



JUCHA KONSTRUKCJE
Pracownia Projektowa
Igor Jucha
ul. Szmaragdowa 15
75-016 Skwierzynka
tel. 696 602 103
email: juchaigor@wp.pl

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

INWESTOR	Gmina Miasto Koszalin Zarząd Budynków Mieszkalnych ul. Połczyńska 24 75-815 Koszalin				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Przebudowa instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym				
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	ul. Dąbrowskiego 6 75-350 Koszalin Kategoria obiektu budowlanego: XIII				
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Identyfikator działek: 326101_1.0020.347/1 dz. nr 347/1 obr.0020				
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	ZESPÓŁ AUTORSKI	BRANŻA	DATA	PODPIS
Projektant	mgr inż. Maciej Mikołajczyk	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych ZAP/0199/PWBS/21	Sanitarna	29.06.2026 r.	

**I. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających
wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie
z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej**

II. Część opisowa

1. Podstawa opracowania
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu
5. Charakterystyczne parametry obiektu
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.
7. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu Budowlanego.
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło
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 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608);
12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

III. Część graficzna:

IS/1 RZUT LOKALU –INSTALACJA GAZOWA
IS/2 Aksonometria instalacji gazowej

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Działając zgodnie z treścią art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 z późniejszymi zmianami), oświadczam, że dokumentacja projektowa:

Przebudowa instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym

ul. Dąbrowskiego 6

75-350 Koszalin

Kategoria obiektu budowlanego: XIII

Identyfikator działek: 326101_1.0020.347/1

dz. nr 347/1 obr.0020

została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej:

Projektant

mgr inż. Maciej Mikołajczyk

**do projektowania bez ograniczeń w specjalności
instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych,
wentylacyjnych i gazowych
ZAP/0199/PWBS/21**

Koszalin 29.06.2026 r.

1.0 Podstawa opracowania:

- Umowa zlecona przez Zamawiającego
- Inwentaryzacja obiektu,
- Obowiązujące przepisy, normy oraz karty techniczne materiałów budowlanych
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (uchwała nr XLII/594/2018)

2.0 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:

W budynku, w którym przebudowywany będzie lokal mieszkalny zaliczany jest do budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Budynek zaliczany do kategorii obiektu XIII.

3.0 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

Przebudowa polega na wyprowadzeniu punktu pomiarowego z lokalu mieszkalnego na klatkę schodową.

Celem opracowania jest podanie technicznego rozwiązania doprowadzenia gazu do kotła gazowego jednofunkcyjnego oraz kuchenki gazowej. Szczegółowe informacje na temat projektowanej instalacji gazowej znajdują się w projekcie technicznym.

Szczegółowy przebieg instalacji gazowej znajduje się w części graficznej projektu technicznego, oraz na rysunku IS1 i IS2 w części graficznej projektu architektoniczno – budowlanego.

W lokalu mieszkalnym objętym opracowaniem projektowana jest instalacja ogrzewcza (wg projektu technicznego).

4.0 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu.

W związku z faktem, iż roboty mają charakter wyłącznie wewnętrzny, w wyniku ich realizacji nie ulegają zmianie parametry charakterystyczne obiektu budowlanego wymienione w definicji przebudowy (art. 3 pkt 7a Prawa budowlanego), w tym w szczególności: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość bądź liczba kondygnacji.

Nie przewiduje się ingerencji w bryłę budynku, geometrię dachu, kompozycję i układ elewacji oraz stolarkę zewnętrzną. Zgodnie z art. 71 ust. 1 Prawa budowlanego, nie następuje zmiana sposobu użytkowania obiektu ani jego części – budynek zachowuje swoją dotychczasową funkcję jako budynek mieszkalny wielorodzinny. Sposób zagospodarowania terenu przyległego również pozostaje bez zmian.

Instalacje w obiekcie: elektryczna, wodna, kanalizacyjna, gazowa, ogrzewanie piecowe.

5.0 Charakterystyczne parametry obiektu:

Bez zmian

6.0 Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:

Liczba lokali mieszkalnych po przebudowie bez zmian.

7.0 Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia obiektu:

Zakres prac nie obejmuje prac fundamentowych.

8.0 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby z niepełnosprawnością:

Nie dotyczy.

