

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ, ZEWNĘTRZNYMI ODCINKAMI WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI.

BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ. BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

JAKO I ETAP INWESTYCJI:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ.

BUDOWA BUDYNKU GARAŻOWEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ.

BUDOWA ZEWNĘTRZNYCH ODCINKÓW WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI. BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ. BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

Adres inwestycji:

WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA, DZ. NR 1721/5

Kategoria obiektu budowlanego:

I – BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE, VIII – INNE BUDOWLE

Identyfikator działki ewidencyjnej:

120611_5.0015.1721/5

Inwestor:

Joanna Mikołajczyk

ul. Młyńska 85, Wola Radziszowska 32-053

Zakres Opracowania:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Data:

LISTOPAD 2025

Nr egzemplarza:

3/3

Specjalność i zakres opracowania	Imię i nazwisko projektanta oraz nr uprawnień	Pieczęć z podpisem
ARCHITEKTURA PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Magdalena Krzan-Orzechowska MPOIA/037/2022	
INSTALACJE SANITARNE PROJEKTANT:	mgr inż. Magdalena Ściążar-Pobożniak MAP/0268/PWOS/14	

SPIS TREŚCI:

1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2
3. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	3
4. Opis techniczny PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO :	
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	4
2. Sposób użytkowania.....	4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna	4
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	5
5. Opinia geotechniczna	6
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	7
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	7
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.....	7
9. Parametry techniczne obiektu charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące	7
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zapotrzebowania w energię i ciepło.....	9
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	9
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.....	9
13. Warunki ochrony przeciwpożarowej	13
5. Załącznik – Analiza Ekonomiczna	16-21
6. Zestawienie rysunków:	
6.1 RZUT PARTERU	1:100 A-01
6.2 RZUT PODDASZA	1:100 A-02
6.3 RZUT DACHU	1:100 A-03
6.4 PRZEKRÓJ A-A	1:100 A-04
6.5 PRZEKRÓJ B-B	1:100 A-05
6.6 PRZEKRÓJ C-C	1:100 A-06
6.7 PRZEKRÓJ D-D	1:100 A-07
6.8 ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA	1:100 A-08
6.9 ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA	1:100 A-09
6.10 ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA	1:100 A-10
6.11 ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA	1:100 A-11
6. Projekt zbiornika na nieczystości	
7. Projekt zbiornika na wody opadowe	

Branża architektoniczna:

mgr inż. arch. Magdalena Krzan-Orzechowska

MPOIA/037/2022

Radziszów, Listopad 2025r.

OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3)- ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane

niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ,

ZEWNĘTRZNYMI ODCINKAMI WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI.

BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

JAKO PIERWSZY I ETAP INWESTYCJI:

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNYMI INSTALACJAMI: WOD-KAN, C.O., ENERGII ELEKTRYCZNEJ ORAZ WENTYLACJI MECHANICZNEJ.

BUDOWA BUDYNKU GARAŻOWEGO WRAZ Z WEWNĘTRZNĄ INSTALACJĄ ELEKTRYCZNĄ.

BUDOWA ZEWNĘTRZNYCH ODCINKÓW WEWNĘTRZNYCH INSTALACJI: ELEKTRYCZNEJ WLZ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ WRAZ ZE SZCZELNYM ZBIORNIKIEM NA NIECZYSTOŚCI.

BUDOWA ZBIORNIKA NA WODY OPADOWE WRAZ Z INSTALACJĄ KANALIZACJI DESZCZOWEJ.

BUDOWA DOJŚCIA I DOJAZDU DO BUDYNKU NA DZIAŁCE NR 1721/5 W MIEJSCOWOŚCI WOLA RADZISZOWSKA, GM. SKAWINA.

którego inwestorem jest:

Joanna Mikołajczyk

ul. Młyńska 85, Wola Radziszowska 32-053

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Świadom odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszej oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233

Kodeksu Karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość złożonego oświadczenia.

.....

(pieczęć z podpisem)

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

DANE OGÓLNE:

- Budynek mieszkalny jednorodzinny, wolnostojący;
- Ilość kondygnacji –II -parter, poddasze użytkowe - **budynek niski (N)**;
- **Kategoria I** – budynki mieszkalne jednorodzinne;
- Kategoria zagrożenia ludzi – **ZLIV**;

- **LOKALIZACJA:**

Wola Radziszowska, gm. Skawina, dz. nr 1721/5

- **INWESTOR:**

Joanna Mikołajczyk, ul. Młyńska 85, Wola Radziszowska 32-053

Inwestor posiada prawo do dysponowania działką na cele budowlane.

