

biuro: ul. Ślaska 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:

PROJEKT TECHNICZNY ARCHITEKTURA

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.

..... / 2

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 TECHNICZNY - ARCHITKTURA	str. 4
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	str. 16
00-PZT PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (1:500)	str. 17
00-DEM DEMONTAŻE (1:500)	str. 18
00-ANJ ANALIZA NASŁONECZNIENIA – RÓWNONOC JESIENNA (22 WRZEŚNIA) (1:500)	str. 19
00-ANW ANALIZA NASŁONECZNIENIA – RÓWNONOC WIOSENNA (21 MARCA) (1:500)	str. 20
00-APR ANALIZA PRZESŁANIANIA (1:500)	str. 21
AR-00 RZUT PARTERU (1:100)	str. 22
AR-01 RZUT PIĘTRA 1 (1:100)	str. 23
AR-02 RZUT DACHU (1:100)	str. 24
AR-P1 PRZEKROJE (1:100)	str. 25
AR-E1 ELEWACJE (1:100)	str. 26
AR-D1 DETALE UTWARDZEŃ (1:10)	str. 27
AR-D2 DETALE ARCHITEKTONICZNE (1:10)	str. 28
AR-Z1 ZESTAWIENIE STOLARKI (-)	str. 29
AR-Z2 ZESTAWIENIE WYPOSAŻENIA (-)	str. 30
UPRAWNIENIA BUDOWLANE	str. 31

OPIS TECHNICZNY - ARCHITEKTURA

1. Określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku biurowego z zapleczem warsztatowym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu.

2. Projektowane rozwiązania materiałowe

2.1. Informacje ogólne

- Wszystkie użyte materiały wykończeniowe muszą posiadać komplet dokumentów świadczących o aktualnym dopuszczeniu do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie oraz być zgodne z wymaganiami prawa budowlanego.
- Stosowane wyroby wykończeniowe zgodnie z polską normą PN-EN 13501-1:2008 „Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków - część 1: Klasyfikacja na podstawie badań reakcji na ogień”, zastosowane materiały wykończeniowe powinny być przynajmniej trudnopalne.
- Zabrania się stosowania materiałów i wyrobów jako materiałów wykończenia i wyposażenia wnętrza, których produkty rozkładu termicznego są toksyczne lub silnie dymiące.
- Sufity podwieszane mają być wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Wszystkie materiały wykończeniowe należy przedstawić do akceptacji Inwestora na podstawie próbek o wymiarach min. 1x1m. Ostateczna kolorystyka zostanie potwierdzona na etapie realizacji.

2.2. Zagospodarowanie terenu

BOKSY

W lokalizacji wskazanej w części rysunkowej (00-PZT) wykonać boksy monolityczne o wymiarach 11,40x5,60x2,50m zgodnie z projektem konstrukcji.

Nawierzchnię w boksach wykonać jako przedłużenie nawierzchni z kostki betonowej placu manewrowego.

Ściany otynkować i pomalować na kolor biały (RAL 9003) po oczyszczeniu i zagruntowaniu. Wnętrza boksów zabezpieczyć dodatkowo powłoką chroniącą przed zabrudzeniami, zadrapaniami i przebarwieniami.

Pokrycie dachu wykonać z blachy trapezowej T18 w kolorze czarnym (RAL 7021) mocowanej szczelnie wkrętami do krokwi. Ze spadkiem min. 2° w kierunku tylnej elewacji. Blachę wyciągnąć poza obrys boksów na min. 10 cm.

WIATA ŚMIETNIKOWA

W lokalizacji wskazanej w części rysunkowej (00-PZT) umieścić systemową wiatę śmietnikową o wymiarach 4x5m w kolorze szarym (RAL 9023).

NAWIERZCHNIE

Projektowane utwardzenia wykonać z kostki betonowej gr. 8 cm zgodnie z detalami utwardzeń (AR-D1). Wokół budynku wykonać opaskę żwirową szerokości 50 cm. W miejscu nasadzeń zieleni pnącej wykonać „kieszenie” z ziemią urodzajną zgodnie z detalami architektonicznymi (AR-D2). Stosować krawężniki betonowe zwykłe o wymiarach 15x330x100cm oraz obrzeża betonowe szare o wymiarach 6x20x100cm. Miejsca postojowe należy oznaczyć dedykowaną białą farbą zgodnie z zaleceniami producenta. Miejsca postojowe zlokalizowane przy budynku

należy dodatkowo wyposażyć w systemowe ograniczniki parkingowe montowane do nawierzchni uniemożliwiające niszczenie elewacji.