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

9.1 Zapotrzebowanie na wodę i odprowadzenie ścieków oraz ogrzewanie

9.1.1 Zapotrzebowanie na wodę

Dobowe zapotrzebowanie na zimną wodę: 400 litrów

Miesięczne zużycie: ok. 12 m³

Roczne zużycie: ok. 144 m³

9.1.2 Zrzut ścieków

Dobowy zrzut: 400 litrów

Miesięczne zrzut: 12 m³

Roczny zrzut: 144 m³

9.1.3 Zapotrzebowanie na ciepło

Roczne zapotrzebowanie 12 000 kWh/rok

9.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

Brak źródeł emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych oraz zapachów.

9.3 Odpady stałe

Nie dotyczy.

9.4 Emisja hałasów i wibracji

Obiekt i jego przeznaczenie funkcjonalne oraz jego wyposażenie nie wprowadzają emisji hałasów i wibracji.

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

Obiekt i jego przeznaczenie funkcjonalne oraz jego wyposażenie nie mają wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi (glebę, wody powierzchniowe oraz podziemne).

10.0 Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

W związku z przedmiotową przebudową wewnętrznej instalacji gazowej, planuje się zmianę źródła ogrzewania oraz przygotowania c.w.u. z kotła zasilanego paliwem stałym na rozwiązanie korzystniejsze pod kątem oszczędności energii tj. piec gazowy dwufunkcyjny.

11.0 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 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608).

Regulacja temperatury odbywać się będzie centralnie w kotle gazowym i dodatkowo na grzejnikowych zaworach termostatycznych. Elementem sterującym kocioł będzie termostat pokojowy współpracujący z kotłem.

**12.0 Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-
instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z
przeznaczeniem**

12.1 Instalacja zimnej wody użytkowej

Instalacja wewnętrzna zimnej wody użytkowej - przebudowywana – z przyłącza wodociągowego zlokalizowanego w lokalu.

12.2 Instalacja gazowa

Instalację gazową projektuje się z stalowych (dopuszczone do gazu) łączonych przez spawania. Dopuszcza się w obrębie lokalu mieszkalnego rury miedziane.

Przejścia przewodów przez przegrody konstrukcyjne (ściany nośne i stropy, zabudowy lekkie) należy wykonać w tulejach ochronnych o średnicy min. o 2 cm większej od średnicy przewodu. Wolną przestrzeń tulei należy uszczelnić szczeliwem nie powodującym korozji. Tuleje powinny być osadzone w zaprawie cementowej. Nie dopuszcza się wykonywania połączeń przewodów gazowych w przejściach przez przegrody lub zabudowy. Przewody wewnątrz budynku prowadzić natynkowo w odległości 2 cm od lica przegród budowlanych. Przewody natynkowe mocować do ścian lub stropów typowymi uchwytami instalacyjnymi co 1,5 m. Przewody obowiązkowo mocować w miejscach instalowania armatury i rozgałęzień przewodów, oraz zmianie kierunku rur (poniżej kolan). Na instalacji gazowej zamontować przed urządzeniem zawór gazowy w odległości min. 70 cm od posadzki. Dodatkowo przed kotłem gazowym zamontować filtr gazu.

Zapewnić łatwy dostęp do armatury odcinającej. Kurki winny szybko i szczelnie zamykać dopływ gazu przy obrocie o 90° w prawo. Kurek odcinający należy zamocować tak, aby przy jego otwieraniu (zamykaniu) nie następowało odkształcanie instalacji gazowej. Instalację gazową prowadzić ze spadkiem min. 4‰ przewodu w kierunku urządzenia. Przewody instalacji gazowej, w stosunku do przewodów innych instalacji stanowiących wyposażenie budynku (ogrzewczej, wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, piorunochronnej itp.), należy lokalizować w sposób zapewniający bezpieczeństwo ich użytkowania. Odległość między

przewodami instalacji gazowej a innymi przewodami powinna umożliwić wykonanie prac konserwatorskich.

Wszystkie roboty budowlane prowadzić starannie, z zachowaniem sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów, pod nadzorem osób uprawnionych, z zachowaniem warunków BHP i p.poż., z wykorzystaniem atestowanych materiałów nie stwarzających zagrożenia dla użytkowników i sąsiadów.

Układ przewodów kominowych pozostaje bez zmian. Odprowadzenie spalin z kotła gazowego projektuje się do istniejącego kanału numer.