Zmierzaniem inwestora jest budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z wewnętrznymi instalacjami: wod-kan, C.O., energii elektrycznej oraz wentylacji mechanicznej, zewnętrznymi odcinkami wewnętrznych instalacji: elektrycznej WLZ oraz kanalizacji sanitarnej wraz ze szczelnym zbiornikiem na nieczystości. Budowa zbiornika na wody opadowe wraz z instalacją kanalizacji deszczowej. Budowa dojazdu i dojścia do budynku na działce nr 1721/5 w miejscowości Wola Radziszowska, gm. Skawina.

2. SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Budynek będzie użytkowany jako budynek mieszkalny jednorodzinny.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

3.1 Forma architektoniczna

Projektowany obiekt jest budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym wolnostojącym.

Budynek posiada 2 kondygnacje – parter oraz poddasze użytkowe.

Obiekt o wymiarach zewnętrznych **21,01 m x 8,48 m** , przekryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia **40°**.

Wysokość budynku przy najniższym położonym wejściu – **8,42 m**.

Wejście główne do budynku znajduje się od strony elewacji wschodniej, strona południowa stanowi część ogrodową.

Kolorystyka elewacji w odcieniach bieli wzbogacona elementami z desek kompozytowych drewnopodobnych, dach kryty dachówką płaską w kolorze antracytowym.

3.2 Układ przestrzenny

Wejście główne z zewnątrz poprzez wydzielony wiatrołap. Parter z otwartą strefą dzienną w której zlokalizowano kuchnię oraz salon wraz z jadalnią. Wydzielono spiżarnię, toaletę, łazienkę, kotłownię, pralnię oraz dwa pokoje.

Na poddaszu wydzielono sypialnię wraz z łazienką oraz garderobą, oraz dodatkową garderobę dostępną z poziomu antresoli.

Szczegółowy układ pomieszczeń przedstawiono w części rysunkowej.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

PODSTAWOWE DANE GABARYTOWE

<i>PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY</i>	<i>Parametry projektowanego budynku</i>	<i>Wymogi stawiane przez zapisy MPZP</i>
<i>Powierzchnia zabudowy</i>	150,62 m ²	-
<i>Powierzchnia użytkowa</i>	181,62 m ²	-
<i>Powierzchnia netto</i>	207,78 m ²	-
<i>Powierzchnia całkowita</i>	294,91 m ²	-
<i>Kubatura budynku</i>	969,72 m ³	-
<i>Kubatura brutto</i>	1170,47 m ³	-
<i>Szerokość budynku</i>	8,48 m	-
<i>Długość budynku</i>	21,01 m	-
<i>Wysokość budynku</i>	8,42m	Max 12 m
<i>Rodzaj dachu</i>	Dwuspadowy	Dwuspadowe / Wielospadowe
<i>Spadek dachu</i>	40°	30°-45°

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ:

PARTER- ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ				
nr		posadzka	pow.podłogi	pow.użytkowa
0.01	WIATROŁAP	plytki	5,52m ²	5,52m ²
0.02	KOTŁOWNIA	plytki	4,60m ²	4,60m ²
0.03	PRALNIA	plytki	5,16m ²	5,16m ²
0.04	POKÓJ	panele	13,91m ²	13,91m ²
0.05	POKÓJ	panele	14,21m ²	14,21m ²
0.06	ŁAZIENKA	plytki	8,47m ²	8,47m ²
0.07	TOALETA	plytki	2,05m ²	2,05m ²
0.08	SPIŻARNIA	plytki	4,62m ²	4,62m ²
0.09	KUCHNIA	plytki	10,76m ²	10,76m ²
0.10	SALON+JADALNIA	panele	30,27m ²	30,27m ²
0.11	SCHOWEK	plytki	4,91m ²	2,04m ²
0.12	KOMUNIKACJA	plytki	14,64m ²	14,64m ²
SUMA:			119,12m ²	116,25m ²
PODDASZE- ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ				
nr		posadzka	pow.podłogi	pow.użytkowa
1.01	ANTRESOLA	panele	27,68m ²	21,86m ²
1.02	GARDEROBA	panele	9,40m ²	5,93m ²
1.03	SYPIALNIA	panele	29,82m ²	22,24m ²
1.04	ŁAZIENKA	plytki	11,16m ²	7,98m ²
1.05	TOALETA	plytki	1,92m ²	1,46m ²
1.06	GARDEROBA	panele	8,68m ²	5,90m ²
SUMA:			88,66m ²	65,37m ²

5. OPINIA GEOTECHNICZNA

Na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r. poz.463).

