

**PROJEKT BUDOWLANY**  
**PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO W BUDYNKU**  
**MIESZKALNYM WIELORODZINNYM ZE ZMIANĄ**  
**SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA LOKAL MIESZKALNY**  
**KOMUNALNY**

Kategoria obiektu – XIII-

Inwestor:

**Gmina Milanówek**  
**ul. Kościuszki 45**  
**05-822 Milanówek**

Adres budowy:

**05-822 Milanówek**  
**ul. Wojska Polskiego 85**  
**działka nr ewidencyjny 114, obr. 05-06**

Projektant: mgr inż. MICHAŁ KOWALSKI  
 upr. nr 75/Wa/71  
 w specjalności konstrukcyjno – inżynierskiej

EWA DOBROWOLSKA  
 upr. nr MAZ/0349/ZOOK/05  
 w specjalności konstrukcyjno – budowlanej

HENRYK CHAŁUPSKI  
 upr. nr 20/90/Sk-ce  
 w specjalności instalacje elektryczne

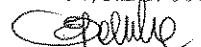
PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE  
 mgr inż. bud. ląd. Michał Kowalski  
 Upr. proj. 76/Wa/71; Upr. wyk. 351/Wa/75  
 96-300 Żyrardów, ul. Nizinna 9  
 tel. 855 24 57

NIP 839-101-34-51 REG 750846048



**Henryk Chalupski**  
 96-300 Żyrardów, ul. F. de Girarda 16/21  
 upr. bud. nr 20/90/Sk-ce  
 upr. pom. do 1 kV nr 197/E/11/2011  
 197/04/2011

PROJEKTY BUDOWLANE  
 Ewa Dobrowolska  
 upr. proj. MAZ/0349/ZOOK/05  
 05-825 Grodzisk Maz., ul. Nadarzyńska 51  
 tel. 022 724-14-94, 0 500 089 451  
 NIP: 529-104-13-82, REG: 01166517



Spis zawartości opracowania:

Dokumenty formalno – prawne	str. 3 – 20
Ekspertyza stanu technicznego istniejącego budynku mieszkalnego	str. 21 – 24
Opis do projektu budowlanego	str. 25 – 28
Charakterystyka energetyczna + analiza	str. 29 – 36
Część graficzna projektu budowlanego	str. 37 – 41
Opis do projektu wodno – kanalizacyjnego	str. 42
Część graficzna projektu wodno – kanalizacyjnego i co	str. 43 – 45
Opis do projektu elektrycznego	str. 46 – 50
Część graficzna projektu elektrycznego	str. 51 – 52

## SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

	Strona tytułowa		Str. 1
	Spis zawartości opracowania		Str. 2
1.0	Dokumenty formalno – prawne		
1.1	Oświadczenie projektanta		Str. 3 – 4
1.2	Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia		Str. 5 – 6
1.3	Uprawnienia projektanta		Str. 7 – 10
1.4	Zaświadczenie z izby gospodarczej		Str. 11 – 13
1.5	Decyzja o warunkach zabudowy – Decyzja nr 86/2015 z dnia 11.12.2015 roku		Str. 14 – 20
2.0	Ekspertyza stanu technicznego istniejącego budynku		Str. 21 – 24
3.0	Opis do projektu budowlanego		Str. 25 – 28
3.1	Charakterystyka energetyczna + analiza		Str. 29 – 36
4.0	Część graficzna projektu budowlanego		
4.1	Lokalizacja	Rys. 1	Str. 37
4.2	Rzut lokalu – rozbiórki	Rys. 2	Str. 38
4.3	Rzut lokalu – stan projektowany	Rys. 3	Str. 39
4.4	Schemat elewacji – ściana południowa	Rys. 4	Str. 40
4.5	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	Rys. 5	Str. 41
5.0	Opis do projektu wodno – kanalizacyjnego		Str. 42
5.1	Rzut – inst. Wodno – kanalizacyjna	Rys. I / 1	Str. 43
5.2	Rozwinięcie	Rys. I / 2	Str. 44
5.3	Schemat instalacji co	Rys. I/3	Str. 45
6.0	Opis do projektu elektrycznego		Str. 46 – 50
6.1	Schemat instalacji elektrycznej	Rys. 01	Str. 51
6.2	Schemat rozdzielni głównej	Rys. 02	Str. 52

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r – Prawo Budowlane  
(jednolity tekst Dz. U. Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami)

Grodzisk Mazowiecki 07.03.2016 r.

### 1.1 OŚWIADCZENIE


**dotyczy: Projektu budowlanego przebudowy lokalu usługowego w  
budynku mieszkalnym wielorodzinnym ze zmianą sposobu użytkowania  
na lokal mieszkalny komunalny**

Inwestor :                   Gmina Milanówek  
                                  ul. Kościuszki 45  
                                  05-822 Milanówek

Adres inwestycji:       05-822 Milanówek  
                                  ul. Wojska Polskiego 85  
                                  działka nr ewidencyjny 114, obręb 05-06

Oświadczam, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTY BUDOWLANE  
*Ewa Dobrowolska*  
upr. proj. MAZ/0349/ZOOK/05  
05-825 Grodzisk Maz. ul. Nadarzyńska 51A  
tel. 022 724-14-94, 0 500 089 451  
NIP: 529-104-13-82, REG: 011665159



PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE  
mgr inż. bud. ląd. Michał Kowalski  
Upr. proj. 75/Wa/71; Upr. wyk. 351/Wa/75  
98-300 Żyrardów, ul. Nizinna 9  
tel. 855 24 57  
NIP 838-101-34-51; REG 750346048



## Oświadczenie

Oświadczam że sporządzony projekt wewnętrznej instalacji elektrycznej w lokalu usługowym ze zmianą sposobu użytkowania na cele mieszkaniowe w miej. Milanówek ul. Wojska Polskiego 85 został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Henryk Chałupski**  
96-300 Żyrardów, ul. F. de Girarda 16/21  
upr. bud. nr 20/96/Skace  
upr. pom. do 1 kV nr 197/E/171/2011  
197/104/2011

## 1.2 INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Inwestor: Gmina Milanówek  
Adres budowy : ul. Wojska Polskiego 85 , działka nr 114, obr. 05-06

### Zakres robót budowlanych:

Roboty rozbiórkowe - rozbiórka ścianek działowych, demontaż stolarki okiennej i drzwiowej oraz urządzeń sanitarnych

Roboty projektowane:

- Wykonanie nowych ścianek działowych
- Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
- Wykonanie nowych podłóg i posadzek
- Przebudowa instalacji wewnętrznej wodno – kanalizacyjnej z montaż urządzeń sanitarnych i instalacji elektrycznej
- Roboty malarskie i glazurnicze

### Przewidywanie zagrożenia podczas realizacji robót

- Porażenie prądem
- Upadek z wysokości
- Uszkodzenia ciała podczas transportu materiałów, obróbki i montażu

### Podstawowe zasady BHP obowiązujące w projektowaniu

- Wydzielić plac budowy przed dostępem osób niezatrudnionych
- Ustala się przeprowadzenie instruktażu BHP i sprawdzenie stanu bezpieczeństwa przed przystąpieniem do prac budowlanych
- Podłączenie urządzeń elektrycznych z tablicy z uziemieniem zamontowanej przez uprawnionego elektryka
- Stosować rękawice i ochronne ubrania robocze
- W przypadku wypadku na budowie w celu wezwania pogotowia, kierownika budowy lub policji korzystać z numerów telefonów podanych na tablicy informacyjnej.

### Wykaz elementów zagospodarowania działki mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Na przedmiotowej działce brak jest elementów mogących stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

**W czasie wykonywania robót należy przestrzegać postanowień zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 roku w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.**

PROJEKTY BUDOWLANE  
Ewa Dobrowolska  
upr. proj. MAZ/0349/ZOOK/05  
05-825 Grodzisk Maz. ul. Nadarzyńska 51A  
tel. 022 724-14-94, 0 500 089 451  
NIP: 529-104-13-82, REG: 011665159



PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE  
mgr inż. bud. ląd. Michał Kowalski  
Upr. proj. 76/Wa/71; Upr. wyk. 351/Wa/75  
96-300 Żyrardów, ul. Nizinna 9  
tel. 855 24 57  
NIP 838-101-34-51; REG 750346048



## *Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia*

### 1. Zakres prac :

Prace budowlane zgodnie z projektem obejmują budowę wewnętrznej instalacji elektrycznej w lokalu mieszkalnym komunalnym w miej. Milanówek ul. Wojska Polskiego 85

### 2. Przewidziane zagrożenia:

Podczas prowadzenia prac budowlanych mogą wystąpić zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzkiego.

- podczas pracy na wysokościach
- podczas pracy przy urządzeniach elektrycznych

### 3. Wydzielenie i oznakowanie miejsca prowadzenia robót

Całość robót wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami BHP.

### 4. Szkolenie pracowników

Przed przystąpieniem do prac montażowych należy przeprowadzić instruktaż na stanowisku zgodny z aktualnymi przepisami i normami.

Wszystkie prace w pobliżu przy czynnych urządzeniach należy wykonywać po wyłączeniu tych urządzeń spod napięcia. Prace winny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie i ważne uprawnienia w zakresie eksploatacji i dozoru urządzeń elektrycznych.

Wszystkie prace należy wykonać zgodnie z zasadami BHP przy zachowaniu szczególnej ostrożności wykonania.

**Henryk Chałupski**  
96-300 Żyrardów, ul. F. de Girarda 16/21  
upr. bud. nr 20/90/S/10e  
upr. pom. do 1 kV nr 197/E/171/2011  
127/104/2011

GNPP.6730.77.2015

**DECYZJA Nr 86/2015**  
**o warunkach zabudowy**

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 2, art. 53 ust. 4 pkt 8 i 9, art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1, art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003r. (Dz. U. z 2015r., poz. 199, ze zm.) oraz art. 104 w związku z art. 109 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r., Kpa (Dz. U. z 2013r., poz. 267, ze zm.) po rozpatrzeniu wniosku złożonego przez Gminę Milanówek

ustalam

na rzecz **Gminy Milanówek**

warunki zabudowy

dla działki nr ew. **114** w obr. **05-06**  
przy **ul. Wojska Polskiego** w Milanówku (o pow. 1088m<sup>2</sup>)

dla inwestycji polegającej na:

**„przebudowie lokalu usługowego ze zmianą użytkowania na lokal mieszkalno - socjalny”****1. Rodzaj inwestycji:**

1) Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,

**2. Warunki i zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy:**

1) Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) realizacja zabudowy mieszkaniowej w interpretacji wg przepisów odrębnych z niezbędnymi dojazdami, dojazdami, zielenią i infrastrukturą techniczną,
- b) wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy – 5 m od granicy działki drogowej nr ew. 8/2 – od ul. Małej oraz 4m od granicy działki drogowej nr ew. 8/2 – od ul. Wojska Polskiego, zgodnie z załącznikiem graficznym,
- c) powierzchnia zabudowy do 30% pow. działki,
- d) powierzchnia utwardzona (dojazdy, dojeżdża, itp.) do 10% pow. działki,
- e) powierzchnia biologicznie czynna min 60% pow. działki,
- f) szerokość elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 15 m,
- g) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej budynku mieszkalnego do 7 m,
- h) dach dwu lub wielospadowy o nachyleniu połaci dachowych od 20<sup>0</sup> do 45<sup>0</sup>,
- i) maksymalny pionowy wymiar budynku mieszkalnego do 10 m,
- j) projektowany budynek i jego usytuowanie względem granic działki i od zabudowy na sąsiednich działkach budowlanych musi spełniać warunki określone w przepisach odrębnych,
- k) projekt zagospodarowania terenu, przed uzyskaniem pozwolenia na budowę, winien być uzgodniony z Referatem Ochrony Środowiska i Gospodarki Zielenią Urzędu Miasta Milanówka,

