

PROJEKT BUDOWLANY

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR		Gmina Miejska Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 77-300 Człuchów			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Miejscowość: Człuchów Kategoria obiektu budowlanego: III			
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 220301 – Człuchów – Miasto Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0001 – 27 Numer działki ewidencyjnej: 2/18			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 102/POOKK/V/2019	Architektura	15 wrzesień 2023	
Projektant	mgr inż. Ewa Zagórzaska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej nr uprawnień: POM/0353/POOK/12	Konstrukcja	15 wrzesień 2023 r.	
Asystent proj.	mgr inż. Karolina Żuchowska		Konstrukcja	15 wrzesień 2023 r.	
Projektant	Zygmunt Cheba	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno- inżynierskiej nr uprawnień: AN/8346/138/84	Branża sanitarna	15 wrzesień 2023 r.	
Asystent proj.	mgr inż. Martyna Kujawa		Branża sanitarna	15 wrzesień 2023 r.	
Projektant	mgr inż. Piotr Formela	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr uprawnień: POM/0176/PWBE/22	Branża elektryczna	15 wrzesień 2023 r.	

Egz. nr / 3

SPIS TREŚCI

I.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1
1.	OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	3
1.1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
1.2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	3
1.3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	3
1.4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
1.5.	INFORMACJE I DANE.....	5
1.6.	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	7
1.7.	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH	7
1.8.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	7
	RYSUNKI.....	9
	Z-1 Zagospodarowanie terenu, skala 1:500	9
II.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANÝ	10
1.	OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	11
1.1.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	11
1.2.	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY	11
1.3.	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA	11
1.4.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	11
1.5.	OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	12
1.6.	INFORMACJA O LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.....	12
1.7.	INFORMACJA O LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	12
1.8.	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	12
1.9.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	12
1.10.	ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	13
1.11.	ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ	16
1.12.	ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO	17
1.13.	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	17
1.14.	UWAGI KOŃCOWE.....	18
	RYSUNKI.....	19
	A-1 Rzut Parteru, skala 1:50	19
	A-2 Rzut Poddasza, skala 1:50	20
	A-3 Rzut Dachy, skala 1:50	21
	A-4 Przekrój A-A, skala 1:50	22
	A-5 Przekrój B-B, skala 1:50	23
	A-6 Elewacje, skala 1:100	24
	A-7 Zestawienie stolarki, skala 1:100	25
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	26
	Uprawnienia i zaświadczenia projektantów	27
III.	ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE	37
	Informacja Dotycząca Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia „BIOZ”	38
	Uchwała nr XXIII.162.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 03 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jeziorem Rychnowskim w Człuchowie (karty dla terenu 69.US/SP - OSiR)	41
	Mapa do celów projektowych	47

1. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem.

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie działki nr 2/18, obręb 0001 – 27, w mieście Człuchów.

Projekt opracowano w oparciu o:

- Zlecenie Inwestora;
- Uchwałę nr XXIII.162.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 03 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jezioro Rychnowskim w Człuchowie (karty dla terenu 69.US/ZP - OSiR);
- Własne oględziny terenu;
- Mapę do celów projektowych dla działki ewid. nr 2/18;
- Uzgodnienia z Inwestorem;
- Uzgodnienia międzybranżowe;
- Obowiązujące normy i przepisy oraz warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

a) UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Przedmiotowa działka ma kształt wieloboku. Powierzchnia działki jest nierówna ze spadkiem w kierunku północno-wschodnim. Rzędne terenu kształtują się pomiędzy 169,20 m n.p.m. a 158,59 m.n.p.m.

b) UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Działka nr 2/18 posiada dostęp do drogi krajowej nr 22 (działka nr 299) poprzez działkę nr 2/12 (droga wewnętrzna). Na działce nr 2/12 znajduje się istniejący zjazd z drogi krajowej.

Zgodnie z §11 ust. 10 pkt. 4 uchwały nr XXIII.162.2016 Rady Miejskiej w Człuchowie z dnia 03 października 2016 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego: Grodzisko, Zamek, Park Miejski Lasek Luizy, Jezioro Miejskie Małe i Ośrodek Sportu i Rekreacji (OSiR) nad Jezioro Rychnowskim w Człuchowie, na hotele, pensjonaty powinno przypadać 6 m.p./10 łóżek oraz 30 m.p./100 zatrudnionych w tym min. 1 m.p. dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową.

