

PROJEKT TECHNICZNY

Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie wolnostojącej

ADRES:

jednostka ewidencyjna: 302107_2, Komorniki,
obręb ewidencyjny: 0001 Chomęcice,
numer działki ewidencyjnej: 92/24

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

I – budynki mieszkalne jednorodzinne

INWESTOR:

Łukasz Kaczmarek
ul. Poznańska 80
62-052 Chomęcice

BRANŻE:

Architektura / Konstrukcja

AUTORZY:

Architektura
Konstrukcja

Projektant:

mgr inż. arch. Andrzej Kmiecik
upr. bud. 278/90/PW

Instalacja elektryczna

Projektant:

mgr inż. Adam Sakowicz
upr. bud. WKP/0190/PWOE/09

Instalacja sanitarna

Projektant:

mgr inż. Krzysztof Borczyk
upr. bud. WKP/0146/PWOS/12

DATA :

11.2024

EGZ. : 2

SPIS TREŚCI:

1.	PROJEKT TECHNICZNY.....	
1.1.	Dokumenty dołączone do projektu	
1.1.1.	Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	
1.1.2.	Kopie decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności	
1.1.3.	Kopie zaświadczeń o przynależności do właściwej izby samorządu zawodowego	
1.2.	Część opisowa:	
1.2.1.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	
1.2.2.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	
1.2.3.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	
1.2.4.	Charakterystyczne parametry obiektu	
1.2.5.	Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	
1.2.6.	Charakterystyka ekologiczna.....	
1.2.7.	Informacja o wyposażeniu technicznym budynku	
1.2.8.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	
1.2.9.	Projektowana charakterystyka energetyczna budynku	
1.3.	Część rysunkowa	
1.3.1.	Rzut fundamentów	rys. 1T
1.3.2.	Rzut przyziemia	rys. 2T
1.3.3.	Rzut piętra	rys. 3T
1.3.4.	Rzut dachu	rys. 4T
1.3.5.	Rzut konstrukcji stropu nad parterem	rys. 5T
1.3.6.	Rzut konstrukcji dachu	rys. 6T
1.3.7.	Przekrój A-A	rys. 7T
1.3.8.	Przekrój B-B	rys. 8T
1.3.9.	Elewacje	rys. 9T
2.	PROJEKT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH	
3.	PROJEKT INSTALACJI SANITARNYCH	

OŚWIADCZENIE:

Stosownie do art. 34 ust. 3d Ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333. tekst jednolity)
oświadczam, iż Projekt Techniczny

NAZWA:

Budowa trzech budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie
wolnostojącej

LOKALIZACJA:

jednostka ewidencyjna: 302107_2, Komorniki,
obręb ewidencyjny: 0001 Chomęcice,
numer działki ewidencyjnej: 92/24

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

mgr inż. arch. Andrzej Kmiecik
upr. bud. 278/90/PW

mgr inż. Adam Sakowicz
upr. bud. WKP/0190/PWOE/09

mgr inż. Krzysztof Borczyk
upr. bud. WKP/0146/PWOS/12

1.2. PROJEKT TECHNICZNY – CZĘŚĆ OPISOWA

1.2.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Rodzaj obiektów budowlanych: stały

Kategoria obiektów budowlanych: I – budynki mieszkalne jednorodzinne

1.2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Projektowane trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie wolnostojącej spełniać będą funkcję budynków mieszkalnych przeznaczonych do celów mieszkalnych.

Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektów budowlanych jest zgodny decyzją o ustaleniu warunków zabudowy.

1.2.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Planowane trzy budynki mieszkalne jednorodzinne dwulokalne w zabudowie wolnostojącej posiadają przyziemie i piętro. Każdy z budynków przykryty jest dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 40° .

Szczegóły dot. projektowanych materiałów wykończeniowych wg części rysunkowej.

Przyjmuje się następującą kolorystykę:

- kolor elewacji: biały.
- kolor pokrycia dachowego: odcienie szarości.

