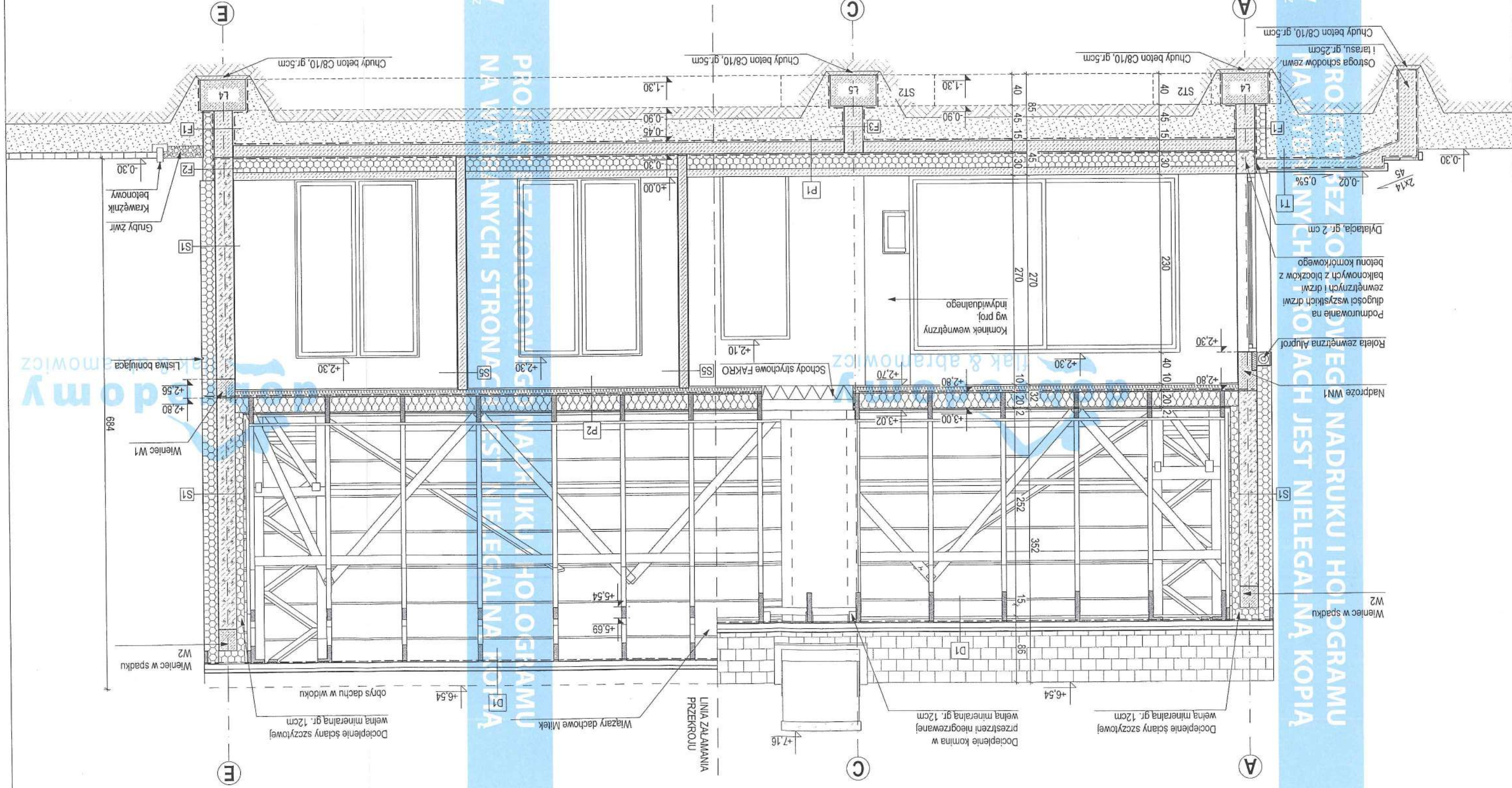


1. Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą koordynacją międzybranżową. Przed przystąpieniem do robót wykonawca powinien zapoznać się z całością dokumentacji branżowej.
2. W sprawach nie określonych dokumentacją obowiązującą:
- warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych - normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego
 - instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Techniki Budowlanej
 - warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych
3. Poziomy okien podane są wg stanu wykonanego posadzki w danym pomieszczeniu.
4. Dla projektowanych izolacji przeciwwilgotnościowych przyjęto poziom ustabilizowany lustro wody gruntowej poniżej posadowienia ław i stóp fundamentowych.
5. Przyjęto poziom posadowienia 1,00 m p.p.l. W ramach adaptacji dostosować poziom posadowienia do lokalnych warunków gruntowo-wodnych występujących w obrębie lokalizacji budynku.
6. Zbrojenie elementów żelbetonowych i przekroje elementów drewnianych podano na rysunkach konstrukcyjnych.

UWAGA! WSZYSTKIE WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

7. Wszystkie elementy drewniane przed wbudowaniem zaizolować zgodnie z opisem technicznym.
8. Przy ocieplaniu ścian stosować się do wytycznych wybranego producenta ocieplenia.
9. Płyty betonowe tarasu i podestu wejściowego oddzielać od budynku.
10. Wykończenie ścian wg rysunków elewacji.
11. Zestawienie warstw przedrobót budynku pokazano na rys. A.7.
12. W projekcie zastosowano rolety firmy Aluprof. Przed wykonaniem nadproży należy sprawdzić wielkość kasety innych rozmiarach należy skorygować elementy konstrukcyjne (nadproża, podłogi nad oknami) zgodnie z zaleceniami producenta systemu (w ramach adaptacji projektu).



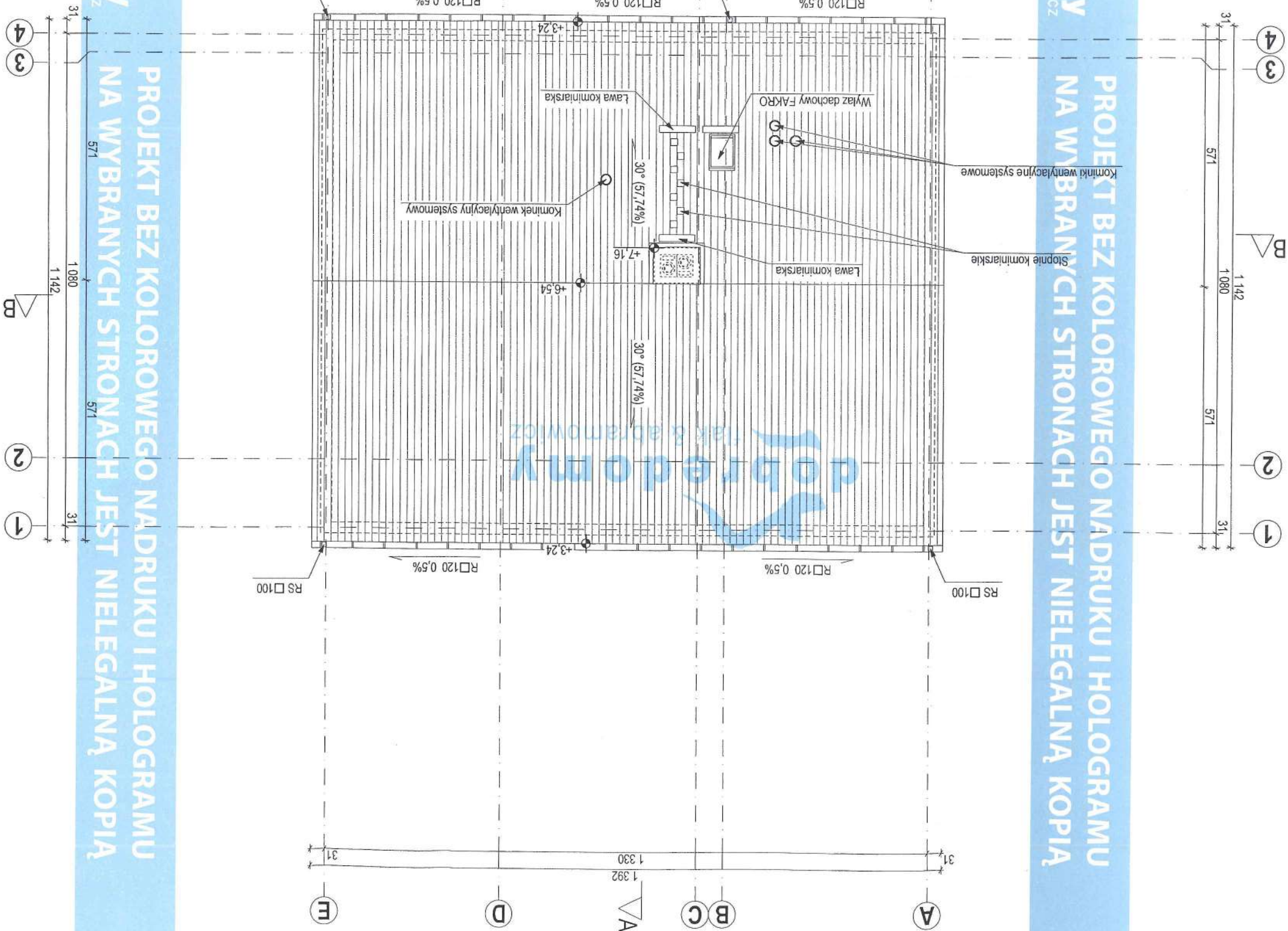
nazwa obiektu:		MIRA IV		wersja podstawowa	
projektant:		mgr inż. arch. Tomasz Flak		tytuł rysunku:	
opracowanie:		mgr inż. arch. Marcin Abramowicz		PRZEMIANOWANIE	
adres inwestycji:		inż. arch. Katarzyna Kasprzak		PRZEMIANOWANIE	
data:		01.2026		skala rys.	
adaptacja:		ARCH.		1:50	
		nr rys.		A6	

1. Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą koordynacją międzybranżową. Przed przystąpieniem do robót wykonawca powinien zapoznać się z całością dokumentacji branżowej.
2. W sprawach nie określonych dokumentacją obowiązują:
 - warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych - normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego
 - instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Techniki Budowlanej
 - warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych
 - 3. Pozomyi okien podane są w stan wykonalnego posadzi w danym pomieszczeniu.
 - 4. Dla projektowanych izolacji przeciwwilgotnościowych przyjęto poziom ustabilizowany lustra wody gruntowej poniżej posadowienia ław i stóp fundamentowych.
 - 5. Przyjęto poziom posadowienia 1,00 m p.p.l. W ramach adaptacji dostosować poziom posadowienia do lokalnych warunków gruntowo-wodnych występujących w obszarze lokalizacji budynku.
 - 6. Zbrojenie elementów żelbetowych i przekroje elementów drewnianych podano na rysunkach konstrukcyjnych.

7. Wszystkie elementy drewniane przed wbudowaniem zaizolować zgodnie z opisem technicznym.
8. Przy ocieplaniu ścian stosować się do wytycznych wybranego producenta ocieplenia.
9. Płyty betonowe tarasu i podestu wejściowego oddzielać od budynku.
10. Wykończenie ścian wg rysunków elewacji.
11. Zestawienie warstw przegrod budynku pokazano na rys. A 7.
12. W projekcie zastosowano rolety firmy Alupol®. Przed wykonaniem nadproży należy sprawdzić wielkość kasety pod kątem planowanego profilu rolety oraz obciążenie wiatrem. W przypadku konieczności zastosowania rolety o innych rozmiarach należy skorygować elementy konstrukcyjne (nadproża, podłogi nad otworami z roletami) zgodnie z zaleceniami producenta systemu (w ramach adaptacji projektu).

dobredomy		www.dobredomy.pl e-mail: biuro@dobredomy.pl	
53-611 Wrocław, ul. Strzegomska 2-4, tel: (71)352-04-40		Dobre Domy Flak&Abrahamowicz Sp. z o.o. Spółka komandytowa	
dobredomy		www.dobredomy.pl	
projektant:		nr uprawnień:	
mgr inż. arch. Tomasz Flak 95/DSKKK/2021		podpis:	
mgr inż. arch. Marcin Abrahamowicz		tytuł rysunku:	
mgr inż. arch. Marta Zaperly-Adamczak		PRZEKRÓJ A-A	
opracowanie:		branża:	
inż. arch. Katarzyna Kasprzak		skala rys.:	
adres inwestycji:		1:50	
data:		nr rys.:	
01.2026		A5	

**PROJEKT BEZ KOŁOROWEGO NADDRUKU I HOLOGRAMU
NA WYBRANYCH STRONACH JEST NIELEGALNĄ KOPIĄ**



**PROJEKT BEZ KOŁOROWEGO NADDRUKU I HOLOGRAMU
NA WYBRANYCH STRONACH JEST NIELEGALNĄ KOPIĄ**

POWIERZCHNIA DACHU:
- kąt nachylenia 30° - 183,56 m²

dobredomy
Dobre Domy Flak & Abramowicz Sp. z o.o. Spółka komandytowa
53-611 Wrocław, ul. Strzegomska 2-4, tel: (71) 352-04-40
www.dobredomy.pl e-mail: biuro@dobredomy.pl

projektant: mgr inż. arch. Tomasz Flak 95/DSOKK/2021
mgr inż. arch. Marcin Abramowicz
opracowanie: inż. arch. Katarzyna Kasprzak

adaptacja: data: 01.2026
branża: ARCH.
skala rys.: 1:100
nr rys.: A4

UWAGI
WSZYSTKIE WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

1. Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą koordynacją międzybranżową. Przed przystąpieniem do robót wykonawca powinien zapoznać się z całością dokumentacji branżowej.
2. W sprawach nie określonych dokumentacją obowiązującą:
 - warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych - normy
 - warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych
 - instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Techniki Budowlanej
 - warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych

WYKOŃCZENIE DACHU:

1. Dachówka cementowa lub ceramiczna swissportON, montaż wg wskazówek producenta.
2. Rywny i rury spustowe o przekrojach podanych na rysunkach.
3. Rywny z blachy stalowej powlekanej lub z PCV mocowane do okapu hakami co 50cm.
4. Rury spustowe z blachy stalowej powlekanej lub z PCV mocowane do ściany hakami co 100cm.
5. Styk dachu z kominem uszczelnić farbem z blachy stalowej powlekanej 0,5 mm w kolorze stalowoszarym.
6. Zastosować wentylzniki kalenicowe i nawiewy okapowe.
7. W miejscach niewłaściwych (kosze, krawędzie, kalenice) zastosować dodatkową warstwę folii "GLOBE".
8. Wylaz dachowy FAKRO - montaż wg wskazówek producenta.
9. Odprowadzenie wody deszczowej z rur spustowych do kanalizacji deszczowej wg osobnego opracowania.

1. Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą koordynacją międzybranżową. Przed przystąpieniem do robot wykonawca powinien zapoznać się z

- warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych - normy
Polskiego Komitetu Normalizacyjnego

4. Powierzchnie pomieszczeń podane są wg stanu wykonanego ścian (tylny gr. 1cm).
5. Poziomy okien podane są wg stanu wykonanego posadzki w danym pomieszczeniu.

7. Warstwy ścian zewnętrznych i wewnętrznych wykonać wg opisu na rysunkach.

części wykonane okładziną z płytek klinierowych wg rys. elewacji.

-murowane z bloczków silikatowych gr. 12cm na zaprawie cem.-wap.
-plyt g-k na ruszcie drewnianym lub stalowym wyłożonym wełną mineralną w

Kominy dymowe i wentylacyjne systemowe prefabrykowane

kominkowego)

- stosować układ pionowy koncentryczny powietrzno-spalinowy Ø80/125, lub umieścić przewód ze stali nierdzewnej Ø80 w ceramicznym przewodzie spalinywym Ø160.