W oparciu o dokumentację geotechniczną sporządzoną we wrześniu 2025r, przez uprawnionego geologa mgr inż. Michała Sulikowskiego, **opiniowany teren zlokalizowany w miejscowości Wola Radziszowska, gm. Skawina, woj. Małopolskie, obejmuje działkę nr 1721/5**

„Wierceniami do maksymalnej głębokości 3,0 m p.p.t. zbadano partię utworów czwartorzędowych stanowiących podłoże gruntowe projektowanego obiektu. Plejstocen reprezentują lessy (Qpl).

W przypowierzchniowej strefie podłoża gruntowego zalega warstwa czwartorzędowego humusu (Qh).”

„ W trakcie wykonywania robót wiertniczych, tj. w sierpniu 2025 r, do maksymalnej głębokości rozpoznania (3,0 m p.p.t) w podłożu nie odnotowano występowania ciągłego poziomu wód gruntowych. W otworze nr 2 na głębokości 2,3 m p.p.t. odnotowano występowanie intensywnych sączeń wód gruntowych w obrębie piaszczystych wkładek.”

Ze względu na proste warunki gruntowe oraz nieskomplikowaną konstrukcję budynku,

inwestycję zaliczono do I kategorii geotechnicznej.

Projektowane posadowienie obiektu – bezpośrednio na ławach fundamentowych.

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Liczba lokali mieszkalnych – 1

Liczba lokali użytkowych – 0

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIADUJĄCE

Planowane przedsięwzięcie, Zgodnie z „Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko”,

nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, a jego realizacja zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko **nie wymaga przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko**. Zrealizowane przedsięwzięcie nie będzie wywierać negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i bezpieczeństwo innych obiektów budowlanych znajdujących się w otoczeniu planowanej inwestycji.

9.1. Zapotrzebowanie i jakość wody oraz sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych.

- Woda dostarczana będzie z gminnej sieci wodociągowej
Zapotrzebowanie na wodę przy założeniu 4 mieszkańców:
Średnie zużycie wody przy przyjętym zapotrzebowaniu: 0,40 m³/dobę.
Maksymalne dobowe zapotrzebowanie wody: 0,6 m³/dobę.
- Ścieki sanitarne odprowadzone będą poprzez wewnętrzną instalację kanalizacyjną do szczelnego zbiornika na nieczystości. Średni dobowy zrzut ścieków: 0,40 m³/dobę.
- W rejonie inwestycji nie ma sieci kanalizacji opadowej, w związku z czym wody opadowe z dachów, drenaży oraz z utwardzonej nawierzchni, zagospodarowane będą we własnym zakresie, bez szkody dla gruntów sąsiednich. Projektuje się odparowujący zbiornik na wody opadowe.

9.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych.

W obiekcie nie przewiduje się procesów powodujących emisję zanieczyszczeń gazowych oraz pyłowych. Budynek ogrzewany będzie za pomocą pompy ciepła.

9.3. Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów.

Obiekt będzie wytwarzać tzw. odpady komunalne, które będą gromadzone i sortowane w plastikowych workach i pojemnikach w wyznaczonym miejscu na terenie działki zgodnie z warunkami technicznymi, a następnie będą usuwane w ramach gminnego systemu usuwania odpadów. Odpady komunalne (bytowe) przy założeniu 4 mieszkańców: 1200 kg/rok.

9.4. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań oraz promieniowania.

Inwestycja nie będzie stanowiła źródła uciążliwości hałasowej dla środowiska.

Przy założonym programie użytkowania wyżej wymienione zagrożenia nie przekroczą wartości dopuszczalnych. Inwestycja nie wymaga dodatkowych zabezpieczeń przeciwhałasowych.

W budynku nie przewiduje się występowania żadnych źródeł szkodliwego promieniowania.

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

Obiekt nie wprowadzi zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Planowana budowa nie zakłóci reżimu wód gruntowych. Charakter użytkowy obiektu pozwala na zachowanie biologicznego czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy i utwierdzonych dojazdów do budynków. Nie przewiduje się wycinki drzew.

