sprawie dopuszczalności poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku (Dz. U. z 2019r. Nr 2448).

Inwestycja nie należy do kategorii mogących pogorszyć stan środowiska. Uciążliwość w zakresie emisji hałasu, wibracji, zanieczyszczeń powietrza atmosferycznego, substancji zapachowych, niejonizującego promieniowania elektromagnetycznego oraz zanieczyszczeń gruntu i wód nie występuje.

e)wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne (uwzględniając, że przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne powinny wykazywać ograniczenie lub eliminację wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami):

Charakter obiektu, jego program użytkowy i sposób posadowienia nie wpływają negatywnie na istniejące powierzchnie ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Przedsięwzięcie to nie jest zaliczane do mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. (Dz.U. 2019 poz. 1839).

Zgodnie z Projektem Zagospodarowania Terenu nie jest planowana wycinka drzew na terenie działki.

10.1. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJE, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

- a) **oszacowanie rocznego jednostkowego zapotrzebowania na energię użytkową:**
Jednostkowe zapotrzebowanie na energię użytkową nie przekroczy 52 (kWh/m²*rok)
- b) **dostępne nośniki energii:**
Dostępnymi nośnikami energii są ciepło z sieci ciepłowniczej i energia elektryczna.
- c) **wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej (systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego):**
Rozpatrywane systemy:
- **Wariant I- pompa ciepła powietrze-woda na potrzeby CWU oraz CO wraz z PV**
Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej będzie pompa ciepła typu powietrze/woda. System energii elektrycznej oparty o sieć elektroenergetyczną systemową oraz o energię ele. z systemu PV
 - **Wariant II - gruntowa pompa ciepła wraz z PV**
Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej będzie kaskada kotłów gazowych, a także pompa ciepła typu powietrze/woda. System energii elektrycznej oparty o sieć elektroenergetyczną systemową oraz o energię ele. z systemu PV.
- Najniższym kosztem całkowitym charakteryzuje się wariant II**
Wybrano wariant ogrzewania budynku i przygotowania ciepłej wody użytkowej za pomocą pomp ciepła wraz z instalacją fotowoltaiczną. Wartość wskaźnika rocznego zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP w budynku wyrażona i obliczona zgodnie z przepisami wydanymi na podstawie art. 15 ustawy z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. z 2021 r. poz. 497) **nie przekracza 52 kWh/(m²·rok).**

**10.2. ANALIZA TECHN. I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI
WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ
KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W
POSZCZEGÓLNYCH
POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.**

Przy nowoprojektowanym budynku stwierdza się brak technicznych przeciwwskazań co do możliwości wykorzystania urządzeń do automatycznej regulacji w poszczególnych pomieszczeniach. Dołączona analiza ekonomiczna wykazuje, że nie ma także ekonomicznych przeciwwskazań dla zastosowania takowych rozwiązań.

11. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUD.-INST.

a) instalacja wodociągowa: Budynek będzie zaopatrywany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej miejskiej przebiegającej w pobliżu projektowanego budynku. Woda zostanie doprowadzona z sieci projektowanym przyłączem do pomieszczenia technicznego znajdującego się na parterze. Zasilenie budynku w ciepłą wodę użytkową będzie się odbywało za pomocą pompy ciepła typu powietrze/woda. Instalacja będzie posiadała funkcję czasowego wygrzewania c.w.u. do 70°C w celu zwalczania kolonii bakterii typu Legionella. Podejścia do przyborów sanitarnych będą prowadzone w warstwach podłogowych oraz bruzdach ściennych. Przewiduje się oddzielne opomiarowanie dla każdego lokalu mieszkalnego w ogólnodostępnym szachcie na korytarzu każdej kondygnacji. Instalacje wewnętrzne według części technicznej projektu, przyłącze wg odrębnego opracowania i na warunkach gestora sieci.

b) instalacja kanalizacyjna: Ścieki z projektowanego budynku będą odprowadzane do sieci kanalizacji sanitarnej rurociągami PVC-U SN8. Wewnątrz nowoprojektowanego budynku ścieki z przyborów sanitarnych będą odprowadzane grawitacyjnie do pionów kanalizacyjnych, a następnie grawitacyjnie pod budynkiem do projektowanego przyłącza kanalizacji. Piony kanalizacyjne będą wyprowadzone ponad dach i zakończone wywiewkami. Podejścia i przewody odpływowe pod przybory sanitarne będą prowadzone w ściankach instalacyjnych z minimalnym spadkiem 2% w kierunku pionu. Podejścia do przyborów sanitarnych oraz piony kanalizacji sanitarnej zostaną wykonane z rur kanalizacyjnych do instalacji wewnętrznych z PVC lub PP. Instalacje wewnętrzne według części technicznej projektu, przyłącze wg odrębnego opracowania i na warunkach gestora sieci.

c) instalacja kanalizacyjna deszczowa: Wody opadowe z dachu odprowadzane będą do wpustów dachowych i dalej instalacją wewnętrzną kanalizacji sprowadzone pod budynek, dalej przyłączone projektowaną instalacją kanalizacji deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej wg odrębnej procedury administracyjnej.

e) instalacja ogrzewania: Źródłem ciepła dla instalacji centralnego ogrzewania będzie pompa ciepła typu powietrze/woda. Instalacja technologiczna będzie usytuowana w pomieszczeniu technicznym na parterze budynku. Jednostki zewnętrzne pomp ciepła będą zainstalowane na dachu budynku. Przyjęto, że w budynku zostaną zastosowane grzejniki stalowe, płytowe, malowane proszkowo na kolor biały. Montaż grzejników typu płytowego z zaworami termostaticznymi pod oknami lub w innych miejscach niekolidujących z komunikacją i aranżacją pomieszczeń. W pomieszczeniach higienicznosanitarnych i pomieszczeniach wilgotnych grzejniki drabinkowe, łazienkowe. Rozprowadzenie instalacji grzewczej w obrębie mieszkań w systemie trójnikowym. Projektuje się grzejniki wyposażone w zawory termostaticzne.

Instalacja centralnego ogrzewania wykonana, jako dwururowa, pompowa, zasilana ze źródła ciepła.

Każdy lokal będzie posiadał indywidualny ciepłomierz instalacji centralnego ogrzewania.

Instalacje wewnętrzne według części technicznej projektu.

f) instalacja ciepłej wody: Ciepła woda użytkowa dla nowego budynku będzie wytwarzana przez powietrzne pompy ciepła wspomagane instalacją fotowoltaiczną, jednostki wewnętrzne pomp ciepła wraz ze zbiornikami ciepłej wody użytkowej zlokalizowane w pomieszczeniu technicznym węzła cieplnego. Jednostki zewnętrzne będą zlokalizowane na dachu budynku. Z podgrzewaczy pojemnościowych ciepła woda będzie doprowadzona do punktów poboru. Dodatkowo instalacja musi wyposażona będzie w grzałki elektryczne do przeprowadzania okresowej dezynfekcji wodą o temperaturze ok 70°C. Na projektowanym budynku przewiduje się instalację cyrkulacji. Instalacje według części technicznej projektu.

g) instalacja wentylacji - część mieszkalna: Projektowany budynek będzie wyposażony w zespoły wentylacji mechanicznej hybrydowej z wentylatorami wyciągowymi na dachu lub kanałowymi oraz nawiewnikami okiennymi. Wyciąg będzie realizowany z pomieszczeń łazienek i kuchni. Kuchnie dodatkowo będą wyposażone w piony umożliwiające podłączenie okapów wyciągowych. Instalacje według części technicznej projektu.

h) instalacja wentylacji - część niemieszkalna: Projektuje się układ wentylacji mechanicznej wyciągowej pomieszczeń: wózkowni, pomieszczeń technicznych oraz pomocniczych.

Instalacja wyciągowa wyprowadzona zostanie ponad dach i zakończona wentylatorami wyciągowymi. Instalacje według części technicznej projektu.

i) instalacja elektryczna: Budynek zasilany będzie z projektowanego przyłącza do istniejącej sieci energetycznej – wg odrębnego opracowania.

Zasilanie obiektu odbywać się będzie zgodnie z warunkami przyłączeniowymi zakładu energetycznego. Ze złącza kablowego zasilanie zostanie wyprowadzone do ZK PPOŻ. Zasilanie zostanie doprowadzone do rozdzielnic głównej w klatce schodowej kablem układanym w ziemi.

W rozdzielnicy zostanie zamontowana niezbędna aparatura zabezpieczająca, kontrolna oraz sterująca. Zabezpieczać przed przepięciami będą ograniczniki przepięć. Obwody elektryczne zostaną zabezpieczone wyłącznikami nadprądowymi oraz różnicowoprądowymi. Ochrona przed dotykiem pośrednim będzie zapewniona poprzez samoczynne szybkie wyłączenie w układzie sieci TN-S z zastosowaniem wyłączników nadprądowych i różnicowo prądowych. Instalacje wewnętrzne według części technicznej projektu.

j) instalacja teletechniczna: projektuje się instalacje teletechniczną w budynku. Instalacje wewnętrzne według części technicznej projektu.

k) Instalacja fotowoltaiczna: projektuje się instalację fotowoltaiczną 30kW zlokalizowaną na dachu budynku. Instalacje wewnętrzne według części technicznej projektu.