1.2.4. Charakterystyczne parametry obiektu

Wymiary budynków

Budynek nr 1, 2 i 3:

Długość budynku	:	12,16m
Szerokość budynku	:	11,88m
Wysokość budynku	:	9,19m
Ilość kondygnacji naziemnych	:	2
Dach stromy	:	40°
Powierzchnia użytkowa lokal „1”	:	100,15 m ²
Powierzchnia użytkowa lokal „2”	:	100,15 m ²
Łączna powierzchnia użytkowa	:	200,30 m ²
Powierzchnia całkowita	:	299,62 m ²
Powierzchnia zabudowy	:	144,46 m ²
Kubatura	:	973,88 m ³

1.2.4.1. Zestawienie powierzchni użytkowych

Zestawienie wg. części rysunkowej

1.2.5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Parametry geotechniczne przyjęto na podstawie odkrywki wykonanej przez Projektanta budynku. W poziomie projektowanego posadowienia budynku stwierdzono występowanie glin twardoplastycznych w stanie zwartym o następujących parametrach geotechnicznych:

$$\begin{aligned}I_L &= 0,00 \\ \Phi &= 15,0^{\circ} \\ C_u &= 60,0 \text{ MPa}\end{aligned}$$

Poziom posadowienia – rzędna -1,02

Warunki gruntowo-wodne

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz.U. nr 2012 poz. 463) ustalono :

Proste warunki gruntowe i obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Sposób posadowienia obiektu budowlanego: bezpośredni na żelbetowych ławach fundamentowych.

1.2.6. Charakterystyka ekologiczna

Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

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

Projektowany obiekt budowlany nie przekracza typowego zapotrzebowania, jeżeli chodzi, o jakość wody. Ilość wody to :

Qdobowe średnie = 0,32m³/doba

Qsekundowe = 0,4l/s

w zakresie sposobu odprowadzania ścieków brak negatywnego wpływu na środowisko poprzez podłączenie do szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności 9m³ każdy. Ilość ścieków to 0,3m³/dobę.

Woda opadowa z dachów i terenów utwardzonych zostanie całkowicie zagospodarowana na działce – zostanie ona skierowana w kierunku terenów zielonych poprzez zastosowanie odpowiednich spadków poprzecznych i podłużnych.

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

Projektowane budynki ze względu na swoją funkcję nie emitują nadmiernych zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

- c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

Odpady wytwarzane przez użytkowników będą składowane i segregowane w zamkniętych pojemnikach i wywożone przez specjalistyczną firmę, tym samym nie powodują zagrożenia dla środowiska.

- 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,

Projektowane budynki ze względu na swoją funkcję nie emitują nadmiernych emisji drgań oraz emisji akustycznych, promieniowania.

- e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Na obszarze objętym opracowaniem rośnie zieleń niska. Przyjęte wysokości budynku i odległości między sąsiadującymi obiektami budowlanymi nie powodują zacięnia i ograniczania dopływu promieni słonecznych.

Wobec powyższego, projektowane rozwiązania techniczne i funkcjonalne nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

1.2.7. Informacja o wyposażeniu technicznym budynku

1.2.7.1. Wyposażenie budowlane

— Fundamenty

Ławy żelbetowe, ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr.24cm

— Ściany nośne i działowe

Ściany nośne wykonane są w technologii tradycyjnej murowane z pustaków ceramicznych typu POROTHERM 25P+W o grubości 25cm,

Ściany między lokalowe wykonać z bloczków Silka Tempo grub. 24 cm.

Izolacyjność akustyczna ścian z bloków Silka Tempo o grub. 24 cm wynosi $RA1 = 57$ dB.

Ściany działowe z bloczków betonu komórkowego grubości 8cm wg części rysunkowej.

— Podłogi

Podłoga na gruncie jako betonowa z warstwą podbetonu.

— Dach

Dach w konstrukcji drewnianej o kącie nachylenia 40 stopni.