9.6. Wnioski

Realizowane przedsięwzięcie nie będzie miało negatywnego wpływu na wody powierzchniowe podziemne, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu. Oddziaływanie na środowisko będzie miało charakter lokalny o ograniczonym - do pobliskiego otoczenia zasięgu. Działalność obiektu nie grozi zanieczyszczeniem bądź naruszeniem powierzchni ziemi i gleby. Nie ma zagrożenia dla świata roślinnego. Nie notuje się zagrożeń ani uciążliwości w zakresie gospodarki odpadami dzięki właściwym ustaleniom w ich zagospodarowaniu.

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

Zgodnie z załącznikiem „Analiza Ekonomiczna”.

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

Zgodnie z § 135 ust. 7–10 i § 147 ust. 5–7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608); W budynku należy zastosować urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej. Wkładki zaworowe na króćcach rozdzielacza podłogowego zasilających pętlę ogrzewania podłogowego należy wyposażyć w głowice termostatyczne z czujnikiem wyniesionym do pomieszczeń. W szafkach rozdzielaczowych należy zamontować listwy automatyki, stanowiącej zasilanie dla elektrycznych termostatów pokojowych i głowic termostatycznych.

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

I. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

➤ KONSTRUKCJA

Murowana – murowana - bloczek komórkowy YTONG 24cm, posadowiona na żelbetowych ławach fundamentowych, stropy żelbetowe, dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej.

➤ FUNDAMENTY

Ławy fundamentowe wykonać na warstwie betonu podkładowego oraz podsypki piaskowo-żwirowej min. 30 cm, zagęszczonej mechanicznie.

Ściany fundamentowe żelbetowe wylewane na mokro. Przed wykonaniem fundamentów należy zebrać zalegającą warstwę humusu. Szczegóły wg. projektu konstrukcji.

Uwaga ! Należy zapewnić odebranie wykopu przez uprawnionego geologa. Jako hydroizolację pionową fundamentów stosować dwuskładnikową grubowarstwową masę KBM (wykonanie zgodnie z zaleceniami producenta), na załamaniu ławy oraz ściany fundamentowej wykonać fasety. Należy zapewnić ciągłość hydroizolacji, wyciągnąć min 40 cm ponad poziom gruntu. Ściany fundamentowe ocieplić 15 cm warstwą styroduru XPS. Zaleca się wykonanie przysięciennej opaski drenażowej. Drenaż nie powinien sięgać głębiej niż poziom posadowienia.

➤ PODŁOGA NA GRUNCIE

Płyta betonowa 12 cm, wykonana na podsypce piaskowo-żwirowej zagęszczonej mechanicznie, ocieplona styropianem XPS– 15 cm. Płytę zabezpieczyć warstwą hydroizolacyjną.

➤ ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Bloczek komórkowy YTONG 24cm. Ocieplenie – styropian EPS gr.20 cm.

➤ ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Konstrukcyjne – Bloczek komórkowy YTONG 24;

Działowe – bloczek Silikat 12 cm;

➤ STROPY

Żelbetowe monolityczne – 16 cm, wg. projektu konstrukcji.

➤ SCHODY

Żelbetowe monolityczne, wg. projektu konstrukcji.

➤ DACH

Dwuspadowy o kącie nachylenia 40° konstrukcji tradycyjnej drewnianej jętkowej.

Wszystkie drewniane elementy konstrukcji oraz przekrycia zabezpieczyć preparatami ognioochronnym, grzybobójczymi oraz owadobójczymi np. FOBOS M-4. Pokrycie dachówką ceramiczną w kolorze antracytowym. Poddasze użytkowe oddzielić od palnej konstrukcji dachu przegrodami o klasie odporności ogniowej EI30- system Rigips 4.70.07.

➤ KOMIN

Stosować przewody kominowe systemowe Schiedel, dla zapewnienia sztywności należy stosować zestawy zbrojeniowe oraz usztywnienia przejść dachowych wg. zaleceń producenta.

UWAGA! Przy doborze kominka należy ściśle przestrzegać zaleceń producenta dotyczących typu i wysokości komina, tym samym przy jego budowie należy dobrać kanały odpowiednie do wybranych urządzeń grzewczych.

