



ATM Mosfero
ANNA MIKLASZEWICZ

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

NAZWA OPRACOWANIA:	Remont budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 9 w Augustowie, na działce o nr ewid. geod. 3798/19, obręb 0003 , gmina Augustów, powiat augustowski
ADRES INWESTYCJI:	ul. Obrońców Westerplatte 9 działka nr ewid. 3798/19, obręb 3 w miejscowości Augustów
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	XIII – budynek mieszkalny
NAZWA, ADRES INWESTORA:	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Obrońców Westerplatte 9 w Augustowie
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	ATMOSFERO ANNA MIKLASZEWICZ 15-399 Białystok, ul. Składowa 12 lok. 108 email: atmosfero@poczta.fm www.atmosfero.pl

PROJEKTANT	NR UPRAWNIENÍ	SPECJALNOŚĆ	PODPIS
mgr inż. arch. Ewelina Kosieradzka	nr upr. 27/PDOKK/2024		
mgr inż. Krzysztof Klewinowski	PDL/0160/PWBE/16	Instalacje elektryczne	

21.04.2025r.

Spis zawartości:

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Projekt architektoniczno-budowlany

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 północna (skala 1:100)	str...
A-2 Elewacja południowa (skala 1:100)	str...
A-3 Elewacja wschodnia i zachodnia (skala 1:100)	str...
A-3A Widok boczny klatki schodowej (skala 1:20)	str...
A-4 Rzut dachu (skala 1:100)	str...
A-5 Detal (skala 1:100)	str...

Białystok, dnia 21.04.2025r.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawa budowlanego oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany pn.:
„Remont elewacji w budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 9 w Augustowie, na działce o nr ewid. geod. 3798/19, obręb 0003 , gmina Augustów, powiat augustowski” wykonany jest zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

SPECJALNOŚĆ:	PROJEKTANT:	PODPIS:
Architektoniczna:	mgr inż. arch. Ewelina Kosieradzka nr uprawnień: 27/PDOKK/2024	
Instalacje elektryczne:	mgr inż. Krzysztof Klewinowski nr uprawnień: PDL/0160/PWBE/16	

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 9 w Augustowie.

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

2.1. PRZEZNACZENIE

Budynek został zbudowany w technologii tradycyjnej, murowany. Jest to budynek średniowysoki o pięciu kondygnacjach nadziemnych z dachem płaskim z elementami ozdobnymi z blachy oraz podpiwniczeniem. Budynek jest zlokalizowany na obszarze objętym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części miasta Augustów zwanej dzielnicą Limanowskiego i osiedle Południe. Budynek usytuowany jest na terenie wpisanym do rejestru zabytków. Planowany remont nie zmieni dotychczasowego przeznaczenia obiektu.

2.2. PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY OBIEKTU

Wejścia do budynku znajdują się od strony północnego-wschodu. W części południowej znajdują się balkony.

2.3. OŚWIETLENIE I NASŁONECZNIE NIE POMIESZCZEŃ

Nie dotyczy.

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

- liczba kondygnacji -V
(V kondygnacji nadziemnych + I podziemna)
- długość budynku - 50.61 m
- szerokość elewacji frontowej - 13,92m
- wysokość budynku - 16.57m

3. FORMA ARCHITEKTONICZNA

Istniejący budynek mieszkalny zbudowany został na planie prostokąta. Usytuowany elewacją północną do drogi wewnętrznej. Projektowana kolorystyka elewacji budynku jest w odcieniach szarości z elementami drewnopodobnymi Dach płaski wraz z nową warstwą styropapy elementami ozdobnymi wykonanymi z blachy w kolorze antracytowym łącznie z orynnowaniem również w kolorze antracytowym.

WYKAZ POMIESZCZEŃ I ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Nie dotyczy.

4. SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Posadowienie budynku pozostaje bez zmian.

5. PRZEWIDZIANE PRACE BUDOWLANE

5.1. REMONT CZĘŚCI BUDYNKU MIESZKALNEGO

Remont budynku mieszkalnego przewiduje:

- elementy ozdobne dachu – elementy ozdobne dachu wymienić na blachę w kolorze antracytowym (**RAL 7016**) 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 powierzchnię i położyć warstwę paraizolacji
 - wymianę orywnowania – projektuje się wymianę rynien oraz rur spustowych w kolorze zbliżonym do wykończenia dachu
 - wymianę płyt balkonowych – wymiana płyt balkonowych, polegać będzie na usunięciu istniejących warstwowości, aż do istniejącej płyty balkonowej. Następnie należy wyrównać, oczyścić i zagruntować powierzchnię 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 wylewanie wylewki. Warstwa wierzchnia według decyzji właściciela mieszkania.
- 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 zmierniku, zapewniające energooszczędne i bezpieczne oświetlenie stref wejściowych.
 - wymianę stolarki okiennej – projektuje się okna w kolorze brązowym, wraz z nowymi parapetami zewnętrznymi i wewnętrznymi, o parametrach cieplnych zgodnych z obowiązującymi przepisami.
 - 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.

- montaż nowej tabliczki informacyjnej o Zarządcy budynku – tabliczka w kolorze srebrnym, mocowana na elewacji.
- wymianę kratki wentylacyjnych – projektuje się kratki stalowe malowane proszkowo, odporne na korozję, na wzór istniejących.
- montaż nowej skrzynki instalacyjnej w szczycie budynku – skrzynka w kolorze antracytowym, bez ingerencji we wnętrze i wyposażenie istniejące.
- wykonanie nowej opaski wokół budynku – projektuje się opaskę z prefabrykowanych płyt betonowych, układanych na podsypce piaskowej.
- montaż nowej instalacji odgromowej – instalacja wykonana zgodnie z obowiązującymi normami, z zastosowaniem przewodów i elementów stalowych ocynkowanych, zapewniająca skuteczną ochronę obiektu przed wyładowaniami atmosferycznymi.