12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Opracowano na podstawie obowiązujących przepisów:

[1] Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225 z późniejszymi zmianami)

[2] Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 07 czerwca 2010 r. W sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz.719),

[3] Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 24 lipca 2009 r. W sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. Nr 124, poz. 1030), [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. 2021 poz. 1722)

[5] PN-EN 1838:2013 wersja angielska Zastosowania oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.

[6] PN-B-02852:2001 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Obliczanie gęstości obciążenia ogniowego oraz wyznaczanie względnego czasu trwania pożaru.

[7] PN-EN 62305-1:2011 Ochrona odgromowa - Część 1. Zasady ogólne.

[8] PN-ISO 7010:2012E Symbole graficzne. Barwy bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa. Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa..

[9] PN-N-01256-02:1992 Znaki Bezpieczeństwa. Ewakuacja.

Uwaga

1/ wymiary podawane zgodnie z wymaganiami rozporządzenia [1] należy rozumieć jako uzyskane po wykończeniu elementów budynku, a w odniesieniu do wymiarów okiennych i drzwiowych jako wymiary w świetle ościeżnicy. Jako szerokość użytkową schodów (biegów i spoczników) należy rozumieć szerokość w świetle poręczy (pochwytyw) - nie może być pomniejszana przez urządzenia i elementy budynku, jak grzejniki, tablice rozdzielcze itp.

2/ Na dzień odbioru obiektu należy zgromadzić projekty budowlane oraz dokumenty dopuszczające materiały, urządzenia i elementy budynku do stosowania w ochronie przeciwpożarowej (aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności) oraz protokoły zawierające wyniki badań stanu technicznego instalacji użytkowych i urządzeń przeciwpożarowych.

3/ Wszystkie elementy budowlane charakteryzujące się nośnością, szczelnością i izolacyjnością ogniową (REI) powinny być wykonane jako rozwiązania systemowe, oferowane przez ich producenta (wytwórcę).

12.1. Przeznaczenie obiektu

Przedmiotem realizowanej inwestycji jest budynek mieszkalny wielorodzinny. Na kondygnacjach nadziemnych zaprojektowano łącznie 36 lokali mieszkalnych. Każda część nadziemna budynku posiada jedną klatkę schodową z windą.

12.2. Ogólna charakterystyka obiektu i kwalifikacja pożarowa

Przeznaczenie: budynek mieszkalny wielorodzinny

Wysokość: budynek mieszkalny o czterech kondygnacjach nadziemnych - budynek niski (N).

Liczba kondygnacji nadziemnych: 4

Liczba kondygnacji podziemnych: 0

12.3. Warunki usytuowania

Budynek znajduje się w odległości min. 4 m od granic działki, oraz min. 8 m do budynków sąsiednich.

Odległości od granic działki jak i sąsiedniej zabudowy są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

12.4. Podział obiektu budowlanego na strefy pożarowe

Projektowany obiekt stanowi jedną strefę pożarową ZL IV - przy dopuszczalnej powierzchni 8 000 m²,

Pomieszczenia techniczne (np. hydroformia, pom. elektryczne), z których będą zasilane niezbędne podczas pożaru urządzenia przeciwpożarowe stanowią odrębne strefy pożarowe, oddzielone ścianami o klasie odporności ogniowej REI 30 oraz drzwiami EI 30. Przepusty instalacyjne w ścianach i stropach oddzielenia przeciwpożarowego powinny być zabezpieczone do klasy odporności ogniowej (EI) wymaganej dla tych elementów. Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m przechodzące w ścianach i stropach wydzielonej i oddymianej klatki schodowej powinny być zabezpieczone do klasy odporności ogniowej EI 30.

12.5. Część mieszkalna ZLIV:

12.5.1. Charakterystyka strefy ZL IV

- Projektowana nadziemna część 4-kondygnacyjna stanowi jedną strefę pożarową i zaliczana jest do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV,
- Powierzchnia strefy ZL IV dla budynku :
- Wymagana klasa odporności pożarowej: przyjęto „D” – na podstawie paragrafu 212 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1225)
 - Klatka schodowa obudowana w klasie odporności ogniowej **REI30** i zamykana drzwiami o klasie odporności ogniowej **EI30** wyposażona w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu - na podstawie paragrafu 249 ust.1 oraz 256 ust. 2

rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz.U. 2022 poz. 1225)

- Dopuszczalna strefa pożarowa: 8 000m² >
- Odległość od obiektów sąsiednich : > 8 m
- W projektowanym obiekcie nie przewiduje się magazynowania substancji palnych
- Zagrożenie wybuchem: nie występuje
- Zgodnie z § 216 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1225) elementy budynku będą spełniały wymagania odporności ogniowej odpowiednio:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	Główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2),}	ściana wewnętrzna ^{1),}	przekrycie dachu ^{3),}
1	2	3	4	5	6	
„D”	R 30	(-)	R E I 30	E I 30 (o↔i)	(-)	(-)

(-) – nie stawia się wymagań.

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw., I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

*) - Z zastrzeżeniem § 219 ust.1 „Przekrycie dachu o powierzchni większej niż 1000m², powinno być nie rozprzestrzeniające ognia a palna izolacja ciepła przekrycia powinna być oddzielona od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej nie niższej niż RE 15.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukam i okien połaciowych

(z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

4) Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

- Elementy budowlane, o których mowa powyżej, powinny spełniać wymagania nierozprzestrzeniania ognia (NRO), przy czym w budynku niskim ZLIV dopuszcza się zastosowanie słabo rozprzestrzeniających ognie ścian zewnętrznych.
- Zgodnie z § 217. 1. WT w budynkach ZL IV klasa odporności ogniowej przegród wewnętrznych oddzielających mieszkania lub samodzielne pomieszczenia mieszkalne od dróg komunikacji ogólnej oraz od innych mieszkań i samodzielnych pomieszczeń mieszkalnych, z zastrzeżeniem § 216 ust. 1, powinna wynosić co najmniej **EI 30 w budynku** niskim i średniowysokim.
- W ścianach zewnętrznych należy zapewnić pas międzykondygnacyjny o wysokości co najmniej 0,8 m lub oddzielenia w formie daszków, gzymsów lub balkonów o wysięgu co najmniej 0,5 m lub też inne oddzielenia poziome i pionowe o sumie wysięgu i wymiaru pionowego co najmniej 0,8 m. Elementy poziome, powinny spełniać wymagania szczelności ogniowej i izolacyjności ogniowej, również w obrębie połączenia ze ścianami zewnętrznymi, przez okres odpowiadający czasowi

klasyfikacyjnemu wymaganemu w stosunku do ścian zewnętrznych budynku i być nierozprzestrzeniające ognia.

12.5.2. Warunki ewakuacji

- zgodnie z paragrafem 236 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1225) wyjścia prowadzą na zewnątrz budynku lub do sąsiedniej strefy pożarowej drogami komunikacji ogólnej - zapewniono,
- przejście ewakuacyjne w pomieszczeniu do wyjścia ewakuacyjnego lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku nie może przekraczać 40 m – spełniono
- zgodnie z § 237 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1225) szerokość przejść nie może być mniejsza niż 0,9 a w przypadku przejścia służącego do ewakuacji do 3 osób – nie mniej niż 0,8 m
– warunek spełniony.
- zgodnie z paragrafem 256 ust. 3 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1225) długość dojść ewakuacyjnych dla strefy pożarowej ZLIV przy jednym dojściu wynosi do 60 m, w tym nie więcej niż 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej. Z projektowanej części mieszkalnej budynku zapewniono wyjście ewakuacyjne poprzez obudowaną i oddymianą klatkę schodową prowadzące na zewnątrz budynku
- drzwi wieloskrzydłowe stanowiące wyjście ewakuacyjne oraz na drodze ewakuacyjnej powinny mieć co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 90,0 cm, drzwi prowadzące z klatek schodowych powinny mieć szerokość co najmniej taką jak biegi (nie mniej niż 1,2 m w świetle) – warunek spełniony.
- zgodnie z § 242 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jednolity Dz. U. z 2022 roku, poz. 1225) szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych nie powinny być mniejsze niż 140,0 cm, dopuszcza się zmniejszenie szerokości poziomej drogi ewakuacyjnej do 120,0 cm dla ewakuacji mniej niż 20 osób oraz skrzydła drzwi stanowiących wyjście na drogę ewakuacyjną nie mogą po ich całkowitym otwarciu zmniejszać wymaganej szerokości tej drogi - zapewniono,
- na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów łatwo zapalnych jest zabronione – spełniono.
- z lokali mieszkaniowych zapewniono wyjścia ewakuacyjne poprzez drzwi rozwierane.
- na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów łatwo zapalnych jest zabronione.
- drogi ewakuacyjne należy odpowiednio oznakować znakami informacyjno- ostrzegawczymi wg PN-EN ISO 7010:2012E Symbole Graficzne Barwy Bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa. Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa.” oraz PN-N- 01256/02:1992 „Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.” – określono w proj. oświetlenia cz. elektrycznej projektu budowlanego

- Biegi i spoczniki schodów służących do ewakuacji są wykonane z materiałów niepalnych i mają klasę odporności ogniowej, co najmniej R 30.
- Szerokość użytkowa schodów wynosi: spoczników min. 1,5 m, szerokość biegów min. 1,2 m, max. wysokość stopni 0,175 m.