➤ KOMINEK

Kominek z zamkniętą komorę spalania oraz urządzeniem do automatycznej kontroli przebiegu procesu spalania poprzez regulację dopływu powietrza w oparciu o pomiar temperatury spalin. Jako źródło energii kominka przewiduje się drewno (biomasę) o wilgotności w stanie roboczym poniżej 20%. Dopuszczalna maksymalna moc cieplna 0,25Kw na 1m³ kubatury pomieszczenia w którym się znajduje. Należy zapewnić dopływ powietrza do spalania, do paleniska kominka- kanał pod podłogą doprowadzony pod wkład kominkowy, o średnicy określonej przez producenta kominka.

➤ IZOLACJE

• HYDROIZOLACJA:

- Ściany fundamentowe:

pionowa : dwuskładnikowe grubowarstwowe masy KMB np. IZOHAN IZOBUD WM 2K lub WEBER SUPERFLEX 10 – sposób wykonania zgodnie z zaleceniami producenta;

pozioma : papa podkładowa termozgrzewalna;

UWAGA: należy zachować ciągłość izolacji pionowej oraz pionowej, a także wyprowadzić ją po zewnętrznej stronie ścian min. 40 cm nad poziom terenu. Hydroizolację należy każdorazowo dobrać do aktualnych warunków stwierdzonych na działce oraz wykonać zgodnie z zaleceniami producenta.

- Podłoga na gruncie : folia PE 0,3 x 2 na zakładkę lub membrana Katja Sprint ;

• IZOLACJA TERMICZNA:

- ściany zewnętrzne: styropian EPS - 20cm;

- ściany fundamentowe: styrodur XPS - 15 cm;

(zaleca się zastosowanie warstwy oddzielającej płyty izolacji termicznej od gruntu w postaci folii kubekowej lub innych powłok dopuszczonych do kontaktu ze styropianem);

- strop oraz skosy poddasza: wełna mineralna– 30cm;

- przy montażu stolarki zewnętrznej zaleca się stosowanie rozwiązań systemowych w postaci ciepłych progów, parapetów oraz taśm termoizolacyjnych;

- PAROSZCZELNA:
 - folia polietylenowa;
- PAROPRZEPUSZCZALNA:
 - membrana dachowa wiatroizolacyjna;

II. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- PODŁOGI I POSADZKI
 - płytki ceramiczne / gresowe, panele podłogowe;
- TYNKI I OKŁADZINY
 - ściany murowane: tynki cementowo- wapienne;
 - pomieszczenia sanitarne: płytki ceramiczne na zaprawach klejących;
- MALOWANIE - farby emulsyjne;

III. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- STOLARKA ZEWNĘTRZNA
 - okna i drzwi tarasowe w mieszkaniach PCV oraz aluminium w kolorze antracytowym;
 - drzwi wejściowe aluminiowe w kolorze antracytowym;
- ROLETY ZEWNĘTRZNE

W przypadku montażu rolet zewnętrznych należy odpowiednio zmodyfikować konstrukcję nadproży okiennych i drzwiowych, zgodnie z zaleceniami wybranego producenta rolet.
- TYNKI I OKŁADZINY
 - tynki elewacyjne cienkowarstwowe w odcieniach złamanej biel;
 - okładzina elewacyjna drewnopodobna w naturalnym jasnym odcieniu;
- PARAPETY ZEWNĘTRZNE
 - blacha powlekana w kolorze antracytowym;
- RYNNY I RURY SPUSTOWE
 - system orynnowania ukrytego Galeco;
- TARAS NA GRUNCIE ORAZ PODEST PRZED WEJŚCIEM
 - kostka betonowa na podsypkach z piasku i żwiru w przestrzeni między krawężnikami;

IV. WENTYLACJA

W budynku zastosowano system wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej z rekuperacją, szczegóły wg. projektu branżowego.

V. INSTALACJE

➤ WODOCIĄGOWA

- woda uzyskiwana z gminnej sieci wodociągowej;
- ciepła woda uzyskiwana z zasobnika c.w.u. współpracującego z pompą ciepła;
- wewnętrzna instalacja wodna wg. projektu branżowego;

➤ KANALIZACYJNA

- ścieki sanitarne odprowadzane do szczelnego zbiornika na nieczystości;
- wewnętrzna instalacja kanalizacyjna wg. projektu branżowego;

➤ ELEKTRYCZNA

- zasilanie w energię elektryczną z sieci – kablem ziemnym;
- przewiduje się montaż paneli fotowoltaicznych;
- wewnętrzna instalacja elektryczna wg. projektu branżowego;

➤ CENTRALNEGO OGRZEWANIA

- ogrzewanie za pomocą pompy ciepła „powietrze-woda”.