6. 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 uzupełnić systemowymi zaprawami naprawczymi klasy PCC. Naprawy przeprowadzić zgodnie z wytycznymi producenta.
- **Gruntowanie 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.

7. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy.

8. ANALIZA RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

Nie dotyczy.

9. WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Obiekt nie wymaga negatywnego wpływu na środowisko.

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

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

Nie dotyczy.

11. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Usytuowanie budynku pozostaje bez zmian.

12. 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

1. Instalacja uziemiająca

Uziemienie budynku składać się będzie z:

- Uziomu otokowego;
- Głównej Szyny Uziemiającej GSU;

Uziom projektowanego budynku stanowić będzie sztuczny uziom fundamentowy w postaci bednarki FeZn 25×4 ułożonej w odpowiedniej odległości po obwodzie budynku.

2. Instalacja odgromowa

Całość systemu ochrony odgromowej budynku zgodnie z PN-IEC 62305: Ochrona odgromowa.

Na dachu budynku należy wykonać zwody poziome niskie z drutu ocynkowanego Fe/Zn $\varnothing 8$ mm. Wszystkie połączenia zwodów poziomych niskich na dachu należy wykonać za pomocą złączy krzyżowych. Dodatkowo do zwodów poziomych należy podłączyć wszystkie metalowe elementy wykończenia dachu tzn. metalowe drabiny, elementy konstrukcyjne itp. Jako złącza elementów urządzeń piorunochronnych stosować złącza stalowe zabezpieczone przed korozją przez ocynkowanie; połączenie śrubowe należy dodatkowo zabezpieczyć przed korozją np. smarem.

W przypadku łączenia przewodów z różnych metali i możliwości wystąpienia korozji na stykach tych metali należy stosować podkładki bimetalowe.

3. Materiały instalacyjne

Wszystkie zastosowane materiały i urządzenia będą w określonym standardzie, będą posiadały aktualne certyfikaty, świadectwa dopuszczenia, atesty, świadectwa homologacji itp.

Wykonawstwo instalacji powinno ściśle odpowiadać wymaganiom niniejszej dokumentacji i ponadto:

- uwzględniać wymagania określone w odnośnych normach, przepisach i warunkach wykonania i odbioru technicznego,
- uwzględniać zastosowanie nowoczesnych technologii instalacyjnych,
- być prowadzone przez doświadczonych monterów o potwierdzonych kwalifikacjach,
- przed przystąpieniem do montażu rozdzielnic i okablowania należy potwierdzić typy zabezpieczeń oraz przekroje, ilości żył przewodów i kabli,
- na etapie wykonawstwa prowadzenia tras instalacji elektrycznych skoordynować z pozostałymi branżami,
- każdy rysunek należy rozpatrywać łącznie z całym wielobranżowym projektem wykonawczym, którego jest integralną częścią,
- wszystkie prace należy wykonywać, a wyspecyfikowane materiały stosować, zgodnie z właściwymi regulacjami prawnymi i normatywami oraz zgodnie ze sztuką budowlaną,
- wskazane produkty należy rozumieć jako komplet niezbędnych elementów i dodatków koniecznych do właściwego montażu oraz ich poprawnego funkcjonowania zgodnie z zaleceniami producentów,
- wszystkie prace przygotowawcze, podstawowe, wykończeniowe, użytkowe, eksploatacyjne i konserwacyjne, związane z zastosowaniem wskazanych produktów należy wykonać zgodnie z instruk-

cjami, procedurami i metodami wymaganymi i przewidzianymi przez producentów danych produktów i powinny być poprzedzone zapoznaniem się przez wykonawcę z właściwymi kartami katalogowymi i instrukcjami producentów,

- dopuszcza się stosowanie rozwiązań równoważnych przy zachowaniu niegorszych wszystkich parametrów technicznych - akceptacja zmian materiałowych na podstawie przedstawienia kart materiałowych do zatwierdzenia przez Inwestora.

Całość robót powinna być prowadzona z uwzględnieniem:

- przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,
- przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej,
- przepisów dotyczących pracy przy urządzeniach elektrycznych.

4. Sprawdzenia odbiorcze – próby i badania po-montażowe

Po wykonaniu instalacji i przed oddaniem jej do eksploatacji wykonać pomiary po montażowe oraz testy działania systemu i zestawić je w protokołach. Sprawdzenia, badania i pomiary wykonać zgodnie z normą PN-HD 60364-6:2016-07 Instalacje elektryczne niskiego napięcia – Część 6: Sprawdzenie. Stosowne protokoły powinny być dołączone do Dokumentacji Powykonawczej.

Po wykonaniu instalacji należy sporządzić Dokumentację Powykonawczą z pokazaniem rzeczywistych tras kablowych oraz rzeczywistą lokalizacją urządzeń i ich ustawień parametrów technicznych. Dokumentacja powinna zawierać wytyczne eksploatacyjne dla użytkownika.

UWAGI KOŃCOWE

- Rozwiązania materiałowe należy uzgodnić z Podlaskim Wojewódzkim 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	
Instalacje elektryczne:	mgr inż. Krzysztof Klewinowski PDL/0160/PWBE/16	