ZIELEŃ

Na pozostałym niezabudowany terenie projektuje się wykonanie warstwy humusu o grubości 10cm i obsianie mieszanką traw. Będzie on stanowić powierzchnię biologicznie czynną umożliwiającą retencję wody opadowej. Drzewo kolidujące z ogrodzeniem wyciąć na podstawie odrębnej procedury administracyjnej. Zieleń pnącą nasadzić w miejscach wskazanych w części graficznej niniejszego opracowania w „kieszeniach” z ziemią urodzajną z możliwością pięcia się pnączy po linkach stalowych nierdzewnych zgodnie z detalami architektonicznymi (AR-D2).

ZJAZDY

Dwa planowane zjazdy wykonać na podstawie odrębnego opracowania zgodnie ze zgodą na ich lokalizację załączoną do projektu budowlanego sporządzonego dla danej inwestycji.

OGRODZENIE

Ogrodzenie, bramy i furtkę wykonać w lokalizacji wskazanej w części rysunkowej (00-PZT) z systemowych paneli na wysokość 1,4m w kolorze szarym (RAL 9023). W miejscu głównego wjazdu zamontować bramę przesuwą z napędem automatycznym szerokości 6 m i furtkę z zamkiem szerokości 1m. W miejscu wjazdu na plac techniczny zamontować bramę uchylną dwuskrzydłową z zamkiem szerokości 6m.

OŚWIETLENIE

W miejscach wskazanych w części rysunkowej (00-PZT) należy umieścić słupy oświetleniowe zgodnie z projektem technicznym branży elektrycznej.

UZBROJENIE TERENU

Uzbrojenie terenu wykonać zgodnie z projektami technicznymi branży sanitarnej i elektrycznej.

2.3. Przegrody pionowe – ściany zewnętrzne

- Wszystkie ściany zewnętrzne wykonać w sposób zapewniający spełnienie wymagań NRO. Odporność ogniowa ścian – wg rysunków.

WE 1

Współczynnik przenikania ciepła dla ścian zewn. $U_{\max} = 0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$

1. Wykończenie wewn. ściany wg przeznaczenia pomieszczenia	-
2. Bloczki gazobetonowe na zapr. lub elem. konstr. wg proj. konstr.	24cm
3. Styropian EPS 044 lub wełna mineralna 045	20cm
4. Wykończenie zewn. ściany wg rysunków elewacji	-

WE 2

Ściana fundamentowa

1. Masa polimerowo-cementowa	-
2. Bloczki betonowe na zapr. lub elem. konstr. wg proj. konstr.	24cm
3. Masa polimerowo-cementowa	-
4. Styropian EPS 044 lub wełna mineralna 045	15cm

WE 3

Attyka

1. Papa wierzchniego krycia	-
2. Papa podkładowa	-
3. Styropian EPS 044 lub wełna mineralna 045	5cm

4. Folia PE	-
5. Bloczki gazobetonowe na zapr. lub elem. konstr. wg proj. konstr.	24cm
6. Styropian EPS 044 lub wełna mineralna 045	-
7. Wykończenie zewn. ściany wg rysunków elewacji	-

2.4. Przegrody pionowe – ściany wewnętrzne

- Powierzchnię przygotować do wykończenia zgodnie z zaleceniami producentów materiałów wykończeniowych.
- Wszelkie przejścia i przebicia instalacyjne muszą być zabezpieczone atestowanymi materiałami izolacyjnymi. W przypadku braku odpowiednich uszczelnień, wykonawca dokona ich uzupełnień zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów.
- Odporność ogniowa ścian wewnętrznych – według rysunków.

WI 1 – ściana murowana gr. 24cm

1. Wykończenie wewn. ściany wg przeznaczenia pomieszczenia	-
2. Bloczki gazobetonowe na zapr. lub elem. konstr. wg proj. konstr.	24cm
3. Wykończenie wewn. ściany wg przeznaczenia pomieszczenia	-

WI 2 – ściana murowana gr. 12cm

1. Wykończenie wewn. ściany wg przeznaczenia pomieszczenia	-
2. Bloczki gazobetonowe na zapr.	12cm
3. Wykończenie wewn. ściany wg przeznaczenia pomieszczenia	-

WI 3 – ściana murowana gr. 24cm - fundamentowa

1. Masa polimerowo-cementowa	-
2. Bloczki gazobetonowe na zapr. lub elem. konstr. wg proj. konstr.	24cm
3. Masa polimerowo-cementowa	-

Ściany giszetowe

W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych w miejscach wskazanych w części rysunkowej danego opracowania zastosować przegrody wydzielające kabiny ustępowe (ścianki działowe, drzwi oraz przemyki) z płyty kompaktowej HPL o gr. 12 mm przeznaczonej do pomieszczeń o wysokiej wilgotności powietrza.

