

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia budowlanego	- Remont zabytkowego budynku mieszkalnego
Adres i kategoria obiektu budowlanego	Gnilec 1, 17-220 Narewka - kat. obiektu I
Identyfikator działek ewidencyjnych	- 200509_2.0002.319/5
Inwestor	Alina i Roman Bołbot - Gnilec 1, 17-220 Narewka
Jednostka projektowa	Andrzej Patejuk AP Projekt - ul. Torowa 33, 17-200 Hajnówka
Projektant	- mgr. inż. Andrzej Patejuk
Współpraca	-
Data opracowania	- Kwiecień 2023r.

Załącznik Nr 2 do decyzji

Znak AB-6740.15.2024

z dnia 24.06.2024r.

Z up. STAROSTY

Katarzyna Andrzejuk
NACZELNIK WYDZIAŁU
Budownictwa i Ochrony Środowiska

Projektant:

mgr inż. Andrzej Patejuk
 Uprawnienia budowlane do projektowania
 i kierowania robotami budowlanymi
 bez ograniczeń w specjalności
 konstrukcyjno - budowlanej
 Nr ewid. PDL/0007/PWOK/07

SPIS TREŚCI PROJEKTU:

Lp.	Opis	str.	
I.	Spis treści	2	
II.	Część opisowa:		
	- rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	3	
	- zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	3	
	- układ przestrzenny oraz formę architektoniczną	3	
	- charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	3	
	- opinia geotechniczna	4	
	- liczba lokali	5	
	- parametry techniczne obiektu budowlanego	5	
	- analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoko wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	6	
	- analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę	6	
	- informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego	6	
	- warunki ochrony przeciwpożarowej	6	
	- oświadczenie projektanta	7	
III.	Część rysunkowa		
	Nr rys.	Nazwa rysunku	Skala
	A1	Rzut parteru	1: 50
	A2	Rzut więźby dachowej	1:50
	A3	Rzut dachu	1:50
	A4	Przekrój A-A	1:50
	A5	Elewacje	1:100

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Cześć opisowa

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Zaprojektowano wykonanie robót budowlanych polegających na remoncie budynku zabytkowego mieszkalnego

Kategoria obiektu budowlanego – I.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Przedmiot inwestycji użytkowany jest jako budynek mieszkalny jednorodzinny.

Na parterze zlokalizowane są: salon z aneksem kuchennym, 5 pokoi, łazienka, kotłownia i wiatrołap.

3. Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną.

Zaprojektowano remont budynku polegający na:

- czyszczeniu i trzykrotnej impregnacji elewacji z szalówki drewnianej metodą smarowania impregnatem dekoracyjno – ochronnym np. Remers HK-Lasur.
- częściowej wymianie i uzupełnieniu obróbek blacharskich przy kominach z blachy płaskiej powlekanej, co będzie wymagało częściowego rozebrania i ponownego ułożenia pokrycia z istniejącej dachówki ceramicznej typu Marsylka.
- przygotowaniu powierzchni poprzez przetrarcie i uzupełnienie rys i ubytków oraz malowanie dwukrotnie środkiem dekoracyjno – ochronnym np. Remers HK – Lasur, Remers RAL/NCS elementów z szalówki drewnianej poszycia ścian i sufitów wewnątrz budynku.

Kolorystyka głównych elementów elewacji:

- a) dach – dachówka w kolorze ceglстым,
- b) ściany – szalówka w kolorze sosna,
- c) wrota i drzwi zewnętrzne – kolor drewnopodobny,
- d) ściany fundamentowe – tynk w kolorze brąz

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

	Istniejąca	Po remoncie
Powierzchnia użytkowa	172,31m ²	172,31m ²
Powierzchnia zabudowy	203,60m ²	203,60m ²
Kubatura	936,6m ³	936,6m ³

- Wysokość – 5,99 m
- Długość – 18,00 m
- Szerokość – 10,95 m
- Liczba kondygnacji – 1
 - Inne dane niż wskazane w lit. a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej:
 - Przegrody zewnętrzne wykonane z materiałów nie rozprzestrzeniających ognia (NRO).
 - Nie przewiduje się stref zagrożonych wybuchem.
 - Lokalizacja obiektu ze względu na odległość od innych budynków, granic, dróg i innych urządzeń – jest prawidłowa.

5. Opinia geotechniczna.

Przedmiotowa inwestycja na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012, nr 81, poz. 463) zaliczana jest do I kategorii geotechnicznej.

Na podstawie analizy makroskopowej oraz uzyskanych opinii na temat zachowania podobnych obiektów w tym rejonie, stwierdza się warunki gruntowe proste tj. grunty jednorodne genetycznie zalegające poziomo nie obejmujące mineralnych gruntów słabonośnych i nasypów niekontrolowanych i zwierciadło wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia fundamentów projektowanego obiektu, określa się dopuszczalne naprężenie gruntu – $1,5\text{kg/cm}^2$.