Zestawienie pomieszczeń partu

1/1	Wiatrolap	plytki ceramiczne	3,61
1/2	Hol	panele	2,07

1/4	Spizarnia	pyłki ceramiczne	2,24
1/5	Kuchnia	pyłki ceramiczne	9,67

1/8 Pokoj	12,06
1/9 Pokoj	13,94

7,60	panelo	
------	--------	--

dobry

www.dobre-domy.pl e-mail: biuro@dobre-domy.pl
53-611 Wrocław, ul. Strzegomska 2-4, tel: (71) 352-04-40
Dobre Domy Flak & Abramowicz Sp. z o.o. Spółka komandytowa

mgr inż. arch. Tomasz Flak 95/DSOKK/2021
mgr inż. arch. Marcin Abramowicz

adres inwestycji:	branża:	skala rys.
-------------------	---------	------------

[illegible]

LO

45

MINI

150	31
19	19
19	19

[illegible][illegible]

142	
0	

99
93
906

0

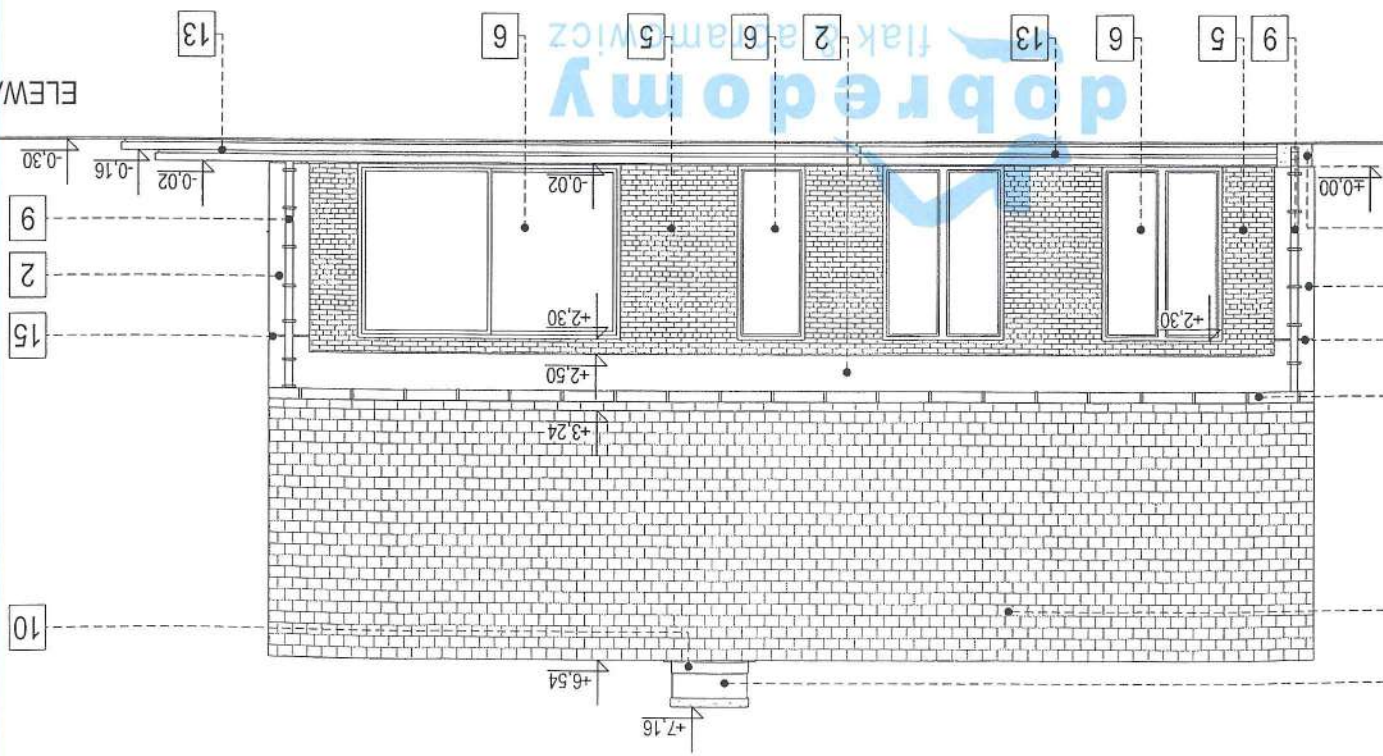
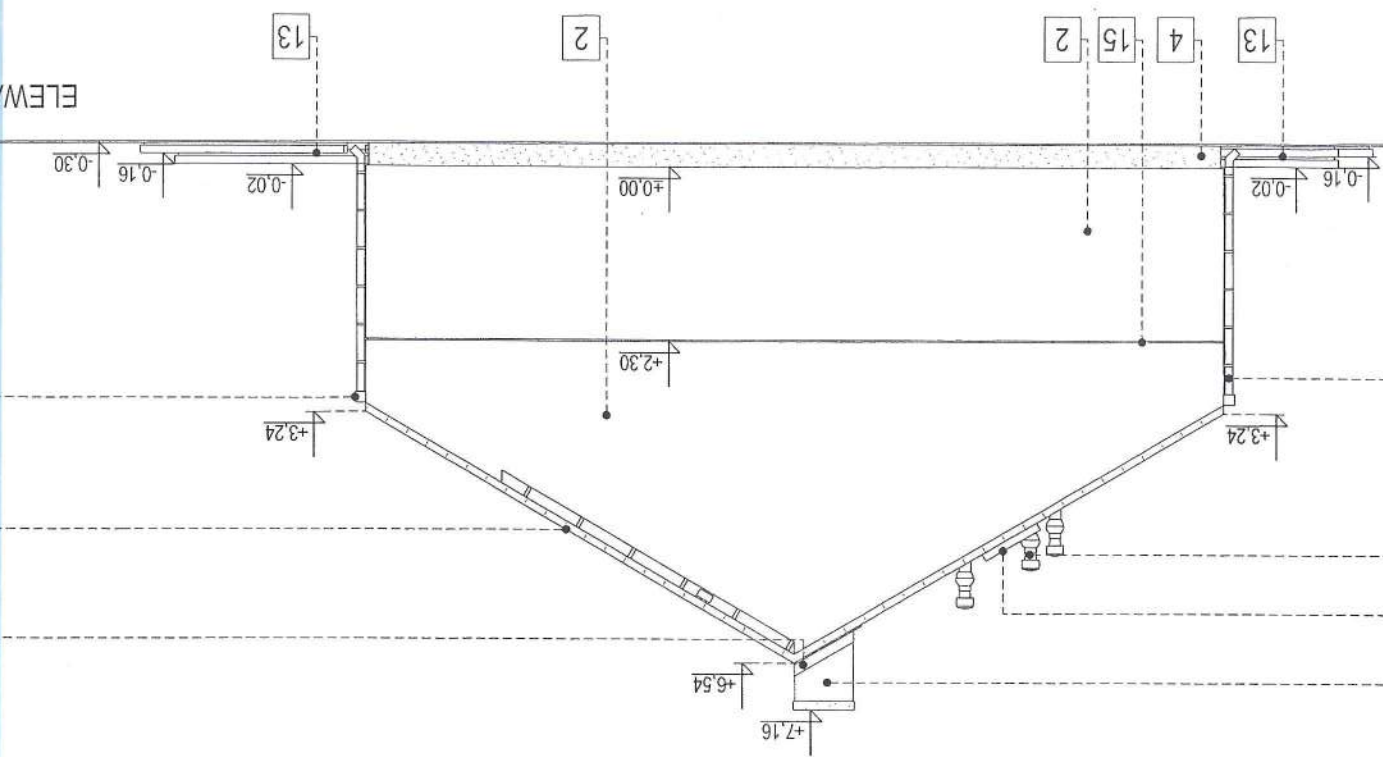
RC
A
301

[illegible]

