

biuro: ul. Śląska 2, lok. 1-4
06-400 Ciechanów

NIP 569-189-76-84
REGON 385-154-986

e-mail: biuro@akonstrukcje.pl
www.akonstrukcje.pl
tel. 508 608 084

Rodzaj
opracowania:

TOM II- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa
przedsięwzięcia:

**BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO Z ZAPLECZEM
WARSZTATOWYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU**

KATEGORIA OBIEKTU

XVI

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA

Identyfikator

141301_1

Nazwa

Mława

OBRĘB EWIDENCYJNY

Identyfikator

141301_1.0010

Nazwa

0010

NR DZIAŁKI EWID.

584/8, 585/10, 588/7, 589/7, 592/8, 593/8 i 4742

Inwestor:

**Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. 18 Stycznia 14
06-500 Mława**

Adres
inwestycji:

**działki ewid. 584/8, 585/10, 588/7, 589/7, 592/8, 593/8 i 4742 z obrębu 0010
ul. Komunalna
06-500 Mława**

Ilość stron:

.....

Data:

luty 2026 r.

Egz.

...../ 4

WYKAZ PROJEKTANTÓW I SPRAWDZAJĄCYCH		
ARCHITEKTURA		
Projektant	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski nr upr. MA/040/18 spec. architektura	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec nr upr. Cie-76/91 spec. architektura	

SPIS ZAWARTOŚCI

STRONA TYTUŁOWA	str. 1
SPIS ZAWARTOŚCI	str. 3
OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWALANY	str. 4
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	str. 13
AR-00 RZUT PARTERU (1:100)	str. 14
AR-01 RZUT PIĘTRA 1 (1:100)	str. 15
AR-02 RZUT DACHU (1:100)	str. 16
AR-P1 PRZEKROJE (1:100)	str. 17
AR-E1 ELEWACJE (1:100)	str. 18
UPRAWNIENIA BUDOWLANE	str. 19

OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

na podstawie Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, 2405) rozdz. 3 § 20

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2025 poz. 418) planowana inwestycja należy do poniższej kategorii obiektów budowlanych:

— XVI – budynki biurowe i konferencyjne.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku biurowego z zapleczem warsztatowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu zlokalizowanego w Mławie przy ul. Komunalnej w ramach infrastruktury Towarzystwa Budownictwa Społecznego sp. z o.o.

Projektowany budynek podzielono na dwie strefy: biurową i warsztatową.

Pomieszczenia biurowe zlokalizowano w zachodniej części parteru. Prowadzą do nich dwa wejścia. Zachodnie umożliwia dostęp do pomieszczeń, w których odbywa się obsługa interesantów. Wschodnie prowadzi do sali konferencyjnej. W środkowej części zlokalizowano pozostałe pomieszczenia biurowe wraz z pomieszczeniem socjalnym, serwerownią i archiwum.

Strefa warsztatowa została zlokalizowana we wschodniej części budynku. Umieszczono w niej garaż, magazyn i pomieszczenia techniczne. Piętro zagospodarowano na potrzeby pomieszczeń higieniczno-sanitarnych.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego, w tym jego wygląd zewnętrzny, uwzględniając charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji, a także sposób jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, o których mowa w art. 32 ust. 1 pkt 2 ustawy lub ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a w przypadku jego braku – z decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu albo uchwały o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszących

Projektowany budynek składa się z dwóch prostopadłościennych brył, sugerujących zlokalizowaną w nich funkcję. Zachodnia jednokondygnacyjna część budynku pełni funkcję biurową. Natomiast wschodnia dwukondygnacyjna bryła mieści strefę warsztatową. Wejścia zlokalizowano w podcieniach. Nie planuje się kondygnacji podziemnych.

Obie bryły powiązano stylistycznie analogicznym wykończeniem z białego tynku z akcentami z beżowego tynku strukturalnego oraz podwójnymi gzymsami umieszczonymi pod attykami.

W związku z powyższym projektowany budynek będzie wpisywał się w istniejący kontekst otoczenia oraz będzie spełniał warunki wynikające z przepisów szczegółowych m.in. obowiązującej dla danego terenu decyzji o warunkach zabudowy, co wykazano w tomie pierwszym niniejszego opracowania.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Powierzchnie zliczono zgodnie z normą PN-ISO 9836:2022-07 przywołanej w rozporządzeniu Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 1679, 2405).