Biorąc powyższe pod uwagę stwierdzam, że grunt na terenie inwestycji spełnia wymagania normowe i jest przydatny do posadowienia obiektów budowlanych zaliczanych do I kategorii geotechnicznej jakim jest projektowany remont budynku.

6. Liczba lokali:

- a) mieszkalnych – 1
- b) użytkowych – brak

7. Liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

Nie dotyczy.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Nie dotyczy.

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

a) Projektowana inwestycja jest zaopatrzona w wodę ze studni wierconej. Woda w projektowanym budynku jest wykorzystywana do celów socjalno – bytowych. Maksymalne okresowe dobowe zapotrzebowanie na wodę – ok. 100 dm³.

Ścieki sanitarne (bytowe) są odprowadzone istniejącym przyłączem do przydomowej oczyszczalni ścieków.

Wody deszczowe (opadowe i roztopowe) z dachu i terenów utwardzonych odprowadzone powierzchniowo na teren posesji inwestora,

b) Obiekt nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.

c) W obiekcie będą wytwarzane odpady komunalne w w ilości ok. 253kg/mieszkańca/rok (dane statystyczne dla woj. podlaskiego).

d) Projektowany obiekt nie będzie emitował drgań oraz promieniowania.

e) Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi (w tym glebę), wody powierzchniowe i podziemne.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Nie dotyczy.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Nie dotyczy

12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

a) instalacja kanalizacyjna:

Kanalizacja sanitarna jest podłączona przykanalikiem wykonanym z rur i kształtek kanalizacyjnych z

PCV do przydomowej oczyszczalni ścieków.

Kanalizacja deszczowa – woda opadowa z dachu jest odprowadzona za pomocą rynien i rur spustowych na teren posesji inwestora.

b) instalacja wodociągowa:

Istniejące przyłącze wodociągowe z rur PE PN10 o śr. 32mm z istniejącej studni wierconej.

c) instalacja centralnego ogrzewania z kotłownią - dane ogólne:

Istniejąca kotłownia gazowa na gaz propan butan.

d) instalacja elektryczna:

Zasilanie budynku istniejące w ramach posiadanego zapasu mocy.

e) wentylacja:

We wszystkich pomieszczeniach : wentylacja grawitacyjna z kanałów murowanych i rur typu spiro. Nawiew powietrza poprzez otwory wentylacyjne w oknach i drzwiach.

f) ciepła woda:

Ciepła woda użytkowa jest dostarczana docelowo z pojemnościowego elektrycznego podgrzewacza wody.

13. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Budynek mieszkalny o wysokości jednej kondygnacji nadziemnej kwalifikuje się do budynków niskich (N).

Wydzielono jedną strefę pożarową zaliczaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

Klasa odporności ogniowej budynku – D.

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

Główna konstrukcja nośna – R 30

Konstrukcja dachu – nie dotyczy

Strop – REI 30

Ściany zewnętrzne – EI 30

Ściany wewnętrzne – nie dotyczy

Przekrycie dachu – nie dotyczy

W budynku nie występują pomieszczenia lub strefy zagrożone wybuchem.

Nie wymagane jest doprowadzenie dróg pożarowych do budynków zaliczanych do niskich (N).

Wskazane jest zabezpieczenie elementów drewnianych budynku (wieżba dachowa) dopuszczalnymi preparatami ognioodpornymi.

mgr inż. Andrzej Potęjka
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno - budowlanej
Nr. świad. PDL/0007/PW/OK/07