Profile usztywniające przednią ścianę ukryte za linią frontu (niewidoczny od zewnątrz).

Elementy nośne systemu łączone ze sobą profilami z aluminium anodowanego.

Ścianki działowe oraz przemyki boczne przymocowane do ścian za pomocą profili aluminiowych anodowanych. Konstrukcja wsparta na systemowych nóżkach.

Drzwi wyposażone w trzy zawiasy samodomykające – grawitacyjne, pochwyt oraz blokadę z możliwością awaryjnego otwarcia i wskaźnikiem stanu „wolne-zajęte”.

Okucia ze stali nierdzewnej

2.5. Przegrody poziome – podłogi

- Poziom posadzki wykończonych na danej kondygnacji powinien być jednolity. Stosowanie progów jest zabronione.

- W pomieszczeniach biurowych, socjalnych i higieniczno-sanitarnych przewiduje się wykonanie warstw podposadzkowych przeznaczonych do montażu warstw wykończeniowych.
- W pomieszczeniach mokrych, w pomieszczeniach, w których zaprojektowano wpusty podłogowe należy dodać izolację przeciwwilgociową z folii w płynie na warstwie wylewki betonowej. Spadki posadzki w kierunku odwodnienia nie większe niż 1,5%.

FL 1.1 – podłoga na gruncie

1. Wykończenie podłogi wg przeznaczenia pomieszczenia	2cm
2. Wylewka samopoziomująca	5cm
3. Folia PE	-
4. Styropian EPS T 100 044	15cm
5. Folia PE	-
6. Chudy beton C8/10	20cm
7. Podsypka piaskowa	30cm

FL 1.2 – podłoga na gruncie w garażu

1. Posadzka betonowa przemysłowa zbrojona siatką (szczegóły uzgodnić z producentem posadzki)	15cm
2. Folia PE	-
3. Styropian EPS T 100 044	10cm
4. Folia PE	-
5. Chudy beton C8/10	15cm
6. Podsypka piaskowa	30cm

FL 2 – strop między kondygnacyjny

1. Wykończenie podłogi wg przeznaczenia pomieszczenia	2cm
2. Wylewka samopoziomująca	5cm
3. Folia PE	-
4. Styropian EPS T 100 040	5cm
5. Folia PE	-
6. Strop żelbetowy monolityczny	20cm
7. Wykończenie sufitu wg przeznaczenia pomieszczenia	-

FL 3 – spocznik

1. Wykończenie podłogi wg przeznaczenia pomieszczenia	2cm
2. Strop żelbetowy monolityczny	15cm
3. Wykończenie sufitu wg przeznaczenia pomieszczenia	-

2.6. Przegrody poziome – dachy

- Dach budynku będzie wykonany w większości z płyty stropowej monolitycznej żelbetowej. Część zlokalizowana nad garażem będzie opierać się na blasze trapezowej.
- Na stropodachu przewidziane jest umieszczenie głównych urządzeń mechanicznych. Będą to jednostki klimatyzacji, wyrzutnie, wywiewki oraz instalacja fotowoltaiczna.
- Dla wymienionych urządzeń należy wykonać podstawy dachowe (o ile nie zostały ustawione na platformach stalowych) oraz uszczelnić przejścia przez pokrycie dachu.
- Przelewy awaryjne umieszczono w attykach.
- Dachy mają być wykonane z materiałów niepalnych NRO.

- Zakres prac powinien obejmować wykonanie obudowy dachu wraz z elementami mocującymi, wyprofilowanie skosów styropianem do wpustów dachowych oraz wszystkie inne niezbędne elementy i prace z tym związane.