12.6. Wyposażenie budynków w instalacje wewnętrzne przeciwpożarowe

- pożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany przy głównym wejściu do budynku, ● instalacja odgromowa
- Obiekt należy użytkować zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 ze zmianami wprowadzonymi w Dz. U. 2019 poz. 67).
- Na podstawie wymagań wynikających z § 19 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 ze zmianami wprowadzonymi w Dz. U. 2019 poz. 67) – nie ma obowiązku stosowania **hydrantów 25 w strefie ZL IV budynku niskiego.**
- Klatka schodowa będzie wyposażona w system oddymiania.
- Strefy ZL IV nie muszą być wyposażone w gaśnice.
- zgodnie z § 181 dla całego obiektu (budynek mieszkalny - niski) wymagane jest awaryjne oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym, działające przez co najmniej 1 godzinę od zaniku oświetlenia podstawowego.
 - Liczba punktów świetlnych będzie ustalona w czasie projektowania systemu, a oprawy zostaną zainstalowane:
 - Szczegóły dla instalacji oświetlenia awaryjnego i ewakuacyjnego zostaną określone w projektach wykonawczych na podstawie wymagań określonych w Polskich Normach PN-EN 1838:2005 „Zastosowania oświetlenia. Oświetlenie awaryjne” oraz PN-EN 50172:2005 „Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego”.
 - Na podstawie paragrafu 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 ze zmianami wprowadzonymi w Dz. U. z 2019 roku poz. 67) projekty awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego powinny być uzgodnione przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- drogi ewakuacyjne należy odpowiednio oznakować znakami informacyjno- ostrzegawczymi wg PN-EN ISO 7010:2012E Symbole Graficzne Barwy Bezpieczeństwa i znaki bezpieczeństwa. Zarejestrowane znaki bezpieczeństwa.” oraz PN-N- 01256/02:1992 „Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja.” – określono w proj. oświetlenia cz. elektrycznej projektu budowlanego.

12.7. Droga pożarowa

Zgodnie z § 12. ROZPORZĄDZENIA MINISTRA SPRAW WEWNĘTRZNYCH I ADMINISTRACJI z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych do proj. budynków mieszkalnych wielorodzinnych, niskich zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV - nie jest wymagane.

12.8. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewnione w ilości 20 dm³/s, z co najmniej dwóch hydrantów zewnętrznych, znajdujących się w odległości: pierwszy do 75 m i drugi do 150 m od budynku.

12.9. Wymagania dla elementów oddzielenia przeciwpożarowego budynków

- Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego mają klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów.
- Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 0,04 m w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego, dla których wymagana jest klasa odporności ogniowej co najmniej EI60 lub REI60, a niebędących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, mają klasę odporności ogniowej (EI) ścian i stropów tego pomieszczenia.
- Przejścia instalacyjne przechodzące przez zewnętrzne ściany budynków, znajdujące się poniżej poziomu terenu zabezpieczone zostały przed możliwością przenikania gazu do wnętrza budynku.
- W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego łączna powierzchnia otworów, o których mowa wyżej, nie przekraczają 15% powierzchni ściany.

12.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

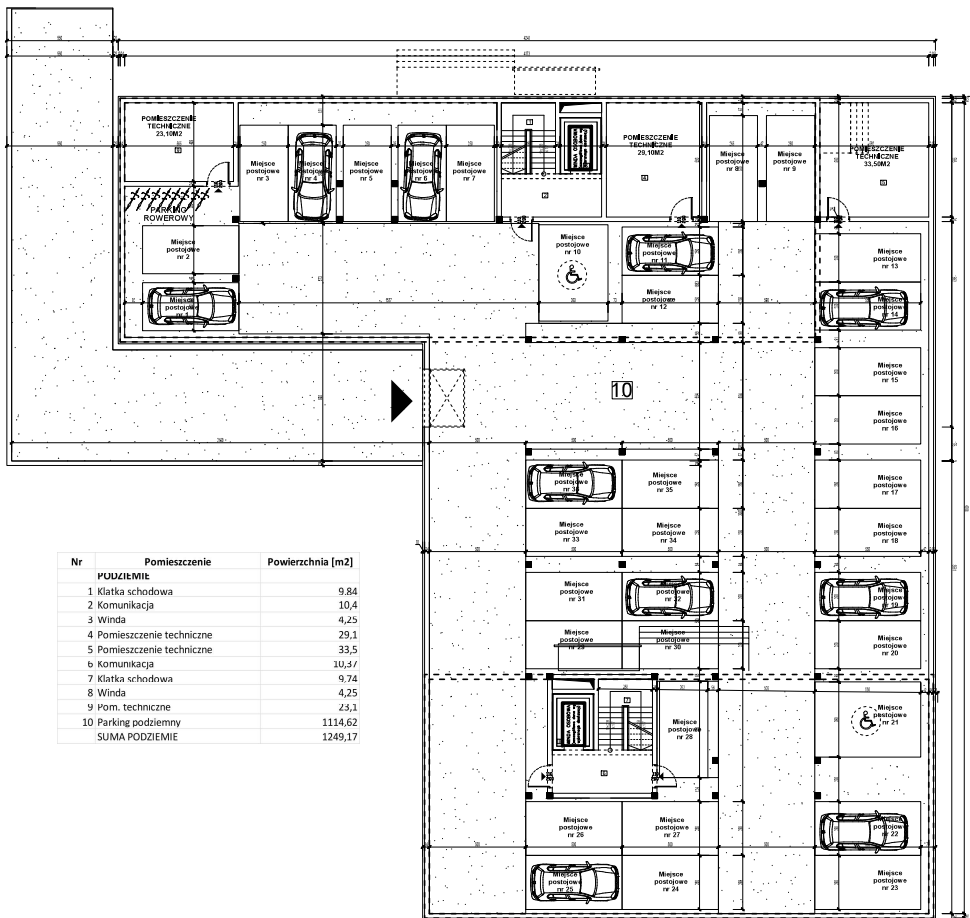
- Instalacja energetyczna wyposażona w przeciwpożarowy wyłącznik prądu (w strefach).
- instalację odgromową dobraną zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy PN-EN 62305-1:2011 Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne. Wybór poziomów ochrony dla urządzeń piorunochronnych.
- Przewody i kable wraz z zamocowaniami zastosowane w systemach zasilania i sterowania urządzeniami służącymi ochronie przeciwpożarowej powinny zapewnić ciągłość dostawy energii elektrycznej w warunkach pożaru przez wymagany czas działania urządzenia przeciwpożarowego.
- Przewody wentylacyjne będą wykonane z materiałów niepalnych, z niepalną izolacją termiczną i akustyczną.
- Przejścia instalacyjne przez ścianę oddzielenia pożarowego uszczelnić ogniowo uszczelniaczami o wytrzymałości 60 min.

12.11. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

Zagrożenie wybuchem nie występuje.

13. CZĘŚĆ RYSUNKOWA KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ

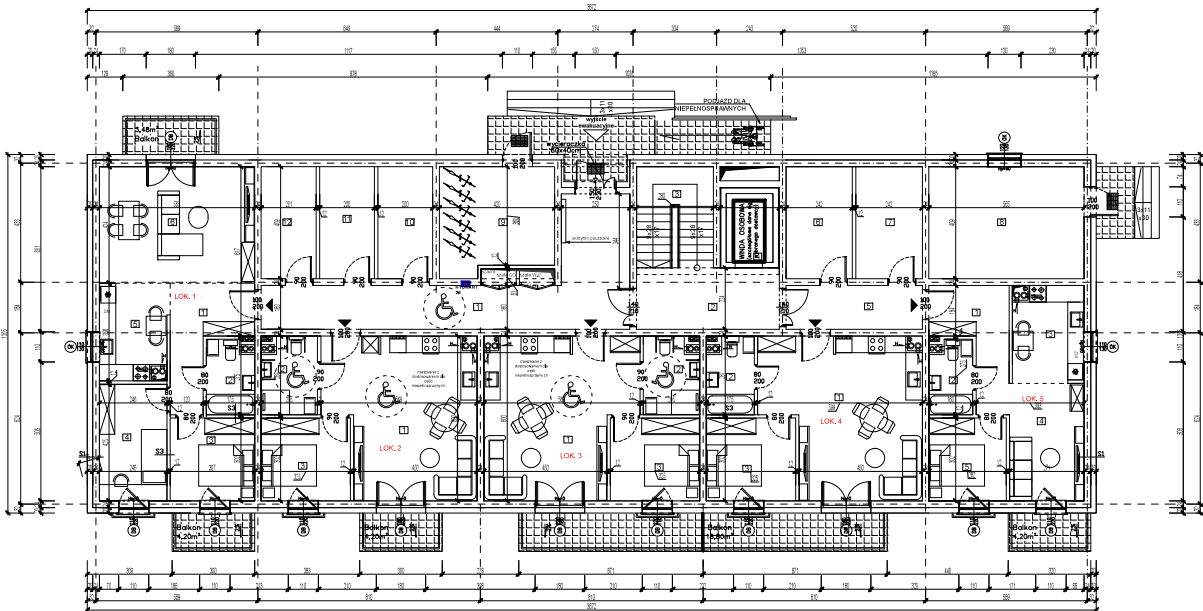
KONCEPCJA
RZUT PIWNICY
 1 : 100



Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia [m2]
PODZIEMIE		
1	Klatka schodowa	9,84
2	Komunikacja	10,4
3	Winda	4,25
4	Pomieszczenie techniczne	29,1
5	Pomieszczenie techniczne	33,5
6	Komunikacja	10,4
7	Klatka schodowa	9,74
8	Winda	4,25
9	Pom. techniczne	2,51
10	Parking podziemny	1114,62
SUMA PODZIEMIE		1249,17