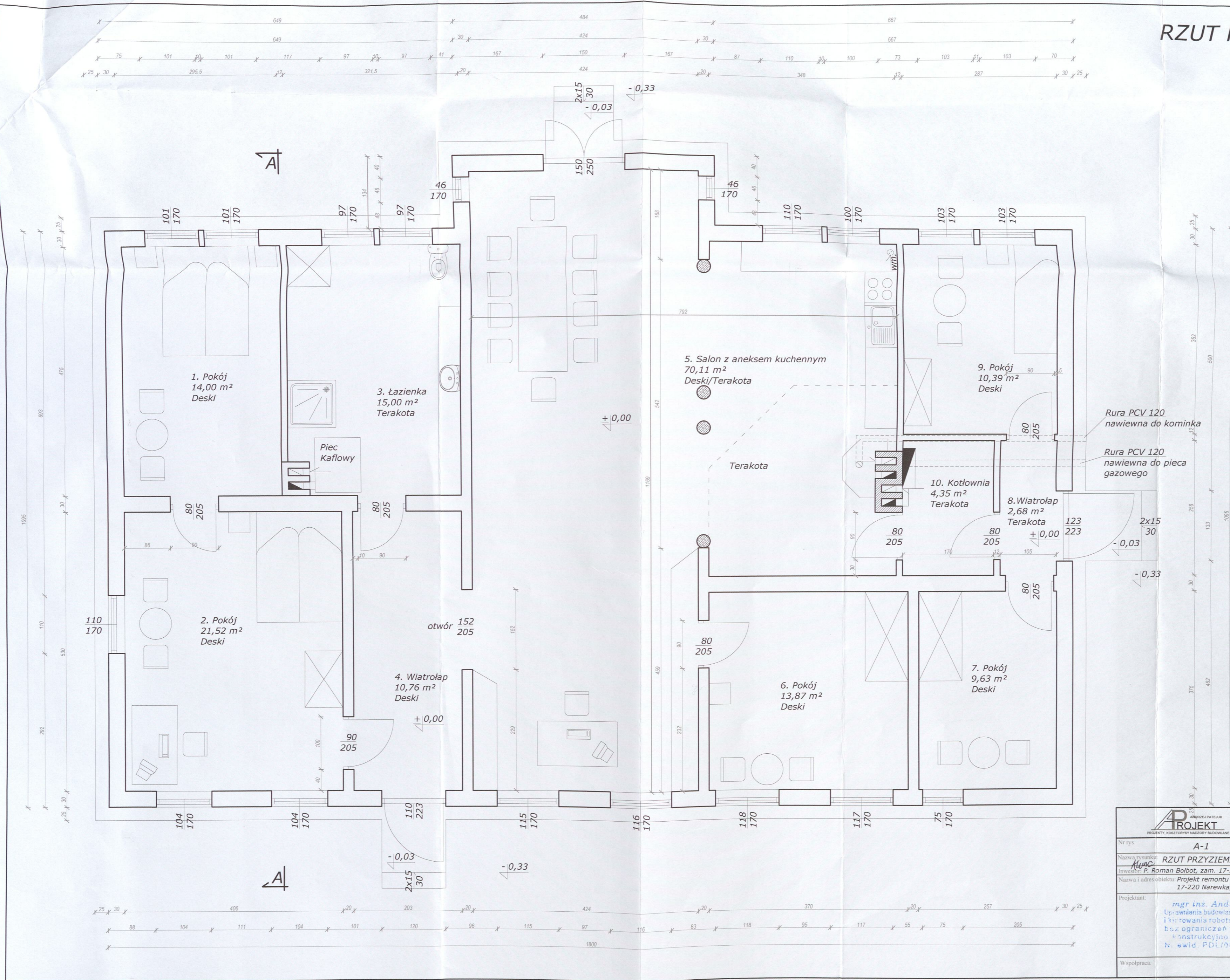
OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) niniejszym oświadczam, iż projekt architektoniczno- budowlany: **Remontu budynku zabytkowego mieszkalnego w Gnilec 1 w 17-220 Narewka, na działce o nr geod. 319/5** został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

mgr inż. Andrzej Patejuk
Uprawnienia budowlane do projektowania
i kierowania robotami budowlanymi
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno - budowlanej
Nr ewid. PDL/0007/PWO/07

