

DF-STUDIO PROJEKTOWE " S.C.

Sławomir Maksimowicz , Mirosław Snarski

15-565 Białystok, ul.Dojlidy Fabryczne 23

tel./fax (085) 7417091, tel.(085) 740 6070 kom. 0 607 635 941, 0601 396 357

Santander o/ Białystok, nr konta **08 1500 1083 1210 8009 9738 0000**, NIP **966-10-57-987**

www.df-studio.pl

e-mail: biuro@df-studio.pl, df-studio@go2.pl

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont budynku mieszkalnego
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Piłsudskiego 25, Tykocin
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	XIII
NAZWA JED. EWIDENCYJNEJ NAZWA I NR OBRĘBU EW. NR DZIAŁKI EWIDENCYJNY	jednostka : Tykocin obręb: Tykocin działka : 1639/3,1647/1
IMIĘ I NAZWISKO, NAZWA INWESTORA. ADRES INWESTORA	Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Piłsudskiego 25,16-080 Tykocin

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Sławomir Maksimowicz nr Bł /99/92	10.04.2025	

Spis treści

Strona tytułowa	str. 1
Spis treści	str. 2
Oświadczenie o zgodności projektu budowlanego Zgodnie z art.34 ust.3d pkt 3 ustawy Prawa Budowlanego z dnia 7 lipca 1994 r(tekst jednolity Dz. u. z 2020 roku poz.1333 z późniejszymi zmianami	str.3
Architektura – Opis techniczny	str. 4-7
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	
2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy	
3. Podstawa opracowania	
4. Układ przestrzenny	
5. Charakterystyczne parametry obiektu	
6. Roboty montażowe	
7. Rozwiązania elementów konstrukcji obiektu , kategoria geotechniczna obiektu budowlanego oraz zakres prac.	
8. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne	
9. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.	
10. Ochrona przeciwpożarowa	
11. Uwagi końcowe	
 Rys. A2 - Rzut parteru , skala 1:100	
Rys. A3 - Rzut piętra, skala 1:100	
Rys. A4 – Rzut poddasza , skala 1:100	
Rys. A5 - Rzut dachu, skala 1:100	
Rys. A6 – Przekrój A-A , B-B skala 1:100	
Rys. A7 - Przekrój C-C, skala 1:100	
Rys. A8 - Elewacja południowa, skala 1:100	
Rys. A9 - Elewacja wschodnia i zachodnia, skala 1:100	
Rys. A10- Elewacja Północna, skala 1:100	

Oświadczenie

Zgodnie z art.20 ust.4 Prawa Budowlanego

Projekt architektoniczno-budowlany
Remontu budynku
mieszkalnego wielorodzinnego
przy ul. Piłsudskiego 25 w Tykocinie
działce nr 1639/3 oraz części działek nr 1647/1, 1640
został sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi
przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT:

architektura mgr inż. arch. Sławomir Maksimowicz
upr.proj.w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr BI/99/92 (czł.PdOIA PD-0077)

OPIS TECHNICZNY

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek mieszkalny wielorodzinny. Budynek jest wpisany do rejestru zabytków województwa podlaskiego pod nr Kult.V - 2b/27/66/56

2. Zamierzony sposób użytkowania i program użytkowy

Istniejący obiekt pełni funkcję mieszkalną z 10 lokalami i nie ulegnie zmianie. Projekt zakłada realizację programu prac budowlanych mających na celu utrwalenie, zabezpieczenie i zachowanie substancji zabytkowej obiektu. Zachowany wystrój architektoniczny elewacji frontowej zostanie wyeksponowany i zabezpieczony przed postępującym niszczeniem.

3. Podstawa opracowania:

- inwentaryzacja budowlano-konserwatorska do celów projektowych, zespół DF-Studio Projektowe s.c.; lipcu 2016
- wytyczne programowe Inwestora określone w Opisie przedmiotu zamówienia
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów opiniodawczych
- Karta biała zabytku nr 651 aut. Marcina Stopy z V- VII 1985r.
- Ekspertyza mykologiczno-budowlana z lipca 2020r. aut. Ryszard Bułat
- Wytyczne z konserwatorskich badań stratygraficznych
- Aktualne przepisy Prawa budowlanego i Norm Polskich
- Umowa z Inwestorem

4. Układ przestrzenny

Obiekt trzykondygnacyjny o konstrukcji tradycyjnej murowanej na tynkowanym cokole. Ściany murowane z cegły ceramicznej pełnej, tynkowane, detale architektoniczne z cegły ceramicznej pełnej. Budynek bryły głównej w rzucie prostokątny o dwutraktowym, nieregularnym i niesymetrycznym układzie wnętrza z przelotową sienią na osi. Bryła dwukondygnacyjna z dwuspadowym dachem krytym dachówką ceramiczną oraz w częściowo eternitem od północy.