- a) kubatura: 3 610,73 m³;
- b) zestawienie powierzchni budynku:
 - powierzchnia zabudowy 627,49 m²,
 - powierzchnia użytkowa 431,89 m²,
 - powierzchnia ruchu 139,45 m²,
 - powierzchnia usług.-tech. 44,95 m²,
 - powierzchnia netto 616,81 m²,
 - powierzchnia wewnętrzna 672,32 m²,
 - powierzchnia całkowita 753,36 m²;
- c) wysokość, długość, szerokość:
 - wysokość budynku (wraz z attyką) 7,25 m,
 - długość całkowita 50,64 m,
 - szerokość całkowita 22,22 m;
- d) liczba kondygnacji:
 - nadziemnych 2,
 - podziemnych 0;
- e) inne dane niż wskazane w lit. a-d niezbędne do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej – wszelkie niezbędne informacje dotyczące ochrony przeciwpożarowej zawarto w pkt. 13 niniejszego opisu architektoniczno-budowlanego.

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463) ustala się:

1. warunki gruntowe
proste – warstwy gruntu jednorodne genetycznie i litologicznie, zalegają poziomo oraz nie występują mineralne grunty słabonośne, grunty organiczne ani nasypy, zwierciadło wód poniżej projektowanego poziomu posadowienia, brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych;
2. kategorie geotechniczne obiektu budowlanego
druga kategoria geotechniczna – projektowany budynek jest posadowiony w warunkach geotechnicznych wymagających ilościowej i jakościowej oceny danych geotechnicznych.

Cechy gruntów jako podłoża budowlanego wyznaczono na podstawie badań polowych („in situ”). W zakresie tych badań poza analizą makroskopową rodzaju i stanu gruntu. Stopień zagęszczenia określono przy pomocy sondowania sondą SL. Wyniki sondowań przeliczono na parametry gruntu. Stopień plastyczności określono przy pomocy ścinarki obrotowej.

Zespoły geologiczne – genetyczne podzielono na warstwy geotechniczne zgodnie z zasadami normy PN-81/B-3020.

Charakterystyka wydzieli geotechnicznych:

- Warstwa I – nasyp organiczny, piaszczysty, gliniasty. Nie określano parametrów geotechnicznych tej warstwy.
- Warstwa II – utwory zastoiskowe w postaci średnio- zagęszczonego piasku drobnego $I_D=0,50$
- Warstwa III – utwory mało i średnio- spoiste zastoiskowe konsolidacja typ „C” Ze względu na stopień plastyczności warstwę tę podzielono na dwie podwarstwy:
 - Podwarstwa III a – glina, glina pylasta, pył, piasek gliniasty w stanie twardoplastycznym $I_L=0,20$
 - Podwarstwa III b – glina, pył w stanie plastycznym $I_L=0,35-0,40$

Projektowany budynek będzie posadowiony bezpośrednio na żelbetowych stopach i ławach fundamentowych. Poziom posadowienia wszystkich fundamentów zaprojektowano poniżej poziomu przemarzania gruntu. Szczegółowe rozwiązania konstrukcyjne znajdują się w części konstrukcyjnej projektu technicznego.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

W projektowanym budynku nie planuje się wydzielania lokali mieszkalnych i użytkowych.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 oraz z 2018 r. poz. 1217 (w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego)

Nie projektuje się budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze

Na terenie inwestycji planuje się dwa miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnością. Do projektowanego budynku będzie zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych bez przeszkód bezpośrednio z poziomu terenu. Komunikacja pozioma w projektowanym budynku będzie miała szerokość umożliwiającą komfortowe poruszanie się osób m.in. korzystających z wózków inwalidzkich. W przestrzeni ogólnodostępnej zlokalizowano łazienkę dostosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnością.

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

9.1. Zapotrzebowanie i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

Źródłem wody na cele bytowe projektowanego budynku będzie projektowane przyłącze wodociągowe (odrębne opracowanie). Projektowana instalację należy wyposażyć w zestaw wodomierzowy.

Zapotrzebowanie na wodę na cele socjalno-bytowe wyniesie 1,34 m³/h o jakości zgodnej z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Zdrowia z dnia 7 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi.

Z budynku zaprojektowane zostanie odprowadzenie nieczystości bytowych do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze (odrębne opracowanie). Włączenie wykonane zostanie zgodnie z wymaganiami operatora sieci.

Wody opadowe i roztopowe z projektowanego terenu należy odprowadzać na teren własny, nieutwardzony inwestycji.

9.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięg ich rozprzestrzeniania

W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się instalowania żadnych urządzeń będących emitarami zanieczyszczeń gazowych (w tym zapachów), pyłowych lub płynnych do atmosfery.