RZUT PRZYZIEMIA
Skala 1:50



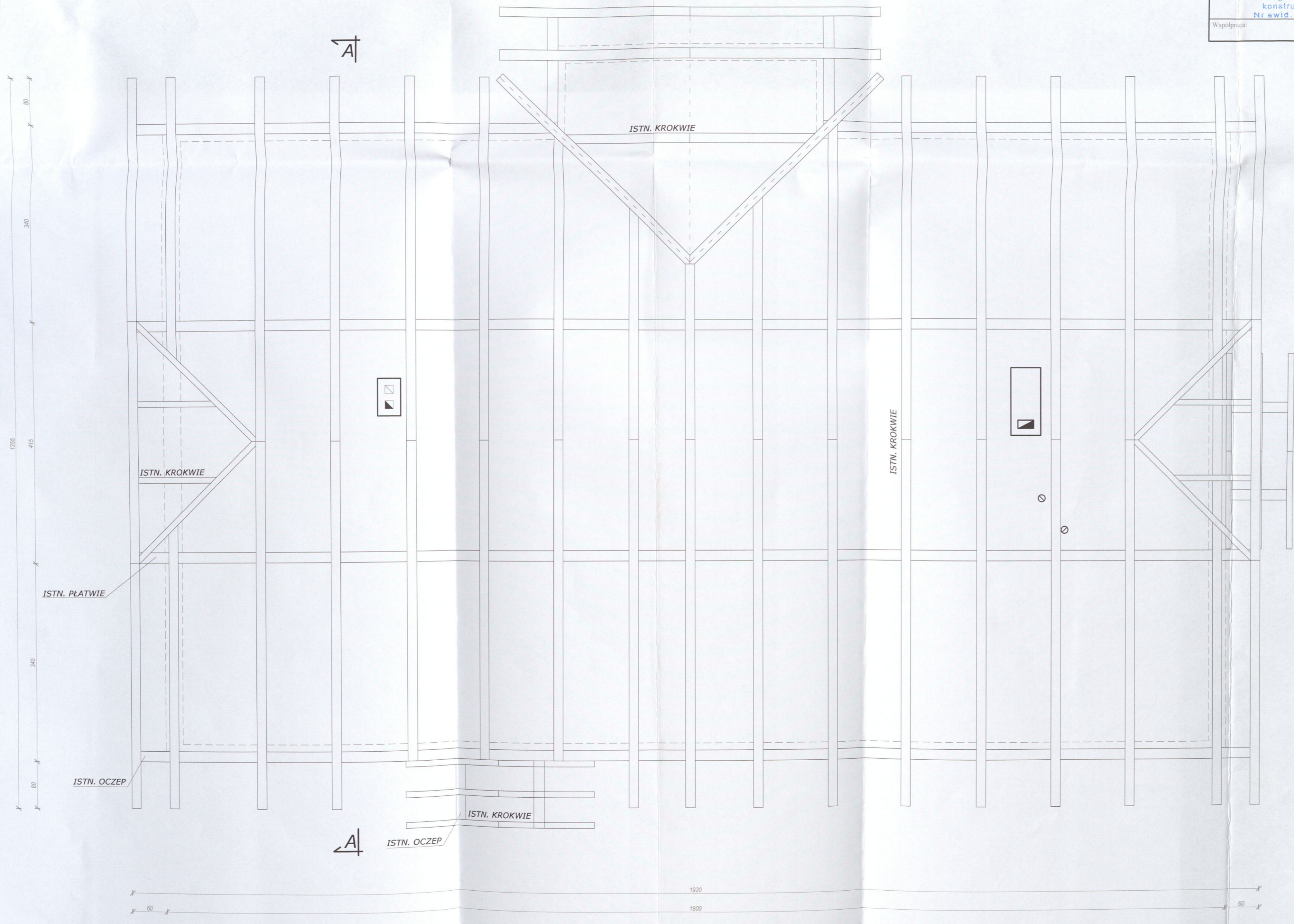
		17-200 HAJNÓWKA, UL. TOROWA 33 NIP 543-178-93-93, REGON 200366870 tel. (85) 682 3531, 688 174 531	
Nr rys.	A-1	Skala	1:50
Nazwa rysunku	RZUT PRZYZIEMIA		
Inwestor	M. Roman Bolbot, zam. 17-220 Narewka, Gnilec 1.		
Nazwa i adres obiektu	Projekt remontu istniejącego budynku mieszkalnego. 17-220 Narewka, Gnilec 1, nr geod. dz. 319/5		
Projektant	mgr inż. Andrzej Patejuk Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej N. ewid. PDI/0007/PWOK/07	Data	Kwiecień 2023 r.
Współpraca		Data	Kwiecień 2023 r.

17.04.2023
sk. 17.04.2023

RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ Skala 1:50

PROJEKT
ANDRZEJ PATEJUK
PROJEKTY, KONSULTINGI I NADZORY BUDOWLANE
17-200 HAJNÓWKA, UL. ALEKSANDRA ZINA 39, 19-230 SOKOŁÓWKA
NIP 543-178-93-93, REGON 200366670
tel. (85) 682 3531, 666 174 531

Nr rys.	A-2	Skala	1:50
Nazwa rysunku	RZUT WIĘŻBY DACHOWEJ		
Investor	Alina i Roman Bobot, zam. 17-220 Narewka, Gnilec 1.		
Nazwa i adres obiektu	Projekt remontu istniejącego budynku mieszkalnego. 17-220 Narewka, Gnilec 1, nr geod. dz. 319/5		
Projektant	mgr inż. Andrzej Patejuk Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej Nr ewid. PDL/0007/PWOK/07	Data	Kwiecień 2023r.
Współpraca:		Data	Kwiecień 2023 r.