57

Spiro Ø150 wspomagana mechanicznie

0150



- UWAGA:**
1. Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie
 2. Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą koordynacją międzybranżową.
 3. Przed przystąpieniem do robót wykonawca powinien zapoznać się z całąścią dokumentacji branżowej.
 4. W sprawach nie określonych dokumentacją obowiązującą:
- warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych - normy
- instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Techniki Budowlanej
- warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych
- ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIOWYCH ELEWACJI**
- | | |
|----|---|
| 1 | DACHÓWKA CERAMICZNA LUB CEMENTOWA swissporton |
| 2 | (KOLOR GRAFITOWY) |
| 2 | TYNK TERMO ORGANIKA (KOLOR BIAŁY) |
| 4 | COKŁ - TYNK MOZAIKOWY TERMO ORGANIKA |
| 5 | OKŁADZINA - PŁYTKI KLINKIEROWE (KOLOR BRĄZOWY) |
| 6 | STOLARKA OKIENNA ENERGOOSZCZĘDNA (KOLOR GRAFITOWY) |
| 9 | RYNNY, RURY SPUSTOWE (KOLOR STALOWOSZARY) |
| 10 | OBROBKA BLACHARSKA (KOLOR STALOWOSZARY) |
| 11 | KOMINEK WENTYLACYJNY SYSTEMOWY |
| 12 | (W KOLORZE POKRYCIA DACHU) |
| 12 | KOMIN: WYKOŃCZENIE - TYNK MOZAIKOWY TERMO ORGANIKA (KOLOR BIAŁY), BETONOWA CZAPA: |
| 13 | WYKOŃCZENIE - TYNK MOZAIKOWY TERMO ORGANIKA |
| 13 | (KOLOR BEŻOWY) |
| 13 | TARAS I SCHODY ZEWNĘTRZNE, WYKOŃCZENIE - PŁYTKI |
| 13 | TARASOWE (KOLOR BRĄZOWY - IMITACJA DREWNA); |
| 13 | PODSTOPNICE WYKOŃCZENIE - PŁYTKI TARASOWE (KOLOR |
| 13 | BRĄZOWY - IMITACJA DREWNA) |
| 14 | WYŁĄZ DACHOWY FAKRO (W KOLORZE POKRYCIA DACHU) |
| 15 | LUSTWA BONIUJĄCA W TYNKU |

nazwa obiektu:		DOM JEDNORODZINNY		wersja podstawowa	
projektant:		mgr inż. arch. Tomasz Flak 95DSOKK/2021		mgr inż. arch. Katarzyna Kasperek	
nr uprawnień:		podpis:		tytuł rysunku:	
www.dobredomy.pl e-mail: biuro@dobredomy.pl		53-611 Wrocław, ul. Strzegomska 2-4, tel: (71) 352-04-40		branża:	
data:		01.2026		skala rys:	
nr rys:		ARCH.		1:100	
adaptacja:		A2			

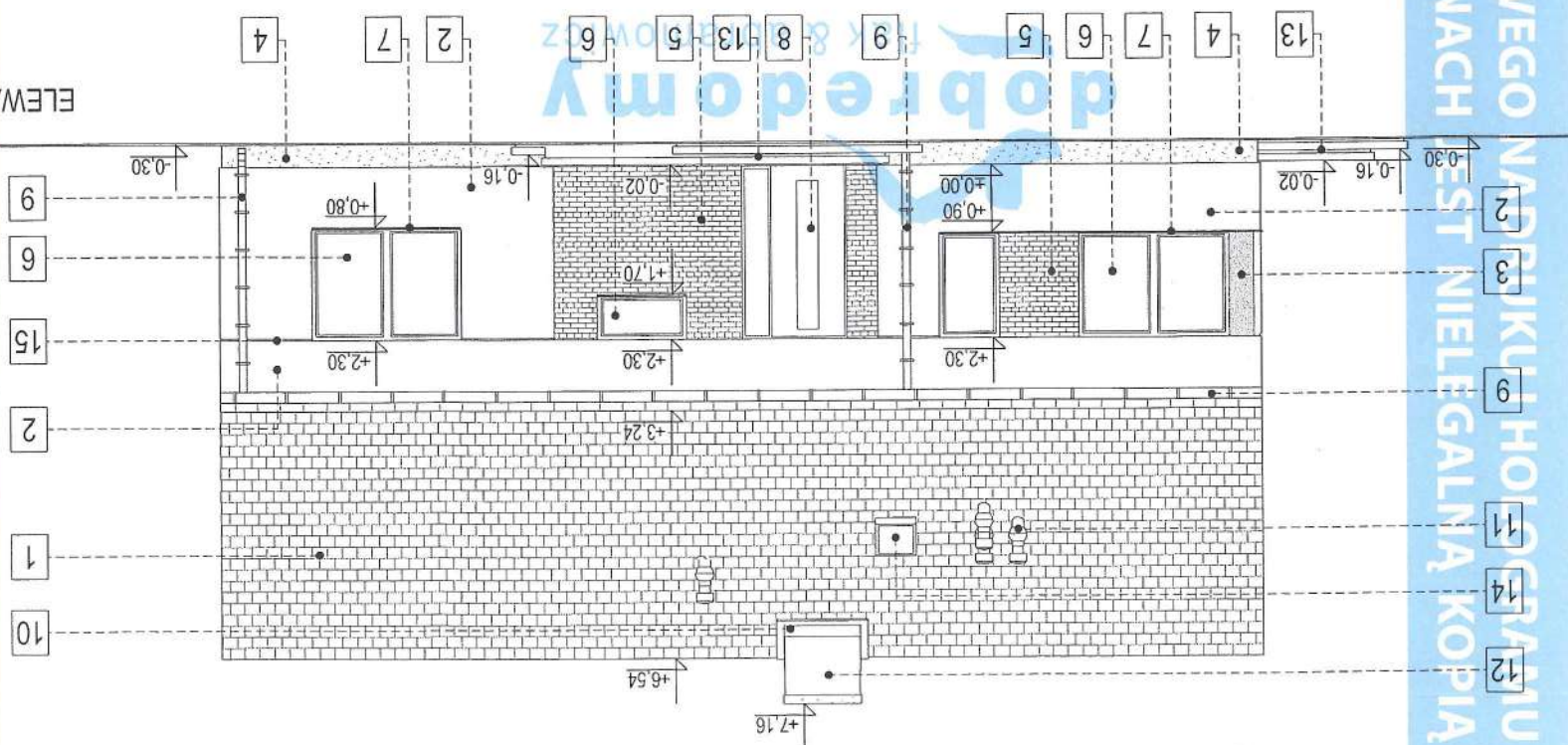
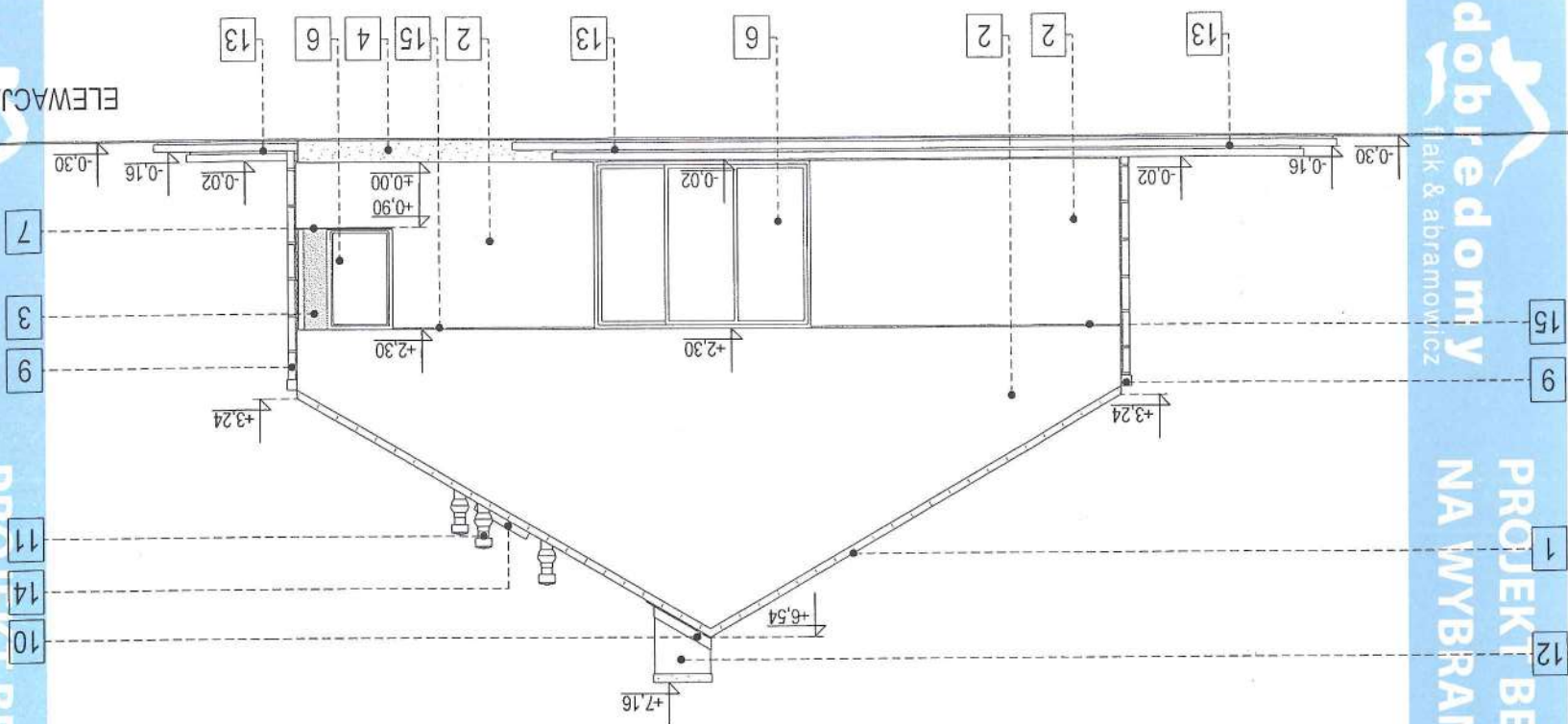
nazwa obiektu: DOM JEDNORODZINNY		MIRA IV		wersja podstawowa	
projektant: mgr inż. arch. Tomasz Flak 95/DOSOK/2021		mgr inż. arch. Marcin Abramowicz		mgr inż. arch. Marta Zaperty-Adamczak	
opracowanie: inż. arch. Katarzyna Kasprzak					
adres inwestycji:		branza:			
1:100		skala rys.		ARCH.	
adaptacja:		data:		nr rys.	
A1		01.2026			

