

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
EN STUDIO Marcin Tur
15-307 Białystok, ul. Wesoła 7 lok. 28
tel. 510 712 071, e-mail: marcin-tur@wp.pl

STRONA TYTUŁOWA

PROJEKT TECHNICZNY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU GARAŻOWEGO
KATEGORIA OBIEKTU:	XVII
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	15-950 BIAŁYSTOK, UL. J. KILIŃSKIEGO 14 WOJEWÓDZTWO PODLASKIE
NR EWID. GRUNTU:	Dz. ewid. nr 1463 – obręb Śródmieście 0011 Białystok
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK:	206101_1.0011.1463
INWESTOR:	Prokuratura Okręgowa w Białymstoku
ADRES INWESTORA:	15-950 BIAŁYSTOK, UL. J. KILIŃSKIEGO 14
ZESPÓŁ AUTORSKI:	

ARCHITEKTURA:	
Autor:	dr inż. arch. MARCIN ERYK TUR PRACOWNIK POLITECHNIKI BIAŁOSTOCKIEJ upr. bud. nr: 35/PDOKK/2015 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Białystok 14.04.2026 r.

Spis treści

Strona tytułowa	1
Spis treści	2
Oświadczenie projektanta	3
I. CZĘŚĆ OPSIOWA – OPIS DO PROJEKTU	
1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	4
1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	4
3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA	5
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU (BEZ ZMIAN):	5
5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	5
6. STAN ISTNIEJĄCY	6
7. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE	6
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
Nr rys. nazwa	skala str.
A1 – Rzut przyziemia	1:100 7
A2 – Rzut dachu	1:100 8
A3 – Przekrój A-A , B-B	1:100 9
A4 – Elewacja południowa	1:100 10
A5 – Detal attyki	1:10 11
A6 – Detal okapu	1:10 12
A7 – Zestawienie stolarki	1:50 13
II. Charakterystyka energetyczna	14

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że **projekt techniczny:**

PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU GARAŻOWEGO

Lokalizacja:

**15-950 BIAŁYSTOK, UL. J. KILIŃSKIEGO 14
WOJEWÓDZTWO PODLASKIE**

Dz. ewid. nr 1463 – obręb Śródmieście 0011 Białystok

206101_1.0011.1463

został sporządzony w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZESPÓŁ AUTORSKI:	
ARCHITEKTURA:	
Autor:	dr inż. arch. MARCIN ERYK TUR upr. bud. nr: 35/PDOKK/2015 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

Białystok 14.04.2026 r.

Uwaga: Do projektu nie załączono fizycznych kopii przynależności do izb. Można je sprawdzić w bazie:
Centralnego Rejestru Osób Posiadających Uprawnienia Budowlane (e-CRUB)

Opis do projektu technicznego

PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU GARAŻOWEGO

15-950 BIAŁYSTOK, UL. J. KILIŃSKIEGO 14

WOJEWÓDZTWO PODLASKIE

Dz. ewid. nr 1463 – obręb Śródmieście 0011 Białystok

206101_1.0011.1463

PODSTAWA OPRACOWANIA

Umowa z Inwestorem,

- Wizja i pomiary w terenie,
- Ustalenia funkcjonalno-technologiczne i materiałowe z Inwestorem,
- Ustawa Prawo budowlane,
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dn. 12-04-2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami.
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Rejestr Zabytków Województwa Podlaskiego
- Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego części osiedla Centrum w Białymstoku (rejon ul. Rynek Kościuszki i Sienkiewicza), Numer uchwały XLVIII/543/13

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest przebudowa w zakresie ściany wewnętrznej i remont budynku garażowego zlokalizowanego na terenie objętym ochroną konserwatorską wpisem do rejestru zabytków. 406 z 1977-09-01; A-286 z 2010-03-25 (A-286 z 1.09.1977)

W zakresie robót budowlanych związanych z przebudową jest:

- wybicie otworu w ścianie wewnętrznej wraz ze wzmocnieniem otworu nadprożem;
- zamurowanie otworu w ścianie

W zakresie robót remontowych planowane jest:

- wymiana pokrycia dachu z papy wraz z wymianą warstw izolacyjnych i podkładowych i obróbkami blacharskimi;
- wymiana bram garażowych i okien;
- remont wewnątrz – posadzek, ścian i sufitów

DANE OGÓLNE

OBIEKT: Budynek garażowy, czterostanowiskowy, parterowy.