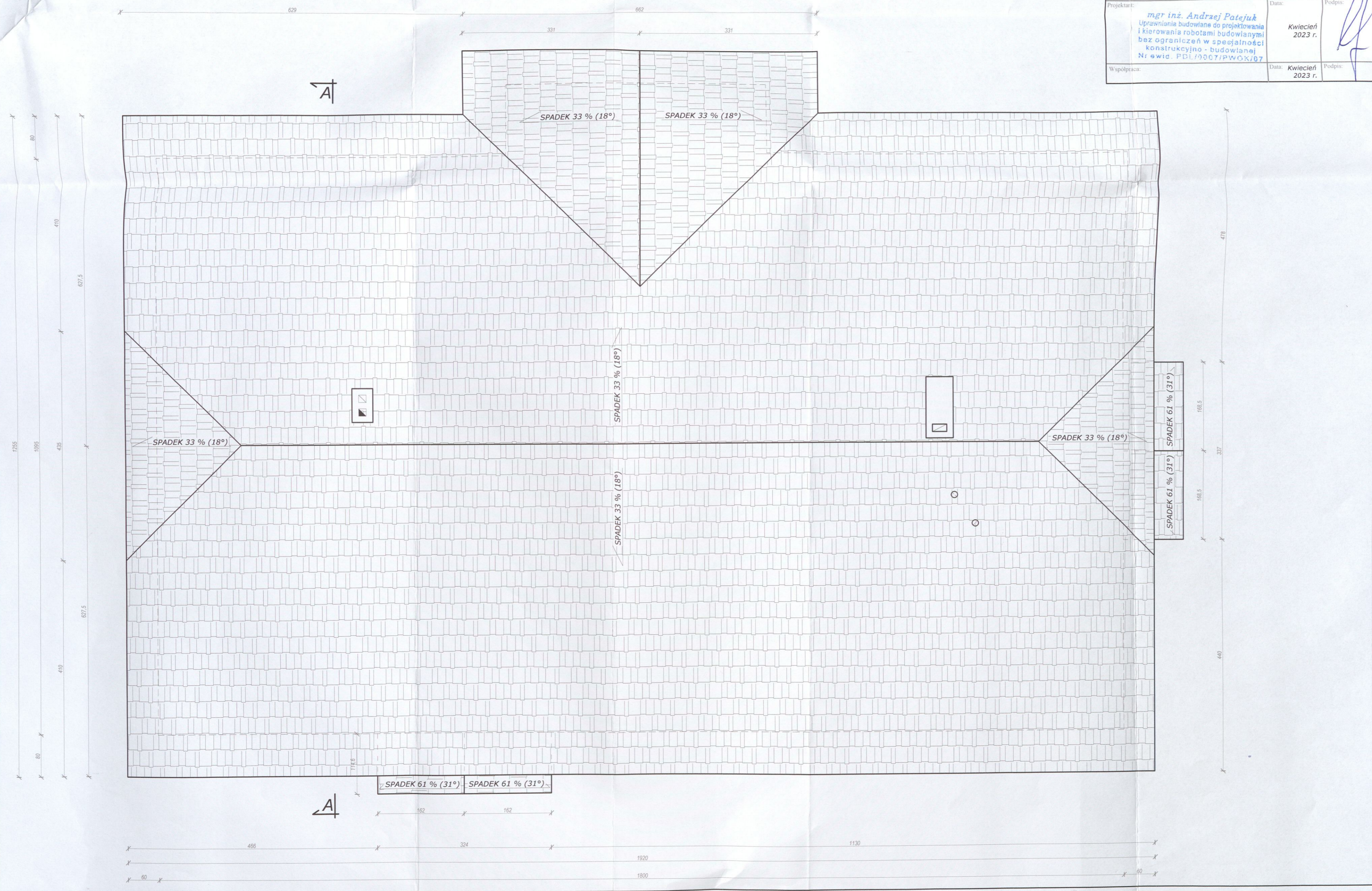
1255 415 340 60 1920 1800 60



17-200 HAJNÓWKA, UL. TOROWA/33-00 00 00, tel. 66 322 42 23
NIP 543-178-93-93, REGON 200366670
tel. (65) 682 3531, 688 174 531