EDYTORIA PROJEKTOWA AMK ul. Słowackiego 10 01-614 Warszawa tel. 22 638 10 10 www.amkprojekt.pl	BIURO ARCHIT. I PROJEKTOWA mgr inż. Andrzej Michał Kowalski ul. Słowackiego 10 01-614 Warszawa tel. 22 638 10 10 www.amkprojekt.pl	Nr rys.2
	Budynki mieszkalne wielostanowe w tym garaż podziemny	ADRESYSTA PROJEKTOWY mgr inż. Szymon Gulek
PROJEKTOWA: Szymon Gulek ul. Słowackiego 10 01-614 Warszawa tel. 22 638 10 10 www.amkprojekt.pl	TYTUŁ PROJEKTU KONCEPCJA RZUT PIWNICY 1 : 100	
DATA: 25.11.2020r. PRACOWNIA:		

KONCEPCJA
RZUT PARTERU CZĘŚĆ "A"
 1 : 100



--- PARTER ---		
1	Komunikacja	29,8
2	Komunikacja	10,4
3	Klatka schodowa	0,88
4	Winda	4,25
5	Komunikacja	7,94
6	Komórka lokatorska	9,89
7	Komórka lokatorska	9,89
8	Pomieszczenie techniczne	23,09
9	Rowerownia	15,78
10	Komórka lokatorska	8,26
11	Komórka lokatorska	8,15
12	Komórka lokatorska	8,2
SUMA PARTER		145,53
--- MIESZKANIE NR 1 ---		
1	Komunikacja	9,82
2	Lazienka	4,49
3	Pokój	9,23
4	Pokój	10,39
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
SUMA MIESZKANIE 1		65,45
--- MIESZKANIE NR 2 ---		
1	Salon	29,98
2	Lazienka	5,49
3	Pokój	9,78
SUMA MIESZKANIE 2		45,25
--- MIESZKANIE NR 3 ---		
1	Salon	23,20
2	Lazienka	5,49
3	Pokój	9,78
SUMA MIESZKANIE 3		45,25
--- MIESZKANIE NR 4 ---		
1	Salon	30,84
2	Lazienka	4,63
3	Pokój	9,79
SUMA MIESZKANIE 4		45,26
MIESZKANIE NR 5		
1	Komunikacja	8,83
2	Lazienka	4,87
3	Kuchnia	8,6
4	Salon	11,08
5	Pokój	8,5
SUMA MIESZKANIE 5		41,68

Wymagania techniczne dla poszczególnych pomieszczeń:
 1. Wymagania techniczne dla pomieszczeń mieszkalnych...
 2. Wymagania techniczne dla pomieszczeń technicznych...
 3. Wymagania techniczne dla pomieszczeń wspólnych...
 4. Wymagania techniczne dla pomieszczeń garażowych...
 5. Wymagania techniczne dla pomieszczeń magazynowych...
 6. Wymagania techniczne dla pomieszczeń biurowych...
 7. Wymagania techniczne dla pomieszczeń rekreacyjnych...
 8. Wymagania techniczne dla pomieszczeń sportowych...
 9. Wymagania techniczne dla pomieszczeń kulturalnych...
 10. Wymagania techniczne dla pomieszczeń edukacyjnych...
 11. Wymagania techniczne dla pomieszczeń zdrowotnych...
 12. Wymagania techniczne dla pomieszczeń usługowych...
 13. Wymagania techniczne dla pomieszczeń obsługi klienta...
 14. Wymagania techniczne dla pomieszczeń administracyjnych...
 15. Wymagania techniczne dla pomieszczeń magazynowych...
 16. Wymagania techniczne dla pomieszczeń biurowych...
 17. Wymagania techniczne dla pomieszczeń rekreacyjnych...
 18. Wymagania techniczne dla pomieszczeń sportowych...
 19. Wymagania techniczne dla pomieszczeń kulturalnych...
 20. Wymagania techniczne dla pomieszczeń edukacyjnych...
 21. Wymagania techniczne dla pomieszczeń zdrowotnych...
 22. Wymagania techniczne dla pomieszczeń usługowych...
 23. Wymagania techniczne dla pomieszczeń obsługi klienta...
 24. Wymagania techniczne dla pomieszczeń administracyjnych...
 25. Wymagania techniczne dla pomieszczeń magazynowych...

Wymagania techniczne dla poszczególnych pomieszczeń:
 1. Wymagania techniczne dla pomieszczeń mieszkalnych...
 2. Wymagania techniczne dla pomieszczeń technicznych...
 3. Wymagania techniczne dla pomieszczeń wspólnych...
 4. Wymagania techniczne dla pomieszczeń garażowych...
 5. Wymagania techniczne dla pomieszczeń magazynowych...
 6. Wymagania techniczne dla pomieszczeń biurowych...
 7. Wymagania techniczne dla pomieszczeń rekreacyjnych...
 8. Wymagania techniczne dla pomieszczeń sportowych...
 9. Wymagania techniczne dla pomieszczeń kulturalnych...
 10. Wymagania techniczne dla pomieszczeń edukacyjnych...
 11. Wymagania techniczne dla pomieszczeń zdrowotnych...
 12. Wymagania techniczne dla pomieszczeń usługowych...
 13. Wymagania techniczne dla pomieszczeń obsługi klienta...
 14. Wymagania techniczne dla pomieszczeń administracyjnych...
 15. Wymagania techniczne dla pomieszczeń magazynowych...
 16. Wymagania techniczne dla pomieszczeń biurowych...
 17. Wymagania techniczne dla pomieszczeń rekreacyjnych...
 18. Wymagania techniczne dla pomieszczeń sportowych...
 19. Wymagania techniczne dla pomieszczeń kulturalnych...
 20. Wymagania techniczne dla pomieszczeń edukacyjnych...
 21. Wymagania techniczne dla pomieszczeń zdrowotnych...
 22. Wymagania techniczne dla pomieszczeń usługowych...
 23. Wymagania techniczne dla pomieszczeń obsługi klienta...
 24. Wymagania techniczne dla pomieszczeń administracyjnych...
 25. Wymagania techniczne dla pomieszczeń magazynowych...

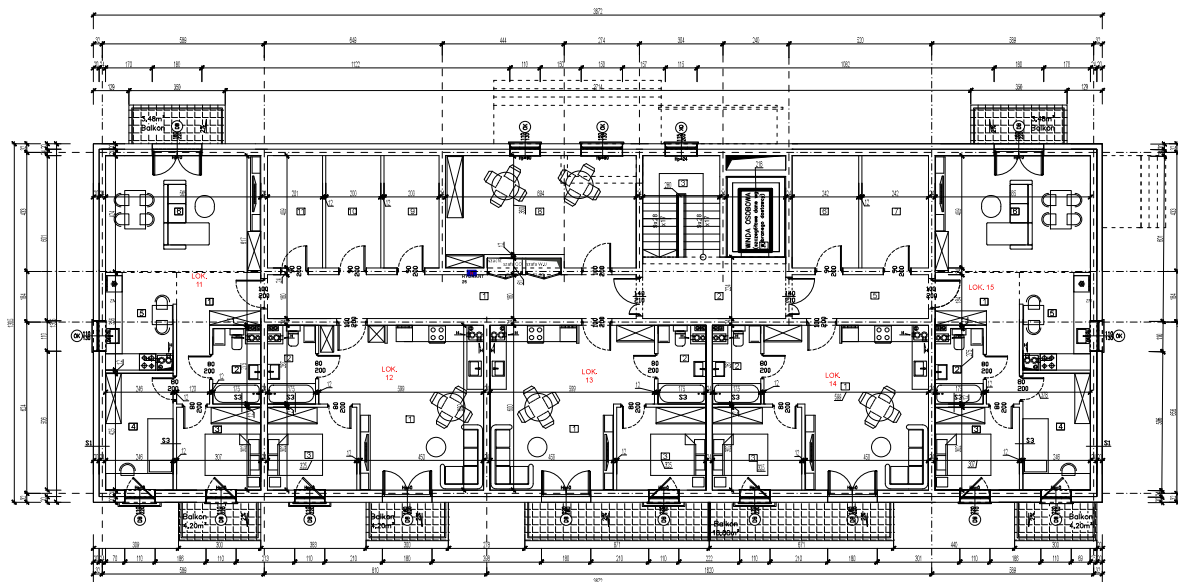
Symbol	Opis	Wymiar	Waga
1	Włókna szklane	100x100	0,1
2	Włókna szklane	150x150	0,2
3	Włókna szklane	200x200	0,4
4	Włókna szklane	250x250	0,6
5	Włókna szklane	300x300	0,9
6	Włókna szklane	350x350	1,2
7	Włókna szklane	400x400	1,6
8	Włókna szklane	450x450	2,0
9	Włókna szklane	500x500	2,5
10	Włókna szklane	550x550	3,0
11	Włókna szklane	600x600	3,6
12	Włókna szklane	650x650	4,2
13	Włókna szklane	700x700	4,9
14	Włókna szklane	750x750	5,6
15	Włókna szklane	800x800	6,4
16	Włókna szklane	850x850	7,2
17	Włókna szklane	900x900	8,1
18	Włókna szklane	950x950	9,0
19	Włókna szklane	1000x1000	10,0