RF 1 – dach płaski monolityczny

1. Papa wierzchniego krycia	-
2. Papa podkładowa	-
3. Warstwa spadkowa ze styropianu EPS T 100	-
4. Styropian EPS T 100 038	25cm
5. Folia PE	-
6. Strop żelbetowy monolityczny	18/20cm
7. Wykończenie sufitu wg przeznaczenia pomieszczenia	-

RF 2 – dach płaski na blasze trapezowej

1. Papa wierzchniego krycia	-
2. Papa podkładowa	-
3. Warstwa spadkowa ze styropianu EPS T 100	-
4. Styropian EPS T 100 038	25cm
5. Blacha trapezowa wg proj. konstr.	5cm

RF 3 – podcień przed wejściami

1. Papa wierzchniego krycia	-
2. Papa podkładowa	-
3. Warstwa spadkowa ze styropianu EPS T 100	-
4. Styropian EPS T 100 038	25cm
5. Folia PE	-
6. Strop żelbetowy monolityczny	18cm
7. Pustka	-
8. Styropian EPS	20cm
9. Tynk silikatowo-silikonowy, kolor biały / jasnoszary (RAL9003)	-

Ścieżki dachowe

Do urządzeń zamontowanych na dachach wykonać dojścia w formie wzmocnienia membrany dachowej PCV o szerokości 60-80cm. Przebieg do ustalenia na etapie wykonawczym.

Przy wyjściach na dach należy pod warstwą papy przewidzieć wzmocnienie z płyty OSB, zastosować membranę w kontrastowym kolorze.

Użytkownik wpięty do systemu za pomocą wózka połączony odpowiednim układem z szelkami musi mieć możliwość bezpiecznego przemieszczania się na całej długości rozpiętego systemu. Całość systemu stanowi ciągłość asekuracji, bez konieczności każdorazowego przepinania wózka.

System ma być dostosowany do wykonanego przekrycia dachowego i zamontowany bez ryzyka uszkodzenia przekrycia.

System bezpieczeństwa

Zastosować poziomy system asekuracji, zlokalizowany wzdłuż ścieżek dachowych oraz wszędzie tam, gdzie występuje ryzyko upadku pracownika z wysokości, podczas prac, przeglądów i serwisów urządzeń zlokalizowanych na dachach.

System złożony ze stalowej liny zintegrowanej z amortyzatorem umożliwiającym zamortyzowanie wstrząsu spowodowanego upadkiem. Linę zamontować na punktach kotwiących przytwierdzonych do słupków.

2.7. Materiały wykończeniowe elewacji

Wszystkie materiały wykończeniowe należy przedstawić do akceptacji Inwestora na podstawie próbek o wymiarach min. 1x1m. Ostateczna kolorystyka zostanie potwierdzona na etapie realizacji.

Rozmieszczenie materiałów wykończeniowych zewnętrznych – wg rysunków elewacji.

A – tynk silikatowo-silikonowy ze strukturą

Zastosować tynk dekoracyjny w kolorze zgodnym z rekomendowaną kolorystyką przeznaczony do wykonywania wypraw na przegrodach budowlanych, gdzie wymagana jest szczególnie wysoka odporność na uszkodzenia mechaniczne i zabrudzenia.

Charakterystyczne parametry:

- wysoka odporność na UV, warunki atmosferyczne i obciążenia eksploatacyjne;
- hydrofobowa powierzchnia o właściwościach samoczyszczących;
- odporność na porastanie glonami i mchami;
- wysoka odporność na uderzenia i zarysowania;
- mrozoodporność potwierdzona badaniami;
- kolor beżowy (RAL 1019).

Uwaga: Strukturę tynkowi nadać przez szczotkowanie w kierunku pionowym.

B – tynk silikatowo-silikonowy

Zastosować tynk w kolorze zgodnym z rekomendowaną kolorystyką przeznaczony do wykonywania wypraw na przegrodach budowlanych, gdzie wymagana jest szczególnie wysoka odporność na uszkodzenia mechaniczne i zabrudzenia.

Charakterystyczne parametry:

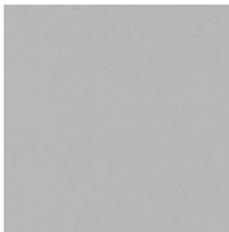
- wysoka odporność na UV, warunki atmosferyczne i obciążenia eksploatacyjne;
- hydrofobowa powierzchnia o właściwościach samoczyszczących;
- odporność na porastanie glonami i mchami;
- wysoka odporność na uderzenia i zarysowania;
- mrozoodporność potwierdzona badaniami;
- kolor biały / jasnoszary (RAL 9003).

C – tynk mozaikowy

Zastosować tynk mozaikowy w kolorystyce zgodnej z rekomendacją, przeznaczony do wykonywania dekoracyjno-ochronnych wypraw cienkowarstwowych na cokołach, gdzie wymagana jest szczególnie wysoka odporność mechaniczna i odporność na zabrudzenia.