ADRES: 15-950 BIAŁYSTOK, UL. J. KILIŃSKIEGO 14

WOJEWÓDZTWO PODLASKIE

Dz. ewid. nr 1463 – obręb Śródmieście 0011 Białystok

206101_1.0011.1463

INWESTOR: Prokuratura Okręgowa w Białymstoku

15-950 BIAŁYSTOK, UL. J. KILIŃSKIEGO 14

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek garażowy, czterostanowiskowy. Kategoria obiektu budowlanego – XVII

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek użytkowany garażowy- cztery wydzielone stanowiska oraz pomieszczenie śmietnikowe. W budynku znajdują się pomieszczenia (rodzaj posadzki projektowany):

ZASTAWIENIE POWIERZCHNI			
Nr	Nazwa pomieszczenia	pow. m ²	rodzaj posadzki
1	garaż	23,4	pos. bet. + żywica
2	garaż	19,1	pos. bet. + żywica
3	garaż	19,1	pos. bet.
4	garaż	19,1	pos. bet.
5	śmietnik	16,8	pos. bet.
suma		97,5 m ²	

Liczba lokali mieszkalnych – 0

Liczba lokali użytkowych - 1

Dostęp dla osób niepełnosprawnych – bez zmian – pomieszczenia na parterze dostępne z poziomu terenu.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA

Układ przestrzenny i forma architektoniczna budynku – bez zmian. Budynek parterowy, niepodpiwniczony, z wjazdami do boksów garażowych w elewacji północnej, kryty dachem płaskim, krytym papą, zwieńczony prostą attyką. Ściana zewnętrzna wschodnia skośna z narożnikiem łukowym, ściany zewn. Północna i zachodnia usytuowane po granicy działki.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU (BEZ ZMIAN):

Ilość kondygnacji	1
Powierzchnia zabudowy	110 m ²
Powierzchnia użytkowa :	97,5 m ²
Szerokość elewacji frontowej	18 m
Długość elewacji bocznej	6,5 m
Wysokość	3,8 m
Kubatura istniejąca	274,4m ³

5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowana inwestycja nie zmieniają warunków ochrony przeciwpożarowej budynku.

- Wysokość budynku: 4 m - niski (N)
- Liczba kondygnacji: 1, niepodpiwniczony
- Budynek garażowy, kategoria PM, $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$
- Klasa odporności pożarowej budynku: „E”
- Powierzchnia zabudowy: 110 m²
- Powierzchnia całkowita: 100 m²
- Kubatura brutto: ca 274,4 m³

Zaopatrzenie w wodę w ilości 10 dm³/s do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejących hydrantów naziemnych DN80

Dojazd do budynku od ulicy J. Kilińskiego

Strefa pożarowa

Budynek garażowy, stanowi oddzielną strefę pożarową PM $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$ wydzieloną istniejącymi ścianami oddzielenia pożarowego usytuowanymi po granicy działki oraz pasem wolnego terenu szerokości nie mniejszej niż 8m

Zaopatrzenie w wodę w ilości 10 dm³/s do zewnętrznego gaszenia pożaru z Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejących w ul. Kilińskiego hydrantów naziemnych DN80

6. STAN ISTNIEJĄCY

Fundamenty: betonowe wylewane na budowie.

Podłogi na gruncie betonowe

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne: z gazobetonu 800, izolowane styropianem gr. 5 cm w technologii lekkiej-mokrej;

Tynki wewnętrzne cem-.wap.

Ściana zewnętrzna, wschodnia, z warstwą elewacyjną z cegły licowej, silikatowej pełnej.

Stropodach, płaski, kryty papą termozgrzewalną. W części na płytach korytkowych 60x300cm, opieranych na podciągach żelbetowych, w części strop żelbetowy monolityczny gr. 10cm

Bramy garażowe - uchylne, elektryczne

Wentylacja pomieszczeń – kanałami typu 'zet'

Lamperie olejne, w pom. śmietnika z płytek gresu.