UWAGA:
 Przedstawiony rzut zawiera wszystkie wymagane elementy wyposażenia i instalacji. Wyposażenie zostało przedstawione w sposób poglądowy. Wykonanie i montaż należy wykonać zgodnie z projektem i instrukcją producenta. Wyposażenie zostało przedstawione w sposób poglądowy. Wykonanie i montaż należy wykonać zgodnie z projektem i instrukcją producenta.



JEDYNOŚĆ PROJEKTOWA I. N. V. E. S. T. ul. Dąbrowskiego 111/113, 01-040 Warszawa tel. 22 638 11 11 www.amkprojekt.pl	BRANŻA: BUDOWLANA Nr rys. 3A
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Michał Komenda 23WAMKAC2187 w sp. z o.o. ul. Dąbrowskiego 111/113, 01-040 Warszawa tel. 22 638 11 11 www.amkprojekt.pl	ASPIEKT PROJEKTANTA: inż. Szymon Gdź
TYTUŁ RYSUNKU: KONCEPCJA RZUT PARTERU CZĘŚĆ "A" 1:100	DATA: 27.11.2025r.

KONCEPCJA
RZUT II PIĘTRA CZĘŚĆ "A"
 1 : 100



--- PIĘTRO II ---	
1 Komunikacja	21,47
2 Komunikacja	10,4
3 Klatka schodowa	9,88
4 Winda	4,25
5 Komunikacja	7,94
6 Komórka lokatorska	9,89
7 Komórka lokatorska	9,89
8 Pomieszczenie rekreacji	26,81
9 Komórka lokatorska	8,26
10 Komórka lokatorska	8,15
11 Komórka lokatorska	8,2
SUMA PIĘTRO II	125,14
--- MIESZKANIE NR 11 ---	
1 Komunikacja	9,37
2 Łazienka	4,49
3 Pokój	9,23
4 Pokój	10,20
5 Kuchnia	8,08
6 Salon	23,94
SUMA MIESZKANIE 11	65,45
--- MIESZKANIE NR 12 ---	
1 Salon	30,84
2 Łazienka	4,63
3 Pokój	9,79
SUMA MIESZKANIE 12	45,26
--- MIESZKANIE NR 13 ---	
1 Salon	30,84
2 Łazienka	4,63
3 Pokój	9,79
SUMA MIESZKANIE 13	45,26
--- MIESZKANIE NR 14 ---	
1 Salon	30,84
2 Łazienka	4,63
3 Pokój	9,79
SUMA MIESZKANIE 14	45,26
--- MIESZKANIE NR 15 ---	
1 Komunikacja	9,37
2 Łazienka	4,49
3 Pokój	9,23
4 Pokój	10,39
5 Kuchnia	8,08
6 Salon	23,24
SUMA MIESZKANIE 15	65,45

WYKAZ MATERIAŁÓW

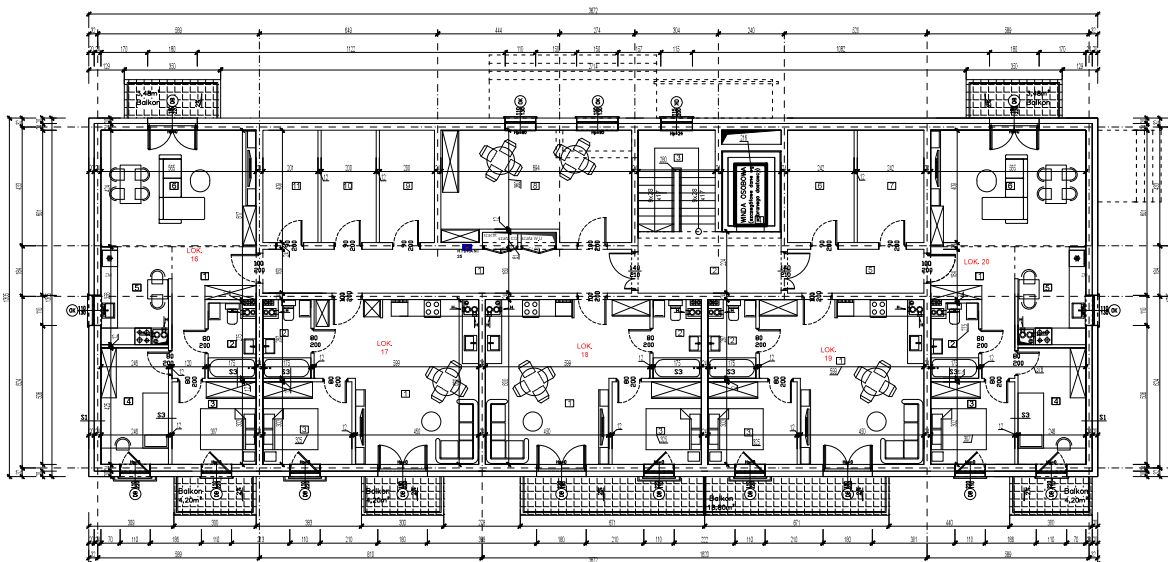
Symbol	Opis	Jednostka	Ilość
1	Włókna szklane	m ²	100
2	Włókna szklane	m ²	100
3	Włókna szklane	m ²	100
4	Włókna szklane	m ²	100
5	Włókna szklane	m ²	100
6	Włókna szklane	m ²	100
7	Włókna szklane	m ²	100
8	Włókna szklane	m ²	100
9	Włókna szklane	m ²	100
10	Włókna szklane	m ²	100
11	Włókna szklane	m ²	100
12	Włókna szklane	m ²	100
13	Włókna szklane	m ²	100
14	Włókna szklane	m ²	100
15	Włókna szklane	m ²	100
16	Włókna szklane	m ²	100
17	Włókna szklane	m ²	100
18	Włókna szklane	m ²	100
19	Włókna szklane	m ²	100
20	Włókna szklane	m ²	100
21	Włókna szklane	m ²	100
22	Włókna szklane	m ²	100
23	Włókna szklane	m ²	100
24	Włókna szklane	m ²	100
25	Włókna szklane	m ²	100
26	Włókna szklane	m ²	100
27	Włókna szklane	m ²	100
28	Włókna szklane	m ²	100
29	Włókna szklane	m ²	100
30	Włókna szklane	m ²	100
31	Włókna szklane	m ²	100
32	Włókna szklane	m ²	100
33	Włókna szklane	m ²	100
34	Włókna szklane	m ²	100
35	Włókna szklane	m ²	100
36	Włókna szklane	m ²	100
37	Włókna szklane	m ²	100
38	Włókna szklane	m ²	100
39	Włókna szklane	m ²	100
40	Włókna szklane	m ²	100
41	Włókna szklane	m ²	100
42	Włókna szklane	m ²	100
43	Włókna szklane	m ²	100
44	Włókna szklane	m ²	100
45	Włókna szklane	m ²	100
46	Włókna szklane	m ²	100
47	Włókna szklane	m ²	100
48	Włókna szklane	m ²	100
49	Włókna szklane	m ²	100
50	Włókna szklane	m ²	100
51	Włókna szklane	m ²	100
52	Włókna szklane	m ²	100
53	Włókna szklane	m ²	100
54	Włókna szklane	m ²	100
55	Włókna szklane	m ²	100
56	Włókna szklane	m ²	100
57	Włókna szklane	m ²	100
58	Włókna szklane	m ²	100
59	Włókna szklane	m ²	100
60	Włókna szklane	m ²	100
61	Włókna szklane	m ²	100
62	Włókna szklane	m ²	100
63	Włókna szklane	m ²	100
64	Włókna szklane	m ²	100
65	Włókna szklane	m ²	100
66	Włókna szklane	m ²	100
67	Włókna szklane	m ²	100
68	Włókna szklane	m ²	100
69	Włókna szklane	m ²	100
70	Włókna szklane	m ²	100
71	Włókna szklane	m ²	100
72	Włókna szklane	m ²	100
73	Włókna szklane	m ²	100
74	Włókna szklane	m ²	100
75	Włókna szklane	m ²	100
76	Włókna szklane	m ²	100
77	Włókna szklane	m ²	100
78	Włókna szklane	m ²	100
79	Włókna szklane	m ²	100
80	Włókna szklane	m ²	100
81	Włókna szklane	m ²	100
82	Włókna szklane	m ²	100
83	Włókna szklane	m ²	100
84	Włókna szklane	m ²	100
85	Włókna szklane	m ²	100
86	Włókna szklane	m ²	100
87	Włókna szklane	m ²	100
88	Włókna szklane	m ²	100
89	Włókna szklane	m ²	100
90	Włókna szklane	m ²	100
91	Włókna szklane	m ²	100
92	Włókna szklane	m ²	100
93	Włókna szklane	m ²	100
94	Włókna szklane	m ²	100
95	Włókna szklane	m ²	100
96	Włókna szklane	m ²	100
97	Włókna szklane	m ²	100
98	Włókna szklane	m ²	100
99	Włókna szklane	m ²	100
100	Włókna szklane	m ²	100

UWAGA:
 Przedstawiony plan zawiera dane poglądowe. Szczegółowe dane techniczne należy sprawdzić w projekcie wykonawczym. Wykonawca jest odpowiedzialny za zgodność wykonania z projektem.