Charakterystyczne parametry:

- wysoka odporność na uderzenia, ścieranie i uszkodzenia eksploatacyjne;
- powierzchnia o podwyższonej odporności na zabrudzenia i łatwa w utrzymaniu czystości;
- wodoodporny, o ograniczonej nasiąkliwości powierzchniowej;
- odporność na promieniowanie UV i zmienne warunki atmosferyczne;
- niepodatny na porastanie glonami i grzybami;
- elastyczny, z możliwością mostkowania mikrorys;
- kolor szary (RAL 9023).

Materiały referencyjne		
A – RAL 1019	B – RAL 9003	C - RAL 9023
		

2.8. Materiały wykończeniowe ścian

Materiały wykończeniowe ścian we wnętrzach wykonać zgodnie z przeznaczeniem pomieszczeń.

TYNKI

Ściany murowane od wewnątrz - wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym i przygotować do malowania lub montażu okładzin.

Podłoże pod wykonanie tynków, powinno być czyste i odtuszczone. Gładź należy nanosić po związaniu warstwy narzutu, lecz przed jego stwardnieniem.

POWŁOKI MALARSKIE

We wszystkich pomieszczeniach oprócz pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wykonać powłoki malarskie lateksowe w kolorze białym / jasnoszarym (RAL 9003) o niskim połysku z wysokogatunkowych farb po uprzednim przygotowaniu powierzchni.

Usunąć sadzę, tłuszcz i materiały kredujące za pomocą wskazanego przez producenta preparatu. Pęknięcia, nierówności i otwory należy zaszpachlować. Wyrównane powierzchnie zagruntować odpowiednimi, wskazanymi przez producenta preparatami.

POWŁOKA ZABEZPIELAJĄCA

W pomieszczeniach gospodarczych i technicznych na wysokość drzwi wykonać powłokę zabezpieczającą przed zabrudzeniami, zadrapaniami i przebarwieniami.

OKŁADZINY CERAMICZNE

W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych montować okładziny ceramiczne z gresu szarego (RAL 9023) matowego o wymiarach 60x60cm po uprzednim przygotowaniu podłoża na pełną wysokość pomieszczenia.

W pomieszczeniu socjalnym między szafkami kuchennymi wykonać fartuch z powyższych płytek.

Okładziny ściennie układać ze szczególną dbałością o to, by fugi ściennie były przedłużeniem fug posadzkowych.

Przed montażem okładzin powierzchnie ścian należy odpowiednio przygotować (odpylić, odtłuścić, zagruntować itp.), uszkodzone podkłady usunąć i wykonać nowe zgodnie z zaleceniami producenta.

Kolory fug zostaną wybrane na etapie realizacji.

LUSTRO KLEJONE DO ŚCIANY

Nad standardowymi umywalkami wykonać lustra klejone do ścian o wymiarach 100x120cm z dolną krawędzią na poziomie 120cm od poziomu wykończonej posadzki. Krawędzie lustra zabezpieczyć kątownikiem ze stali nierdzewnej.

COKOŁY

Cokoły na ścianach wykończonych farbą lateksową wykonać z materiału analogicznego do wykończenia podłogi na wysokość 10 cm od poziomu wykończonej posadzki.

W miejscach, gdzie na ściany i posadzki wykończone są płytkami ściennymi, cokoły nie występują.

2.9. Materiały wykończeniowe podłóg

Materiały wykończeniowe podłóg we wnętrzach wykonać zgodnie z przeznaczeniem pomieszczeń.

- Wszystkie wykończenia posadzek powinny być wykonane z materiałów antyelektrostatycznych oraz posiadać wykończenie zabezpieczające przed poślizgiem.
- Na styku różnych typów posadzek stosować systemowe profile odcinające ze stali nierdzewnej.
- W narożnikach wewnętrznych (np. styk posadzki z cokołem) posadzek ceramicznych stosować fugi silikonowe elastyczne wraz z systemowymi sznurami dylatacyjnymi.
- Przed układaniem warstw wykończeniowych posadzek powierzchnie podkładowe (istniejące szlichty lub wylewki) należy odpowiednio przygotować (odpylić, odtłuścić, zagruntować, wyrównać, itd.) zgodnie z zaleceniami producenta materiałów wykończeniowych oraz montażowych. Wykonać dylatacje posadzek zgodnie z zaleceniami producentów materiałów wykończeniowych, biorąc pod uwagę rodzaj wylewki. Dylatacje wykończenia posadzek powinny pokrywać się z liniami dylatacyjnymi na wylewkach.
- Posadzki wykonać tak, aby ich poziomy były wyrównane. Stosowanie progów jest zabronione.
- Podkład pod posadzki w pomieszczeniach mokrych należy zagruntować. Izolacje przeciwwilgociowe posadzek pomieszczeń sanitarnych proponuje się wykonać jako poziomą izolację z folii w płynie, wyprowadzonej na ścianę do wysokości 30 cm. W prysznicach izolację ścian należy wykonać na całej wysokości pomieszczenia.
- Krawędzie pomiędzy ścianą a posadzką należy zabezpieczyć odpowiednim preparatem uszczelniającym – taśmami uszczelniającymi z powlekanej tkaniny poliestrowej zatopionymi w warstwie izolacji.
- Kołnierze wpustów zlokalizowanych w posadzkach należy również zatopić w warstwie izolacji z folii w płynie.
- Wokół przejść instalacji przez warstwę izolacji należy wykonać opaski uszczelniające zatopione w izolacji.

