

II. PROJEKT TECHNICZNY

- Oświadczenie projektantów o sporządzeniu technicznego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej str...

1. Projekt techniczny

Część opisowa:

1. Przedmiot inwestycji	str...
2. Przeznaczenie, program użytkowy obiektu i charakterystyczne parametry techniczne	str...
3. Forma architektoniczna	str...
4. Wykaz pomieszczeń i zestawienie powierzchni	str...
5. Sposób posadowienia obiektu budowlanego	str...
6. Przewidziane prace budowlane	str...
7. Rozwiązania materiałowe	str...
8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	str...
9. Analiza racjonalnego wykorzystania alternatywnych źródeł energii	str...
10. Wpływ na środowisko	str...
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę	str...
12. Warunki ochrony przeciwpożarowej	str...
13. Charakterystyka ekologiczna obiektu budowlanego	str...

Część rysunkowa:

A-1 Elewacja zachodnia (skala 1:100)	str...
A-2 Elewacja wschodnia (skala 1:100)	str...
A-3 Elewacja północna i południowa (skala 1:100)	str...
A-4 Elewacja południowa (skala 1:100)	str...
A-5 Rzut przyziemia (skala 1:100)	str...
A-6 Rzut dachu (skala 1:100)	str...
A-7 Detal warstw płyty balkonowej (skala 1:100)	str...
A-8 Detal tablic (skala 1:20)	str...
A-9 Detal balustrad (skala 1:20)	str...

Białystok, dnia 08.06.2026 r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa Budowlanego oświadczam, że projekt techniczny pt.: „**Remont budynku przy ul. Mjr. Henryka Sucharskiego 14 w Augustowie**”, wykonany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANCI:		
<i>SPECJALNOŚĆ:</i>	<i>PROJEKTANT:</i>	<i>PODPIS:</i>
Architektoniczna:	mgr inż. arch. Ewelina Kosieradzka nr uprawnień: 27/PDOKK/2024	

OPIS TECHNICZNY DO TECHNICZNEGO

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest na działce o nr ew. geod. 3798/28 obręb 3 przy ul. Mjr. Henryka Sucharskiego 14 w Augustowie.

2. PRZEZNACZENIE, PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY I CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

2.1. PRZEZNACZENIE

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny wielorodzinny o konstrukcji murowanej, czterokondygnacyjny z dachem płaskim elementami ozdobnymi z blachy. Budynek przy ul. Mjr. Henryka Sucharskiego 14 w Augustowie jest zlokalizowany na terenie Kanału Augustowskiego wpisanego do rejestru zabytków.

2.2. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY OBIEKTU

Wejścia do budynku znajdują się od strony zachodniej. Budynek posiada cztery kondygnacje oraz piwnicę. Budynek obecnie jest użytkowany.

2.3. OŚWIETLENIE I NASŁONECZNIE NIE POMIESZCZEŃ

Nie dotyczy.

2.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE (wg PN-ISO 9836:1997)

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| • liczba kondygnacji | -IV kondygnacji nadziemnych + piwnica |
| • długość budynku | - 62,00 m |
| • szerokość elewacji frontowej | - 12,31 m |
| • wysokość budynku | - 13,92 m |

3. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny zbudowany został na planie prostokąta. Usytuowany elewacją północną oraz wschodnią do drogi (ul. Mjr. Henryka Sucharskiego). Projektowana kolorystyka elewacji budynku jest w odcieniach złamanej bieli i jasnej szarości zaś cokoły zaprojektowano jako ciemno-szarej.. Dach płaski z nową warstwą styropapy oraz nowe elementy ozdobne z blachy w kolorze grafitowym. Obróbki blacharskie łącznie z orynnowaniem również w kolorze grafitowym.

4. WYKAZ POMIESZCZEŃ I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Nie dotyczy.

5. SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Posadowienie budynku pozostaje bez zmian.

6. PRZEWIDZIANE PRACE BUDOWLANE

Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego przewiduje:

- elementy ozdobne dachu – elementy ozdobne dachu wymienić na blachę w grafitowym (**RAL 7024**) zgodnie z uzgodnieniem konserwatorskim wraz z ułożeniem paroprzepuszczalnej membrany dachowej bezpośrednio na istniejącym konstrukcji. W razie potrzeby wymienić konstrukcje elementów ozdobnych dachu.
- wymianę pokrycia dachowego- projektuje się nowe wykończenie dachu płaskiego wykonanego z styropapy. Przed ponownym ułożeniem styropapy należy sprawdzić konstrukcję dachu, w razie potrzeby wymienić elementy konstrukcyjne dachu, zagruntować powierzchnie i położyć warstwę paraizolacji
- wymianę orynnowania – projektuje się wymianę rynien oraz rur spustowych w kolorze zbliżonym do wykończenia dachu
- wymianę płyt balkonowych – wymiana płyt balkonowych, polegać będzie na usunięciu istniejących warst posadzki, aż do istniejącej płyty balkonowej. Następnie należy wyrównać, oczyścić i zagruntować nawierzchnie i wykonać warstwę spadkową 2°. W miejscu okapu powinna zostać położona warstwa wyrównawcza z miejscem na profile okapowe. Profile należy zamocować do podłoża. Następnym krokiem jest ułożenie hydroizolacji na całej powierzchni balkonu oraz ponownie wylanie wylewki. Warstwa wierzchnia według decyzji właściciela mieszkania.
- remont elewacji budynku – wykonanie nowej wyprawy elewacyjnej w kolorystyce bieli oraz jasnej szarości, cokoły w kolorze szarym
- montaż nowych lamp oświetleniowych na parkingu – oprawy LED w obudowie aluminiowej malowanej proszkowo.
- wymiana stolarki okiennej – projektuje się okna w kolorze ciemnego brązu wraz z nowymi parapetami zewnętrznymi.
- montaż nowych drzwi garażowych – drzwi stalowe w kolorze grafitowym, wyposażone w zamki i zawiasy antykorozyjne.
- wymianę balustrad – projektuje się metalową balustradę ocynkowaną, malowaną proszkowo w kolorze czarnym. Wysokość balustrady według przepisów powinna wynosić minimum 110cm. Odległość między szczebelkami wynosi 10cm.
- wymianę podestów przed wejściami do klatek – projektuje się betonowe podesty przed wejściami do klatek schodowych. Wysokość podestów pozostanie taka sama jak pierwotnie. Warstwa wierzchni wykonana z lastryko.
- wymianę kratki w podeście – projektuje się stalowe kratki w podeście na wzór istniejących. Kratka o powierzchni antypoślizgowej, odporna na korozję i przystosowana do obciążeń eksploatacyjnych.
- montaż poręczy z obu stron wejścia do klatki schodowej – projektuje się stalowe poręcze nawiązujące formą do balustrad balkonowych, o wysokości 1,10 m, wykonane ze stali ocynkowanej i malowanej proszkowo, o przekroju zapewniającym pewny chwyt, mocowane w sposób gwarantujący stateczność i odporność na warunki atmosferyczne.
- wykonanie nowych korytek odprowadzających wodę z rur spustowych przy wejściach do klatek – korytka prefabrykowane betonowe, dostosowane do spływu wody opadowej, osadzone w podbudowie cementowej.

- montaż nowych kinkietów na elewacji klatek schodowych – projektuje się oprawy oświetleniowe LED na czujnik ruchu i zmierzchu, zapewniające energooszczędne i bezpieczne oświetlenie stref wejściowych.
- montaż nowych krat w oknach piwnicznych – kraty stalowe ocynkowane, mocowane do bocznych ościeży, wraz z nowymi parapetami zabezpieczonymi antykorozyjnie.
- montaż nowych tablic z numeracją porządkową w szczytach budynku – tablice o większych gabarytach, czytelne, odporne na warunki atmosferyczne.
- wymianę krutek wentylacyjnych – projektuje się kratki stalowe malowane proszkowo, odporne na korozję, na wzór istniejących.
- wykonanie nowej opaski wokół budynku – projektuje się opaskę z prefabrykowanych płyt betonowych, układanych na podsypce piaskowej.
- skucie istniejącego betonu przy garażach i ułożenie kostki betonowej do momentu kratki wody deszczowej
- montaż nowej instalacji odgromowej – instalacja wykonana zgodnie z obowiązującymi normami, z zastosowaniem przewodów i elementów stalowych ocynkowanych, zapewniająca skuteczną ochronę obiektu przed wyładowaniami atmosferycznymi.
- likwidacja zabudowy balkonów – demontaż istniejących zabudów, usunięcie elementów stalowych i szklanych, uporządkowanie miejsca, przygotowanie podłoża pod ewentualne wykończenie w przyszłości.

7. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Remont budynku mieszkalnego przewiduje użycia następujących materiałów:

- **Preparat gruntujący podłoża pod tynki silikonowo - silikatowe cienkowarstwowe** – podkład do gruntowania podłoża zwiększający przyczepność powierzchni, wyrównujący kolorystykę oraz redukujący chłonność podłoża. Preparat zawierający kruszywo. Do aplikacji wałkiem lub pędzlem.
- **Preparat hydrofobowy do elewacji** – impregnat hydrofobizujący, obniżający nasiąkliwość podłoża, o wysokiej paroprzepuszczalności. Głęboko penetrujący o podwyższonej odporności na działanie czynników atmosferycznych oraz rozwoju porażenia mikrobiologicznego.
- **Siatka z włókna szklanego** – siatka podtynkowa o dużej elastyczności do wykonywania warstwy zbrojącej w systemach dociepleń, odporna na działanie alkaliów. Siatka o gramaturze 160 g/m².
- **Klej do zatapiania siatki** – do warstwy zbrojącej zastosować nienasiąkliwy klej wzmocniony włóknami szklanymi. Przeznaczony do nakładania ręcznego, mrozo- i wodoodporny.
- **Masa tynkarska** – tynk silikonowo - silikatowy w kolorze istniejących tynków zewnętrznych. Odporny na spękania, hydrofobowy.
- **Przygotowanie podłoża**- Z powierzchni balkonu należy usunąć istniejącą warstwę wykończeniową (płytki ceramiczne, klej, ewentualna powłoka ochronna), starą warstwę hydroizolacyjną oraz warstwę spadkową. Powierzchnię oczyścić mechanicznie (szlifowanie, piaskowanie lub frezowanie), usunąć luźne fragmenty betonu oraz zanieczyszczenia.
- **Naprawa płyty balkonowej** - W przypadku odsłoniętego lub skorodowanego zbrojenia należy je oczyścić mechanicznie i zabezpieczyć preparatem antykorozyjnym. Ubytki betonu należy uzu-

pełnić systemowymi zaprawami naprawczymi klasy PCC. Naprawy przeprowadzić zgodnie z wytycznymi producenta.

- **Grunтовanie pod warstwę spadkową**- Przed wykonaniem nowej warstwy spadkowej podłoże należy zagruntować środkiem głęboko penetrującym
- **Warstwa spadkowa** - Na odpowiednio związanej warstwie spadkowej należy wykonać elastyczną izolację przeciwwodną z materiału dwuskładnikowego, w dwóch warstwach o łącznej grubości min. 2 mm. W narożnikach oraz miejscach styku balkonu ze ścianą i balustradą należy zatopić taśmy uszczelniające. Wszystkie elementy należy montować zgodnie z kartą techniczną producenta.
- **Krawędzie balkonu** - Krawędź balkonu należy zabezpieczyć systemowym profilem okapowym z kapinosem, który zapobiega ściekaniu wody po elewacji i umożliwia montaż wykończenia w przyszłości. Profil należy osadzić na warstwie hydroizolacyjnej, zgodnie z instrukcją producenta.

8. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy.

9. ANALIZA RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Nie dotyczy.

10. WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Obiekt nie wymaga negatywnego wpływu na środowisko.

Budynek nie emituje drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ

Nie dotyczy.

12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Usytuowanie budynku pozostaje bez zmian.

13. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zapotrzebowanie wody

Bez zmian.

Odprowadzanie ścieków

Bez zmian.

Wody opadowe

Odprowadzenie powierzchniowe na teren działki Inwestora. Bez zmian.

Odpady komunalne

Bez zmian.

Ogrzewanie budynku

Bez zmian.

Emisja hałasu

Inwestycja w żaden sposób nie wpływa na pogorszenie klimatu akustycznego. Charakter obiektu nie rodzi uciążliwych źródeł hałasu a zatem oddziaływanie akustyczne mieści się w normie i na terenie działki inwestora.

Charakterystyka przegród budowlanych

Bez zmian.

Szata roślinna

Bez zmian.

Ocena ekologiczna

Projektowane przedsięwzięcie nie ma negatywnego wpływu na wody powierzchniowe podziemne, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w zakresie emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego oraz hałasu.

Potencjalne awarie mogące wystąpić w trakcie realizacji inwestycji

Z uwagi na zakres robót inwestycyjnych nie przewiduje się znacznych awarii.

Elektryczne instalacje

Zgodnie z projektem technicznym

UWAGI KOŃCOWE

- Rozwiązania materiałowe należy uzgodnić z Konserwatorem Zabytków.
- Wzajemne prawa i obowiązki pomiędzy Zamawiającym i Przyjmującym Zamówienie na roboty budowlane będzie stanowić umowa pomiędzy stronami określająca także warunki wykonania i odbioru robót.
- Wszelkie roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawnymi, a w szczególności zgodnie z art. 5 prawa budowlanego i wynikającego z niego przepisami wykonawczymi.
- Na wszelkie wyroby budowlane Wykonawca powinien posiadać dowody, że są dopuszczone do obrotu na polskim rynku i są odpowiedniej jakości.

PROJEKTANT:

SPECJALNOŚĆ:	PROJEKTANT:	PODPIS:
Architektoniczna:	mgr inż. arch. Ewelina Kosieradzka 27/PDOKK/2024	