- l) działka objęta wnioskiem położona jest w strefie odległości od 50 do 150m od cmentarza. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Komunalnej z dnia 25 sierpnia 1959r. w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze (Dz. U. z 1959r., Nr 52, poz. 315) dopuszcza się zabudowę mieszkalną w tej strefie pod warunkiem, iż posiada ona dostęp do sieci wodociągowej i wszystkie budynki korzystające z wody są do tej sieci podłączone.
- 2) Zasady kształtowania ogrodzeń:
- maksymalna wysokość ogrodzenia 170 cm od poziomu terenu,
  - zakaz stosowania prefabrykatów betonowych do realizacji ogrodzeń,
  - obowiązuje zastosowanie minimum 40% ażuru (stosunek powierzchni pustej do powierzchni całkowitej ogrodzenia) w odniesieniu do ogrodzeń drewnianych oraz 60% ażuru w odniesieniu do ogrodzeń metalowych, z zachowaniem otworów w siatce o wymiarach min. 6cm x 6cm, odstępów między prętami min. 8cm lub zachowaniem prześwitu o szerokości min. 10cm między cokołem, a elementami ogrodzenia,
  - cokoły wyższe niż 10cm należy zaopatrzyć w otwory o średnicy min. 12cm w rozstawie co 1,5m, umieszczone na wysokości (dowolnej krawędzi otworu) od poziomu terenu. Zakaz stosowania cokołów pełnych (bez otworów) o wysokości większej niż 10cm od poziomu terenu,
  - w wyjątkowych przypadkach uciążliwości otoczenia dopuszcza się możliwość innego typu ogrodzenia, przy maksymalnym uwzględnieniu powyższych zasad, a w szczególności zapewnienia swobody migracji małych zwierząt, pod warunkiem uwzględnienia projektu z Referatem Ochrony Środowiska i Gospodarki Zielenią Urzędu Miasta Milanówka,
  - zaleca się stosowanie ogrodzeń naturalnych w formie żywopłotów oraz obsadzenie ogrodzeń zielenią.
- 3) Zasady i warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:
- projektowaną inwestycję należy projektować w sposób zapewniający harmonijne wkomponowanie w otoczenie i dostosowanie do charakteru istniejącej zabudowy,
  - teren znajduje się w Warszawskim Obszarze Chronionego Krajobrazu należy więc przestrzegać zakazów określonych w Rozporządzeniu Wojewody nr 3 z dnia 13 lutego 2007r. w sprawie Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
  - wycinka drzew wymaga uzgodnienia z Referatem Ochrony Środowiska i Gospodarki Zielenią Urzędu Miasta Milanówka;
- 4) Zasady i warunki w zakresie infrastruktury technicznej:
- dostęp do drogi publicznej:
    - dojazd do działki od ul. Wojska Polskiego oraz od ul. Małej. Szczegółową lokalizację nowoprojektowanego zjazdu należy uzgodnić z zarządcą drogi,
  - sposób zaopatrzenia w wodę:
    - z sieci wodociągowej, po uzyskaniu warunków technicznych wydanych przez Milanowskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o., ul. Spacerowa 4, 05-822 Milanówek,
  - sposób zaopatrzenia w energię elektryczną:
    - z istniejącej sieci energetycznej poprzez przyłącze energetyczne, po uzyskaniu warunków technicznych z Zakładu Energetycznego Warszawa-Teren S.A. Rejon Energetyczny Pruszków, ul. Waryńskiego 4/6, 05-800 Pruszków,
  - sposób zaopatrzenia w energię cieplną:
    - z indywidualnego źródła ciepła z preferencją dla źródeł ekologicznych,
  - sposób odprowadzania ścieków sanitarnych:



- dopuszcza się czasowe gromadzenie nieczystości płynnych w szambach szczelnych i wywóz ich do punktu zlewnego do czasu przyłączenia do sieci kanalizacyjnej w ulicy przylegającej do działki. Zbiorniki bezodpływowe po przyłączeniu do sieci kanalizacyjnej muszą ulec likwidacji,

f) zagospodarowanie odpadów stałych:

- obowiązuje selektywna zbiórka odpadów z zapewnieniem pojemników na surowce wtórne i wywóz na wysypisko na podstawie deklaracji,

g) na terenie własnej działki należy zapewnić odpowiednią ilość miejsc parkingowych,

h) dla planowanej zabudowy należy zachować odległość od wszystkich istniejących sieci i urządzeń podziemnych i naziemnych, zgodnie z przepisami szczegółowymi,

i) ewentualne kolizje z istniejącymi urządzeniami podziemnymi należy uzgodnić z zarządzającym siecią;

5) Wymagania dotyczące interesów osób trzecich:

a) projekt zagospodarowania działki powinien być wykonany zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, uwzględniając istniejące zainwestowanie na działkach sąsiednich oraz uwzględnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich (art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409, ze zm.),

b) w obiekcie i na terenie z nim związanym nie można prowadzić działalności, która byłaby sprzeczna z funkcją dopuszczalną w niniejszej decyzji,

c) uciążliwość inwestycji nie może wykroczać poza teren działki własnej, pogarszać użytkowanie lub ograniczać zainwestowanie na działkach sąsiednich,

d) inwestor nie może:

– wykonywać robót zmieniających stosunki wodne, robót wpływających na zmianę kierunku odpływu znajdującej się na jego gruncie wody opadowej ze szkodą dla gruntów sąsiednich,

– odprowadzać wód i ścieków na grunty sąsiednie.

### 3. Inne warunki wynikające z przepisów szczególnych:

1) dokumentacja powinna być zgodna z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013r., poz. 1409, ze zm.),

2) projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzić na aktualnej mapie geodezyjnej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 21 lutego 1995r. w sprawie rodzaju i zakresu opracowań geodezyjno-kartograficznych oraz czynności geodezyjnych obowiązujących w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 25, poz. 133);

3) projektowane obiekty muszą spełniać warunki zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002r., Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) oraz w innych przepisach szczególnych;

4) rozwiązania przyjęte w projektowanym obiekcie muszą być zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi i Polską Normą;

5) wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013, poz. 1409, ze zm.).

### 4. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

1) granice obszaru objętego niniejszą decyzją określono kolorem żółtym,

2) linie zabudowy zaznaczono na załączniku graficznym do niniejszej decyzji;

## 5. Okres ważności decyzji:

- 1) Stosownie do art. 65 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015r., poz. 199, ze zm.) decyzja wygasa jeżeli:
  - inny wnioskodawca uzyskał pozwolenie na budowę,
  - dla danego terenu uchwalono plan miejscowy, którego ustalenia są inne niż w wydanej decyzji;
- 2) Wygaśnięcie decyzji stwierdza w formie decyzji organ, który ją wydał.

## UZASADNIENIE

Przedmiotowa działka położona jest w Milanówku, na obszarze, dla którego z dniem 31.12.2002r. – utracił moc obowiązującą miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego zatwierdzony Uchwałą Rady Miasta Milanówka Nr 127 z dnia 30.03.1993r. „w sprawie zatwierdzenia miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Milanówka na okres perspektywiczny” (Dz. Urz. Woj. Warszawskiego Nr 7, poz. 83 z dnia 20 maja 1993r.). Oznacza to, iż teren inwestycji wskazany przez wnioskodawcę znajduje się na obszarze, gdzie brak jest obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2015 r., poz. 199 ze zm., zwana w dalszej części „ustawą”) ustalenie przeznaczenia terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z art. 4 ust. 2 ustawy, określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy następuje w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego lub w drodze decyzji o warunkach zabudowy. Zatem określenie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy na przedmiotowym terenie sprowadza się do wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym jest jedną z ustaw stanowiących granice wykonywania prawa własności rzeczy. Pomimo wyrażonej w art. 6 ust. 2 pkt. 1 ustawy deklaracji wolności zagospodarowania terenu przez podmiot, który posiada do niego tytuł prawny, ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu nie rozszerzają uprawnień właścicielskich, nadając prawo do zabudowy, stanowią natomiast ograniczenie tego prawa. Wolność zagospodarowania własnego terenu ograniczona jest zatem ustawami oraz zakazem naruszenia prawem chronionego interesu publicznego oraz prawa osób trzecich.

Wyznacznikiem rozstrzygnięcia merytorycznego tego rodzaju decyzji jest zgodność projektowanej inwestycji z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, a konkretnie z treścią art. 61 ust. 1-5 przytoczonej ustawy, określającym pozytywne przesłanki wydania takiej decyzji.

W myśl art. 61 ust. 1 powołanej ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym **„wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku spełnienia następujących warunków:**

- 1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*
- 2) *teren ma dostęp do drogi publicznej;*
- 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*
- 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów,*

które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;  
5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi*”.

Przepis art. 61 ust. 1 pkt. 1 ustawy uzależnia zmianę zagospodarowania terenu od dostosowania się do określonych cech zagospodarowania terenu sąsiedniego (tzw. zasada dobrego sąsiedztwa).

Regulacja taka ma na celu zagwarantowanie ładu przestrzennego, określonego w art. 2 pkt 1 ustawy, rozumianego jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w przyporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne. Zasada dobrego sąsiedztwa określa konieczność dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy, cech i parametrów o charakterze urbanistycznym (zagospodarowanie terenu) i architektonicznym (ukształtowanie wzniesionych obiektów).

Odnosząc się do powyższego, stwierdzić należy, iż ocena spełnienia tego warunku winna zostać dokonana poprzez analizę funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu w oparciu o przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r., Nr 164, poz. 1588).

Zgodnie z zapisami ww. rozporządzenia, w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, wyznaczono wokół przedmiotowej działki, obszar analizowany w odległości trzykrotnej szerokości frontu rzeczonyj działki i przeprowadzono na nim analizę cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Wnioski z przeprowadzonej analizy jednoznacznie wskazują na możliwość wydania decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji. Planowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Decyzja o warunkach zabudowy wytycza zasadniczy kształt przyszłej inwestycji i z tych samych względów winna określać jedynie wymagania, o których mowa w art. 61 ust. 7 powołanej we wstępie ustawy.

W myśl ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 r., poz. 199, ze zm.) niniejsza decyzja nie wymaga uzgodnienia wg art. 53 ust. 4 :

- 1) pkt 6 – gdyż ww. inwestycja znajduje się na terenie oznaczonym w katastrze nieruchomości symbolem „B” – tereny mieszkaniowe. Teren nie wymaga zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze lub nieleśne,
- 2) pkt 10 i 10a – ponieważ teren ten nie był przeznaczony na cele służące realizacji celu publicznego, o którym mowa w art. 39 ust. 3 pkt 3 i art. 48 w odniesieniu do terenów, przeznaczonych na ten cel w planach miejscowych, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. z późniejszymi zmianami,
- 3) pkt 11a, 11b – ponieważ przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i nie jest położone na obszarze, o którym mowa w art. 88d ust. 2 ustawy z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne.

Po dokonaniu analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz analizie stanu faktycznego, a także po uzgodnieniu decyzji z właściwymi organami – zgodnie z art. 53 ust. 4 pkt 8 i 9 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tj.:

- 1) Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska – w myśl art. 53 ust. 5c *ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, projekt decyzji uznaje się za uzgodniony;
- 2) Burmistrzem Miasta Milanówka, Zarządcą Dróg Gminnych – Referatem Technicznej Obsługi Miasta – Postanowienie znak TOM.6730.52.2015 z dn. 3 listopada 2015r.,

oraz po stwierdzeniu, że wnioskowana inwestycja spełnia łącznie warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27.03.2003r. (Dz. U. z 2015r., poz. 199, ze zm.), postanowiono jak w sentencji decyzji.

### POUCZENIE

Od niniejszej decyzji stronom przysługuje odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Warszawie, ul. Kielecka 44, 02-530 Warszawa za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Decyzja o warunkach zabudowy nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

Wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do dysponowania gruntem przeznaczonym na cele budowlane, nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją o warunkach zabudowy.

Niniejsza decyzja nie upoważnia do rozpoczęcia robót budowlanych.

### BURMISTRZ MIASTA MILANÓWKA

BURMISTRZ  
MIASTA MILANÓWKA

Wiesława Kwiatkowska



Załączniki stanowiące integralną część decyzji:

1. mapa w skali 1:500- otrzymuje wnioskodawca oraz strony
2. analiza z załącznikiem graficznym – zostaje w aktach sprawy

Strony otrzymują wg rozdzielnika w aktach sprawy:

1. Gmina Milanówek w/m, ,




Opracował mgr inż. arch. Jerzy Grabanowski – Jaroszewicz

Decyzja niniejsza w trybie postępowania administracyjnego stała się ostateczna z dniem 27.01.2016. r. i podlega wykonaniu

Milanówek, dn. 24.01.16 r. Z up. Burmistrza Miasta Milanówek:

inż. Anna Fabisiak  
podpis i pieczęć  
Kierownik Referatu  
Gospodarki Nieruchomościami  
i Planowania Przestrzennego

**ZALĄCZNIK**  
**do DECYZJI** 86.../2015  
**z dnia** 24.07.2015  
**LEGENDA**

-  linie rozgraniczające teren inwestycji
-  nieprzekraczalna linia zabudowy
-  budynek, w którym zlokalizowany jest przedmiotowy lokal

Skala 1:500



**URZĄD MIASTA MILANÓWKI**  
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Planowania Przestrzennego

Niniejszy załącznik stanowi integralną część graficzną  
Decyzji Nr 86.../2015 Burmistrza Miasta Milanówka  
o warunkach zabudowy / o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego  
z dnia 24.07.2015 r. znak sprawy: G.N.P. 6130.77.2015

**BURMISTRZ**  
**MIASTA MILANÓWKI**  
Wiesława Kwiatkowska

**MILANÓWKA**  
Powiatowy Urząd Geodezji i Kartografii  
Geodeta i Kartograf  
mgr inż. Szymon Potolski

24 WRZ 2015

2012 u8

24 WRZ 2015

1:500

ks-1575/2008

**2.0 EKSPERTYZA STANU TECHNICZNEGO  
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALEM  
USŁUGOWYM**

Inwestor: Gmina Milanówek  
ul. Kościuszki 45  
05-822 Milanówek

Adres budowy: 05-822 Milanówek  
ul. Wojska Polskiego 85  
działka nr 114 obr. 05-06

Autor opracowania :

PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE  
mgr inż. bud. ląd. Michał Kowalski  
Upr. proj. 75/Wa/71; Upr. wyk. 351/Wa/75  
96-300 Żyrardów, ul. Nizinna 9  
tel. 855 24 57  
NIP 838-101-34-51 REG 750346048



- Grodzisk Mazowiecki, marzec 2016 rok -

## SPIS ZAWARTOŚCI:

1. Przedmiot opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Stan prawny nieruchomości
4. Opis ogólny budynku
5. Ocena stanu technicznego
6. Przewidywane zamierzenia budowlane
7. Wnioski i zalecenia

## **1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza stanu technicznego elementów budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalem usługowym, położonego przy ul. Wojska Polskiego 85 w Milanówku na działce nr 114 ob. 05-06.

## **2. Podstawa opracowania**

- Zlecenie Inwestora
- Wizja lokalna
- Pomiary własne
- Informacje uzyskane od Użytkowników oraz Pracowników ZGKiM w Milanówku.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Normy i przepisy obowiązujące w budownictwie.