PŁYTKI GRESOWE

We wszystkich pomieszczeniach oprócz garażu wykonać płytki gresowe szare (RAL 9023) w wykończeniu matowym o wymiarach 60x60cm. Kolor fugi wybrany zostanie na etapie realizacji.

Charakterystyczne parametry:

- stopień twardości: klasa 8 (skala Mohsa);
- stopień odporności na ścieranie: klasa 5;
- stopień odporności na plamienie: klasa 3;
- nasiąkliwość: < 0,1%;
- stopień antypoślizgowości: R10.

WYCIERACZKA SYSTEMOWA

Przy głównych wejściach zamontować wycieraczki systemowe w ramie aluminiowej o wymiarach 120x90cm o wysokości profili 22mm z wypełnieniem gumą/tkaniną w kolorze czarnym (RAL 9003).

MALOWANIE PRZEMYSŁOWE

W garażu wykonać malowanie przemysłowe betonu farbą do posadzek o wysokiej odporności mechanicznej i chemicznej, przeznaczoną do obciążeń typowych dla magazynów i stref ruchu wózków transportowych.

Charakterystyczne parametry:

- wysoka wytrzymałość na ścieranie;
- wysoka odporność na płamienie i działanie olejów, smarów i środków chemicznych;
- niska nasiąkliwość i łatwość utrzymania w czystości;
- odporność na intensywny ruch pieszy i kołowy;
- stopień antypoślizgowości: R10;
- odporność na promieniowanie UV i zmienne warunki temperaturowo-wilgotnościowe.

2.10. Materiały wykończeniowe sufitów

Materiały wykończeniowe sufitów we wnętrzach wykonać zgodnie z przeznaczeniem pomieszczeń.

SUFIT PODWIESZANY MODUŁOWY

W pomieszczeniach zlokalizowanych w strefie biurowej wykonać sufity podwieszane z płyt mineralnych białych (RAL 9003) na systemowej podkonstrukcji w module 60x60cm z konstrukcją częściowo ukrytą na wysokości zgodnej z przekrojami. W pomieszczeniach mokrych stosować dedykowane płyty.

BRAK SUFITU PODWIESZANEGO

W pomieszczeniach zlokalizowanych w strefie warsztatowej płytę stropową monolityczną, spocznik i bieg wykończyć tynkiem cementowo-wapienny malowanym białą (RAL 9003) farbą lateksową odporną na zabrudzenia, umożliwiającą łatwe usuwanie zanieczyszczeń oraz zawierającą środki antybakteryjne i przeciw pleśni po uprzednim przygotowaniu powierzchni. Strop oparty na blasze trapezowej pozostawić niewykończony.

2.11. Stolarka zewnętrzna

- Poziom terenu pod skrzydłem drzwiowym powinien być o ok. 2cm niżej niż poziom posadzki wykończonej wewnątrz pomieszczenia. Styk należy zabezpieczyć stalowym profilem.
- Zamontować drzwi zewnętrzne w miejscach wskazanych na rysunkach oraz zgodnie z zestawieniem.
- Wymiary otworów należy każdorazowo potwierdzić u producenta, biorąc pod uwagę typ drzwi, typ ościeżnicy i odporność ogniową.
- Otwory w ścianach należy również dopasować do wymagań producenta drzwi tak, aby szerokość drzwi w świetle skrzydła spełniała wymagania szerokości drzwi wskazane na rysunkach.
- Na rysunkach wskazano wymiary otworów drzwiowych w świetle przejścia. Szerokość w świetle skrzydła głównego w drzwiach dwuskrzydłowych wynosi min. 90cm.
- Wymiary, kierunek otwierania drzwi, parametry, odporność ogniowa i wyposażenie – według rysunków i zestawień.
- Kontrola dostępu – system klucza generalnego w zakresie drzwi wskazanych zgodnie z wytycznymi Inwestora.
- Otwory okienne wykonać w dostosowaniu do zaprojektowanych wymiarów podanych na rysunkach i zestawieniach.