RZUT DACHU Skala 1:50

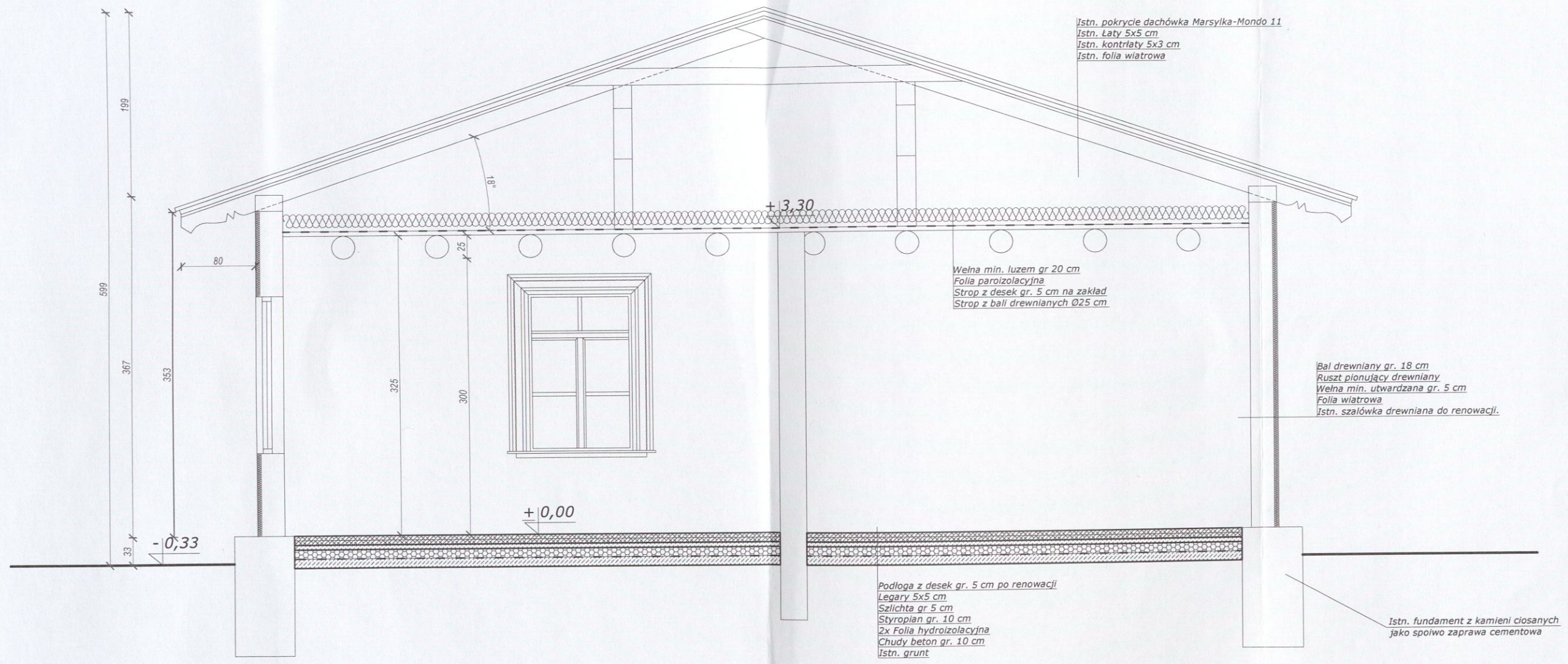
Nr rys.	A-3	Skala	1:50
Nazwa rysunku:	RZUT DACHU		
Investor:	Alina i Roman Bolbot, zam. 17-220 Narewka, Gnilec 1.		
Nazwa i adres obiektu:	Projekt remontu istniejącego budynku mieszkalnego, 17-220 Narewka, Gnilec 1, nr geod. dz. 319/5		
Projektant:	mgr inż. Andrzej Patejuk Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej Nr ewid. PDI/0007/PWOK/07	Data:	Kwiecień 2023 r.
Współpraca:		Data:	Kwiecień 2023 r.



-M-

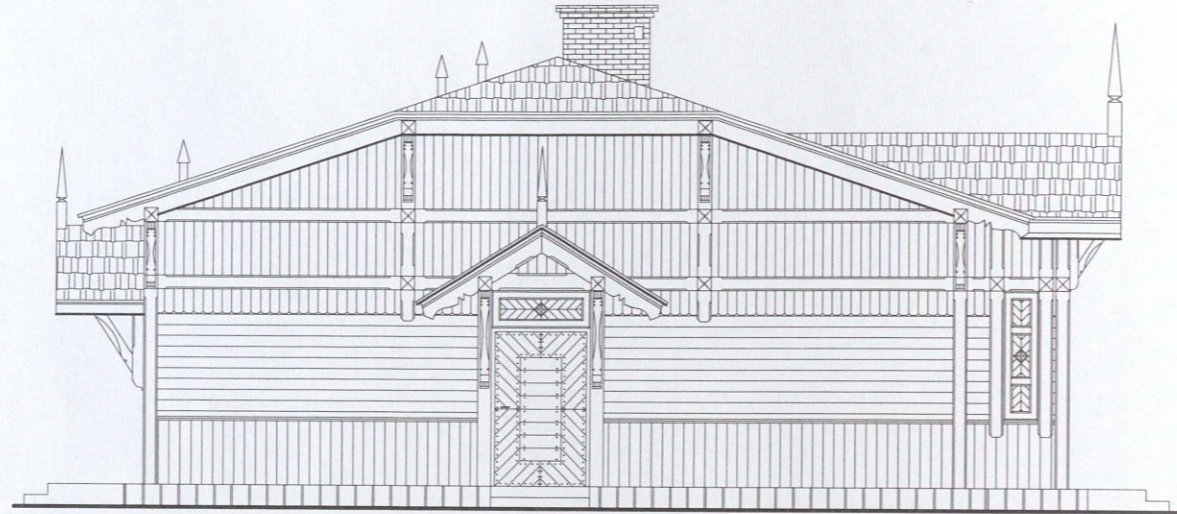
STAROSTWO POWIATOWE
W HAJNÓWCE
WYDZIAŁ BUDOWNICTWA
I OCHRONY ŚRODOWISKA
17-200 Hajnówka, ul. Aleksandra Zina 1
tel. 85 668 69 70, 668 60 60, fax 85 682 42 20