WAGA:

1. Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie
2. Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą koordynacją
3. Przed przystąpieniem do robót wykonawca powinien zapoznać się z całą dokumentacją branżową.
4. W sprawach nie określonych dokumentacją obowiązującą:
 - warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych - normy
 - Polskiego Komitetu Normalizacyjnego
 - instrukcje, wytyczne, świadectwa dopuszczenia, atesty Instytutu Budowlanych
 - warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych

ZESTAWIENIE MATERIAŁÓW WYKONCZENIOWYCH ELEWACJI

1	DACHÓWKA CERAMICZNA LUB CEMENTOWA swissportON	(KOLOR GRAFITOWY)
2	TYNK TERMO ORGANIKA (KOLOR BIAŁY)	
3	TYNK TERMO ORGANIKA (KOLOR SZARY)	
4	COKŁ - TYNK MOZAIKOWY TERMO ORGANIKA	
5	OKŁADZINA - PŁYTKI KLINKIEROWE (KOLOR BRAZOWY)	(KOLOR SZARY)
6	STOLARKA OKIENNA ENERGOOSZCZĘDNA (KOLOR	GRAFITOWY)
7	PARAPET ZEWNĘTRZNY (KOLOR GRAFITOWY)	
8	DRZWI ZEWNĘTRZNE (KOLOR GRAFITOWY)	
9	RYNNY, RURY SPUSTOWE (KOLOR STALOWOSZARY)	
10	OBRÓBKA BLACHARSKA (KOLOR STALOWOSZARY)	
11	KOMINEK WENTYLACYJNY SYSTEMOWY	
12	KOMIN. WYKONCZENIE - TYNK MOZAIKOWY TERMO	ORGANIKA (KOLOR BIAŁY), BETONOWA CZAPA:
13	TARAS I SCHODY ZEWNĘTRZNE, WYKONCZENIE - PŁYTKI	TARASOWE (KOLOR BRAZOWY - IMITACJA DREWNA);
14	WYŁĄZ DACHOWY FAKRO (W KOLORZE POKRYCIA DACHU)	BRAZOWY - IMITACJA DREWNA)
15	LISZCZKA BONINUA W TYNKU	



10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Klasyfikacja przeciwpożarowa:

Objekt został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Zaprojektowany budynek jest niski, posiada jedną kondygnację.

Klasa odporności pożarowej budynku:

Zgodnie z § 213 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 kwietnia 2002r. poz. 1225 z późn. zmianami) dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej nie stawiane są wymagania odnośnie odporności ogniowej budynków a także odporności ogniowej jego elementów budowlanych i rozprzeszczenia ognia przez te elementy, z wyjątkami:

- klasa odporności ogniowej ścian oddzielających segmenty jednorodzinnych budynków ZL IV; bliźniaczych, szeregowych, powinna wynosić co najmniej - R E I 60.

- zagadnieniami związanymi z usytuowaniem budynku na działce budowlanej, które należy do części projektu budowlanego nie wchodzącej w zakres niniejszego opracowania – projekt zagospodarowania terenu. W pomieszczeniach w których znajdują się kotły, przylegająca podłoga lub ściana powinna być wykonana z materiałów niepalnych. W przypadku wykonania podłogi lub ścian pomieszczenia z materiałów palnych, powierzchnie w odległości min. 0,5 m od krawędzi kotła powinna być w sposób trwały pokryta materiałem niepalnym. Podłoga lub ściana bezpośrednio pod kotłem nie może być wykonana z materiałów palnych.

Opracowanie:
Architektura:

mgr inż. arch. Tomasz Flak

mgr inż. arch. Marcin Abramowicz

mgr inż. arch. Marta Zaperły – Adamek

inż. arch. Katarzyna Kasprzak

8.1.4. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię

	System projektowany	System alternatywny
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system grzewczy i wentylacyjny do ogrzewania i wentylacji Q_{kH}	5323,30 [kWh/rok]	6593,22 [kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system do podgrzania ciepłej wody Q_{kW}	4665,17 [kWh/rok]	6029,60 [kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową dla budynku Q_k	9988,47 [kWh/rok]	12622,82 [kWh/rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową dla budynku E_k	85,92 [kWh/m ² rok]	108,58 [kWh/m ² rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną dla budynku E_P	69,85 [kWh/m ² rok]	21,72 [kWh/m ² rok]
Szacowane roczne koszty eksploatacyjne [PLN/rok]	2067,03	1514,74

8.2. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.
W niniejszym projekcie przyjęto urządzenia regulujące temperaturę oddzielnie dla każdego pomieszczenia. Zastosowano termostaty o działaniu proporcjonalno-calkującym PI z funkcją adaptacyjną i optymalizującą o sprawności regulacji 93%. Zaprojektowano układ o najwyższej sprawności /93%/. Zastosowanie układu Off / On zmniejszy sprawność układu o min 50%. Przyjęte rozwiązanie jest układem wysokosprawnym i porównywanie go do układu o gorszych wskaźnikach sprawności jest niezasadne i nielogiczne z punktu widzenia ekonomiki użytkownika.

9. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego.