Obróbki dachu, attyk z blachy ocynkowanej

7. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

7.1. Roboty rozbiórkowe

Przed przystąpieniem do robót rozbiórkowych – podstemplować konstrukcję budynku – stropy i ściany w obrębie rozbiórek.

Rozbiórcze podlegają: ściana w obrębie przebiecia, nawierzchnia w pomieszczeniu śmietnika z kostki brukowej wraz z warstwami konstrukcyjnymi do poziomu projektowanego; lamperie z płytek gresu, Warstwy pokrycia dachu z papy wraz z izolacją termiczną i warstwą wyrównawczą; obróbki dachu i attyk wraz z oryinnowaniem z blachy ocynkowanej; latarnie uliczne na elewacji, bramy garażowe, roleta zewnętrzna, okna

7.2. Remont pokrycia dachu

Projektuje wykonanie pokrycia dachu systemem pap termozgrzewalnych z izolacją z warstwowych płyt izolacyjnych wełny mineralnej, pływy z wełny mineralnej twarde, do izolacji dachów płaskich pod pokrycie papą, gr 5cm w dwóch warstwach (łączna grubość izolacji 10cm) $\lambda = 0,036 \text{ W/mK}$,

W pasach o szerokości 2m ponad przebiegającymi ścianami oddzielenia p. poż. Należy wykonać pokrycie dachu w systemie NRO BROOF (t1).

Płyty z wełny mineralnej - warstwy układane w mijankę, w układzie płyt prostopadłym, papa podkładowa zgrzewana na zakładach i mocowana kołkami systemowymi wyłącznie na powierzchni stropu żelbetowego zgodnie z wytycznymi producenta systemu pokrycia dachu poprzez wełnę, papa nawierzchniowa zgrzewana na zakładach z wywiniciem na ściany i attyki okalające dach z użyciem klinów i zakończone obróbką blacharską montowaną mechanicznie do muru – w ścianie montaż w „wydrze” uszczelnionej masą trwale plastyczną.

Po zdjęciu istniejących warstw z wierzchu konstrukcji należy wykonać naprawę konstrukcji i oczyścić powierzchnię. Wyrównać powierzchnię konstrukcji stosując zaprawę na bazie cementu modyfikowaną polimerami w celu zwiększenia przyczepności. Wykonać w razie konieczności warstwę wyrównawczą, Pozostawić warstwę wyrównawczą i uzupełnienia do związania i wyschnięcia – zabezpieczyć przed zawilgoceniem wskutek opadów atmosferycznych (osłonić plandekami).

Wykonać kompletny system jednego pokrycia dachu z wełny mineralnej składający się z:

- paroizolacji na całej powierzchni;

- izolacji termicznej z płyt wełny mineralnej w dwóch warstwach;
- warstwy podkładowej z papy termozgrzewalnej SBS
- pokrycia wierzchniego z papy SBS zgrzewalnej PYE PV250 S52H

Wytrzymałość na rozciąganie

Maksymalna siła rozciągająca:

Wzdłuż 1100 ± 200 N/50 mm

w poprzek 900 ± 200 N/50 mm

Odporność na obciążenie statyczne (metoda A/B) 20 kg / 20 kg

Odporność na uderzenie (metoda A/B) 2000 mm / 2000 mm

Wytrzymałość złącza na ścinanie:

wzdłuż 900 ± 200 N/50 mm

w poprzek 1100 ± 200 N/50 mm

Trwałość: Odporność na spływanie w podwyższonej temperaturze 100 ± 10 °C

W niskiej temperaturze po starzeniu -20 ± 5 °C

Giętkość w niskiej temperaturze -25 °C

- w strefie okapu (2m od krawędzi) montować mechanicznie warstwy pokrycia dachu wraz z izolacją termiczną do stropowej płyty żelbetowej (uwaga – nie montować mechanicznie pokrycia na stropie z płyt korytkowych).