Emisja zanieczyszczeń do atmosfery może występować w wyniku ruchu pojazdów mechanicznych (pył z nawierzchni utwardzonych, gazy spalinowe z paliwa spalane w silnikach) oraz w trakcie odbioru odpadów. Emisja ww. zanieczyszczeń będzie miała charakter krótkotrwały.

W ramach zwykłej eksploatacji budynków występować będzie emisja substancji zanieczyszczających, pochodzących ze spalania paliwa w silnikach spalinowych samochodów i pojazdów takich jak: tlenek węgla, dwutlenek azotu, dwutlenek siarki, pył zawieszony oraz węglowodory alifatyczne. Na ilość emitowanych przez pojazdy zanieczyszczeń mają wpływ takie czynniki, jak: rodzaj spalane paliwa, rozwiązania konstrukcyjne silnika, pojemność silnika, moc i związane z nimi zużycie paliwa, konstrukcja układu wydechowego (katalizator), stan techniczny silnika i innych podzespołów, prędkość jazdy, technika jazdy, płynność jazdy, pochylenie niwelety. Wobec tak dużej ilości parametrów, od których zależy emisja, jej dokładne oszacowanie ilościowe jest bardzo trudne, a wszystkie stosowane metody obliczeniowe obarczone są pewnymi błędami. Jednakże należy spodziewać się, że wykonanie nawierzchni dobrej jakości, a co za tym idzie zapewnienie płynności jazdy przy jednoczesnym polepszaniu jakości techniczno-ekologicznej silników przyczyni się do zmniejszenia emisji zanieczyszczeń. Duży wpływ na wielkość emisji i rozkład stężeń zanieczyszczeń powietrza ma stan techniczny pojazdów, rodzaj stosowanego paliwa oraz budowa silnika. Parametry te nie zależą od rozwiązań projektowych. Znaczenie ma również szybkość przejazdu pojazdów oraz płynność ruchu. Tak więc eksploatacja terenu inwestycji nie powinna być źródłem występowania ponadnormatywnych stężeń zanieczyszczeń powietrza na otaczającym terenie.

9.3. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

Projektowany budynek podczas eksploatacji będzie wiązał się z wytwarzaniem odpadów głównie biurowych w ilości około 360 kg miesięcznie. Odpady będą czasowo przetrzymywane w projektowanej wiacie na terenie inwestycji i będą regularnie usuwane przez przedsiębiorstwo zajmujące się odbiorem śmieci na terenie miasta.

W budynku nie będą wytwarzane odpady szkodliwe.

9.4. Właściwości akustyczne oraz emisje drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

Źródła hałasu i drgań będą niewielkie i lokalne. Jedynymi istotnymi źródłami uciążliwości akustycznych będzie ruch pojazdów oraz instalacje sanitarne. Ich charakter będzie analogiczny do istniejącej zabudowy sąsiedniej. W związku z czym realizacja przedsięwzięcia nie pogorszy klimatu akustycznego w rejonie i nie przekroczy dopuszczalnego poziom hałasu.

Planowana inwestycja nie będzie emitować ponadnormatywnego hałasu, drgań, promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych podobnych zakłóceń.

9.5. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

W ramach prac porządkowych w związku z daną inwestycją niezbędne będzie wycięcie drzewa (na podstawie odrębnej procedury administracyjnej).

Niezbędne zmiany terenu będą lokalne i nie będą zmieniały naturalnego sposobu spływu wód opadowych w kierunku działek sąsiednich.

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 11 maja 2015 r. w sprawie odzysku odpadów poza instalacjami i urządzeniami (Dz. U. 2015, poz. 796), w trakcie realizacji inwestycji przewiduje się następujące typy odpadów: ziemia sucha, ziemia mokra, kamienie, gruz betonowy, gruz ceglany, odpady metalowe, w stosunku do których będzie prowadzony odzysk

zgodnie z ww. rozporządzeniem. Masy ziemne powstające w wyniku niwelacji terenu oraz wykopów pod obiekty budowlane i uzbrojenie, w myśl przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. 2023 poz. 1587 z późn. zm.) nie są klasyfikowane jako odpady, w stosunku do których prowadzony będzie odzysk za pomocą działań określonych art. 2 pkt. 3 ww. ustawy, tj. niezanieczyszczone gleby i inne materiały występujące w stanie naturalnym, wydobyte w trakcie robót budowlanych, pod warunkiem, że materiał ten zostanie wykorzystany do celów budowlanych w stanie naturalnym na terenie, na którym został wydobyty. Zgodnie z art. 27 pkt. 8 ww. ustawy nadmiar ziemi z wykopów w celu jej dalszego wykorzystania będzie przekazany osobom fizycznym lub jednostkom organizacyjnym na ich własne potrzeby.