DRZWI ZEWNĘTRZNE

Otwory w ścianach należy dopasować do wymagań producenta drzwi tak, aby szerokość drzwi w świetle skrzydła spełniała wymagania szerokości drzwi wskazane na rysunkach. Na rysunkach

wskazano wymiary otworów drzwiowych w świetle przejścia. Szerokość w świetle skrzydła głównego w drzwiach dwuskrzydłowych wynosi min. 90cm.

Wymiary otworów należy każdorazowo potwierdzić u producenta, biorąc pod uwagę typ drzwi, typ ościeżnicy i odporność ogniową.

Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych - $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Typy i lokalizacja drzwi zgodnie z częścią rysunkową.

BRAMA ZEWNĘTRZNA

Zamontować cztery bramy garażowe segmentowe o wymiarach 350x450cm. Ościeżnicę wykonać jako stalową. Panele stalowe ocynkowane wypełnione pianką poliuretanową. Kolor czarny / ciemno szary (RAL 7021). Zastosować napęd automatyczny elektryczny z możliwością ręcznego otwierania za pomocą uchwytu i zamka.

OKNA

Zaprojektowano okna PCV w kolorze czarnym / ciemnoszarym (RAL 7021).

Rozmieszczenie i kierunek otwierania okien zgodnie z rysunkami.

Wymiary okien i parametry charakterystyczne – zgodnie z zestawieniem

Odporność ogniowa – wg rysunków i zestawień

Charakterystyczne parametry:

- Profile aluminiowe wykończone powłokami lakierniczymi matowymi
- $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Przepuszczalność powietrza: klasa 4
- Wodoszczelność: E 1050
- Odporność na obciążenie wiatrem: B4/C4
- Antywłamaniowość: P2

PARAPETY ZEWNĘTRZNE

W ścianach murowanych zastosować podokienniki zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej w kolorze czarnym / ciemno szarym (RAL 7021) matowe.

Obróbki powinny wystawać poza lico ocieplonej ściany o ok. 4,0 cm. Podokienniki zaleca się układać na piance montażowej lub zaprawie cementowej ze spadkiem na zewnątrz. Pianka ma zapewnić dobrą izolację termiczną i ułatwić ewentualny demontaż parapetu. Jeżeli parapet montowany będzie na zaprawie należy mocować go na wkręty stalowe z uszczelką.

Przed wykonaniem parapetów ich wymiary należy sprawdzić na miejscu.

PARAPETY WEWNĘTRZNE

Parapety wewnętrzne wykonać jako PCV gr. 2 cm w kolorze Dąb Naturalny. Wolne brzegi wykończyć listwą PCV. Styk okna i parapetu wewnętrznego uszczelnić masą silikonową.

WYŁĄZY DACHOWE

W miejscach wskazanych w części rysunkowej należy umieścić dwa wyłazy dachowe o wymiarach 100x100cm. Konstrukcję wykonać aluminiową oraz skrzydło z płyty z poliwęglanu komorowego.

2.12. Stolarka wewnętrzna

- Zamontować drzwi wewnętrzne w miejscach wskazanych na rysunkach.
- Otwory w drzwiach należy dopasować do wymagań producenta drzwi tak, aby wymiary drzwi w świetle skrzydła spełniały wymagania szerokości i wysokości drzwi wskazanych na rysunkach.
- Wymiary otworów należy każdorazowo potwierdzić u producenta, biorąc pod uwagę typ drzwi, typ ościeżnicy i odporność ogniową.
- Szerokość w świetle skrzydła głównego w drzwiach dwuskrzydłowych wynosi min. 90cm.
- Przy drzwiach należy zamontować odbijacze naścienne lub mocowane do podłogi.

— Kierunek otwierania drzwi – wg rysunków.

2.13. Balustrady

Na klatce schodowej wykonać balustrady i poręcze systemowe wysokości 1,1m w kolorze czarnym (RAL 9003). Poręcze muszą umożliwiać ruch dwustronny. Należy zachować minimalną szerokość użytkową biegów schodów 1,2m. Balustrady nie mogą umożliwiać wspinania się. Maksymalny prześwit pomiędzy elementami balustrady nie powinien przekraczać wartości 10 cm. Konstrukcja powinna zapewniać przenoszenie sił poziomych. Wszystkie elementy nie mogą mieć ostrych zakończeń.