SYMBOLY EWAKULACYJNE
 1 WYJŚCIE
 2 GAŚNICZA
 3 POMP

AGENCJA PROJEKTYWNA AMK I N W E S T ul. Wolności 11, 01-141 Warszawa tel. 22 625 11 11 fax 22 625 11 12 www.amkprojekt.pl	BRANŻA: BUDOWLANA Nr rys. GA
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Michał Kominiarz 23WAMKAC.2107 w sp. z o.o. ul. Wolności 11, 01-141 Warszawa tel. 22 625 11 11 fax 22 625 11 12 www.amkprojekt.pl	ASPIEKT PROJEKTANTA: inż. Szymon Gajda
TYTUŁ RYSUNKU: KONCEPCJA RZUT II PIĘTRA CZĘŚĆ "A" 1:100	DATA: 27.11.2025r.

KONCEPCJA
RZUT III PIĘTRA CZĘŚĆ "A"
 1 : 100



--- PIĘTRO III ---	
1. Komunikacja	21,47
2. Komunikacja	10,4
3. Klatka schodowa	9,88
4. Winda	4,21
5. Komunikacja	7,94
6. Komórka lokatorska	9,89
7. Komórka lokatorska	9,89
8. Pomieszczenie rekreacji	25,81
9. Komórka lokatorska	8,20
10. Komórka lokatorska	8,15
11. Komórka lokatorska	8,2
SUMA PIĘTRO III	125,14
--- MIESZKANIE NR 16 ---	
1. Komunikacja	0,37
2. Łazienka	4,49
3. Pokój	9,23
4. Pokój	10,39
5. Kuchnia	8,08
6. Salon	23,94
SUMA MIESZKANIE 16	65,45
--- MIESZKANIE NR 17 ---	
1. Salon	30,84
2. Łazienka	4,63
3. Pokój	9,79
SUMA MIESZKANIE 17	45,26
--- MIESZKANIE NR 18 ---	
1. Salon	30,84
2. Łazienka	4,03
3. Pokój	9,79
SUMA MIESZKANIE 18	45,26
--- MIESZKANIE NR 19 ---	
1. Salon	30,84
2. Łazienka	4,63
3. Pokój	9,79
SUMA MIESZKANIE 19	45,26
--- MIESZKANIE NR 20 ---	
1. Komunikacja	0,32
2. Łazienka	4,49
3. Pokój	9,23
4. Pokój	10,39
5. Kuchnia	8,08
6. Salon	23,94
SUMA MIESZKANIE 20	65,45

OPIS TECHNICZNY

1. **WSTĘP**

2. **OPIS TECHNICZNY**

3. **OPIS TECHNICZNY**

4. **OPIS TECHNICZNY**

5. **OPIS TECHNICZNY**

6. **OPIS TECHNICZNY**

7. **OPIS TECHNICZNY**

8. **OPIS TECHNICZNY**

9. **OPIS TECHNICZNY**

10. **OPIS TECHNICZNY**

11. **OPIS TECHNICZNY**

12. **OPIS TECHNICZNY**

13. **OPIS TECHNICZNY**

14. **OPIS TECHNICZNY**

15. **OPIS TECHNICZNY**

16. **OPIS TECHNICZNY**

17. **OPIS TECHNICZNY**

18. **OPIS TECHNICZNY**

19. **OPIS TECHNICZNY**

20. **OPIS TECHNICZNY**

21. **OPIS TECHNICZNY**

22. **OPIS TECHNICZNY**

23. **OPIS TECHNICZNY**

24. **OPIS TECHNICZNY**

25. **OPIS TECHNICZNY**

26. **OPIS TECHNICZNY**

27. **OPIS TECHNICZNY**

28. **OPIS TECHNICZNY**

29. **OPIS TECHNICZNY**

30. **OPIS TECHNICZNY**

31. **OPIS TECHNICZNY**

32. **OPIS TECHNICZNY**

33. **OPIS TECHNICZNY**

34. **OPIS TECHNICZNY**

35. **OPIS TECHNICZNY**

36. **OPIS TECHNICZNY**

37. **OPIS TECHNICZNY**

38. **OPIS TECHNICZNY**

39. **OPIS TECHNICZNY**

40. **OPIS TECHNICZNY**

41. **OPIS TECHNICZNY**

42. **OPIS TECHNICZNY**

43. **OPIS TECHNICZNY**

44. **OPIS TECHNICZNY**

45. **OPIS TECHNICZNY**

46. **OPIS TECHNICZNY**

47. **OPIS TECHNICZNY**

48. **OPIS TECHNICZNY**

49. **OPIS TECHNICZNY**

50. **OPIS TECHNICZNY**

51. **OPIS TECHNICZNY**

52. **OPIS TECHNICZNY**

53. **OPIS TECHNICZNY**

54. **OPIS TECHNICZNY**

55. **OPIS TECHNICZNY**

56. **OPIS TECHNICZNY**

57. **OPIS TECHNICZNY**

58. **OPIS TECHNICZNY**

59. **OPIS TECHNICZNY**

60. **OPIS TECHNICZNY**

61. **OPIS TECHNICZNY**

62. **OPIS TECHNICZNY**

63. **OPIS TECHNICZNY**

64. **OPIS TECHNICZNY**

65. **OPIS TECHNICZNY**

66. **OPIS TECHNICZNY**

67. **OPIS TECHNICZNY**

68. **OPIS TECHNICZNY**

69. **OPIS TECHNICZNY**

70. **OPIS TECHNICZNY**

71. **OPIS TECHNICZNY**

72. **OPIS TECHNICZNY**

73. **OPIS TECHNICZNY**

74. **OPIS TECHNICZNY**

75. **OPIS TECHNICZNY**

76. **OPIS TECHNICZNY**

77. **OPIS TECHNICZNY**

78. **OPIS TECHNICZNY**

79. **OPIS TECHNICZNY**

80. **OPIS TECHNICZNY**

81. **OPIS TECHNICZNY**

82. **OPIS TECHNICZNY**

83. **OPIS TECHNICZNY**

84. **OPIS TECHNICZNY**

85. **OPIS TECHNICZNY**

86. **OPIS TECHNICZNY**

87. **OPIS TECHNICZNY**

88. **OPIS TECHNICZNY**

89. **OPIS TECHNICZNY**

90. **OPIS TECHNICZNY**

91. **OPIS TECHNICZNY**

92. **OPIS TECHNICZNY**

93. **OPIS TECHNICZNY**

94. **OPIS TECHNICZNY**

95. **OPIS TECHNICZNY**

96. **OPIS TECHNICZNY**

97. **OPIS TECHNICZNY**

98. **OPIS TECHNICZNY**

99. **OPIS TECHNICZNY**

100. **OPIS TECHNICZNY**

Symbol	Opis	Wielkość
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

LEGENDA:

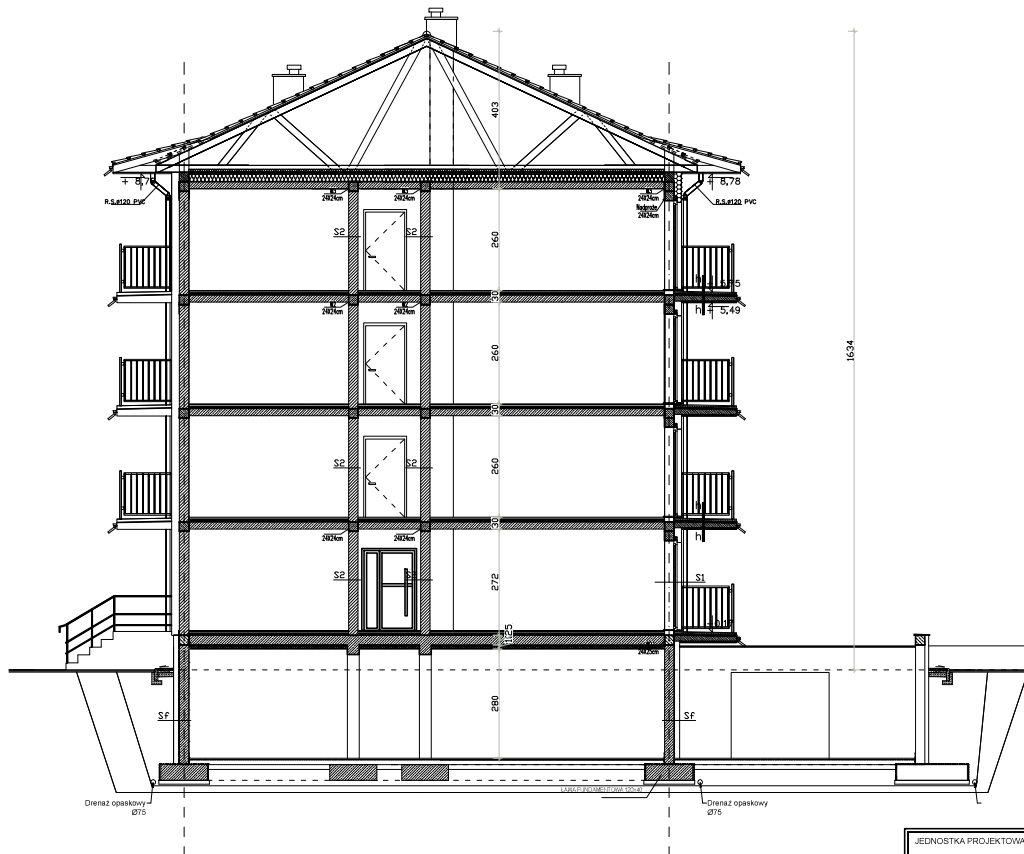
Przekazywany na etapie wypracowania projektu.

Wskazanie: wyskoki pomieszczeń, w których występuje elektryczny wyładowanie przez instalację. Całkowite wartości odległości są wyliczone na podstawie danych projektowych.



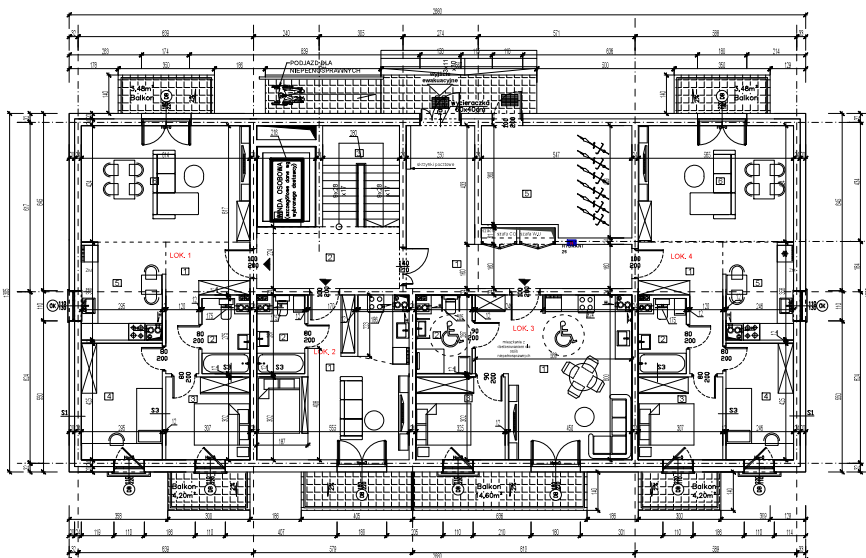
JEDYNOŚĆ PROJEKTOWA	BRANŻA: BUDOWLANA	Nr rys. BA
AMC F. N. V. E. T. ul. Wolności 117, 01-145 Warszawa tel. 22 638 11 11, 22 638 11 12 www.amc.pl	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Michał Kominiarski 23WAMUKA.2107 w spec. architektonicznej WAMC/OAR/PW/OZ.15 w spec. instalacji elektrycznej	
OPISZCZAJĄCY: mgr inż. Michał Kominiarski mgr inż. Szymon Gajda	ASPIEKT PROJEKTANTA: inż. Szymon Gajda	
INWESTOR: Stowarzyszenie Mieszkańców 1722 Warszawa, ul. Wolności 20, 01-145 Warszawa tel. 22 638 11 11, 22 638 11 12	TYTUŁ RYSUNKU: KONCEPCJA RZUT III PIĘTRA CZĘŚĆ "A" 1:100	
DATA: 27.11.2025r.	SKALA:	

KONCEPCJA
PROJEKT ARCH. BUDOWLANY
PRZEKRÓJ A-A
1 : 100



JEDNOSTKA PROJEKTOWA		BRANŻA BUDOWLANA	NR RYS. A7
 AMK I N V E S T Michał Kamiński 13-332 JAMIEŁNA UL. NOWA 9 NIP 744 175 51 10 amk@invest-biuro.pl kom. 72-619-109 kom. biuro 57-905-299		PROJEKTOWAŁ: mgr inż. architekt Michał Kamiński 23W.MOKK.2107 w sp. oc. architektonicznej b/ro WALDECHO PRAWK-LS w sp. oc. kons@budowlana.pl/o	
		ASYSTENT PROJEKTANTA: inż. Szymon Gula	
LOKALIZACJA: dz. nr 193, 194, 195, 196 obręb 0003 Ilawa, gmina Ilawa, powiat Ilawski		TYTUŁ RYSUNKU: KONCEPCJA	
INWESTOR: Spółeczna Pracownia Mieszkaniowa KZM Pogorzałe Sp. z o.o. ul. Żeromskiego 2B, 62-300 Ełk		PROJEKT ARCH. BUDOWLANY PRZEKRÓJ A-A	
DATA: 27.11.2025r.	SKALA: 1:100	1 : 100	

KONCEPCJA
RZUT PARTERU CZĘŚĆ "B"
 1 : 100



Nr	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]
PARTER		
1	Komunikacja	23,96
2	Klatka schodowa	9,98
3	Winda	4,25
4	kawerownia	4,1
	SUMA	70,74
--- MIESZKANIE NR 1 ---		
1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,76
4	Pokój	12,47
5	Kuchnia	9,77
6	Salon	25,63
	SUMA MIESZKANIE 1	70,93
--- MIESZKANIE NR 2 ---		
1	Salon z aneksem	27,15
2	Łazienka	4,63
	SUMA MIESZKANIE 2	31,78
--- MIESZKANIE NR 3 ---		
1	Salon z aneksem kuchennym	29,9
2	Łazienka	5,49
3	Pokój	9,77
	SUMA MIESZKANIE 3	45,16
--- MIESZKANIE NR 4 ---		
1	komunikacja	9,42
2	łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	10,29
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
	SUMA MIESZKANIE 4	65,37

Symbol	Opis
1	Winda
2	Kuchnia aneksem
3	Łazienka
4	Pokój
5	Pokój
6	Salon
7	Komunikacja
8	Klatka schodowa
9	Winda
10	Kuchnia aneksem
11	Łazienka
12	Pokój
13	Pokój
14	Salon
15	Komunikacja
16	Kuchnia aneksem
17	Łazienka
18	Pokój
19	Pokój
20	Salon
21	Komunikacja
22	Kuchnia aneksem
23	Łazienka
24	Pokój
25	Pokój
26	Salon
27	Komunikacja
28	Kuchnia aneksem
29	Łazienka
30	Pokój
31	Pokój
32	Salon
33	Komunikacja
34	Kuchnia aneksem
35	Łazienka
36	Pokój
37	Pokój
38	Salon
39	Komunikacja
40	Kuchnia aneksem
41	Łazienka
42	Pokój
43	Pokój
44	Salon
45	Komunikacja
46	Kuchnia aneksem
47	Łazienka
48	Pokój
49	Pokój
50	Salon

UWAGA
 Przedstawiony na tym planie wyznacznik jest symbolem orientacji. Symbolizuje on kierunek, w którym skierowany jest projekt. Orientacja jest podana w oparciu o północ.