Wykonać pokrycie dachu z papy w systemie wg zaleceń producenta systemu montując kominki wentylacyjne izolacji termicznej z wełny w ilości wg wskazań producenta systemu pokrycia dachu nie mniej niż 1 szt. na każde 40 m² powierzchni pokrycia.

7.3. Obróbki blacharskie stropodachu i orynnowanie

Obróbki z papy – wykonać nowe dwuwarstwowe obróbki z papy wzdłuż attyk, i pasów rynnowych z zastosowaniem laminowanych papą klinów styropianowych i systemu pap asfaltowych, termozgrzewalnych modyfikowanych SBS na osnowie poliestrowej jednego producenta. Należy ściśle przestrzegać zaleceń montażowych producenta systemu. Wykonać konstrukcje okapu z belek drewnianych impregnowanych preparatami solowymi mocowanymi mechanicznie do stropu żelbetowego co 60cm

Wykonać obróbki blacharskie z blachy ocynkowanej, na attykach łączonych na rąbek stojący skierowany pionowo.

Do łączenia elementów drewnianych stosować wkręty hartowane, ocynkowane.

Wszystkie elementy drewniane impregnowane preparatami solowymi przeciw grzybom i ogniom.

Projektuje się rynny półokrągłe stalowe śr. 150mm, ocynkowane. Rury spustowe śr. 120mm.

Dobór elementów systemu orynnowania i sposób montażu prowadzić zgodnie z wytycznymi producenta systemu.

7.4. Remont posadzek

-

Rozbiórce podlega nawierzchnia z kostki w pomieszczeniu śmietnika.

Pozostawić podłoże nieodspojone, w przypadku odspojenia, ponownie zagęścić.

Projektowane warstwy:

- podkład z betonu C10/15 gr. 10cm

- izolacja przeciwwilgociowa z folii budowlanej.

- podkład betonowy gr. 6cm z zaprawy M10 z dodatkiem zbrojenia rozproszonego

Wejście do pomieszczenia śmietnika wzmocnić przez ułożenie w progu krawężników drogowych najazdowych 15x25cm na ławie betonowej.

Wyrównać większe ubytki w powierzchni podkładu stosując system zapraw do naprawy betonu PCC.

Zagruntować powierzchnię posadzki gruntem wzmacniającym.

Wykonać warstwę wyrównawczą na wszystkich powierzchniach

W pomieszczeniach nr 1 i 2 wykonać posadzki z żywic epoksydowych.

Stosować zaprawę – gotową suchą mieszkankę zgodnie z wytycznymi producenta systemu posadzki na bazie żywic epoksydowych z uwzględnieniem wytrzymałości na zrywanie.

Stosować specjalistyczny, antypoślizgowy system posadzkowy wypełniony naturalnym kruszywem kwarcowym. Przeznaczony do stosowania w obiektach przemysłowych oraz użyteczności publicznej narażonych na obciążenie odpowiadające średnim warunkom transportu kołowego oraz intensywny ruch pieszy.

ELEMENTY SKŁADOWE SYSTEMU

1. Warstwa gruntująca
2. Posypka piasek kwarcowy 0,4 – 0,8 mm (luźny zasyp)
3. Warstwa zasadnicza
4. Posypka piasek kwarcowy 0,2 – 0,8 mm (pełny zasyp)
5. Warstwa zasadnicza i wykończeniowa x 2

Kolor zielony RAL 6011

DANE TECHNICZNE SYSTEMU:

Wyrób zgodny z PN-EN13813:2003

Grubość systemu $\geq 1,5$ mm

Wytrzymałość na odrywanie $> 2 \text{ N/mm}^2 (\text{B2,0})$

Wytrzymałość na zginanie $> 20 \text{ MPa (F20)}$

Wytrzymałość na ściskanie $> 40 \text{ MPa (C40)}$

Odporność uderowa IR 10Nm

Właściwości przeciwpoślizgowe R11–R12

Klasyfikacja ogniowa Cfl-s1 trudnozapalny

Odporność chemiczna wg tabeli odporności chemicznej.