## **3. Stan prawny nieruchomości**

Właścicielem nieruchomości jest Gmina Milanówek , ul. Kościuszki 45 w Milanówku.

## **4. Opis ogólny budynku**

Budynek objęty opracowaniem został wybudowany w latach 30 - tych. Budynek dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem przekryty dachem czterospadowym. W budynku znajdują się mieszkania komunalne oraz lokal usługowy w poziomie parteru.

Konstrukcja budynku – murowana tradycyjna.

Fundamenty murowane z cegły pełnej ceramicznej.

Ściany zewnętrzne murowane gr. 60,0 cm z cegły pełnej ceramicznej ze szczeliną powietrzną, obustronnie tynkowane.

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne gr. 45 i 30 cm z cegły j.w..

Ścianki działowe konstrukcji mieszanej.

Kominy murowane z cegły pełnej ceramicznej, tynkowane.

Stropy nad piwnicami, parterem i piętrzem typu Kleina.

Nadproża okienne i drzwiowe murarskie.

Podłogi na parterze i piętrze z desek na legarach.

Izolacji pozioma fundamentów z papy.

Wejścia do lokali z wewnętrznej klatki schodowej.

Schody wewnętrzne drewniane, dwubiegowe.

Stolarka okienna w lokalach mieszkalnych pcv, a w lokalu usługowym drewniana. Stolarka drzwiowa drewniana – typowa.

Dach konstrukcji drewnianej kryty papą na lepiku.



Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne. Tynki zewnętrzne tradycyjne. Budynek wyposażony jest w instalację elektryczną i wodno – kanalizacyjną. Instalacja wodociągowa z przyłącza do sieci miejskiej. Ścieki odprowadzane są do istniejącego zbiornika.

Ogrzewanie lokali indywidualne. W lokalu objętym opracowaniem ogrzewania brak.

Wejście na wewnętrzną klatkę schodową budynku od strony zachodniej.

### **5.0 Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych**

W trakcie wizji lokalnej nie stwierdzono spękań ani zarysowań.

Stan konstrukcji nie budzi zastrzeżeń.. Elementy konstrukcyjne posiadają odpowiednią wytrzymałość, zgodną z obowiązującymi normami i zasadami wiedzy technicznej.

Tynki nie wykazują odchyłek wykraczających poza obowiązujące normatywy. W przedmiotowy lokalu

### **6. Przewidywany zakres robót do wykonania**

Remont i przebudowa lokalu usługowego ze zmianą przeznaczenia na lokal mieszkalny komunalny.

### **7. Wnioski i zalecenia**

Budynek w stanie technicznym średnim.

Wymaga docieplenia ścian zewnętrznych, naprawy dachu i remontu pomieszczeń mieszkalnych.

Wyposażony w instalacje : wodno – kanalizacyjną i elektryczną.

Po wykonaniu projektowanego remonty przedmiotowego lokalu można przekwalifikować go na lokal mieszkalny komunalny.

#### Uwaga:

Ocena stanu technicznego została wykonana na podstawie oględzin zewnętrznych .

Opracował:

---

PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE  
mgr inż. bud. ląd. Michał Kowalski  
Upr. proj. 76/Wa/71; Upr. wyk. 351/Wa/75  
98-300 Żyrardów, ul. Nizinna 9  
tel. 855 24 57  
NIP 838-101-34-51 REG 750346048



### 3.0 OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

Inwestor: Gmina Milanówek  
Adres budowy: Milanówek ul. Wojska Polskiego 85

#### 1. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora
- Ekspertyza techniczna
- Wizja lokalna
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r., Dz. U. RP poz.462
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 3 października 2013 r., poz. 762 w sprawie analizy zastosowania alternatywnych źródeł ogrzewania
- Przepisy i normy obowiązujące w projektowaniu

#### 2. Lokalizacja – stan istniejący

Nieruchomość zabudowana o numerze ewidencyjnym 114, obręb 05-06 położona przy ulicy Wojska Polskiego 85 w Milanówku.

Działka stanowi własność Gminy Milanówek.

Teren zabudowany, ogrodzony, uzbrojony, płaski.

Działka od strony zachodniej i północnej graniczy z zabudowanymi działkami budowlanymi. Od strony wschodniej z ulicą Wojska Polskiego, a od strony południowej z ulicą Małą. Wjazd na posesję istniejący z ulicy Małej.

Zabudowę działki stanowi budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalem usługowym zlokalizowany w południowo – wschodniej części działki będący przedmiotem opracowania oraz budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany wzdłuż zachodniej granicy w odległości ok. 2,0 m.

Pozostałe zabudowania to budynki gospodarcze murowane oraz komórki drewniane.

Istniejące przyłącza to: przyłącze elektryczne napowietrzne, przyłącze wodociągowe do sieci miejskiej i kanalizacyjne z przyłączem do istniejącego zbiornika.

Wody opadowe z przedmiotowego budynku rozprowadzane są powierzchniowo po terenie działki Inwestora.

W rejonie przedmiotowej posesji występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

- Teren objęty opracowaniem **nie podlega ochronie konserwatorskiej.**
- Na przedmiotowej działce **brak jest elementów mogących stwarzać zagrożenie dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

### 3. Lokalizacja – stan projektowany

Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie.

Poszczególne elementy zagospodarowania terenu przedstawione są na załączniku graficznym rys. nr 1.

### 4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowanie jest istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami komunalnymi oraz lokalem usługowy, zlokalizowany w Milanówku przy ulicy Wojska Polskiego 85.

### 5. Zakres i cel opracowania

Zakres opracowania obejmuje przebudowę i remont lokalu usługowego ze zmianą sposobu użytkowania na lokal mieszkalny komunalny.

### 6. Dane ogólne - stan istniejący

Stan istniejący wg opisu w części ekspertyza techniczna str. 14 – 18

### 7. Dane ogólne – stan projektowany

Projektuje się przebudowę i remont lokalu usługowego ze zmianą sposobu użytkowania na lokal mieszkalny komunalny.

Lokal znajduje się na poziomie parteru przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Do lokalu są dwa wejścia. Wejście główne do sklepu z ulicy Wojska Polskiego róg Małej i wejście na zaplecze z wewnętrznej klatki schodowej.

Parametry techniczne projektowanego lokalu :

Nr	Przeznaczenie pomieszczenia	Powierzchnia m <sup>2</sup>
1	Hall	5,47
2	Łazienka	3,17
3	Kuchnia	5,65
4	Pokój	7,37
5	Pokój	21,87
6	Aneks gospodarczy	2,79
	Ogółem	46,32

## 8. Roboty budowlane w obrębie lokalu do wykonania :

### 8.1 Rozbiórki ( rys. nr 2 )

- Rozbiórka ścianek działowych
- Demontaż obudowy ściennej płytami na ruszcie drewnianym w pomieszczeniu nr 1 ( wys. zabudowy ok. 2,0 m).
- Wykucie otworu drzwiowego o wymiarach 81 x 210 cm w ścianie konstrukcyjnej grubości 46 cm ( z przedpokoju aneksu gospodarczego ).
- Demontaż instalacji wewnętrznej wodno – kanalizacyjnej i urządzeń sanitarnych ( sedes, zlewozmywak dwukomorowy , umywalka )
- Demontaż istniejących okien z okiennicami wewnętrznymi drewnianymi, krat i stolarki drzwiowej
- Usunięcie wykładziny zmywalnej z podłogi w pomieszczeniu nr 2
- Rozbiórka schodów zewnętrznych betonowych od strony ulicy

### 8.2 Prace projektowe wewnętrzne ( rys. nr 3 )

- Zamurowanie otworu drzwiowego do wysokości parapetu okiennego ( po likwidacji drzwi zewnętrznych ). Ścian gr. 25,0 cm + styropian gr. 15,0 cm od zewnątrz.
- Wykonanie nadproża drzwiowego w projektowanym otworze z przedpokoju do aneksu gospodarczego.
- Skrobanie i przecierka tynków ścian murowanych oraz naprawa ubytków ( ok. 20 % )
- Montaż ścianek gipsowo – kartonowych na lekkim stelażu stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej. W łazience i kuchni płyta wodoodporna kolor zielony. W pozostałych pomieszczeniach ognioodporna . W kotłowni płyta podwójna ognioodporna.
- Wykonanie sufitu podwieszonego z płyty gipsowo – kartonowej na lekkim stelażu stalowym w pomieszczeniach 1 – 5 .
- Montaż stolarki okiennej z parapetami wewnętrznymi i zewnętrznymi oraz stolarki drzwiowej.
- Wykonanie wentylacji grawitacyjnej o średnicy wewnętrznej 150 mm . Przewody wentylacyjne z blachy ocynkowanej z izolacją z wełny mineralnej, mocowane do ściany zewnętrznej i zakończone powyżej okapu dachu.
- Wykonanie nawiewu do kotłowni  $\varnothing$  140 mm pcv , obudowa z płyty OSB.
- Udrożnienie przewodu dymowego i wentylacyjnego w istniejącym kominie. Zamontowanie drzwiczek rewizyjnych oraz zadeklowanie przewodu poniżej drzwiczek.
- Montaż kotła grzewczego na paliwo stałe o mocy 6 KW.
- Montaż instalacji c.o. z grzejnikami aluminiowymi żeberkowymi.
- Wykonanie nowych podłóg.  
Uzupełnienie desek ok. 2 m<sup>2</sup>.

Uzupełnienie desek ok. 2 m<sup>2</sup>.

W pokojach do istniejących desek przykręcić płytę OSB gr. 12 mm i ułożyć panele podłogowe na piance polietylenowej.

W kuchni do desek przykręcić płytę OSB gr. 12 mm i do niej następną gr. 12 mm i przykleić wykładzinę zmywalną.

W łazience dwie płyty OSB j.w., hydroizolacja dwuskładnikowa z siatką + płytki ceramiczne na kleju elastycznym.

- Malowanie ścian i sufitów farbami emulsyjnymi.
- Malowanie ściany zewnętrznej do spodu balkonu od strony Wojska Polskiego róg Małej w celu ujednolicenia koloru elewacji.
- W łazience wykładziny ściennie z płytek ceramicznych h=2,0 m. Należy wykonać izolację płynną przeciwilgociową pod płytkami w obrębie kabiny prysznicowej.
- W kuchni płytki w obrębie urządzeń (zlewozmywak, kuchnia).
- W łazience malowanie ścian farbą zmywalną.
- Montaż urządzeń sanitarnych : sedes, kabina prysznicowa 80 x 80 cm i umywalka 60x50 cm .
- Montaż urządzeń kuchennych : zlewozmywak jednokomorowy z półociętkaczem + kuchnia gazowa czteropalnikowa z piekarnikiem.
- Zainstalować czujnik gazu i czadu.

## 9. Warunki poż

- Kategoria zagrożenia ludzi ZL IV
- Klasa odporności ogniowej D


### Uwaga :

- Dopuszcza się zmianę materiałów budowlanych przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych oraz cieplnych, pod nadzorem osoby uprawnionej.

Opracował:

#### PROJEKTY BUDOWLANE

*Ewa Dobrowolska*  
upr. proj. MAZ/0349/ZOOK/05  
05-825 Grodzisk Maz. ul. Nadarzyńska 51A  
tel. 022 724-14-94, 0 500 089 451  
NIP: 529-104-13-82, REG: 011665159



PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE  
mgr inż. bud. ląd. Michał Kowalski  
Upr. proj. 76/Wa/71; Upr. wyk. 351/Wa/75  
96-300 Żyrardów, ul. Nizinna 9  
tel. 855 24 57  
NIP 838-101-34-51; REG 750346048



## Projektowana charakterystyka energetyczna lokalu mieszkalnego

**Projekt:** Przebudowa lokalu usługowego w budynku mieszkalnym wielorodzinnym ze zmianą sposobu użytkowania na lokal mieszkalny komunalny  
ul. Wojska Polskiego 85  
05-822 Milanówek

**Właściciel budynku:** Gmina Milanówek

**Autor opracowania:** Michał Kowalski  
upr. nr 75/WA/71

**Data opracowania:** 2016-03-10

PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE  
mgr inż. bud. ląd. Michał Kowalski  
Upr. proj. 75/WA/71; Upr. wyk. 351/WA/75  
98-300 Żyrardów, ul. Nizinna 2  
tel. 855 24 57  
NIP 838-101-34-51; REG 750346048



## 1. Geometria

### 1.1. Podział powierzchni

Powierzchnia użytkowa mieszkalna	46,20 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa niemieszkalna (ogrzewana)	0,00 m <sup>2</sup>
Liczba użytkowników ogrzewanej części budynku	2,5
Powierzchnia o regulowanej temperaturze (Af)	42,50

### 1.2. Przestrzeń ogrzewana wentylowana

	Użytkowa	Usługowa	Ruchu	Razem
Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	46,20	0,00	0,00	46,20
Kubatura [m <sup>3</sup> ]	129,36	0,00	0,00	129,36

### 1.3. Zwartość

Powierzchnia przegród zewnętrznych (A)	110,89 m <sup>2</sup>
Kubatura ogrzewana (Ve)	129,32 m <sup>3</sup>
Wskaźnik zwartości (A/Ve)	0,86 1/m

## 2. Osłona budynku

Ściany zewnętrzne z cegły pełnej gr. 38 cm ocieplone styropianem gr. 10 cm. Podłoga na gruncie ocieplona styropianem gr. 10 cm. Dach o konstrukcji drewnianej.