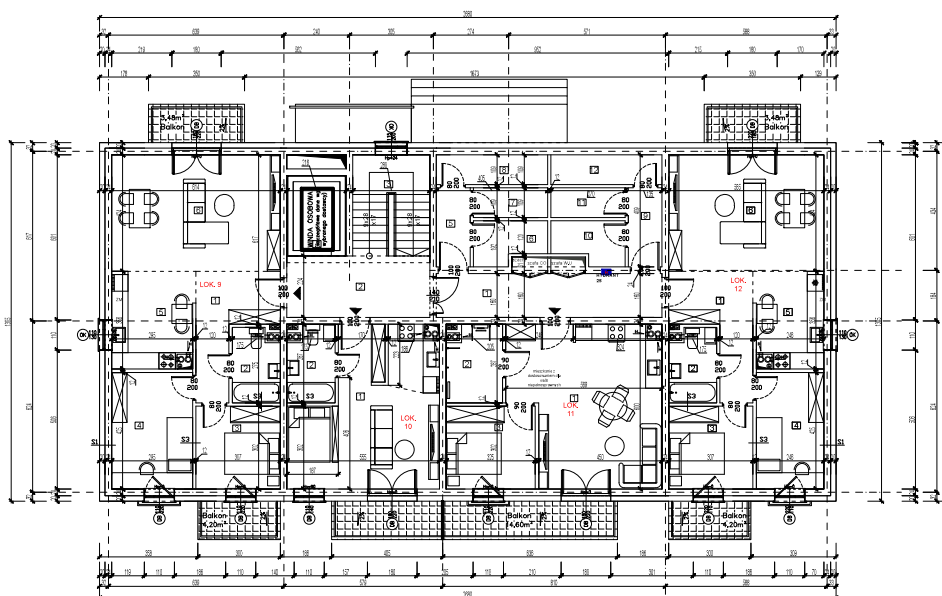
LEGENDA

- SCHODY ENERGETYCZNE
- WYJŚCIE
- GAZNICA
- PUP

PROJEKTOWANE IZOLACJE TERMICZNE	WYMAGANE	PROJEKTOWANE
Ściany zewnętrzne	0,13	0,13
Ściany wewnętrzne	0,08	0,08
Strop	0,13	0,13
Podłoga	0,08	0,08
Stropogładź	0,08	0,08
Podłoga	0,08	0,08

 AMK S. K. W. S. P. ul. Chałubińskiego 1 14-100 JAWORZNO, POLSKA NIP: 142-110-1014 REGON: 142120114 KRS: 0000424242	BRANŻA: BUDOWLANA	Nr rysk. ZB
	PROJEKTOWAŁ: mgr inż. architekta Michał Kamiński 23 WYB. KAN. ZHTT w spec. architektonicznej (10)	ASYSTENT PROJEKTANTA: mgr Szymon Guś
OPRACOWAŁ: mgr inż. architekta Michał Kamiński 100 BWA proj. arch. i inż. budowl.	DATA: 27.11.2023r.	

KONCEPCJA
RZUT II PIĘTRA CZĘŚĆ "B"
 1 : 100



PIĘTRO II		
1	Komunikacja	23,06
2	Komunikacja	11,65
3	Klatka schodowa	9,88
4	Winda	4,25
5	Komunikacja	3,54
6	Komórka lokatorska	3,84
7	Komórka lokatorska	2,92
8	Komórka lokatorska	4,38
9	Komunikacja	3,54
10	Komórka lokatorska	3,54
11	Komórka lokatorska	2,92
12	Komórka lokatorska	4,38
SUMA CZĘŚĆ A PIĘTRO II		79,1
--- MIESZKANIE NR 9 ---		
1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	12,47
5	Kuchnia	9,77
6	Salon	25,63
SUMA MIESZKANIE 9		70,93
--- MIESZKANIE NR 10 ---		
1	Salon z aneksem	27,15
2	Łazienka	4,63
SUMA MIESZKANIE 10		31,78
--- MIESZKANIE NR 11 ---		
1	Salon z aneksem kuchennym	29,9
2	Łazienka	5,40
3	Pokój	9,77
SUMA MIESZKANIE 11		45,16
--- MIESZKANIE NR 12 ---		
1	Komunikacja	9,32
2	Łazienka	4,48
3	Pokój	9,26
4	Pokój	10,29
5	Kuchnia	8,08
6	Salon	23,94
SUMA MIESZKANIE 12		65,37

OPIS TECHNICZNY

1. Nazwa obiektu: Budynek mieszkalny wieliobrotowy.

2. Adres obiektu: ul. Dąbrowska 28, 01-030 Warszawa.

3. Rodzaj obiektu: Budynek mieszkalny wieliobrotowy.

4. Cel projektu: Projekt koncepcyjny rzutu II piętra części "B".

5. Podstawa opracowania: Dokumentacja projektowa, dane techniczne, obowiązujące normy i przepisy.

6. Zakres opracowania: Projekt koncepcyjny rzutu II piętra części "B", obejmujący plany pomieszczeń, schody, klatki schodowe, windy i balkonów.

7. Skala: 1:100.

8. Data: 27.11.2025r.

Wzrost	Waga	Wzrost	Waga
1,70	60,00	1,70	60,00
1,75	70,00	1,75	70,00
1,80	80,00	1,80	80,00
1,85	90,00	1,85	90,00
1,90	100,00	1,90	100,00
1,95	110,00	1,95	110,00
2,00	120,00	2,00	120,00
2,05	130,00	2,05	130,00
2,10	140,00	2,10	140,00
2,15	150,00	2,15	150,00
2,20	160,00	2,20	160,00
2,25	170,00	2,25	170,00
2,30	180,00	2,30	180,00
2,35	190,00	2,35	190,00
2,40	200,00	2,40	200,00
2,45	210,00	2,45	210,00
2,50	220,00	2,50	220,00
2,55	230,00	2,55	230,00
2,60	240,00	2,60	240,00
2,65	250,00	2,65	250,00
2,70	260,00	2,70	260,00
2,75	270,00	2,75	270,00
2,80	280,00	2,80	280,00
2,85	290,00	2,85	290,00
2,90	300,00	2,90	300,00
2,95	310,00	2,95	310,00
3,00	320,00	3,00	320,00
3,05	330,00	3,05	330,00
3,10	340,00	3,10	340,00
3,15	350,00	3,15	350,00
3,20	360,00	3,20	360,00
3,25	370,00	3,25	370,00
3,30	380,00	3,30	380,00
3,35	390,00	3,35	390,00
3,40	400,00	3,40	400,00
3,45	410,00	3,45	410,00
3,50	420,00	3,50	420,00
3,55	430,00	3,55	430,00
3,60	440,00	3,60	440,00
3,65	450,00	3,65	450,00
3,70	460,00	3,70	460,00
3,75	470,00	3,75	470,00
3,80	480,00	3,80	480,00
3,85	490,00	3,85	490,00
3,90	500,00	3,90	500,00
3,95	510,00	3,95	510,00
4,00	520,00	4,00	520,00
4,05	530,00	4,05	530,00
4,10	540,00	4,10	540,00
4,15	550,00	4,15	550,00
4,20	560,00	4,20	560,00
4,25	570,00	4,25	570,00
4,30	580,00	4,30	580,00
4,35	590,00	4,35	590,00
4,40	600,00	4,40	600,00
4,45	610,00	4,45	610,00
4,50	620,00	4,50	620,00
4,55	630,00	4,55	630,00
4,60	640,00	4,60	640,00
4,65	650,00	4,65	650,00
4,70	660,00	4,70	660,00
4,75	670,00	4,75	670,00
4,80	680,00	4,80	680,00
4,85	690,00	4,85	690,00
4,90	700,00	4,90	700,00
4,95	710,00	4,95	710,00
5,00	720,00	5,00	720,00
5,05	730,00	5,05	730,00
5,10	740,00	5,10	740,00
5,15	750,00	5,15	750,00
5,20	760,00	5,20	760,00
5,25	770,00	5,25	770,00
5,30	780,00	5,30	780,00
5,35	790,00	5,35	790,00
5,40	800,00	5,40	800,00
5,45	810,00	5,45	810,00
5,50	820,00	5,50	820,00
5,55	830,00	5,55	830,00
5,60	840,00	5,60	840,00
5,65	850,00	5,65	850,00
5,70	860,00	5,70	860,00
5,75	870,00	5,75	870,00
5,80	880,00	5,80	880,00
5,85	890,00	5,85	890,00
5,90	900,00	5,90	900,00
5,95	910,00	5,95	910,00
6,00	920,00	6,00	920,00
6,05	930,00	6,05	930,00
6,10	940,00	6,10	940,00
6,15	950,00	6,15	950,00
6,20	960,00	6,20	960,00
6,25	970,00	6,25	970,00
6,30	980,00	6,30	980,00
6,35	990,00	6,35	990,00
6,40	1000,00	6,40	1000,00

UWAGA:
 Przedstawiony na rysunku wyznacza obszar ewakuacyjny, nie jest to jednak ostateczny projekt. Ostateczny projekt schodów i klatki schodowej należy wykonać zgodnie z przepisami.

LEGENDA:

- SCHODY EWAKUACYJNE
- WYJŚCIE
- GARNCEBA
- PVP

JEDYNOŚĆ PROJEKTOWA		BRANŻA: BUDOWLANA		Nr rys. 4B	
 AMK I N V E S T ul. Dąbrowska 28, 01-030 Warszawa tel. 22 626 11 11 e-mail: biuro@amk-invest.pl		PROJEKTOWAŁ: mgr inż. Michał Kominiarz 23WAMUKA2187 w.ppt. architektura@amk-invest.pl WAMUCOAR9PW0K15 w.ppt. inzynierstwo@amk-invest.pl			
OBJĘTOŚĆ: Budynek mieszkalny wieliobrotowy		ASPIEKT PROJEKTANTA: inż. Szymon Gdaj		TYTUŁ RYSUNKU: KONCEPCJA RZUT II PIĘTRA CZĘŚĆ "B" 1:100	
OKAZALIZACJA: Budowa nowego obiektu mieszkalnego w ramach inwestycji "Klatki Schodowe" w Warszawie, ul. Dąbrowska 28, 01-030 Warszawa.		INWESTOR: Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, ul. Dąbrowska 28, 01-030 Warszawa.		DATA: 27.11.2025r.	