11.3 Kanalizacja sanitarna

Instalacja wewnętrzna kanalizacji - przebudowywana – odprowadzone do istniejącego przyłącza zlokalizowanego w pomieszczeniu piwnicznym.

11.5 Wentylacyjne

Wentylacja pomieszczeń (w szczególności pomieszczeń mokrych) poprzez istniejące przewody wentylacyjne oraz nawiewniki w oknach. Układ przewodów kominowych pozostaje bez zmian. Odprowadzenie spalin z kotła gazowego projektuje się do kanału numer 10 po uprzednim zamontowaniu wkładu kominowego ze stali kwasoodpornej.

11.6 Instalacja elektryczna

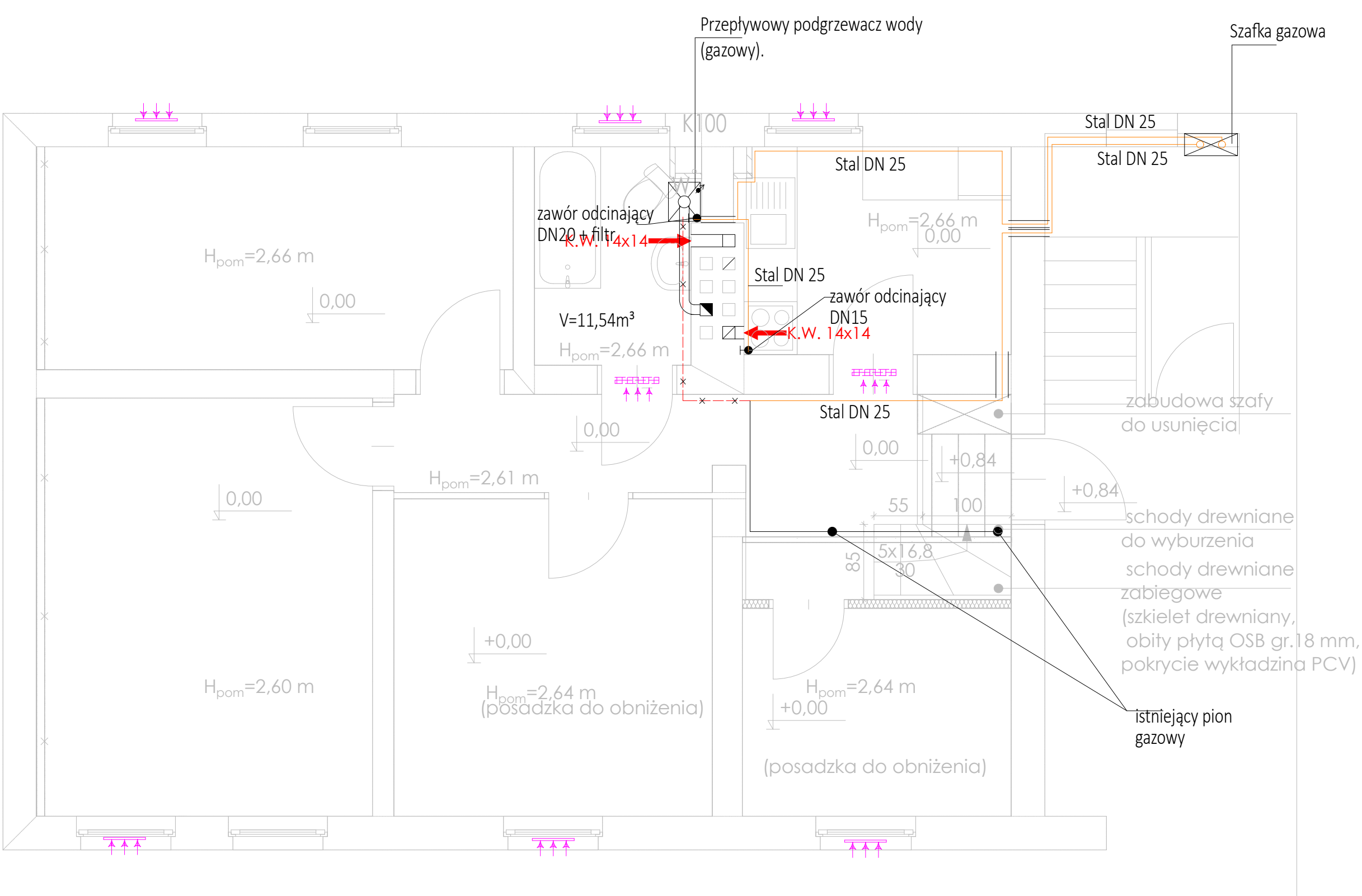
Instalacja elektryczna przebudowywana – zgodnie z projektem technicznym instalacji elektrycznych.

13. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Istniejący budynek zakwalifikowany jest do grupy wysokościowej jako niski (N) – o wysokości do 12 m. Zgodnie z przeznaczeniem, obiekt zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV (budynek mieszkalny wielorodzinny). Z uwagi na parametry projektowanego źródła ciepła w pomieszczeniu przeznaczonym na jego montaż nie wyznacza się strefy zagrożenia wybuchem w rozumieniu obowiązujących przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej. Ze względu na klasyfikację obiektu (budynek niski, kategoria ZL IV) oraz fakt, że projektowana przebudowa nie rozszerza stref pożarowych ani nie generuje strefy zagrożenia wybuchem, projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych. Podstawa prawna: § 3 ust. 1 (a contrario) rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektów zagospodarowania działki lub terenu, projektów architektoniczno-budowlanych, technicznych oraz projektów urządzeń przeciwpożarowych pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z 2023 r. poz. 1563) – zamierzenie nie kwalifikuje się do żadnego z przypadków obligatoryjnych wymienionych w przepisie.

Dojazd pożarowy Dojazd pożarowy oraz dostęp dla jednostek ochrony przeciwpożarowej i sprzętu ratowniczego zapewniony jest na dotychczasowych zasadach z poziomu przyległych dróg publicznych. Zrealizowana przebudowa

wewnątrzlokalowa nie pogarsza istniejących warunków ewakuacji oraz dostępu ratowniczego.



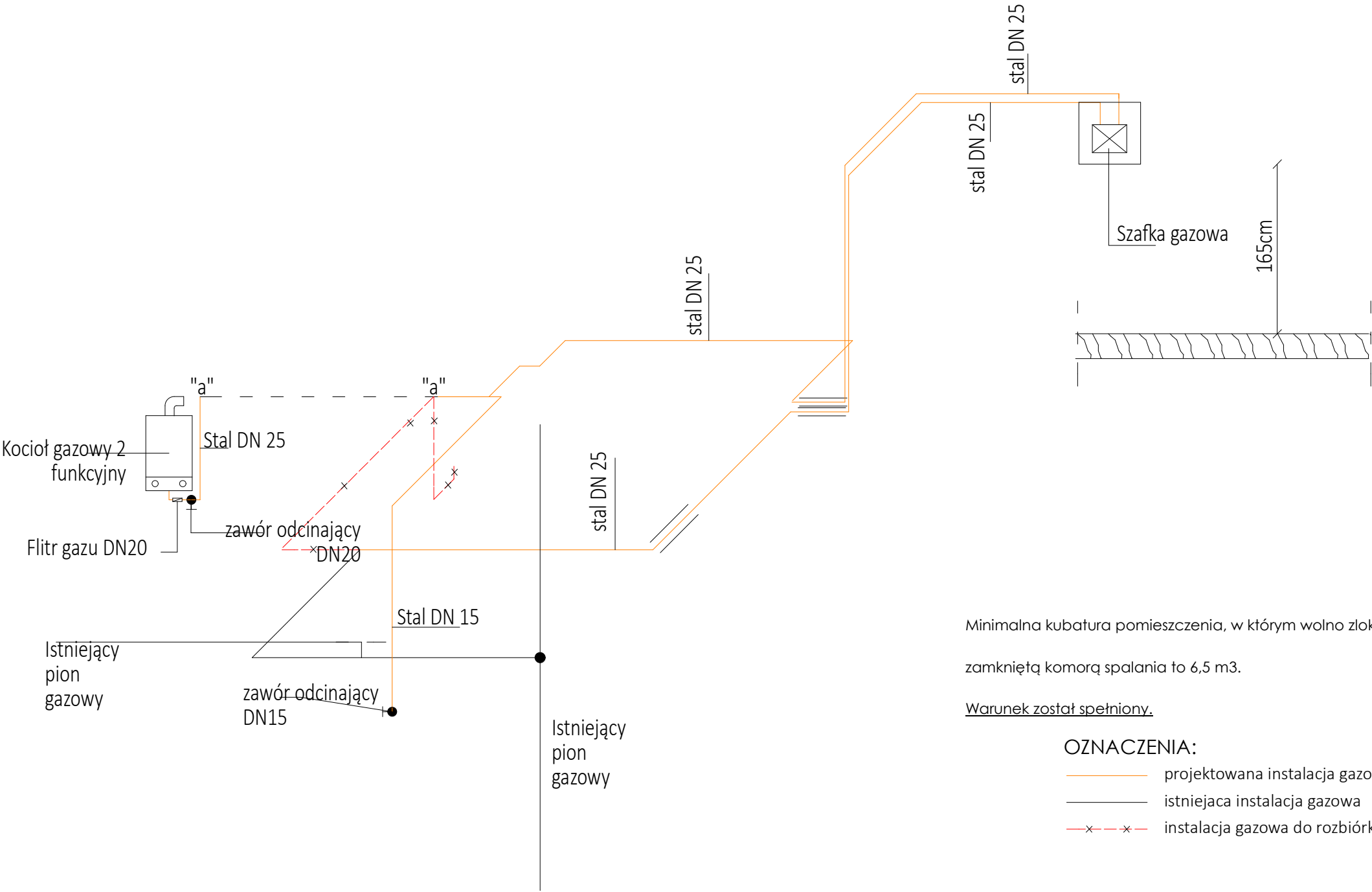
OZNACZENIA:

- projektowana instalacja gazowa
- istniejąca instalacja gazowa
- instalacja gazowa do rozbiórki

Minimalna kubatura pomieszczenia, w którym wolno zlokalizować kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania to 6,5 m³.

Warunek został spełniony.

Jednostka projektowa:		Nazwa obiektu/Temat opracowania:		
JUCHA KONSTRUKCJE		PROJEKT ARCHYTEKTONICZNO-BUDOWLANY Przebudowa instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym		
		Investor:	GMINA MIASTO KOSZALIN ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH 75-815 KOSZALIN, ul. POŁCZYŃSKA 24	
		Adres:		woj. zachodniopomorskie, m. Koszalin, ul. Dąbrowskiego 6 326101, 1.0020.347/1 dz. nr 347/1 obr.0020
Przedmiot(tytuł):		Rzut lokalu wraz z instalacją gazową.		
		Skala:		
		1:50		
Projektował(a):		mgr inż. Maciej Mikołajczyk	Numer uprawnień: ZAP/0199/PWBS/21 ZAP/IS/0123/21	Podpis:
Sprawdził(a):				
Opracował(a):				
		Data:		Rys. nr :
		14.05.26r.		IS1



Minimalna kubatura pomieszczenia, w którym wolno zlokalizować kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania to 6,5 m3.

Warunek został spełniony.

OZNACZENIA:

- projektowana instalacja gazowa
- istniejąca instalacja gazowa
- x - x - instalacja gazowa do rozbiórki

Jednostka projektowa:		Nazwa obiektu/Temat opracowania:			
JUCHA KONSTRUKCJE JUCHA KONSTRUKCJE Pracownia Projektowa Igor Jucha ul. Szmaragdowa 15 75-016 Skwierzynka tel.696 602 103 email: juchaigor@wp.pl		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY Przebudowa instalacji gazowej w budynku mieszkalnym wielorodzinnym			
		Inwestor:		Adres:	
		GMINA MIASTO KOSZALIN ZARZĄD BUDYNKÓW MIESZKALNYCH 75-815 KOSZALIN, ul. POŁCZYŃSKA 24		woj. zachodniopomorskie, m. Koszalin, ul. Dąbrowskiego 6 326101_1.0020.347/1 dz. nr 347/1 obr.0020	
Przedmiot(tytuł):				Skala:	
Aksonometria instalacji gazowej.				1:50	
	Imię i nazwisko:	Numer uprawnień:	Podpis:	Data:	Rys. nr :
Projektował(a):	mgr inż. Maciej Mikołajczyk	ZAP/0199/PWBS/21 ZAP/IS/0123/21		14.05.26r.	IS2
Sprawdził(a):					
Opracował(a):					