Planowana inwestycja wg Systemu Osłony Przeciwsuwiskowej nie znajduje się na terenie osuwisk, jak również znajduje się poza granicami terenów zagrożonych ruchami masowymi ziemi i erozją.

Realizacja odprowadzenia wód opadowych powierzchniowo do ziemi nie będzie miała wpływu na plan gospodarowania wodami na obszarze lokalizowanej inwestycji.

Inwestycja znajduje się na terenie zaliczanym do obszarów Głównych Zbiorników Wód Podziemnych o numerze 215 Subniecka warszawska, która jest nieudokumentowana.

Na obszarze przedsięwzięcia nie występują obszary wodno-błotne, strefy ochronnych ujęć wody pośredniej i bezpośredniej jak również obszarów chronionych zbiorników wód śródlądowych. Inwestycja nie krzyżuje się z żadnym ujściem rzeki. W realizacji inwestycji brak jest również wód przeznaczonych do celów rekreacyjnych.

Inwestycja nie jest zlokalizowana w rejonie Natura 2000.

Planowana inwestycja nie jest zaliczana do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie i chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2024r. poz. 1361 t.j.), oraz pomy ciepła

10.1. Szacowane roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej

Zapotrzebowanie wynosi:

28 342 kWh/rok

10.2. Określenie dostępnych nośników energii

Dostępne nośniki energii: biomasa, energia elektryczna, gaz płynny, olej opałowy.

10.3. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej (systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego/hybrydowego)

- System konwencjonalny:
 - ogrzewanie: gruntowa pompa ciepła,
 - ciepła woda użytkowa: gruntowa pompa ciepła
- System alternatywny:
 - ogrzewanie: kocioł na gaz płynny,

- o ciepła woda użytkowa: kocioł na gaz płynny

10.4. Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię

- System konwencjonalny:
 - o koszty inwestycyjne: 450 000 zł,
 - o roczne koszty eksploatacyjne: 34 060 zł
- System alternatywny:
 - o koszty inwestycyjne: 150 000 zł,
 - o roczne koszty eksploatacyjne: 48 609 zł

10.5. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

Z uwagi na obliczenia optymalizacyjno-porównawcze oraz potrzeby inwestora wybrano system konwencjonalny.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Dla obliczeń w wariantcie projektowanym przyjęto urządzenia regulujące temperaturę oddzielnie dla każdej strefy.

Zastosowano w projekcie termostaty o działaniu proporcjonalno-całkującym PI z funkcją adaptacyjną i optymalizującą o sprawności regulacji min. 93%. Zaprojektowany został układ o wysokiej sprawności 93%. Zastosowanie układu Off/On zmniejsza sprawność układu o min 50%.

Zaproponowany układ powyższego projektu jest układem wysokosprawnym i porównywanie go do układu o gorszych wskaźnikach sprawności jest niezasadne i nielogiczne z punktu widzenia ekonomiki użytkownika.

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

Budynek wyposażony będzie w instalację wodociągową, kanalizację sanitarną, centralnego ogrzewania, wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, elektryczną, teletechniczną i odgromową. Szczegółowe rozwiązania zawarte będą w projekcie technicznym instalacji sanitarnych i elektrycznych.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

13.1. Informacje o powierzchni wewnętrznej, kubaturze, wysokości i liczbie kondygnacji

Projektowany obiekt jest budynkiem biurowym z zapleczem warsztatowym o parametrach:

- powierzchnia zabudowy – 627,49 m²,
- powierzchnia całkowita – 753,36 m²,
- kubatura – 3 610,73 m³,
- wysokość budynku (wraz z attyką) – 7,25 m,
- liczba kondygnacji nadziemnych – 2,
- liczba kondygnacji podziemnych – 0.

13.2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych

Głównymi substancjami palnymi występującymi w obiekcie będą:

- drewno i płyty wiórowe (temperatura zapłonu: 210 °C – 350 °C);
- tworzywa sztuczne w postaci: polietylenu (temperatura zapłonu: 350 °C – 370 °C), PCV (temperatura zapłonu: 450 °C), nylon (temperatura zapłonu: 450 °C);
- tektura i papier (temperatura zapłonu: 250 °C – 400 °C).

13.3. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Projektowany budynek kwalifikowany jest do kategorii budynków biurowych z zapleczem warsztatowym.

13.4. Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń

Przewidywana ilość osób na kondygnacji:

- parter – 21 osoby,
- piętro 1 – 16 osób.

Drzwi ewakuacyjne z obiektu na teren zewnętrzny otwierają się na zewnątrz.