Należy zapewnić wentylację dachu drewnianego przez zastosowanie wlotów powietrza w strefie okapu oraz wylotów w kalenicy. Uwaga: Dach należy wyposażyć w pomosty oraz stopnie i drabinki kominarskie.

Pokrycie dachu zaprojektowano z **dachówki w kolorze grafitowym**.

— Izolacje przeciwwodne i przeciwwilgociowe

Zastosowane zostały systemowe rozwiązania zabezpieczające budynek przed negatywnym wpływem wilgoci gruntowej i opadowej. Szczególnie należy zwrócić uwagę na elementy styków izolacji przeciwwodnej poziomej i pionowej. Na zagięciach stosować fasety. Wszystkie izolacje przeciwwodne wykonać zgodnie z wytycznymi dostawcy systemu. (Systemy izolacji np. Sika, Vedag, Botament lub Dietermann)

Izolacje podłogi na gruncie oraz ścian fundamentowych należy wykonać jako izolacje typu lekkiego.

— Okna i drzwi

Okna zewnętrzne drewniane, aluminiowe, lub PCV, drzwi zewnętrzne drewniane, aluminiowe lub PCV, z systemem szklenia o współczynniku przenikania ciepła dla zestawu ($U = 0,9$ W/(m²K w przypadku okien , $U = 1/1$ W/(m²K w przypadku okien połaciowych, w przypadku drzwi $U = 1,3$ W/(m²K) lub wydajniejszy).

— Izolacje termiczne

Zastosować należy rozwiązania i materiały zapewniające parametry termiczne budynku, zgodne z warunkami technicznymi zapewniając parametry $U = 0,20$ W/(m²K dla ścian zewnętrznych , $U = 0,15$ W/(m²K dla dachów lub wydajniejsze, szczegóły wg części rysunkowej.

— Wykończenie elewacji

Ściany zewnętrzne wykończone tynkiem cienkowarstwowym - **w kolorze białym**

Uwaga: Elewacje należy wykonać zgodnie z systemem oraz wytycznymi producentów.

— Obróbki blacharskie

Opierzenia z blachy powlekanej, rynny, r. spustowe -PVC

— **Kominy**

Pozostałe kominy zakończone zabezpieczone przed czynnikami atmosferycznymi kształtkami dachowymi zgodnie z częścią rysunkową. (wykończone blachą powlekaną).

1.2.7.2. **Instalacje**

— **Instalacja kanalizacyjna**

Zostaną zastosowane szczelne zbiorniki bezodpływowe o pojemności 9,0m³ każdy (po jednym dla każdego lokalu mieszkalnego).

— **Instalacja elektryczna**

Budynek zostanie wyposażony w instalację elektryczną zgodnie z warunkami gestora.

— **Instalacja gazowa**

Budynek zostanie wyposażony w instalację gazową zgodnie z warunkami gestora.

— **Odprowadzenie wód deszczowych**

Woda deszczowa z terenów utwardzonych (dojazdy, chodniki) oraz dachu odprowadzona zostanie za pomocą naturalnego przesączania w grunt. Woda deszczowa z dachu odprowadzona zostanie za pomocą systemu rynnowego i zagospodarowana w obrębie własnej działki.

1.2.8. **Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Budynek niski. Obiekt został zaliczony do kategorii ZL IV.

Według rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej, przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzgodnienia.

Opracował:

mgr inż. arch. Andrzej Kmiecik
upr. bud. 278/90/PW

1.3. PROJEKT TECHNICZNY – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

LP	NAZWA RYSUNKU	SKALA RYS.	NUMER RYS.
1	Rzut fundamentów	1:100	1T
2	Rzut przyziemia	1:100	2T
3	Rzut piętra	1:100	3T
4	Rzut dachu	1:100	4T
5	Rzut konstrukcji stropu nad parterem	1:100	5T
6	Rzut konstrukcji dachu	1:100	6T
7	Przekrój A-A	1:50	7T
8	Przekrój B-B	1:50	8T
9	Elewacje	1:100	9T