### 2.1. Przegrody nieprzezroczyste

Rodzaj przegrody	U [W/m <sup>2</sup> K]	U <sub>max</sub> wg WT [W/m <sup>2</sup> K]	A [m <sup>2</sup> ]	Htr przegrody [W/K]	Htr mostków liniowych [W/K]	Htr łączne [W/K]	fRsi**
podłoga na gruncie	0,244*	0,300*	46,20	11,28	0,00	11,28	0,96*
ściana zewnętrzna	0,172	0,250	49,26	8,47	0,00	8,47	0,98*
RAZEM	0,207*	-	95,46	19,76	0,00	19,76	0,97*

\* Wartość średnioważona po powierzchni

\*\* Ryzyko zagrzybienia nie występuje dla fRsi > 0,72

### 2.2. Przegrody przezroczyste

L.p.	U [W/m <sup>2</sup> K]	U <sub>max</sub> wg WT [W/m <sup>2</sup> K]	gc	A [m <sup>2</sup> ]	Htr otworu [W/K]	Htr mostków liniowych [W/K]	Htr łączne [W/K]
1	1,100	1,300	0,67	10,10	11,11	13,14	24,25
RAZEM	1,100*	-	0,67*	10,10	11,11	13,14	24,25

\* Wartość średnioważona po powierzchni

## 3. Wentylacja

Wentylacja naturalna realizowana przez nawiewniki ciśnieniowe ręcznie regulowane montowane w stolarkę okiennej. Odprowadzenie powietrza przez piony kominowe..

Krotność wymiany powietrza w budynku, n50:	3,5 1/h
--	---------

### 3.1. Wymiana powietrza w lokalach

Typ(y) wentylacji	Wymagana wymiana powietrza [m <sup>3</sup> /h]	Hve [W/K]
naturalna	30,60	17,75

#### 4. Sezon ogrzewczy

##### 4.1. Liczba dni grzewczych w poszczególnych miesiącach

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
31,0	28,0	31,0	25,4	0,0	0,0	0,0	0,0	4,1	31,0	30,0	31,0

#### 5. Zapotrzebowanie na ciepło na ogrzewanie i wentylację

Zapotrzebowanie na ciepło na ogrzewanie i wentylację, QH,nd	2708,80 kWh/rok
Stała czasowa budynku, $\tau$	84,56 h
Wewnętrzna pojemność cieplna, Cm	18799190 J/K
Zyski ciepła od słońca	2974,80 kWh/rok
Zyski ciepła wewnętrzne	2643,33 kWh/rok
Zyski ciepła razem	5618,13 kWh/rok
Straty ciepła przez przenikanie	4529,87 kWh/rok
Straty ciepła na wentylację	1825,42 kWh/rok
Straty ciepła razem	6355,30 kWh/rok

##### 5.1. Instalacja c.o.

Ogrzewanie pomieszczeń za pomocą kominka z turbiną - nadmuchiwanie powietrza do pomieszczeń.

Zapotrzebowanie energii końcowej na ogrzewanie i wentylację, QK,H	3552,06 kWh/rok
Zapotrzebowanie energii pierwotnej na ogrzewanie i wentylację, QP,H	3907,27 kWh/rok
Całkowita średnia sprawność źródeł ciepła na ogrzewanie, $\eta_{H,tot}$	0,76
Średni współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej na ogrzewanie, w	1,10

##### 5.2. Projektowe obciążenie cieplne (wg PN-EN 12831:2006)

Projektowe obciążenie cieplne	1,93 kW
-------------------------------	---------

#### 6. Zapotrzebowanie na ciepło na ciepłą wodę użytkową

Zapotrzebowanie na ciepło na ciepłą wodę użytkową, QW,nd	1169,95 kWh/rok
--	-----------------

##### 6.1. Instalacja c.w.u.

Instalacja c.w.u. korzysta z termy elektrycznej pojemności 80 l.

Zapotrzebowanie energii końcowej do podgrzania ciepłej wody, QK,W	1433,77 kWh/rok
Zapotrzebowanie energii pierwotnej do podgrzania ciepłej wody, QP,W	4301,30 kWh/rok
Całkowita średnia sprawność źródeł ciepła na c.w.u. $\eta_{W,tot}$	0,82
Średni współczynnik nakładu nieodnawialnej energii pierwotnej na c.w.u., w	3,00

##### 6.2. Średnie zapotrzebowanie na moc do przygotowania c.w.u.

Średnie zapotrzebowanie na moc do przygotowania c.w.u.	1,58 kW
--	---------

#### 7. Urządzenia pomocnicze

Wspomagany system	Moc [W]	Zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/rok]	Zapotrzebowanie na energię pierwotną [kWh/rok]



**8. Podział zapotrzebowania na energię****8.1. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię użytkową**

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
Wartość [kWh/(m <sup>2</sup> rok)]	63,74	-	27,53	-	-	91,26
Udział [%]	69,84	-	30,16	-	-	100,00

**8.2. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową**

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
Wartość [kWh/(m <sup>2</sup> rok)]	83,58	-	33,74	0,00	-	117,31
Udział [%]	71,24	-	28,76	0,00	-	100,00

**8.3. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię pierwotną**

	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
Wartość [kWh/(m <sup>2</sup> rok)]	91,94	-	101,21	0,00	-	193,14
Udział [%]	47,60	-	52,40	0,00	-	100,00

Sumaryczne roczne jednostkowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną: 193,14 kWh/(m<sup>2</sup>rok)

**8.4. Roczne jednostkowe zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/(m<sup>2</sup>rok)]**

Nośnik energii	Ogrzewanie i wentylacja	Chłodzenie	Ciepła woda	Urządzenia pomocnicze	Oświetlenie wbudowane	Suma
węgiel kamienny (w = 1,1)	83,58	-	0,00	0,00	-	83,58
energia elektryczna (w = 3,0)	0,00	-	33,74	0,00	-	33,74

**9. Sprawdzenie wymagań prawnych**

Wskaźnik EP dla budynku projektowanego	193,14 kWh/m <sup>2</sup> rok
Wskaźnik EP dla budynku nowego wg WT2014	105,00 kWh/m <sup>2</sup> rok



## **MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA POD WZGLĘDEM TECHNICZNYM, EKONOMICZNYM I ŚRODOWISKOWYM WYSOKOEFEKTYWNYCH SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ**

### **I CIEPŁO**

#### **1. Energia geotermalna**

Polega na wykorzystaniu energii cieplnej ziemi do produkcji energii cieplnej i elektrycznej. Niskotemperaturowe zasoby geotermalne używane są do zmniejszania zapotrzebowania na energię poprzez wykorzystywanie w bezpośrednim ogrzewaniu obiektów.

Pompa ciepła umożliwia wykorzystywanie energii cieplnej ze źródeł o niskich temperaturach. Poziome wymienniki ciepła (kolektory poziome) charakteryzują się łatwością wykonania i niskim kosztem, jednak wymagają dużej powierzchni gruntu. Pionowe wymienniki ciepła (sondy pionowe) zajmują małą powierzchnię gruntu, jednak wadą są wysokie koszty odwiertu.

#### Możliwości wykorzystania:

W miejscu lokalizacji budynku objętego opracowaniem nie ma dostępu do geotermalnych zakładów ciepłowniczych, nie ma więc możliwości korzystania z tego typu źródła energii. W przypadku pompy ciepła ograniczeniem jest mała powierzchnia działki Inwestora, dodatkowo biorąc pod uwagę koszt zakupu urządzeń oraz opłaty związane z ich pracą, inwestycję określa się za nieopłacalną.

#### **2. Energia słoneczna**

Technologie energii słonecznej, w tym systemy ogniw fotowoltaicznych bazują na wykorzystaniu energii promieniowania słonecznego do celów grzewczych i do produkcji energii elektrycznej. Nasłonecznienie podlega wahaniom w zależności od pory dnia i pory roku, a także ze względu na zmienną ilość dni słonecznych. Kolektory słoneczne służą do konwersji fotochemicznej energii słonecznej w ciepło użytkowe do wykorzystania dla potrzeb ogrzewania pomieszczeń (c.o.), produkcji ciepłej wody użytkowej (c.w.u.), chłodzenia oraz wytwarzania ciepła technologicznego.

#### Możliwości wykorzystania:

W przedmiotowym budynku wykorzystywanie kolektorów słonecznych jest uzasadnione w przypadku ogrzewania ciepłej wody użytkowej, w przypadku ogrzewania pomieszczeń brak przesłanek ekonomicznych z uwagi na wciąż niską wydajność technologiczną urządzeń do przetwarzania energii słonecznej. Ze względów ekonomicznych wykonanie instalacji w stosunku do jej wydajności jest zbyt mało opłacalne.

#### **3. Energia wiatru**

Energia wiatru jest szeroko dostępna, redukuje emisję gazów cieplarnianych, gdyż zastępuje energię konwencjonalną opartą na paliwach kopalnych. Zmienność wiatru nie powoduje dużych wahań w działaniu systemów energetycznych o ile nie stanowi dominującego udziału energii. Podstawą budowy elektrowni wiatrowej jest rzetelny audyt wietrzności.

#### Możliwości wykorzystania:

Ze względu na przepisy prawa energetycznego, skomplikowane procedury oraz duży koszt brak jest podstawy do zastosowania tego sposobu pozyskiwania energii.

#### **4. Skojarzone wytwarzanie ciepła i energii elektrycznej (CHP, Kogeneracja)**

Kogeneracja to proces, w którym energia pierwotna zawarta w paliwie jest jednocześnie w jednym procesie technologicznym w tym samym urządzeniu wytwórczym zmieniana na dwa produkty: energię elektryczną i ciepło. Do produkcji tych samych ilości prądu i ciepła zużywa się mniej paliwa niż w przypadku produkcji rozdzielonej. Skojarzone wytwarzanie energii pozwala na bardziej efektywne wykorzystanie paliw i zmniejszenie globalnej emisji CO<sub>2</sub> do atmosfery. Powstające ciepło odpadowe jest wykorzystywane do ogrzewania budynków.

##### Możliwości wykorzystania:

Technologia CHP wymaga dużych nakładów kapitałowych. Brak opłacalności ze względu na wysokie koszty inwestycji. Wadą systemu jest również konieczność ciągłego wytwarzania energii cieplnej, trudnej do zagospodarowania w miesiącach letnich.

#### **5. Spalanie biogazu**

Brak odpowiednich źródeł pozyskiwania i wytwarzania biogazu.

#### **6. Kotły na drewno**

Z uwagi na charakter obiektu, konieczność stałej obsługi oraz posiadania składowania materiału – rachunek ekonomiczny jest nie uzasadniony.

#### **7. Kotły na słomę**

Z uwagi na charakter obiektu, konieczność stałej obsługi oraz posiadania składowania materiału jeszcze większego niż w przypadku kotłów na drewno – rachunek ekonomiczny jest nie uzasadniony.

#### **8. Zdecentralizowany system ogrzewania**

**W analizowanym lokalu do ogrzewania pomieszczeń będzie służył kocioł grzewczy wodny o mocy 9 KW .**

**Do podgrzewania ciepłej wody przyjęto wymiennik.**

#### **9. Analiza przepisów art.33 ust.2 pkt.6 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2013.984)**

Art.33 ust.2pkt.6 – „w przypadku obiektów budowlanych, do których ciepło będzie dostarczane z indywidualnego źródła ciepła nie będącego odnawialnym źródłem energii, źródłem ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródłem ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych, dla których to obiektów przewidywana szczytowa moc cieplna instalacji i urządzeń do ogrzewania tych obiektów wynosi nie mniej niż 50kW i zlokalizowanych na terenie, na którym istnieją techniczne warunki dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej, w której nie mniej niż 75% ciepła w skali roku kalendarzowego stanowi ciepło wytwarzane w odnawialnych źródłach energii, ciepło użytkowe w kogeneracji lub ciepło odpadowe z instalacji przemysłowych, a ceny ciepła stosowane przez przedsiębiorstwo energetyczne

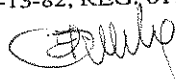
zajmujące się wytwarzaniem ciepła i dostarczające ciepło do tej sieci ciepłowniczej, są niższe od obowiązującej średniej ceny sprzedaży ciepła, o której mowa w art.23 ust.2 pkt.18 lit. c ustawy z dnia 10 kwietnia 1997r. – Prawo energetyczne, dla źródła ciepła zużywającego tego samego rodzaju paliwo

- a. Odmowę wydania warunków przyłączenia do sieci przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłem lub dystrybucją ciepła albo
- b. Audyt, o którym mowa w art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011r. o efektywności energetycznej (Dz. U. Nr. 94, poz. 551), wskazujący, że dostarczanie ciepła do tego obiektu z sieci ciepłowniczej zapewnia niższą efektywność energetyczną, aniżeli z innego indywidualnego źródła ciepła, które może być wykorzystane do dostarczenia ciepła do obiektu.

W pobliżu działki, na której jest zlokalizowany budynek objęty opracowaniem, nie ma sieci ciepłowniczej. W związku z powyższym, nie jest konieczne dostarczenie odmowy wydania warunków przyłączenia do sieci ani opracowanie audytu.