7.5. Roboty remontowe ścian zewnętrznych

Wykonać na istniejącej elewacji wyprawę cienkowarstwową, zbrojoną z wykończeniem tynkiem silikonowym o fakturze droбноziarnistej 1-1,5 mm przy użyciu pełnego systemu jednego producenta i wg instrukcji i wskazań producenta systemu. Kolorystka wg części graficznej.

wykonać wyprawę tynkarską cienkowarstwową zgodnie ze stosowanym systemem ETICS.

W narożnikach stosować zakłady z siatki zbrojącej i profile narożnikowe z siatką. Wokół otworów wykonać obramienia szerokości 15cm z narożników aluminiowych z siatką i bez. połączenie wyprawy tynkarskiej z ościeżnicą uzupełnić masą trwale plastyczną.

Remont wykonać na wszystkich istniejących powierzchniach tynkowanych budynku, również od strony działki sąsiedniej nr 1461

7.6. Przebudowa ścian wewnętrznych

Projektowane ściany działowe murowane z bloczków betonu komórkowego gr. 24cm w klasie odporności ogniowej EI30 murować na warstwie izolacji przeciwwilgociowej z papy na podkładzie betonowym podłogi na gruncie. Ścianki kotwić do ścian istniejących systemowymi łącznikami ocynkowanymi co drugą spoinę.

W miejscu projektowanego przebicia rozebrać mur zgodnie z projektem konstrukcji.

7.7. . Remont tynków wewnętrznych ścian i sufitów

Zbić lamperie z płytek gresu. Wszystkie powierzchnie ścian wewnętrznych oskrobać z odspojonych powłok malarskich, lamperie olejne przeszlifować i założyć grunt zwiększający przyczepność z wypełniaczem kwarcowym.

Na wszystkich powierzchniach widocznych ścian wykonać gładzie i przeszlifować,

Wszystkie projektowane instalacje prowadzone w bruzdach w ścianach.

Ściany oraz sufity pomieszczeń należy malować farbą lateksową, zmywalną odporną na szorowanie – w kolorze białym.

W pomieszczeniach wykonać lamperie do wysokości 1,5 m farbą akrylową – kolorystykę uzgodnić z Projektantem na podstawie palety kolorów podstawowych producenta

7.8 . Wymiana bram garażowych i rolety zewnętrznej

Wymianie podlegają bramy uchylne na nowe bramy segmentowe

Bramy otwierana ręcznie i elektrycznie z certyfikatem zgodności z normą EN-13241-1.

Brama do zamknięcia otworu w murze o wymiarach: szer. 260cm, wys. 260 cm (wymiarów sprawdzić w naturze przed zamówieniem bram)

Płaszcz bramy z blachy ocynkowanej, zabezpieczonej antykorozyjnie powłoką malarską odporną na czynniki zewnętrzne i UV – od zewnątrz w kolorze szarym, od wewnątrz w kolorze szarym. Trwałość powłok płaszcza z gwarancją 10 lat. Prowadnice, zawiasy, uchwyty i sprężyny ocynkowane.

Płaszcz bramy ocieplany o współczynniku przenikania ciepła $U < 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$

Żywotność sprężyn min. 25 000 cykli.

Wyposażenie bramy:

- zabezpieczenie przed pęknięciem sprężyn;
- rygiel wewnętrzny;
- odboje sprężynowe;
- uszczelki międzypanelowe, uszczelki po całym obwodzie bramy;

Montaż bramy do ścian bocznych.

Roleta do pomieszczenia śmietnika – w kolorze szarym, otwierana ręcznie mechanizmem korbowym, z obramieniem z kształowników stalowych. Zamykana na klucz.

Okna z PCV, $U = 1,3 \text{ Wm}^2\text{K}$, rozwierne.

Uwagi końcowe

całość prac wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, warunkami technicznymi, demontaż starej instalacji należy wykonywać w porozumieniu ze służbami konserwacyjnymi obiektu. do wykonywania robót należy stosować materiały i urządzenia posiadające aktualne atesty i certyfikaty, po wykonanych pracach Wykonawca zobowiązany jest do przekazania dokumentacji powykonawczej Inwestorowi,

Opracował: dr inż. arch. Marcin Eryk Tur