13.5. Informacje o podziale na strefy pożarowe

Projektowany budynek podzielono na trzy strefy pożarowe:

1. biurowo-socjalną:
 - pomieszczenia – wszystkie poza 0.17, 0.33. 0.40 i 1.06,
 - kategoria zagrożenia ludzi – ZL III,
 - powierzchnia – 477,27 m² (max. 8 000 m²);
2. garaż z antresolą:
 - pomieszczenia – 0.33 i 1.06,
 - kategoria zagrożenia ludzi – PM Q < 500 MJ/m²,
 - powierzchnia – 116,50 m² (max. 15 000 m²);
3. serwerownia:
 - pomieszczenie – 0.17,
 - kategoria zagrożenia ludzi – PM Q < 500 MJ/m²,
 - powierzchnia – 4,95 m² (max. 15 000 m²).

Strefy pożarowe wydzielono ścianami i stropami o klasie odporności ogniowej min. REI60 z zamknięciami o klasie odporności ogniowej EI30.

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego i elementach wydzielających klatki schodowe winny być zabezpieczone do klasy odporności ogniowej w zakresie szczelności i izolacyjności (EI) tych elementów, a kanały wentylacyjne wyposażone w kłapy odcinające o klasie odporności ogniowej w zakresie szczelności, izolacyjności i dymoszczelności (EIS).

13.6. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

Gęstość obciążenia ogniowego w strefach pożarowych garażu z antresolą oraz serwerowni nie przekracza 500 MJ/m².

13.7. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Budynek zaprojektowano w klasie odporności pożarowej D:

- główna konstrukcja nośna – R30,
- strop – REI30,
- ściany zewnętrzne – EI30 (o↔i).

Wszystkie elementy budynku będą nierozprzestrzeniające ognia.

Sufity i sufity podwieszane wykonane będą z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Elementy wystroju wnętrza takie jak wykładziny podłogowe i okładziny ścienne będą co najmniej trudno zapalne.

Przekrycie dachu z izolacją termiczną z materiałów palnych oddzielone jest od wnętrza budynku przegrodą o klasie odporności ogniowej RE15.

Klasa reakcji na ogień kabli w budynku będzie co najmniej Eca, a na drogach ewakuacyjnych Dca-s2,d1,a3.

13.8. Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem

W budynku nie będą występowały materiały wybuchowe.

13.9. Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

Długość przejścia ewakuacyjnego nie przekracza 40 m.

Szerokość przejścia ewakuacyjnego wynosi min. 90 cm.

Szerokość biegów i spoczników klatek schodowych to min. odpowiednio 120 cm i 150 cm.

Wysokość dróg ewakuacyjnych wynosi min. 220 cm.

Drogi ewakuacyjne planuje się obudować w klasie odporności ogniowej min. EI15.

13.10. Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania

W projektowanym budynku, ze względu na obowiązujące wymagania ochrony przeciwpożarowej, planuje się zastosowane następujących urządzeń przeciwpożarowych:

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu – zapewni odłączenie zasilania w przypadku prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych;
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne dróg ewakuacyjnych oraz pomieszczeń gospodarczych – poprawi widoczność w przypadku prowadzenia ewakuacji.

13.11. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach

Dla projektowanego budynku nie jest wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Projektowany budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej. Dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej będzie możliwy projektowanym układem drogowym.

Wejście do projektowanego budynku połączone są dojściem z drogą pożarową o długości do 50 m i szerokości co najmniej 1,5 m.

13.12. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Najbliższy istniejący budynek zlokalizowany jest pod drugiej stronie ul. Komunalnej w odległości 20,31 m od projektowanego budynku. Pełni funkcje zamieszkania zbiorowego, przez co należy do kategorii budynków ZL.

13.13. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno-budowlanym

Nie dotyczy

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa Budowlanego (Dz.U. 2025 poz. 418, 1080) oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany dla inwestycji

BUDOWA BUDYNKU BIUROWEGO Z ZAPLECZEM WARSZTATOWYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

INWESTOR:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. 18 Stycznia 14
06-500 Mława

ADRES INWESTYCJI:

działki ewid. 584/8, 585/10, 588/7, 589/7, 592/8, 593/8 i 4742 z obrębu 0010
ul. Komunalna, 06-500 Mława

został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

projektował: architektura	mgr inż. arch. Grzegorz Michalski spec. architektura Nr upr. MA/040/18	
sprawdził: architektura	mgr inż. arch. Jacek Jaśkowiec spec. architektura Nr upr. Cie-76/91	

27 luty 2026 r.