Parametry techniczne przegród wg. projektowanej charakterystyki energetycznej budynku.

13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

➤ LOKALIZACJA

Budynek spełnia wymogi ochrony przeciwpożarowej §271-273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 Kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

➤ GRUPA WYSOKOŚCI

Budynek posiada 2 kondygnacje - zaliczony został do grupy budynków niskich N.

➤ KLASYFIKACJA POŻAROWA

Zgodnie z funkcją budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi **ZL IV**.

➤ PODZIAŁ NA STREFY POŻAROWE

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

➤ KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ BUDYNKU ORAZ ODPORNOŚĆ OGNIOWA

Zgodnie z §213 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z 2002r. z późniejszymi zmianami dla budynków mieszkalnych jednorodzinnych do trzech kondygnacji nadziemnych włącznie nie ustala się klasy odporności pożarowej budynku.

➤ WYDZIELENIE POŻAROWE - Nie wymagane.

➤ WYPOSAŻENIE W GAŚNICE - Nie wymagane.

➤ URZĄDZENIA PRZECIWPOŻAROWE – Nie wymagane.

➤ DROGI POŻAROWE – Nie wymagane.

➤ ZAGROŻENIE WYBUCHEM - W budynku nie przewiduje się przechowywania materiałów wybuchowych oraz pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

➤ ZALECENIA MATERIAŁOWE

Przekrycie dachu oraz ściany zewnętrzne należy wykonać jako NRO, stosując odpowiednie impregnaty, systemy oraz certyfikowane materiały. Wszystkie elementy drewniane więźby, a także łąty i kontrłąty, należy zabezpieczyć środkami ognioochronnymi np. FOBOS M-4. Stosować membrany dachowe oraz folie paroizolacyjną z klasyfikacją jako niezapalne.

Wybrane pokrycie dachowe powinno posiadać certyfikat Broof, zabrania się zastosowania pokrycia rozprzestrzeniającego ogień. Ponadto należy wykonać oddzielenie poddasza użytkowego od palnej konstrukcji dachu przegrodą co najmniej EI30 wg. certyfikowanego systemu Rigips 4.70.07.

Ściany zewnętrzne oraz wewnętrzne wykonać z bloczka YTONG. Ocieplenie budynku wykonać wg. certyfikowanego systemu ECITS.

Do wykończenia wewnątrz stosować tylko materiały z aktualnymi atestami potwierdzającymi wymagany stopień trudno zapalności , niezapalności lub niepalności oraz potwierdzeniem że produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne i intensywnie dymiące.

UWAGI:

- Projektowana budowa budynku nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.
- Użyte w projekcie materiały pozwalają na zastosowanie tradycyjnej, rzemieślniczej technologii budowy nie powodującej naruszenia uzasadnionych interesów właścicieli drogi dojazdowej lub sąsiednich działek.
- Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym uprawnionego kierownika budowy, zgodnie z projektem, P.N. Budowlaną, obowiązującymi przepisami budowlanymi i sztuką budowlaną.
- Wszelkie odstępstwa lub zmiany bez zgody projektanta mogą spowodować wstrzymanie prac na budowie.
- Przed przystąpieniem do robót budowlanych sprawdzić na budowie wymiary podane na rysunkach.
- Podczas robót budowlanych ogrodzić teren i zabezpieczyć siatką przed przypadkowo spadającymi przedmiotami i materiałami.
- Roboty budowlane prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane, z uwzględnieniem bezpieczeństwa prac na wysokościach oraz każdorazowo przestrzegać przepisów BHP i ppoż.
- Należy stosować materiały i rozwiązania podane w projekcie lub równorzędne ze zgodą inwestora i projektanta; wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać stosowne atesty i aprobaty techniczne.
- Wszystkie roboty należy wykonać w zgodzie z wiedzą techniczną, instrukcjami producentów, oraz sztuką budowlaną.
- Roboty budowlane w technologiach wymienionych w opisie wykonywać pod nadzorem technicznym przedstawicieli producenta (doradcy technicznego).
- Wszystkie zmiany uzgodnić z projektantem.

DATA:

LISTOPAD 2025

OPRACOWANIE:

MGR INŻ.ARCH. MAGDALENA KRZAN-ORZECZOWSKA
MPOIA/037/2022

.....