Na antresoli wykonać balustradę systemową wysokości 1,1m w kolorze czarnym (RAL 9003). Balustrady nie mogą umożliwiać wspinania się. Maksymalny prześwit pomiędzy elementami balustrady nie powinien przekraczać wartości 10 cm. Konstrukcja powinna zapewniać przenoszenie sił poziomych. Wszystkie elementy nie mogą mieć ostrych zakończeń.

2.14. Wyposażenie

Wyposażenie zgodnie z rysunkami i zestawieniem.

- Zabrania się stosowania do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.
- Materiały wykończeniowe luźno zwisające, w szczególności w kurtyny, zasłony, kotary oraz żaluzje uznaje się za łatwo zapalne materiały, których właściwości określone w badaniach zgodnych z Polskimi Normami odnoszącymi się do zapalności i rozprzestrzeniania płomienia przez wyroby włókiennicze nie spełniają co najmniej jednego z kryteriów:
 - $t_i \geq 4$ s;
 - $t_s \leq 30$ s;
 - nie następuje przepalenie trzeciej nitki;
 - nie występują płonące krople.
- Zabrania się stosowania materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji.
- W pomieszczeniach, przez które prowadzi przejście ewakuacyjne należy zachować minimalne szerokości przejść ewakuacyjnych:
 - 90 cm w pomieszczeniu przeznaczonym dla max. 50 osób przebywających w nim jednocześnie,
 - 120 cm dla pomieszczeń przeznaczonych dla 150 osób przebywających w nim jednocześnie,
 - przy liczbie osób przekraczających 150, szerokość przejścia należy przeliczyć proporcjonalnie stosując zasadę 0,6 m na 100 osób;
- Wytyczne montażowe urządzeń i akcesoriów – wg producentów.

2.15. Rolety

Na oknach zewnętrznych należy zamontować systemowe wewnętrzne rolety. Zastosować obudowę w kolorze czarnym / ciemnoszarym (RAL 7021) i tkaninę w kolorze białym / jasnoszarym (RAL 9003). Zastosować ręczny mechanizm z obciążnikiem.

3. Analiza wpływu inwestycji

Określono wpływ przedsięwzięcia na środowisko na następujących poziomach:

Faza budowy:

- wszystkie prace instalacyjne i transportowe wykonywane będą w porze dziennej, pomiędzy 6:00 a 22:00,
- organizacja prac budowlanych zostanie przeprowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami i powinna zminimalizować uciążliwość związaną z realizacją inwestycji dla otoczenia.

- materiałochłonność i energochłonność prowadzonych prac budowlanych nie będzie odbiegać od analogicznych przedsięwzięć o podobnym profilu działalności. Zastosowane rozwiązania techniczne w trakcie budowy będą nowoczesne i nie będą stwarzać trwałych i ponadnormatywnych zagrożeń dla środowiska. Wynika to ze małej skali inwestycji i tradycyjnej techniki budowy.
- wykonawcy robót budowlanych zobligowani będą do zorganizowania właściwej segregacji i gromadzenia odpadów. Prowadzona będzie także ewidencja powstających odpadów.

Nie przewiduje się emisji substancji radioaktywnych. Nie przewiduje się wytwarzania w trakcie prowadzonej działalności odpadów oraz gazów mogących szkodzić środowisku i zdrowiu ludzi.

Faza eksploatacji:

Funkcjonowanie obiektu objętego projektem po zakończeniu realizacji inwestycji będzie wiązało się:

- powstałe ścieki sanitarne zostaną odprowadzone bezpośrednio do miejskiej sieci kanalizacyjnej, natomiast odpady zostaną unieszkodliwione przez służby miejskie. Zgodnie z obowiązującym prawodawstwem będzie prowadzona selektywna zbiórka odpadów,
- ze zwiększonym poborem wody pitnej - projektowany obiekt będzie pobierał wodę wyłącznie na cele socjalno-bytowe, w tym utrzymanie czystości obiektu oraz wewnętrznej instalacji ppoż.

Użytkowanie infrastruktury powstałej w wyniku realizacji projektu nie będzie powodować negatywnych skutków środowiskowych, w tym związanych ze wzrostem emisji zanieczyszczeń do atmosfery oraz pogorszeniem klimatu akustycznego otoczenia.

Nie przewiduje się emisji substancji radioaktywnych. Nie przewiduje się wytwarzania w trakcie prowadzonej działalności odpadów oraz gazów mogących szkodzić środowisku i zdrowiu ludzi.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

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

28 luty 2026 r.