Obiekt będzie wyposażony w następujące instalacje i urządzenia:

- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja kolektorów słonecznych
- instalacja gazowa
- instalacja elektroenergetyczna,
- instalacja teletechniczna
- instalacja odgromowa
- instalacja wentylacji grawitacyjnej oraz grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie

Źródłem ciepła dla budynku będzie kondensacyjny kocioł gazowy z zamkniętą komorą spalania zasilany gazem GZ-50. Kocioł pracować będzie jako źródło ciepła w instalacji centralnego ogrzewania oraz w instalacji ciepłej wody użytkowej.
Ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie w podgrzewaczu biwalentnym, zasilanym przez dwa źródła ciepła:

- kolektory słoneczne,
- kondensacyjny kocioł gazowy.

10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Klasyfikacja przeciwpożarowa:
Obiekt został zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.
Zaprojektowany budynek jest niski, posiada jedną kondygnację.
Klasa odporności pożarowej budynku:

Zgodnie z § 213 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r., w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z dnia 15 kwietnia 2002r. poz. 1225 z późn. zmianami.) dla zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej nie stawiane są wymagania odnośnie odporności ogniowej budynków a także odporności ogniowej jego elementów budowlanych i rozpręszczenia ognia przez te elementy, z wyjątkami:

- klasa odporności ogniowej ściany oddzielającej segmenty jednorodzinnych budynków ZL IV: bliźniaczych, szeregowych, powinna wynosić co najmniej - R E I 60.

- zagadnieniami związanymi z usytuowaniem budynku na działce budowlanej, które należy do części projektu budowlanego nie wchodzącej w zakres niniejszego opracowania – projekt zagospodarowania terenu. W pomieszczeniach w których znajdują się kotły, przylegająca podłoga lub ściana powinna być wykonana z materiałów niepalnych. W przypadku wykonania podłogi lub ścian pomieszczenia z materiałów palnych, powierzchnie w odległości min. 0,5 m od krawędzi kotła powinna być w sposób trwały pokryta materiałem niepalnym. Podłoga lub ściana bezpośrednio pod kotłem nie może być wykonana z materiałów palnych.

Opracowanie:
Architektura:

mgr inż. arch. Tomasz Flak
mgr inż. arch. Marcin Abramowicz
mgr inż. arch. Marta Zaperty – Adamek
inż. arch. Katarzyna Kasprzak

Wartość	Jednostka	Zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania i wentylacji	EU_{co+w} [kWh/m²rok]	38,43
		Zapotrzebowanie na energię użytkową do przygotowania ciepłej wody użytkowej	EU_{cwu} [kWh/m²rok]	24,09
		Zapotrzebowanie na całkowitą energię użytkową	EU [kWh/m²rok]	62,52

8.1.2. Dostępne nośniki energii

Miejsowe wytwarzanie energii w budynku: gaz ziemny
Lokalne odnawialne źródła energii: energia słoneczna
Lokalne odnawialne źródła energii: biomasa
Sieć elektroenergetyczna systemowa: energia elektryczna

8.1.3. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej

OGRZEWANIE		WENTYLACJA	
System ogrzewania Kotły gazowe kondensacyjne (55/45°C) o mocy nominalnej do 50 kW Kotły na biomase (drewno: polana, brykiety, pelety, zrębki) wrzutowe z obsługą ręczną o mocy do 100 kW	System projektowany	System projektowany	System projektowany
	System alternatywny	System alternatywny	System alternatywny
Srednia sezonowa sprawność wytworzenia nośnika ciepła z energii dostarczonej do granicy bilansowej budynku η_{hg}	0,94	1,00	0,97
Srednia sezonowa sprawność transportu nośnika ciepła w obrębie budynku η_{ht}	0,96	0,98	0,99
Srednia sezonowa sprawność regulacji i wykorzystania ciepła w obrębie budynku η_{he}	0,93	0,99	0,99
Srednia sezonowa sprawność całkowita systemu grzewczego η_{htot}	0,84	0,68	0,68
Budynnek z wentylacją naturalną			

Skuteczność odzysku ciepła z powietrza wywiewanego η_{oc}	-
Skuteczność grzewczego powietrznego wymiennika ciepła η_{wc}	-
Strumień powietrza wentylacji naturalnej kanałowej V_o	165,00 [m³/h]
Współczynnik strat ciepła na wentylację H_{ve}	75,93 [W/K]

Ciepła woda użytkowa		System projektowany		System alternatywny	
System przygotowania c.w.u. (I instalacja) Kotły gazowe kondensacyjne o mocy do 50 kW Kotły niskotemperaturowe o mocy do 50 kW	Srednia sezonowa sprawność wytworzenia nośnika ciepła z energii dostarczonej do granicy bilansowej budynku η_{hg}	0,85	0,90	0,85	0,90
	Srednia sezonowa sprawność transportu ciepłej wody w obrębie budynku η_{ht}	0,80	0,60	0,80	0,60
System przygotowania c.w.u. (II instalacja) Dwa kolektory słoneczne płaskie Vitosol200-F o łącznej powierzchni 4,6 m²	Srednia sezonowa sprawność instalacji wytworzenia, dystrybucji i instalacji c.w.u. $\eta_{w, tot}$	0,68	0,46	0,68	0,46
	Srednia sezonowa sprawność wytworzenia nośnika ciepła z energii dostarczonej do granicy bilansowej wody w elementach pojemnościowych systemu ciepłej wody η_{hs}	1,00	0,86	1,00	0,86
brak	Srednia sezonowa sprawność instalacji wytworzenia, dystrybucji i instalacji c.w.u. $\eta_{w, tot}$	0,54		0,54	
	Srednia sezonowa sprawność wytworzenia nośnika ciepła z energii dostarczonej do granicy bilansowej budynku η_{hg}	0,79		0,79	
	Srednia sezonowa sprawność transportu ciepłej wody w obrębie budynku η_{ht}	0,80		0,80	
	Srednia sezonowa sprawność akumulacji ciepłej wody w elementach pojemnościowych systemu ciepłej wody η_{hs}	0,85		0,85	
	Srednia sezonowa sprawność całkowita systemu grzewczego η_{htot}	0,84		0,84	

przekrytych części zewnętrznych budynku, takich jak: loggie, podcienia, ganki, krużganki, werandy, a także kubaturę balkonów i tarasów, obliczaną do wysokości balustrady,
b) nie wlicza się kubatury ław i stóp fundamentowych, kanałów i studzienek instalacyjnych, studzienek przy oknach piwnicznych, zewnętrznych schodów, ramp i pochylni, gzymsów, daszków i osłon oraz kominów i attyk ponad płaszczyzną dachu

- Kubatura brutto
- Powierzchnia zabudowy
- Powierzchnia całkowita
- Powierzchnia użytkowa budynku
- Wysokość budynku
- Długość i szerokość budynku
- Liczba kondygnacji budynku
- Powierzchnia użytkowa parteru
- Powierzchnia wewnętrzna parteru
- Kubatura wewnętrzna netto parteru
- Powierzchnia schodów, murków i tarasów
- zewnętrznych
- Powierzchnia dachu 30°

PARTER					
Nr	Pomieszczenie	Pow. [m ²]	Nr	Pomieszczenie	Pow. [m ²]
1/1	Wiatrołap	3,61	1/7	Pom. gospodarcze	8,62
1/2	Hol	2,07	1/8	Pokój	12,06
1/3	Toaleta	2,12	1/9	Pokój	13,94
1/4	Spizarnia	2,24	1/10	Pokój	12,41
1/5	Kuchnia	9,67	1/11	Łazienka	6,54
1/6	Pokój dzienny z jadalnią	27,79	1/12	Hol	7,60

5. Opinia geotechniczna i sposób posadowienia budynku:

Przyjęto proste warunki gruntowe. Z uwagi na funkcję mieszkalną, prostą bryłę oraz brak podpiwniczenia przyjęto pierwszą kategorię geotechniczną budynku. Posadowienie budynku zaprojektowano na ławach fundamentowych na głębokości 1m poniżej projektowanego poziomu terenu.

Opinie geotechniczną i sposób posadowienia budynku należy dostosować na etapie adaptacji projektu do działki.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:

W budynku zaprojektowano jeden lokal mieszkalny.