PRZEKRÓJ POPRZECZNY A-A Skala 1:50



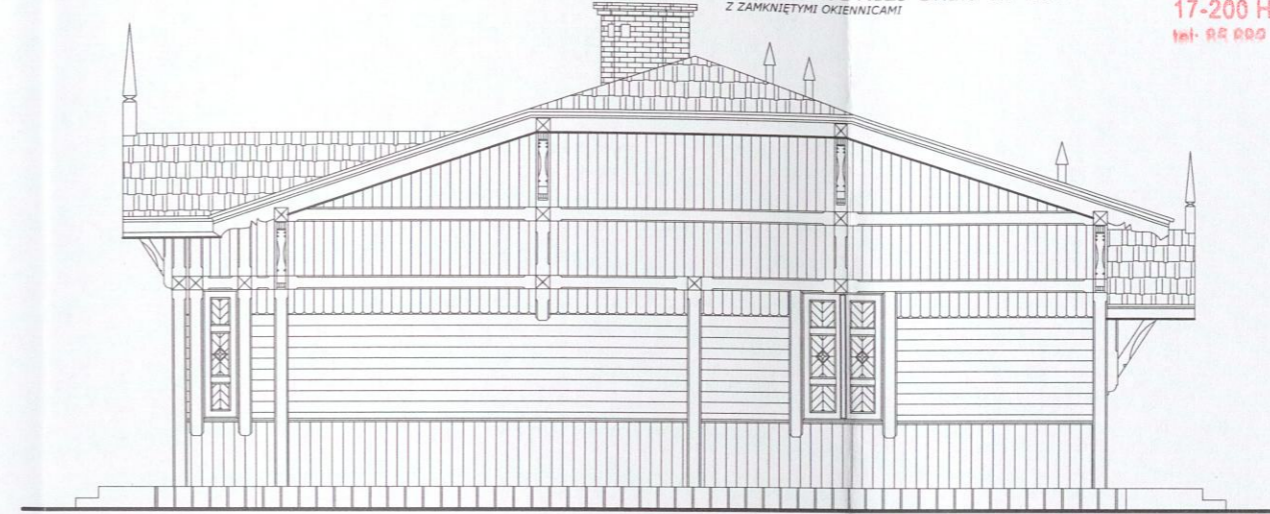
AP ANDRZEJ PATEJUK PROJEKT PROJEKTY, KONSULTINGI, NADZORY BUDOWLANE		17-200 HAJNÓWKA, UL. TOROWA 33 NIP 543-178-93-83, REGON 200366670 tel. (85) 682 3531, 668 174 531	
Nr rys.	A-4	Skala	1:50
Nazwa rysunku: PRZEKRÓJ POPRZECZNY A-A			
Inwestor: Alina i Roman Bołbot, zam. 17-220 Narewka, Gnilec 1.			
Nazwa i adres obiektu: Projekt remontu istniejącego budynku mieszkalnego. 17-220 Narewka, Gnilec 1, nr geod. dz. 319/5			
Projektant:	mgr inż. Andrzej Patejuk Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej Nr ewid. PDI/0007/PWOK/07	Data:	Kwiecień 2023 r.
Współpraca:		Data:	Kwiecień 2023 r.