Elewacja frontowa, południowa: 7osiowa z drzwiami na środku, boniowanym ryzalitem na 3 środkowych osiach oraz pilastrach na narożnikach. Parter wydzielony od pietra profilowanym gzymsem. Całość zwieńczona gzymsem kordonowym. W dachu na środku lukarna z dachem dwuspadowym oraz dwie lukarny (wole oczka) po bokach. Okna krosnowe prostokątne dwuskrzydłowe 4- i 6-kwaterkowe.

Elewacja wschodnia, szczytowa: dwukondygnacyjna, 3-osiowa wyznaczona przez okna. W części poddasza 2-osiowa z małymi okienkami strychowymi po bokach.

Elewacja północna od podwórzowa, 6 osiowa zamknięta okapem, nie symetryczna.

W osi 3 dwuskrzydłowe drzwi wejściowe o z naswietłem. W pozostałych osiach okna dwuskrzydłowe. W dachu dwie lukarny (wole oczka).

Elewacja zachodnia zlokalizowana po granicy bez otworów w 2/3 przylegająca do ściany sąsiedniego budynku.

5. Charakterystyczne parametry obiektu.

Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny

Adres: Tykocin, ul. Piłsudskiego 25

Metraż: - Powierzchnia netto - 490.00 m²
 - Powierzchnia zabudowy.....- 287.00 m²
 - Kubatura brutto budynku.....- 2350,00 m³
 - Wysokość w kalenicy kamienicy po remoncie.....-12,08 m

- Na parterze zlokalizowano 4 lokale mieszkalne oraz komunikację
- Na 1 piętrze zaprojektowano 4 lokale mieszkalne
- Na poddaszu znajdują się 2 mieszkania i przestrzeń strychu nieużytkowego

6. Roboty budowlane i montażowe

- wykonanie remontu więźby dachowej
- przemurowanie kominów(na poddaszu) i udrożnienie
- wykonanie deskowania i pokrycia z dachówki ceramicznej
- wykonanie pokrycia lukarn blacha miedzianą
- montaż wywiewek wentylacyjnych -sztuk 3
- montaż stopni kominiarskich
- montaż wyłazu dachowego
- wykonanie obudów z gkf na klatce schodowej i na skosach części mieszkalnej poddasza
- wykonanie szpachlowania i malowanie ścian i sufitów na klatce schodowej
- wykonanie paroizolacji nad stropie nad piętrem w części poddasza nie użytkowego
- wykonanie izolacji termicznej (20cm wełny mineralnej twardej) na stropie
- wykonanie posadzki z płyt osb gr. 25mm na poddaszu nieużytkowym
- montaż stolarki okiennej -sztuk 38
- montaż okiennic -sztuk 6
- montaż parapetów i podokienników oraz obróbki gzymsów
- montaż stolarki drzwiowej zewnętrznej (sztuk 2)
- wykonanie tynków zewnętrznych i malowanie elewacji
- wykonanie tynku na detalach elewacji w odtworzeniu krawędzi
- wykonanie obróbek blacharskich
- montaż rynien i rur spustowych
- wykonanie stemplowań i zabezpieczeń na czas wykonania prac budowlanych
- montaż urządzenia do osuszania ścian budynku metodą elektroosmozy
- ułożenie rozebranych nawierzchni z kostki betonowej

7. Rozwiązania elementów konstrukcji obiektu (konstrukcja istniejąca), kategoria geotechniczna obiektu budowlanego oraz zakres prac.

7.1 Konstrukcja istniejąca

7.2 Kategoria geotechniczna obiektu -I

7.3 Zakres prac: remont elewacji i pokrycia dachu

8. Kolorystyka

1. Ściana budynku – tynk renowacyjny farba krzemianowa w kolorze Stara biel NCSS 0603-R60B
2. Gzymsy i detale- tynk renowacyjny farba krzemianowa w kolorze Stara biel NCSS 0603-R60B
3. Stolarka okienna i okiennice w kolorze – NCS S5030 Y30R
4. Pokrycie dachu-dachówka ceramiczna w kolorze ceglastym
- 5.Cokół szary - NCSS S2502-R
- 6.Obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe - blacha miedziana gr. 0.7mm

7. Kominy- tynk mineralny cienkowarstwowy w kolorze stara biel NCS S 0603-R60B
8. Połąc dachowa lukarn- blacha miedziana
9. Blalustrada schodów zewnętrznych w kolorze czarnym
10. Płotki śniegowe ,ławki kominiarskie w kolorze pokrycia
11. Stolarka drzwiowa zewnętrzna w kolorze brązowym— NCS S5030 Y30R

Ostateczne wymalowania wykonać w oparciu o próby w konsultacji ze służbami Konserwatorskimi.