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

7.1. Zapotrzebowanie na wodę

- $Q_{srd} = 0,5 \text{ m}^3/\text{d}$
- $Q_{max,d} = 0,7 \text{ m}^3/\text{d}$

- $Q_{max,h} = 0,2 \text{ m}^3/\text{h}$
- Rozbór sekundowy $q_{sek} = 0,78 \text{ dm}^3/\text{s}$.

7.2. Odprowadzenie ścieków

W budynku przewiduje się sanitarne ścieki bytowe. Średnia dobowa ilość odprowadzanych ścieków sanitarnych $Q_{st}=0,5\text{m}^3/\text{d}$. Sposób odprowadzania ścieków zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

7.3. Odprowadzenie wód opadowych

Odprowadzenie wód opadowych wg projektowanego systemu rynnowego do osadników w gruncie i dalej zgodnie z projektem zagospodarowania terenu.

7.4. Emisja zanieczyszczeń gazowych pyłowych i plynnych

Obiekt spełnia warunki atmosfery ze względu na zastosowanie kotła centralnego ogrzewania typu kondensacyjnego, zasilanego gazem, który ma emisję zanieczyszczeń nie większą niż dopuszczalna w aktualnych przepisach i normach.

7.5. Odpady stałe

Nie przewiduje się w budynku urządzeń na nieczystości i odpady stałe. Pojemnik na odpady znajduje się na terenie działki w miejscu oznaczonym na projekcie zagospodarowania terenu. Właściciele nieruchomości w zabudowie jednorodzinnej zobowiązani są do zbierania i przekazywania do odbioru wskazanych poniżej odpadów komunalnych w następujący sposób:

- 1) zmieszane odpady komunalne – w osobnym pojemniku,
 - 2) metale i tworzywa sztuczne – w osobnym worku,
 - 3) szkło – w osobnym worku,
 - 4) papier – w osobnym worku,
 - 5) odpady ulegające biodegradacji – w osobnym worku.
- Dla właścicieli nieruchomości, na których zamieszkałą w budynkach jednorodzinnych, ustala się minimalną pojemność przeznaczoną do zbierania zmieszanych odpadów komunalnych, jeżeli z tego pojemnika korzysta:
- 1) nie więcej niż 4 osoby – pojemnik o pojemności 120 l,
 - 2) nie mniej niż 4 osoby i nie więcej niż 10 osób – pojemnik o pojemności 240 l,
- Średnia ilość wytwarzanych odpadów komunalnych dla nieruchomości zamieszkałych wynosi 1,68 m³ przypadających na jedną osobę w ciągu roku.

7.6. Emisja hałasów oraz wibracji

Budynek jednorodzinny z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnie hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

7.7. Wpływ budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Budynek jednorodzinny z uwagi na małą wysokość nie powoduje większego zacielenia otoczenia, a płytkie fundamenty przy braku podpiwniczenia w niewielkim stopniu naruszają układy korzeniowe drzew. Obiekt nie wprowadza szczególnie zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy domu pozwała na zachowanie biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowy i utwardzonych tarasów, dojść i dojazdów do budynku.

8. Charakterystyka ekologiczna

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

8.1.1. Oszczędowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową

ADAPTACJA PROJEKTU GOTOWEGO

Do podstawowych obowiązków projektanta dokonującego adaptacji należy:

- Opracowanie projektu zgodnie z ustaleniami określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz obowiązującymi normami, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej.
- Nanieślenie projektowanego zakresu zmian w zakresie rysunkowym i tekstowym trwałą techniką graficzną w kolorze czerwonym na oryginalne projektu,
- Dokonanie niezbędnej adaptacji fundamentów i sposobu ich izolacji do lokalnych warunków gruntowych,
- Każdorazowe sprawdzenie lub przeleczenie konstrukcji budynku w zakresie dostosowania jej do lokalnych warunków wynikających z innych niż przyjęte w projekcie stref klimatycznych.
- Dostosowanie instalacji wewnętrznych i przylączy do warunków miejscowych na podstawie uzgodnionych z dostawcami poszczególnych mediów umów i projektów.
- Podpisanie projektu jako autor adaptacji z podaniem numeru i rodzaju posiadanych aktualnych, niezbędnych do tego uprawnień

Uwaga:

- Za zakres i poprawność adaptacji projektu oraz za jego zgodność z obowiązującymi normami i przepisami budowlanymi w dniu składania projektu do zatwierdzenia odpowiedzialność ponosi projektant adaptujący projekt. Jednocześnie projektant dokonujący adaptacji przejmuje na siebie obowiązki z tytułu sprawowania nadzoru autorskiego.

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek mieszkalny jednorodzinny. Kategoria I.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek mieszkalny jednorodzinny, parterowy, niepodpiwniczony. Przeznaczony dla 4-osobowej rodziny. Do budynku prowadzi wiatrołap. Na parterze znajduje się salon połączony z jadalnią oraz otwartą kuchnią i podłączoną spiżarnią. Na parterze znajdują się również: trzy pokoje, łazienka, toaleta oraz pomieszczenie gospodarcze.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Projektuje się budynek mieszkalny jednorodzinny wolnostojący. Budynek parterowy bez podpiwniczenia, przekryty dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 30 stopni. Kolorystyka domu spokojna, w tonacjach neutralnych (dachówka ceramiczna lub cementowa swissportON w kolorze grafitowym, tynk TERMO ORGANIKA w kolorze białym oraz szarym, płytki klinierowe w kolorze brązowym). Stolarka okienna i drzwiowa energooszczędna w kolorze grafitowym.

4. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego:

Parametry obiektu budowlanego obliczono według:

a) PN-ISO 9836:2015

- **powierzchnia zabudowy** - powierzchnia wyznaczona przez rzut wymiarów zewnętrznych budynku na powierzchnię terenu,
- **powierzchnia całkowita** - suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji mierzonych na poziomie posadzki po obrysie zewnętrznego budynku z uwzględnieniem tynków, okładzin i balustrad,
- **powierzchnia netto kondygnacji** – powierzchnia ograniczona przez elementy zamykające postaci stałych przegród budowlanych i elementy ograniczające (ściany nośne zewnętrzne i wewnętrzne, słupy, kominy),
- **powierzchnia użytkowa kondygnacji** – część powierzchni kondygnacji netto, która odpowiada celom zgodnym z przeznaczeniem i funkcją budynku, liczona jako suma powierzchni pomieszczeń (wg stanu wykończonego ścian - z tynkiem gr 1cm) o wysokości w świetle równej lub większej 2,20m liczonej w 100% oraz o wysokości równej lub większej od 1,4m lecz mniejszej od 2,20 m liczonej w 50% (wysokość poniżej 1,4m pomijana jest całkowicie). Nie wlicza się powierzchni schodów, powierzchni pod podciągami o długość poniżej 2m oraz garażu, strychu, piwnicy, pomieszczeń gospodarczych dostępnych z garażu – powierzchnie te klasyfikuje się jako pomocnicze.
- **kubatura wewnętrzna netto** – suma iloczynów powierzchni wewnętrznej kondygnacji i odległości między powierzchnią posadzki a dolną powierzchnią stropu górnego wg stanu wykończonego,
- **powierzchnia schodów, murków i tarasów zewnętrznych również w podcieniach** - powierzchnia wyznaczona przez rzut pionowy zewnętrzny krwędzi schodów, murków i tarasów zewnętrznych,

b) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (t.j. Dz. U. z dnia 15 kwietnia 2022r. poz. 1225 z późn. zmianami):