WIDOK ELEWACJI ZACHODNIEJ Skala 1: 100
Z ZAMKNIĘTYMI OKIENNICAMI



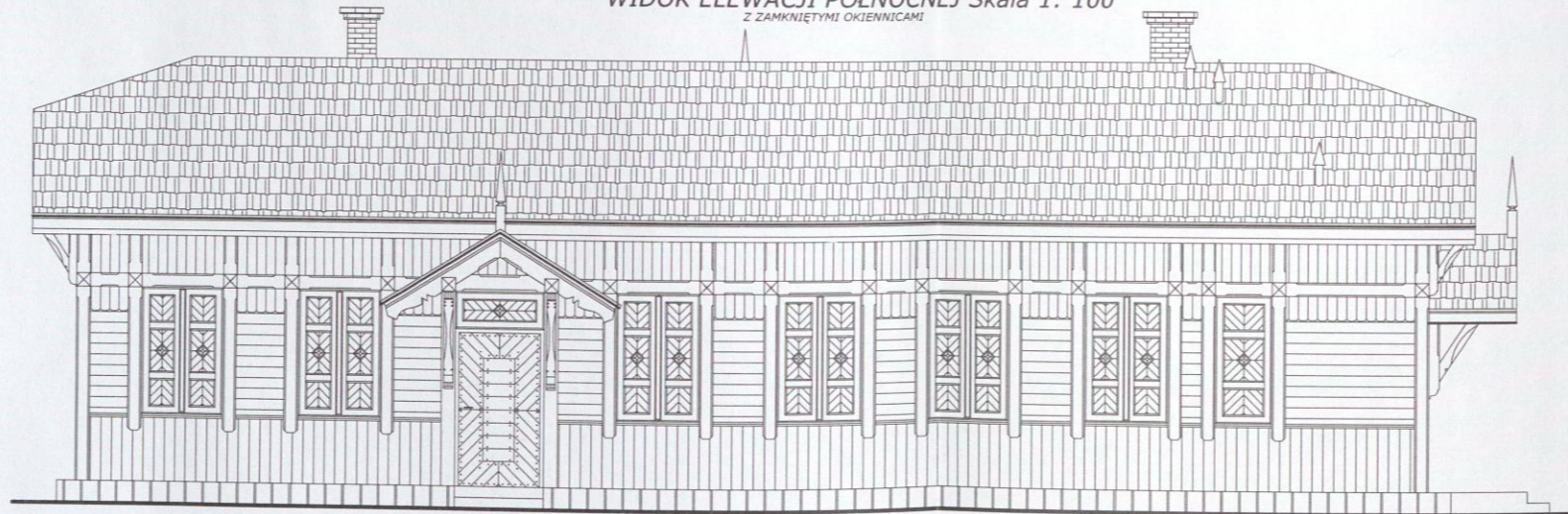
WIDOK ELEWACJI Skala 1:100

WIDOK ELEWACJI WSCHODNIEJ Skala 1: 100
Z ZAMKNIĘTYMI OKIENNICAMI

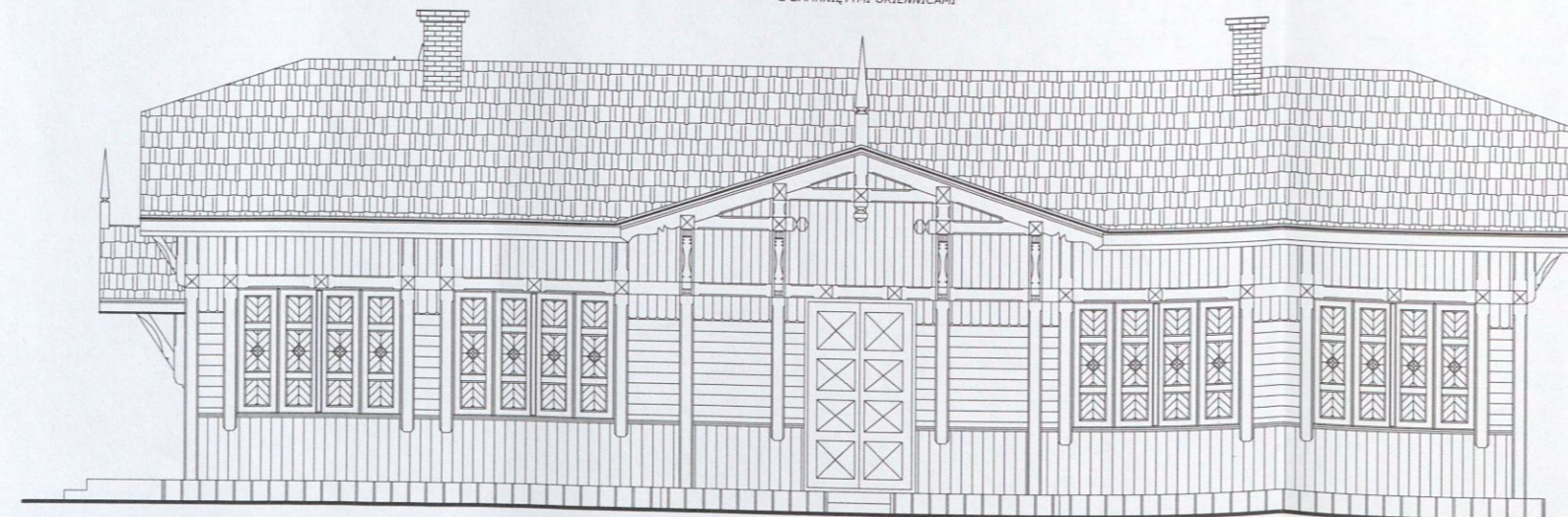


STAROSTWO POWIATOWE
HAJNÓWKA
BIURO PLANOWANIA
I OCHRONY ŚRODOWISKA
17-200 Hajnówka, ul. Aleksiego Zima 1
tel. 85 682 50 70, 682 50 50, fax 85 682 42 20

WIDOK ELEWACJI PÓŁNOCNEJ Skala 1: 100
Z ZAMKNIĘTYMI OKIENNICAMI



WIDOK ELEWACJI POŁUDNIOWEJ Skala 1: 100
Z ZAMKNIĘTYMI OKIENNICAMI



PROJEKT
ANDRZEJ PATEJUK
PROJEKTY, KOSZTORYSY NADZORY BUDOWLANE

17-200 HAJNÓWKA, UL. TOROWA 33
NIP 543-178-93-83, REGON 200366670
tel. (85) 682 3531, 668 174 531

Nr rys.	A-5	Skala	1:100
Nazwa rysunku:	WIDOK ELEWACJI		
Investor:	Alina i Roman Bolbot, zam. 17-220 Narewka, Gnilec 1.		
Nazwa i adres obiektu:	Projekt remontu istniejącego budynku mieszkalnego. 17-220 Narewka, Gnilec 1, nr geod. dz. 319/5		
Projektant:	mgr inż. Andrzej Patejuk Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej Nr swid. PDL/0007/PWOK/07	Data:	Kwiecień 2023 r.
Współpraca:		Data:	Kwiecień 2023 r.
		Podpis:	