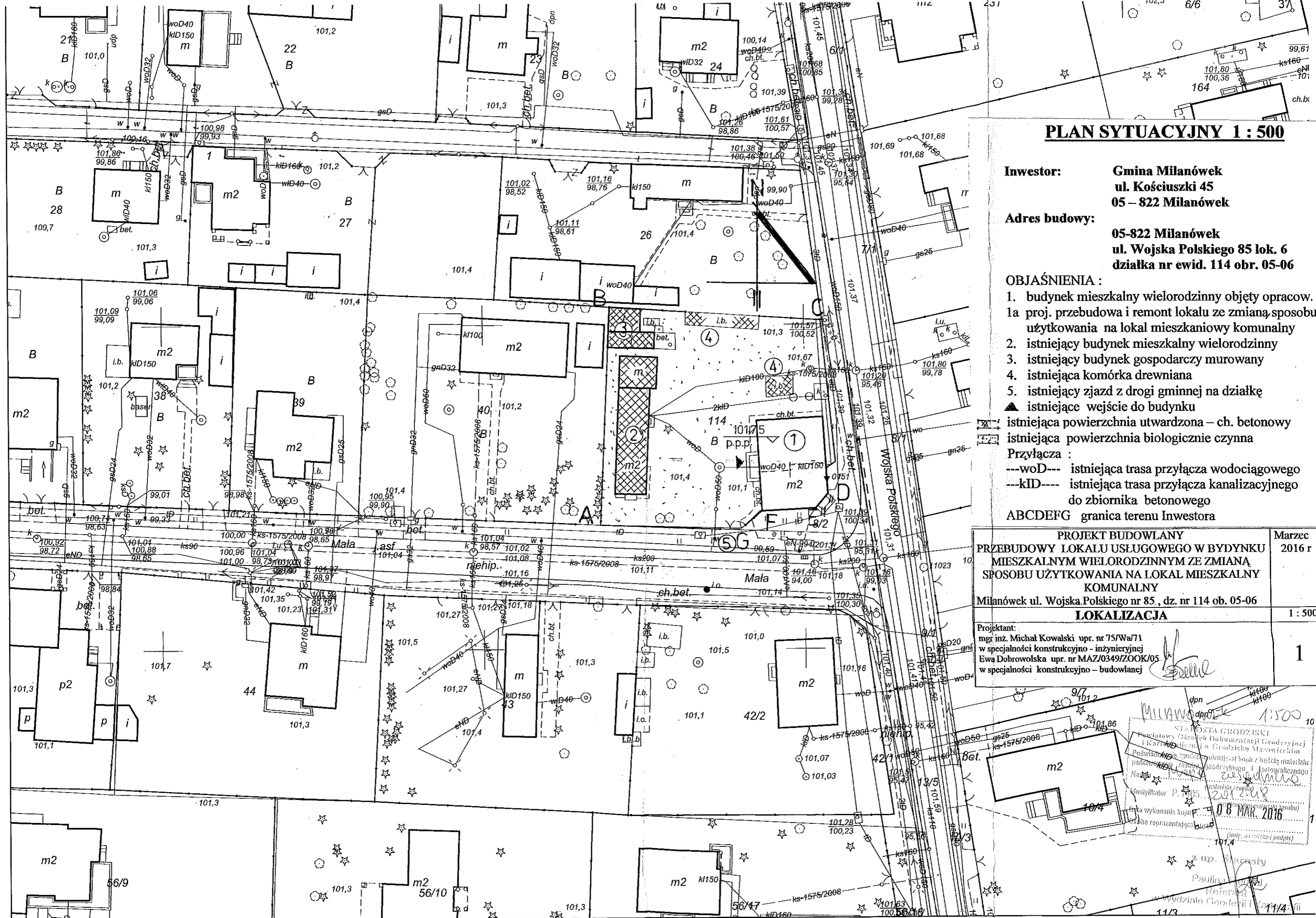
Opracował:

PROJEKTY BUDOWLANE  
*Ewa Dobrowolska*  
upr. proj. MAZ/0349/ZOOK/05  
05-825 Grodzisk Maz. ul. Nadarzyńska 51A  
tel. 022 724-14-94, 0 500 089 451  
NIP: 529-104-13-82, REG: 011665159



PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE  
*mgr inż. bud. ląd. Michał Kowalski*  
Upr. proj. 75/Wa/71; Upr. wyk. 351/Wa/75  
98-300 Żyrardów, ul. Nizinna 9  
tel. 855 24 57  
NIP 838-101-34-51; REG 750346048





### PLAN SYTUACYJNY 1 : 500

**Inwestor:** Gmina Milanówek  
**ul. Kościuszki 45**  
**05 – 822 Milanówek**

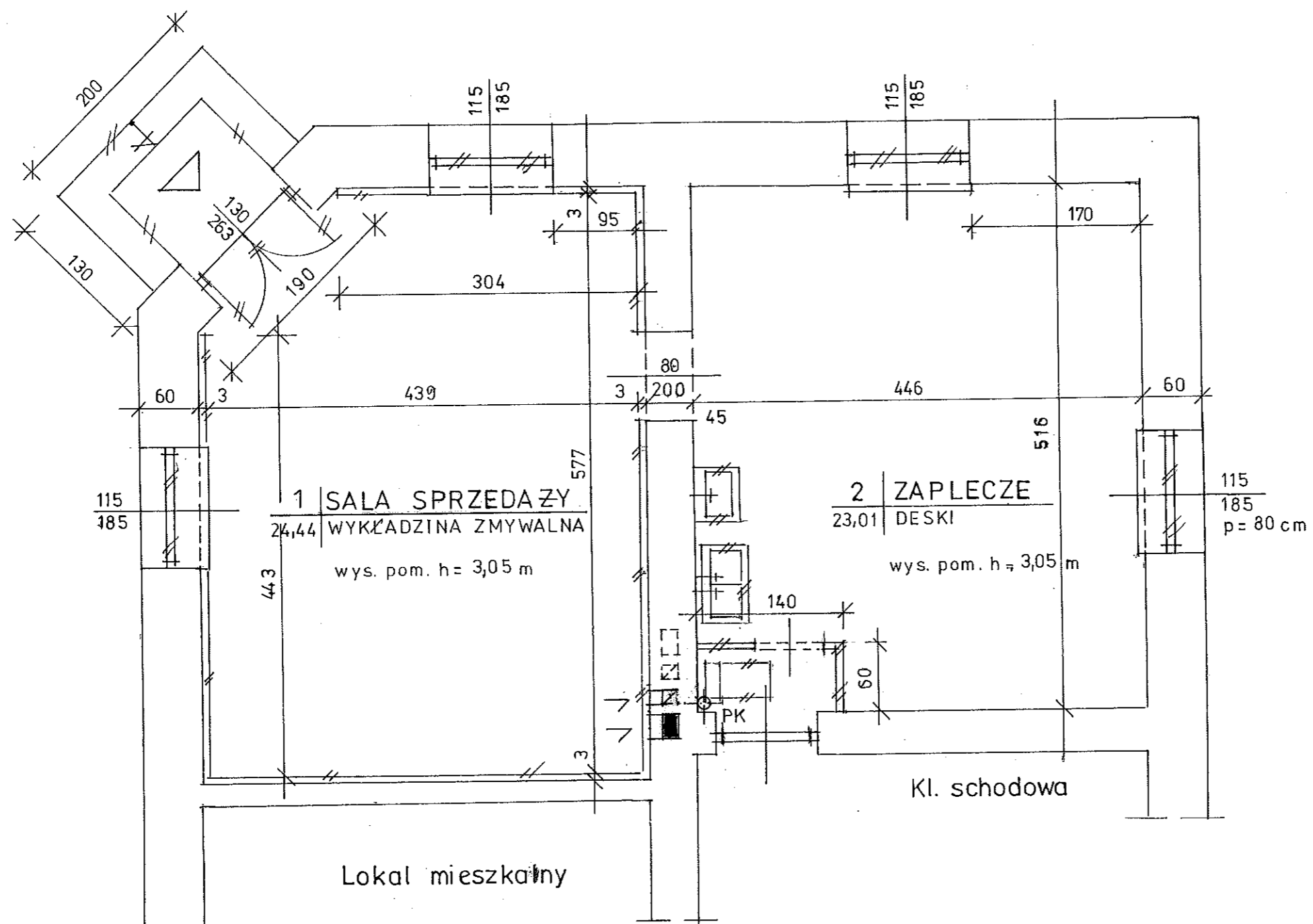
**Adres budowy:** **05-822 Milanówek**  
**ul. Wojska Polskiego 85 lok. 6**  
**działka nr ewid. 114 obr. 05-06**

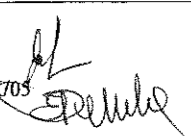
- OBJAŚNIENIA :**
1. budynek mieszkalny wielorodzinny objęty opracow.
  - 1a proj. przebudowa i remont lokalu ze zmianą sposobu użytkowania na lokal mieszkaniowy komunalny
  2. istniejący budynek mieszkalny wielorodzinny
  3. istniejący budynek gospodarczy murowany
  4. istniejąca komórka drewniana
  5. istniejący zjazd z drogi gminnej na działkę
- ▲ istniejące wejście do budynku
- istniejąca powierzchnia utwardzona – ch. betonowy
- istniejąca powierzchnia biologicznie czynna
- Przyłącza :
- woD--- istniejąca trasa przyłącza wodociągowego
  - kiD--- istniejąca trasa przyłącza kanalizacyjnego do zbiornika betonowego
- ABCDEFG granica terenu Inwestora

<b>PROJEKT BUDOWLANY</b> <b>PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO W BYDYNKU</b> <b>MIESZKALNYM WIELORODZINNYM ZE ZMIANĄ</b> <b>SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA LOKAL MIESZKALNY</b> <b>KOMUNALNY</b> Milanówek ul. Wojska Polskiego nr 85., dz. nr 114 ob. 05-06		Marzec 2016 r
<b>LOKALIZACJA</b>		1 : 500
Projektant: mgr inż. Michał Kowalski upr. nr 75/Wa/71 w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej Ewa Dobrowolska upr. nr MAZ/0349/ZOOK/05 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej		<b>1</b>




MILANÓWEK 1:500

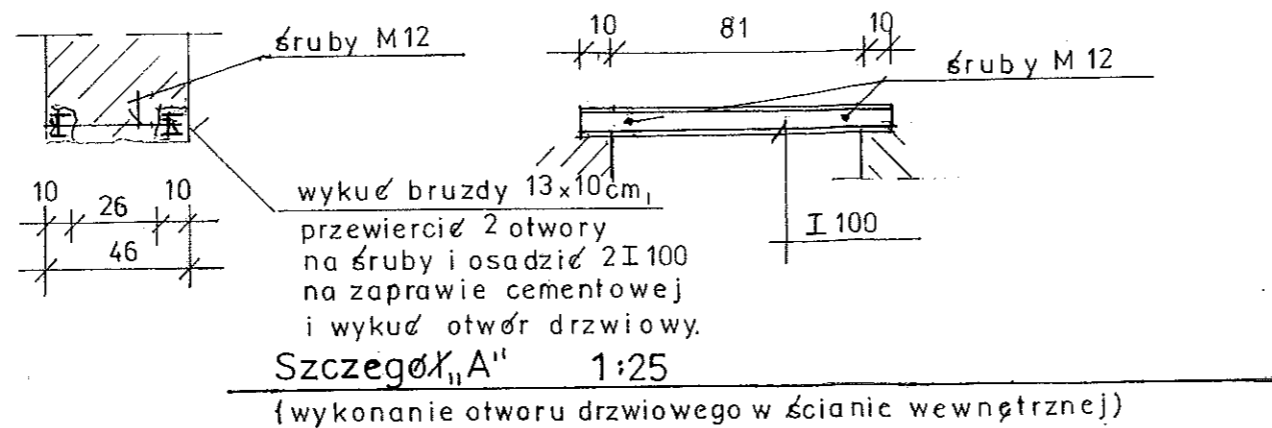
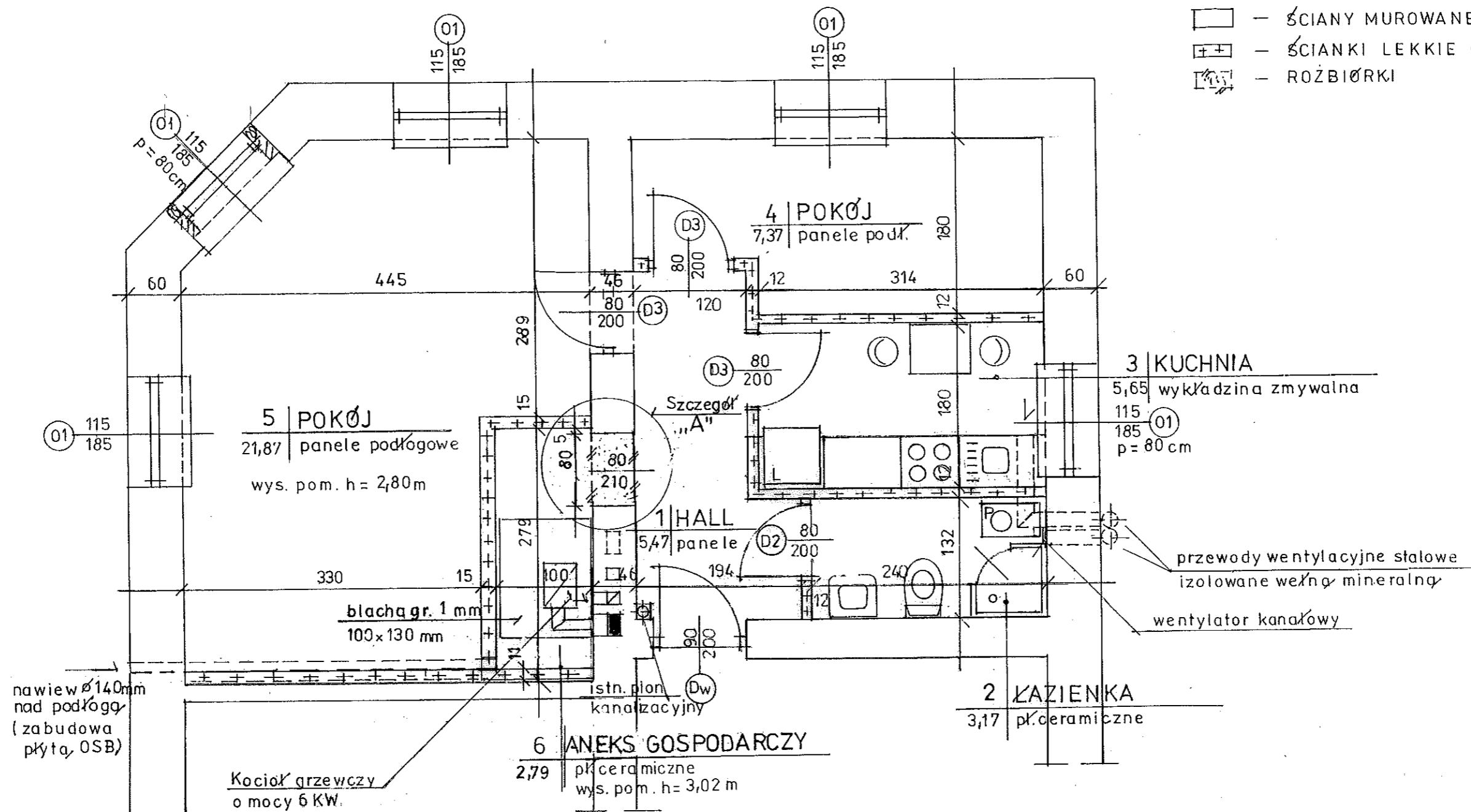
STANISŁAW GRODZIŃSKI  
 Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Grodzisku Mazowieckim  
 Posiada prawo do wydawania kopii z wycisków materiałów geodezyjnych i kartograficznych  
 Ma prawo do wydawania kopii z wycisków materiałów geodezyjnych i kartograficznych  
 Klasyfikacja: P. 05  
 Data wykonania kopii: 08 MAR. 2016  
 Osoba reprezentująca: Paulina Grodzka  
 Wydział Geodezji i Kartografii



PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO W BYDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA LOKAL MIESZKALNY KOMUNALNY Milanówek ul. Wojska Polskiego nr 85 , dz. nr 114 ob. 05-06	Marzec 2016 r.
<b>RZUT – rozbiórki</b>	
Projektant: mgr inż. Michał Kowalski upr. nr 75/Wa/71 w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej Ewa Dobrowolska upr. nr MAZ/0349/ZOOK/03 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	 2

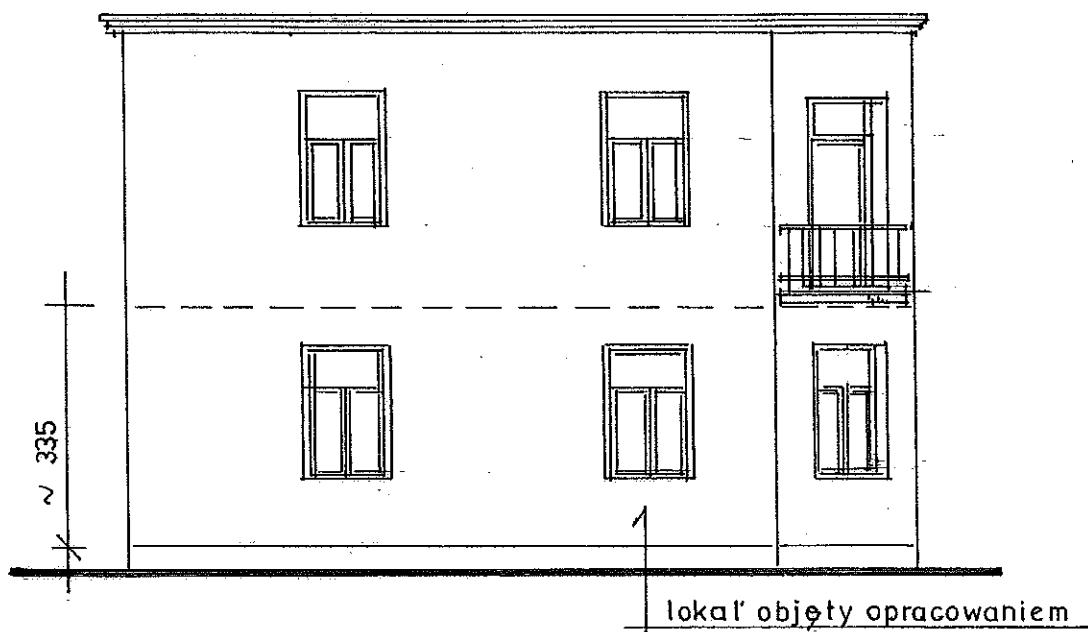
**OBJAŚNIENIA GRAFICZNE:**

-  — ŚCIANY MUROWANE ISTNIEJĄCE
-  — ŚCIANKI LEKKE G-K PROJEKTOWANE
-  — ROZBIÓRKI



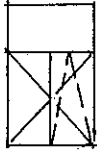
<b>PROJEKT BUDOWLANY</b> <b>PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO W BYDYNKU</b> <b>MIESZKALNYM WIELORODZINNYM ZE ZMIANĄ</b> <b>SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA LOKAL MIESZKALNY</b> <b>KOMUNALNY</b> Miłanówek ul. Wojska Polskiego nr 85, dz. nr 114 ob. 05-06		Marzec 2016 r
<b>RZUT – stan projektowany</b>		1 : 50
Projektant: mgr inż. Michał Kowalski upr. nr 75/Wa/71 w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej Ewa Dobrowolska upr. nr MAZ/0349/ZOOK/05 w specjalności konstrukcyjno - budowlanej		3





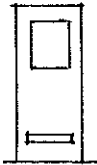
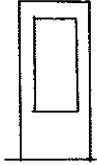

<p style="text-align: center;"><b>PROJEKT BUDOWLANY</b>  <b>PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO W BYDYNKU</b>  <b>MIESZKALNYM WIELORODZINNYM ZE ZMIANĄ</b>  <b>SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA LOKAL MIESZKALNY</b>  <b>KOMUNALNY</b></p> <p>Milanówek ul. Wojska Polskiego nr 85 , dz. nr 114 ob. 05-06</p>	<p>Marzec 2016 r</p>
<p><b>SCHEMAT ELEWACJI – ŚCIANA POŁUDNIOWA</b></p> <p>Projektant:  mgr inż. Michał Kowalski upr. nr 75/Wal/71  w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej  Ewa Dobrowolska upr. nr MAZ/0349/ZOOK/05  w specjalności konstrukcyjno – budowlanej</p>	<p>1 : 100</p> <p style="text-align: center;"><b>4</b></p>

### ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ

Liczba porząd.		1	2	3	4	5
Typ						
Ozn. na rys.		O1				
Schemat /widok od strony elewacji /						
Wymiary zestawcze	S	120				
	H	190				
Wym. zew. ościeżnicy	Sz	115				
	Hz	185				
Ilość sztuk		5				
Uwagi:						

- Przed zamówieniem stolarki wymiary sprawdzi w naturze

### ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ

Liczba porząd.		6	7	8	9	10
Typ			wewnętrzne	wewnętrzne	wejściowe do lokalu	
Ozn. na rys.		D1	D2	D3	Dw	
Schemat						
Otwór w murze	So	81	91	91	101	
	Ho	210	210	210	210	
Wym. w św. ościeżnicy	S	70	80	80	90	
	H	200	200	200	200	
Ilość sztuk	l		l	l	l	
	p		p	p	p	
		---	---	2	---	
		1	1	3	1	
Uwagi:		kotłownia	łazienka	pokoje, kuchnia	wzmocnione blachą	

PROJEKT BUDOWLANY  
PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO W BYDYNKU  
MIESZKALNYM WIELORODZINNYM ZE ZMIANĄ  
SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA LOKAL MIESZKALNY  
KOMUNALNY  
Miłanówek ul. Wojska Polskiego nr 85, dz. nr 114 ob. 05-06

Marzec  
2016 r.

#### ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ

Projektant:  
mgr inż. Michał Kowalski upr. nr 75/Wa/71  
w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej  
Ewa Dobrowolska upr. nr MAZ/0349/ZOOK/05  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej

5

## 5.0 OPIS DO PROJEKTU WODNO – KANALIZACYJNEGO

Adres inwestycji : Milanówek ul. Wojska Polskiego 85 lok. nr

### *Instalacja wodociągowa – informacja ogólna*

Woda do posesji doprowadzona jest z sieci wodociągowej miejskiej przyłączem do DN50 z ulicy Małej .

Od istniejącego pionu woda zimna rozprowadzona jest rozprowadzona do lokali na parterze i piętrze. W przedmiotowym lokalu istniejące sieć zostanie zlikwidowana , a woda doprowadzona będzie z piwnic do łazienki z umieszczonym odcięciem i wodomierzem.

W aneksie gospodarczym przyjęto wymiennik ciepłej wody.

### *Instalacja wewnętrzna*

Instalacja wodociągowa wody zimnej i ciepłej winna być wykonana z rur Wirsbo - PEX / polietylen sieciowy / łączonych za pomocą złączek zamociskowych. W miejscu podłączenia baterii i zaworów czerpalnych przewiduje się zastosowanie złączek metalowych gwintowanych.

Do uszczelnienia łączników gwintowanych stosować taśmę lub pastę teflonową.

Należy wykonać próbę szczelności na ciśnienie 1,5 razy większe od ciśnienia roboczego.

W miejscu przejść przez ściany i stropy zastosować otuliny ze specjalnego PE.

### *Kanalizacja sanitarna – informacja ogólna*

Ścieki odprowadzane będą do istniejącego zbiornika do czasu wykonania przyłącza kanalizacyjnego do kolektora miejskiego.

Przyjmuje się przyłączenie kanalizacji do istniejącego pionu znajdującego się w komunikacji przy drzwiach wejściowych do lokalu. Minimalny spadek 1,5 %. W łazience zaprojektowano zawór napowietrzający o 63 . Średnicę podano na rysunkach nr I/2.

Piony i podejścia do przyborów sanitarnych należy wykonać z rur i kształtek PVC kielichowych lub polipropylenowych .

### *Instalacja c.o.*

Projektuje się ogrzewanie centralne wodne z kotłem grzewczym na paliwo stałe ( węgiel, drewno ). Kocioł zlokalizowany będzie w aneksie gospodarczym. Przyjęto kubaturę 4m<sup>3</sup> na 1 KW. Projektowane grzejniki aluminiowe żebrowane. Należy zamontować czujnik czadu.

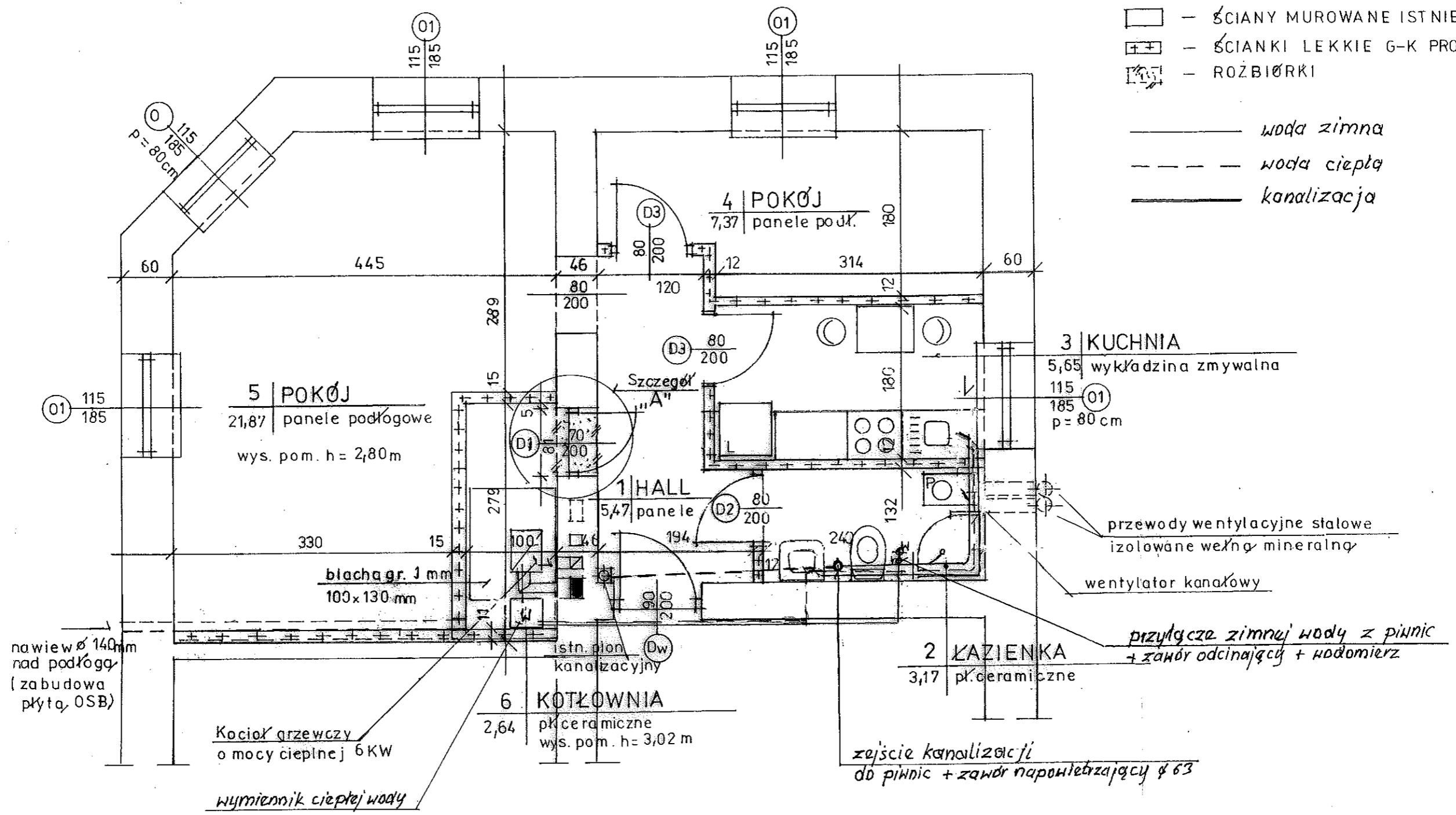
Opracował:

PROJEKTY I NADZORY BUDOWLANE  
mgr inż. bud. ląd. Michał Kowalski  
Upr. proj. 75/Wa/71; Upr. wyk. 351/Wa/75  
98-300 Żyrardów, ul. Nizinna 9  
tel. 855 24 57  
NIP 838-101-34-51; REG 750346048

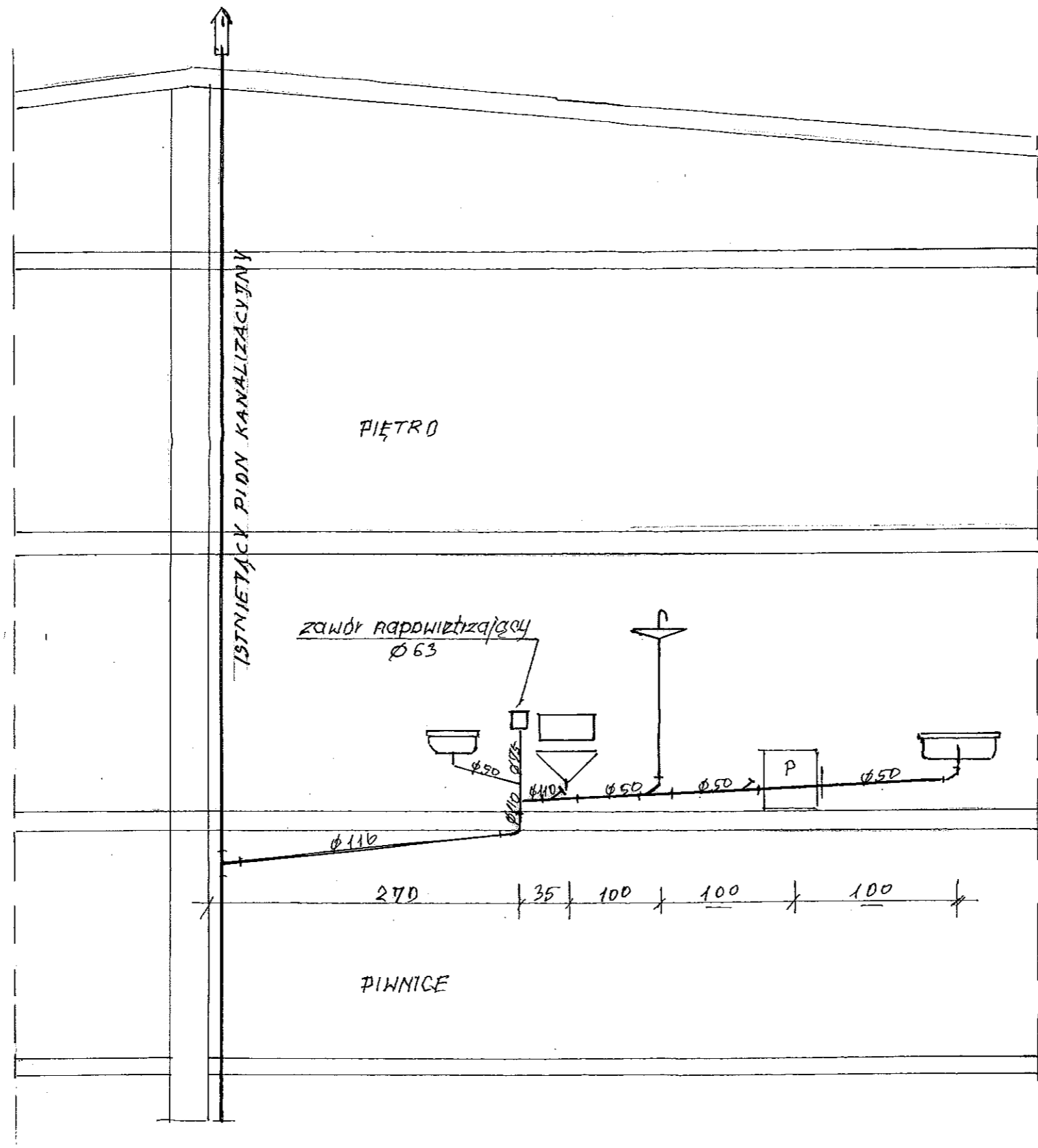
**OBJAŚNIENIA GRAFICZNE:**


- ŚCIANY MUROWANE ISTNIEJĄCE
- ŚCIANKI LEKIE G-K PROJEKTOWANE
- ROZBIÓRKI

- woda zimna
- woda ciepła
- kanalizacja






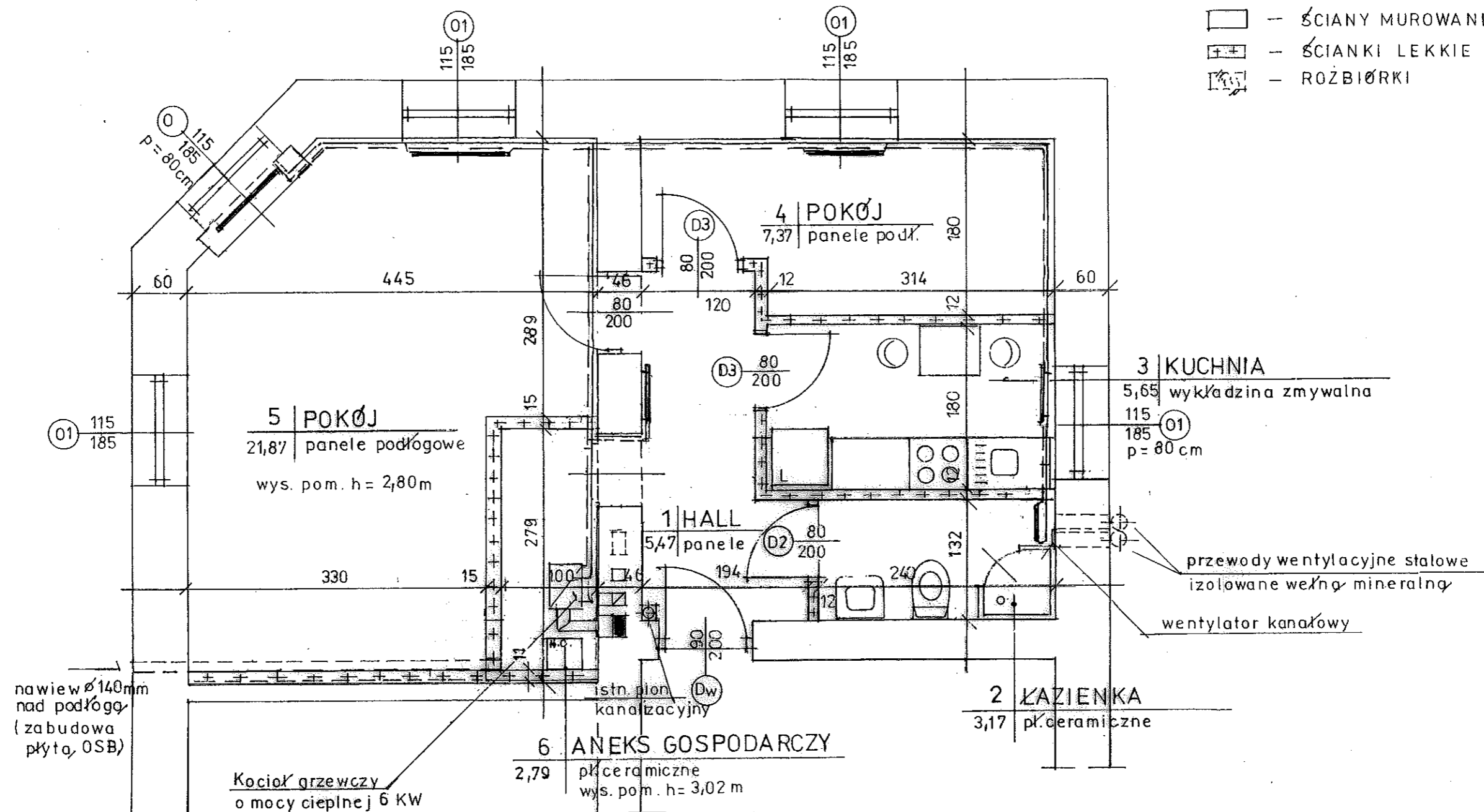
PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA LOKAL MIESZKALNY KOMUNALNY Milanówek ul. Wojska Polskiego nr 85, dz. nr 114 ob. 05-06		Marzec 2016 r.
<b>SCHEMAT INSTALACJI WOD - KAN</b>		1 : 50
Projektant: mgr inż. Michał Kowalski upr. nr 75/Wa/71 w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej		I/1



PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO W BYDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA LOKAL MIESZKALNY KOMUNALNY Milanówek ul. Wojska Polskiego nr 85 , dz. nr 114 ob. 05-06		Marzec 2016 r.
<b>ROZWINIĘCIE – instalacja kanalizacyjna</b>		1 : 50
Projektant: mgr inż. Michał Kowalski upr. nr 75/Wa/71 w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej		 1/2

### OBJAŚNIENIA GRAFICZNE:

-  — ŚCIANY MUROWANE ISTNIEJĄCE
-  — ŚCIANKI LEKIE G-K PROJEKTOWANE
-  — ROZBIÓRKI



PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO W BYDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA LOKAL MIESZKALNY KOMUNALNY Milanówek ul. Wojska Polskiego nr 85, dz. nr 114 ob. 05-06 <b>SCHEMAT INSTALACJI C.O.</b>		Marzec 2016 r.
Projektant: mgr inż. Michał Kowalski upr. nr 75/Wa/71 w specjalności konstrukcyjno - inżynierskiej		1 : 50
		<b>I/3</b>

# PROJEKT BUDOWLANY

PRZEBUDOWA LOKALU USŁUGOWEGO ZE ZMIANĄ SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA NA CELE MIESZKANIOWE Z PRAYSTOSOWANIEM  
NA LOKAL KOMUNALNY

## INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Temat: Wewnętrzna instalacja elektryczna

Obiekt: Zmiana sposobu użytkowania lokalu na cele mieszkalne  
z przystosowaniem na lokal komunalny

Lokalizacja: Milanówek ul. Wojska Polskiego 85

PROJEKTOWAŁ: HENRYK CHAŁUPSKI

UPR.BUDOWLA NE BRANŻA ELEKTRYCZNA 20/90 S.C.E.  
MAZ/IE/5889/01

Henryk Chałupski  
96-300 Żyrardów, ul. F. de Girarda 16/21  
upr. bud. nr 20/90/Sk-ce  
upr. pom. do 1 kV nr 197/E/171/2011  
197/104/2011  
Henryk Chałupski  
96-300 Żyrardów, ul. F. de Girarda 16/21  
upr. bud. nr 20/90/Sk-ce  
upr. pom. do 1 kV nr 197/E/171/2011  
197/104/2011

Marzec 2016r

## **1. OPIS TECHNICZNY**

1. Przedmiot opracowania
2. Podstawa opracowania
3. Zakres opracowania
4. Uwagi końcowe

## **2. SPIS RYSUNKÓW**

1. Plan oświetlenia rozmieszczenia opraw i rozmieszczenie gniazd 230V
2. Schemat rozdzielni głównej



## 1. Opis techniczny

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt instalacji elektrycznej oświetlenia i rozmieszczenie gniazd jednofazowych w lokalu usługowym ze zmianą na cele mieszkalne z przygotowaniem na lokal komunalny.

### 2. Podstawa opracowania

- zlecenie na wykonanie opracowania projektu
- wytyczne architektury
- wizja lokalna i ustne ustalenie z przedstawicielem inwestora
- obowiązujące zasady projektowania, normy, zarządzania i rozporządzenia.

### 3. Zasilanie budynku

Obecnie budynek zasilany jest zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia Zakładu Energetycznego.

Miejsce pomiaru zużycia energii elektrycznej znajduje się wewnątrz lokalu.

Podczas wykonania przebudowy inwestor wystąpi do Zakładu Energetycznego w Pruszkowie celem wyniesienia układu pomiarowego na zewnątrz budynku.

### 4. Rozdział energii elektrycznej w budynku

Z tablicy mieszkaniowej budynku TM zasilane będą poszczególne obwody oświetlenia ogólnego lokalu oraz zasilanie gniazd 230V rozmieszczonych wg projektu.

### 5. Instalacje oświetlenia podstawowego.

Przewody należy układać pod tynkiem lub w listwach instalacyjnych.