- **powierzchnia wewnętrzna budynku** - suma powierzchni wszystkich kondygnacji budynku, mierzonej po wewnętrznych obrysie przegród zewnętrznych budynku na poziomie podłogi, bez pomniejszenia o powierzchnię przekroju poziomego konstrukcji i przegród wewnętrznych, jeżeli występują one na kondygnacjach, a także z powiększeniem o powierzchnię antresoli.
- **kubatura brutto budynku** - suma kubatury brutto wszystkich kondygnacji, stanowiąca iloczyn kondygnacji brutto, albo między podłogą na stropie lub warstwą wyrownawczą na gruncie a górną powierzchnią, podłogi bądź warstwy osłaniającej izolację cieplną stropu nad najwyższą kondygnacją, przy czym do kubatury brutto budynek:
- a) wlicza się kubaturę przejść, przejazdów bramowych, poddaszy nieużytkowych oraz

WYKORZYSTANIE PROJEKTU GOTOWEGO

Niniejszy projekt gotowy może stanowić część projektu budowlanego i zostać złożony w urzędzie w celu uzyskania pozwolenia na budowę po uprzednim uzupełnieniu dokumentacji o projekt zagospodarowania terenu oraz dokonaniu jego adaptacji do lokalnych warunków gruntowych, odpowiednich stref właściwych dla lokalizacji budynku i przystosowaniu do wymagań decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub miejscowego planu zagospodarowania terenu. Projekt zagospodarowania terenu oraz projekt techniczny należy zamieścić jako osobne elementy stanowiące z niniejszym projektem architektoniczno-budowlanym komplet projektu budowlanego (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. z sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego – Dz. U. z 2022r. poz. 1679)

Projektant dokonujący adaptacji gotowego projektu powtarzający projekt zagospodarowania terenu jest uważany za projektanta danego obiektu w świetle art. 20 Prawa Budowlanego i w związku z tym przejmuje wszystkie wynikające z ustawy obowiązki i uprawnienia łącznie z odpowiedzialnością za projekt. Niniejszy projekt architektoniczno - budowlany jest PROJEKTEM KATALOGOWYM FIRMY DOBRE DOMY - Flak & Abramowicz Sp. z o.o. Spółka komandytowa. Zgodnie z ustawą z dnia 04.02.1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych (tj. Dz. U. 2019 poz. 1231 z późn. zmianami), zastrzegamy prawa autorskie i zakazujemy wykorzystywania tego projektu do celów handlowych, reklam handlowych oraz wprowadzania w nim zmian ponad wymienione w projekcie bez naszej wiedzy i zgody.

ZAKRES DOPUSZCZALNYCH ZMIAN W PROJEKCIE NIE WYMAGAJĄCYCH ZGODY AUTORA

- Projektant adaptujący projekt może bez zgody autora wprowadzić zmiany dotyczące:
- Zmiany wymiarów fundamentów wynikające z dostosowania budynku do lokalnych warunków gruntowych.
 - Wprowadzenia całkowitego lub częściowego podpiwniczenia budynku pod warunkiem nie wynoszenia poziomu partii w stosunku do poziomu terenu.
 - Zastosowania innych materiałów na konstrukcję budynku (ściany stropy) przy zachowaniu wymagalnych przepisami i normami parametrów i pod warunkiem zachowania wartości użytkowych budynku.
 - Rodzaju stropów – przy zachowaniu układu konstrukcji i zachowaniu wymagalnych przepisami i normami parametrów
 - Materiałów ścian zewnętrznych i wykończeniowych (tynki, posadzki, dachówki, izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej) pod warunkiem utrzymania wymagalnych parametrów (tj. np. wytrzymałość, ciepłochłonność).
 - Programu użytkowego wewnątrz budynku; np. przesunięcia lub likwidacji ścian działowych i zmiany lokalizacji, ilości i kształtu okien oraz drzwi, przy zachowaniu wymagalnych przepisami i normami parametrów.
 - Kąta nachylenia dachu do 10% lub 5° pod warunkiem dostosowania konstrukcyjnego i zachowania formy architektonicznej
 - Zmiana przekrojów elementów konstrukcji dachowej wynikająca z dostosowania do materiałów pokrycia lub z dostosowania budynku do innych stref śniegowych i wiatrowych niż podano w projekcie
 - Kolorystyki elewacji, detali dekoracyjnych, kształtu podjazdów i tarasów
 - Instalacji: wodnej, kanalizacyjnej, gazowej, elektrycznej i centralnego ogrzewania - pod warunkiem zachowania obowiązujących norm i przepisów prawa budowlanego.
 - Realizacji wg. listyzonego odbioru.

Powysze zmiany powinny zostać naniesione na oryginalny projekt trwałą techniką graficzną w kolorze czerwonym i dokonane z zachowaniem obowiązujących norm i przepisów prawa budowlanego przez osoby posiadające do tego odpowiednie uprawnienia. W uzasadnionych przypadkach należy sporządzić rysunki zamienne i dołączyć je jako aneks. Jakiegokolwiek innego zmiany ponad wyszczególnione wyżej mogą być dokonane wyłącznie za zgodą autora projektu.

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ PROJEKTU		
Wykorzystanie projektu gotowego		Str. 5
Dopuszczalne zmiany w projekcie nie wymagające zgody projektanta		Str. 5
Adaptacja projektu gotowego		Str. 6
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego		Str. 7
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu bud.		Str. 7
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego		Str. 7
4. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego		Str. 7
5. Opinia geotechniczna i sposób posadowienia budynku		Str. 8
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych		Str. 8
7. Parametry techniczne charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie		Str. 8
8. Charakterystyka ekologiczna	Str. 9	
9. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego	Str. 12	
10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	Str. 13	
ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ PROJEKTU		
	Skala:	
Elewacje - frontowa, boczna	1:100	Rys. A1
Elewacje - ogrodowa, boczna	1:100	Rys. A2
Rzut parteru	1:100	Rys. A3
Rzut dachu	1:100	Rys. A4
Przekrój A-A	1:50	Rys. A5
Przekrój B-B	1:50	Rys. A6

Dobre Domy Flak & Abramowicz
Sp. z o.o. spółka komandytowa
ul. Strzegomska 2-4
53-611 Wrocław

Oświadczanie
projektanta lub osoby sprawdzającej projekt

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U.
2025 poz. 418, 1080 z późniejszymi zmianami) niniejszym oświadczam, że projekt architektoniczno -
budowlany przeznaczony do wielokrotnego stosowania - budynek mieszkalny jednorodzinny
wznoszący „Mira IV – wersja podstawowa” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi
przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Część: Architektura
mgr inż. arch. Tomasz Flak
nr upr. 95/DSOKK/2021 w spec. architektura

dobredomy
mgr inż. arch. Tomasz Flak
Uprawnienie budowlane
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr 95/DSOKK/2021

Element projektu budowlanego	Nazwa zamierzenia budowlanego	Adres obiektu budowlanego	Kategoria obiektu budowlanego	Identyfikator działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest użytkowany	Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora
Projekt architektoniczno-budowlany	Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego Mira IV – wersja podstawowa		I		

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień	Data opracowania	Podpis i pieczęć
Architektura budynku	Projektant adaptujący projekt			
Architektura budynku	Autor projektu	mgr inż. arch. Tomasz Flak nr upr. 95/DSOKK/2021 w spec. architektura. mgr inż. arch. Marcin Abramowicz mgr inż. arch. Marta Zaperty - Adamek	01.2026	mgr inż. arch. Tomasz Flak Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektu/znis bez ograniczeń nr 95/DSOKK/2021

© Copyright by "Dobre Domy Flak & Abramowicz" Sp. z o.o. Spółka komandytowa

Materiały objęte dokumentacją chronioną są prawem autorskim. Oryginał projektu stanowi tylko dokumentacja na specjalnym papierze z niebieskim nadrukiem oraz hologramem na wybranych stronach. Oryginalny projekt w trzech egzemplarzach można zastosować do budowy tylko jednego domu. Egzemplarz dokumentacji bez oryginalnych oznaczeń jest nielegalną kopią, naruszającą prawa autorskie twórców i prawa majątkowe właściciela dokumentacji; nie może być zatem zatwierdzony przez władzę budowlaną oraz stanowić legalnej podstawy pozwolenia na budowę i innych decyzji.