- 9. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z tego obiektu przez osoby niepełnosprawne
-nie dotyczy**

10. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

- Budynek wyposażony w instalacje istniejące ogrzewania ,wodną, kanalizacyjną, wentylacji grawitacyjnej, elektryczną , RTV,-istniejącą.
- **Projektowana instalacja odgromowa i oświetleniowa(wymiana oprav) na poddaszu nie użytkowym**

11. Ochrona przeciwpożarowa

Dane metryczne obiektu

- Powierzchnia netto- 490,00 m²
- Powierzchnia zabudowy.....- 287.00 m²
- Kubatura brutto budynku.....- 2960,00 m³
- Wysokość w kalenicy kamienicy.....-12,08 m
- Ilość kondygnacji- 3
- Obiekty sąsiednie-zlokalizowane w odległości powyżej 3m
- Budynek zamieszkania zbiorowego w klasie ZL IV, niski
- Budynek stanowi jedną strefę pożarową < 8000m²
- Dopuszczalna długość dojść ewakuacyjnych na zewnątrz budynku wynosi 60m w tym nie więcej niż 20m na poziomej drodze.
- Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych 1,4m
- Drzwi wyjściowe z budynku oraz na drodze ewakuacyjnej prowadzące na zewnątrz będą miały szerokość 120cm +dwa skrzydła z zamkiem antypanicznym.
- Klasa odporności pożarowej – D (główna konstrukcja nośna R30, stropy REI30, ściany zewnętrzne EI30, wewnętrzne wydzielające mieszkania EI30 konstrukcja dachu i przykrycie dachu NRO)
- Poddasze mieszkalne oddzielone od palnej konstrukcji dachu płytami gipsowymi o klasie odporności ogniowej EI 30 1x30mm (wg. systemu z aprobatą)
- Przykrycie dachu oddzielone od budynku przegrodą -płyta GKF, krokwie drewniane o przekroju 16x16 cm -jako konstrukcja dachu impregnowana do stanu trudno zapalnego.
- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w ilości 10 dm³/s, stanowi sieć miejska wodociągowa z hydrantem nadziemnym w odległości 12 m i 20m od budynku.
- Dojazd pożarowy nie wymagalny, istniejący od ul. Piłsudskiego.
- Obiekt wyposażony w instalację odgromową.
- **Elementy drewniane uodpornione środkami ogniochronnymi do stanu niezapalności.**

12. Uwagi końcowe

- Do rekonstrukcji ubytków stosować zaprawy gotowe, sprawdzone w długoletniej praktyce, nie powodujące zasoleń i posiadające właściwą nasiąkliwość i porowatość. Materiały i systemy wykorzystywane do budowy muszą posiadać atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do stosowania w budownictwie.

- Wskazane w niniejszym opracowaniu przykładowe materiały i systemy budowlane mogą być zastąpione przez inne produkty, pod warunkiem zachowania porównywalnych parametrów technicznych

Podczas prac z użyciem wskazanych preparatów i materiałów specjalistycznych należy przestrzegać przepisów BHP obowiązujących w tym zakresie, instrukcji użycia zamieszczonej na

opakowaniu przez producenta, oraz kierować się zaleceniami technologicznymi producenta.

Roboty prowadzić zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-

montażowych" „Warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych”, oraz „Warunkami bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych”. W trakcie prac budowlanych mogą pojawić się i można natknąć się na elementy nie ujęte w niniejszym opracowaniu. W przypadku jakichkolwiek niejasności wezwać nadzór autorski i inwestorski. Dalsze postępowanie będzie uzależnione od protokołarnie potwierdzonych ustaleń komisji. Roboty budowlane i instalacje elektryczne ujęte w dokumentacji są rozwiązaniami nieskomplikowanymi ogólnie stosowanymi w praktyce budowlanej i nie wymagają **projektantów sprawdzających.**

PROJEKTANT:

Sławomir Maksimowicz
upr.proj.w specj. architektonicznej
bez ograniczeń nr Bł/99/92
(czł.PdOIA PD-0077)