Dla sterowania oprawami należy zastosować łączniki instalacyjne zamontowane jako dotykowe.

W toaletach i pomieszczeniach wilgotnych stosować osprzęt szczelny IP 44.

Łączniki montować na wysokości 1,4 m od posadzki.

### 6. Instalacja gniazdek wtykowych ogólnego przeznaczenia

W każdym pomieszczeniu oraz w przestrzeni komunikacyjnej przewiduje się gniazdko porządkowe dla zasilania sprzętu elektrycznego przenośnego 16A; 250V; p/t IP 20 np. Moduł produkcji Berker.

Instalacje wykonać przewodami YDYp 3 i 5 x 2,5mm<sup>2</sup> układanych pod tynkiem w listwach instalacyjnych. Gniazda montować na wysokości 0,3m od posadzki w kuchni 1m w łazience 1,2m.

### 7. Odbiory wentylacyjne.

Wentylatory łazienkowe uruchamiane będą z oświetleniem wentylowanych pomieszczeniach.

Wentylatory w kuchni sterowane będą łącznikami zamontowane obok łączników oświetleniowych.

## 8. Wyrównanie potencjałów

Należy wykonać w budynku instalację wyrównania potencjałów zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Zgodnie z tym należy połączyć wszystkie metalowe elementy do połączenia wyrównawczego.

W rozdzielnicy niskiego napięcia jest przewidziana szyna wyrównania potencjału, do której będą przyłączone oddzielnie wszystkie części instalacji.

Do każdej rozdzielnicy należy zamontować zgodnie z przepisami listwę wyrównania potencjału. Należy przyłączyć do niej przewody uziemiające oraz trwale je oznakować. Instalacja musi być wykonana zgodnie z normą PN-IEC 60364-5-54:1999

## 9. Ochrona przed porażeniem prądem elektrycznym

Zastosowano ochronę podstawową i dodatkową. Układ sieci TN-C.

Ochrona przed dotykiem pośrednim - samoczynne wyłączenie.

Ochrona podstawowa to:

- przewody z izolacją na napięcie 750V
- osprzęt odpowiadający wymaganiom norm przedmiotowych
- właściwe oznaczenia.

Ochrona dodatkowa:

Zastosowano układ TNC. Przewidziano niezależne żyły ochronne i neutralne, tzn. instalacje 3-żyłowe dla odbiorników 1-fazowych.

W obiekcie zastosować ochronę przed dotykiem pośrednim przez szybkie wyłączenie za pomocą wyłączników różnicowo-prądowych 30mA oraz wyłączników nadmiarowych.

projektował

**Henryk Chałupski**

96-300 Żyrardów, ul. F. de Girarda 16/21

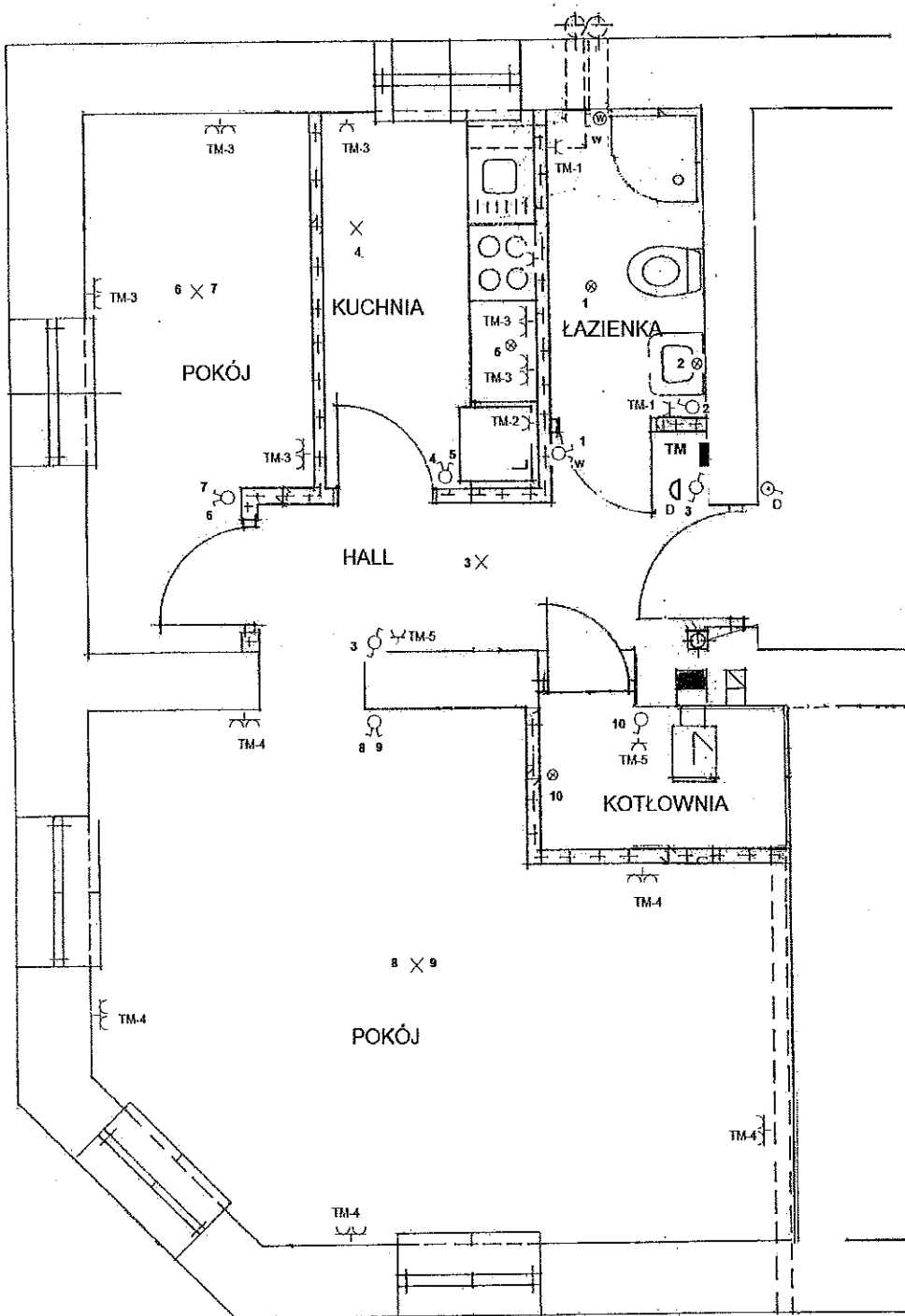
upr. bud. nr 20/90/S/10

upr. pom. do 1 kV nr 197/E/171/2011

197/104/2011

## ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW parter

Lp	Nazwa materiału, urządzenia	typ	Jednos.	ilość	uwagi
1	2	3		4	5
1	Przewód	YDYp3x1,5 mm2	m	35	
2	Przewód	YDYp 4x1,5 mm2	m	10	
3	Przewód	YDYp 3x2,5 mm2	m	50	
4	Wyłącznik światło	Pt	szt	5	
5	Przełącznik światło	pt	szt	2	
6	Gniazdo pojedyncze 16A	pt	szt	3	
7	Gniazdo podwójne 16 A	pt	szt	12	
8	Puszka fi 60	Pt głęboka	szt	22	
9	Puszka fi 80	pt	szt	8	
10	Oprawa porcelanowa 60W		sz	3	
11	Klosz mleczny		szt	3	
12	Żarówka energooszczę.	13W	szt	3	
12	Rozdzielnia HEGOR pt	12 pól	szt	1	
13	Wyłącznik różnicowo-prądo.	25/0,03/2	szt	1	
14	Przewód	YDYp 3x4 mm2	m	16	
15	Wyłącznik S	S301 B10	szt	2	
16	Wyłącznik S	S 301 B16	szt	5	
17	Lampki sygnalizacyjne	zielone	szt	1	
18	Dzwonek lub gong		szt	1	
19	Przycisk dzwonek		szt	1	
20	Wentylator kanał. 150		szt	1	



## LEGENDA

- ⊙ - PRZYCIŚK DZWO.
- ⊖ - WYŁĄCZNIK
- ⊕ - PRZEŁĄCZNIK
- ⊗ - PRZEŁĄCZNIK SCHO.
- ⊥ - GNIAZDO 230 V POJE.
- ⊥ - GNIAZDO 230 V PODW.
- × - ŻYRANDOL
- ⊗ - OPRAWA 60W
- ⊕ - DZWONEK

PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO  
ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CELE MIESZKANIOWE  
Z PRZYSTOSOWANIEM NA LOKAL KOMUNALNY

Milanówek, ul. Wojska Polskiego 85 dzia.nr 114

PLAN ROZMIESZCZENIA PUNKTÓW OŚWIETLENIA ORAZ GNIAZD 230 V

PROJEKTOWAŁ:

**Henryk Chałupski**

96-300 Żyrardów, ul. F. de Girarda 18/21

upr. bud. nr 20/90/SK-CP

upr. pom. do 1 kV nr 197/EI/2011

197/104/2011

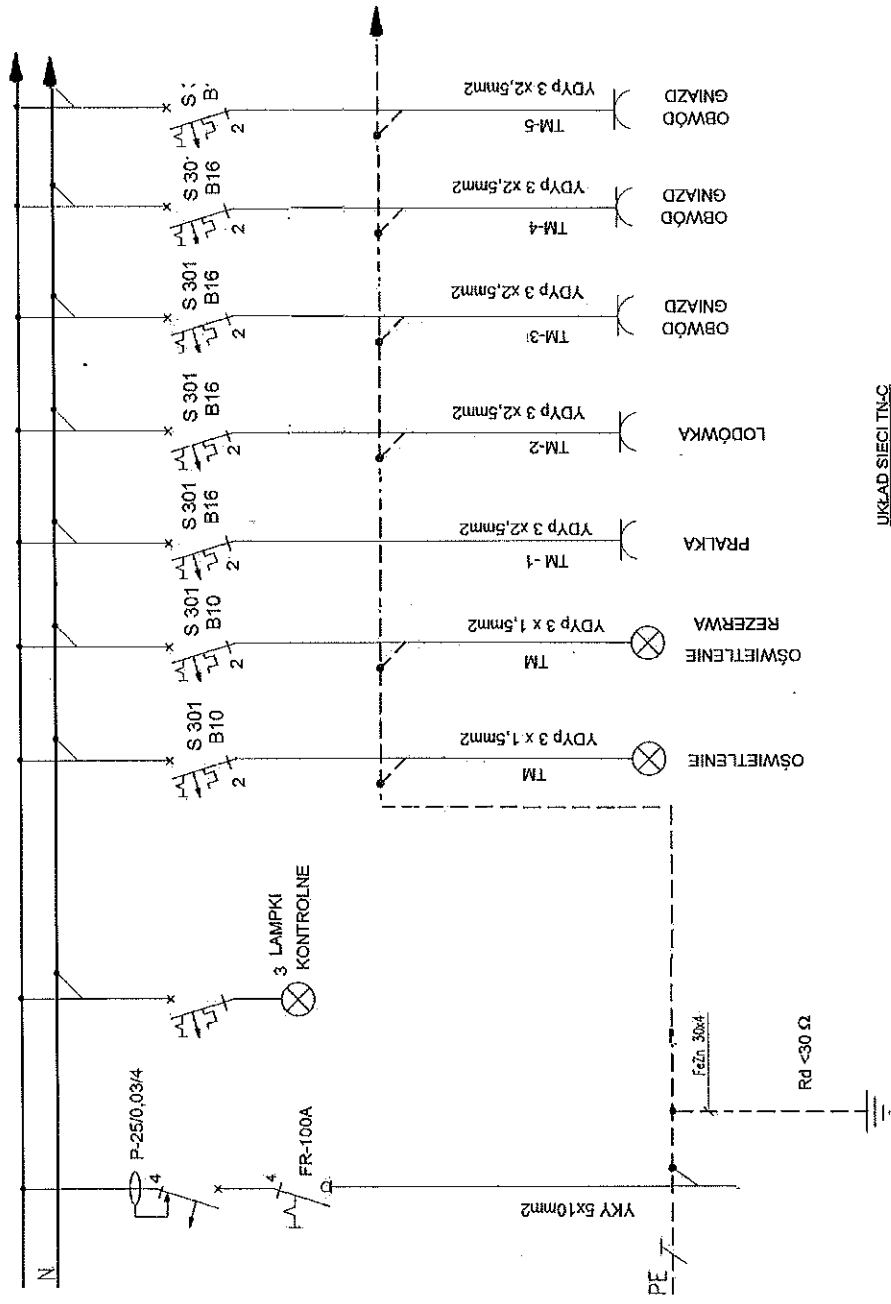
RYŚ

1

DATA

MARZEC  
2016 r

L1, L2, L3 400/230V 50HZ



UKŁAD SIECI TN-C

PROJEKT BUDOWLANY PRZEBUDOWY LOKALU USŁUGOWEGO ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA NA CELE MIESZKANIOWE Z PRZYSTOSOWANIEM NA LOKAL KOMUNALNY Milanówek, ul. Wojska Polskiego 85 dzia. nr 114	
SCHEMAT TABLICY MIESZKANIOWEJ	
PROJEKTOWAŁ: <b>Henryk Chatupski</b> 96-300 Żyrdów, ul. F. de Girarda, 16/21 upr. bud. nr 20/90/Sk-Ce upr. pom. do 1 KV nr 197/EN 71,2011 19774042011	DATA: <b>MARZEC</b> <b>2016 r</b>
RYS	2