Na terenie OSiRu łącznie jest 106 łóżek, a zatrudnionych jest do 10 pracowników. W związku z tym potrzebne jest 69 miejsc parkingowych (66+3). Miejsca te są zapewnione na terenie działki nr 2/18 wzdłuż drogi krajowej DK22 (Al. Wojska Polskiego) oraz przy poszczególnych obiektach noclegowych.

c) UZBROJENIE TERENU

Na terenie działki znajdują się sieci: wodociągowa, energetyczna i kanalizacyjna.

d) INFORMACJE DODATKOWE

Sama działka nie jest ogrodzona w całości, lecz wchodzi ona w skład Ośrodka Sportu i Rekreacji, który jest ogrodzony. Na działce znajdują się liczne drzewa oraz zieleń niska niepodlegającą ochronie.

Działka wykazana w ewidencji gruntów jako: Bi.

1.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Planuje się budowę dwóch domków na planie prostokąta. Na parterze planuje się salon, kuchnię oraz łazienkę, a na poddaszu dwa pokoje oraz korytarz.

Lokalizacja budowy budynków zgodnie z zaznaczonymi wymiarami na projekcie zagospodarowania działki (zgodnie z rysunkiem Z-1).

a) URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Projektuje się wewnętrzną linię zasilającą, zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej oraz zewnętrzną instalację wodociągową. Projektowane instalacje nie spowodują obsunięcia się skarpy, gdyż nachylenie skarpy jest łagodne o stosunku ok. 1:5.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo z zakazem odprowadzania wód na teren sąsiednich nieruchomości.

Projektowane rozdzielnice RM zasilić kablem typu YAKXS 5x25 mm² z szafki pomiarowej zlokalizowanej na działce inwestora. Rozdzielnice RM projektuje się jako podtynkową. Całą instalację elektryczną wewnętrzną wykonać w układzie sieciowym TN-S.

b) SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Ścieki odprowadzane do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej, a następnie do sieci kanalizacyjnej.

c) UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Na terenie działki 2/18 projektuje się po 1 miejscu parkingowym przy dwóch projektowanych domkach, a dodatkowo po 1 miejscu parkingowym przy dwóch istniejących domkach – łącznie 4 miejsca parkingowe.

d) SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Działka nr 2/18 posiada dostęp do drogi krajowej nr 22 (działka nr 299) poprzez działkę nr 2/12 (droga wewnętrzna). Na działce nr 2/12 znajduje się istniejący zjazd z drogi krajowej.

e) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Zasilanie każdego budynku w wodę z projektowanej zewnętrznej instalacji wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do projektowanej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej.

Uzbrojenie terenu w stanie dobrym, nadającym się do dalszej eksploatacji.

Zasilanie budynku w energię elektryczną z istniejącej zewnętrznej instalacji elektrycznej.

f) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Poziom posadowienia posadzki ($\pm 0,00$) zależny od posadowienia domku na bloczkach betonowych. Należy wyrównać teren wokół projektowanego obiektu.

1.4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zestawienie powierzchni podzielona na trzy tereny: a, b i c, zgodnie z MPZP.

POWIERZCHNIA – teren „a”	Pow. [m²]	Udział [%]	MPZP
• Istniejąca zabudowa	96,75 m ²	2,22 %	
• Istniejące utwardzenie	438,35 m ²	10,05 %	
• Powierzchnia Biologicznie Czynna	3824,90 m ²	87,73 %	> 60 %
Pow. Terenu „c” Działki 2/18	43600,00 m²	100,00 %	

• Wskaźnik powierzchni zabudowy	0,02	<0,15
---------------------------------	-------------	-----------------

POWIERZCHNIA – teren „b”	Pow. [m ²]	Udział [%]	MPZP
• Powierzchnia zabudowy (w tym):	857,32 m²	1,60 %	
- Pow. Istniejącej zabudowy:	787,32 m ²	1,47 %	
- Powierzchnia nowoprojektowana	70,00 m ²	0,13 %	
• Istniejące utwardzenie	4590,27 m ²	8,57 %	
• Projektowane utwardzenie	50,00 m ²	0,01 %	
• Projektowane tarasy	65,00	0,12 %	
• Powierzchnia boisk	1528,24 m ²	2,85 %	
• Powierzchnia Biologicznie Czynna	44449,44 m ²	82,94 %	> 80 %
• Istniejące place zabaw	2052,73 m ²	3,83 %	
Pow. Terenu „b” Działki 2/18	53593,00 m²	100,00 %	
• Wskaźnik powierzchni zabudowy	0,02		<0,10

POWIERZCHNIA – teren „c”	Pow. [m ²]	Udział [%]	MPZP
• Istniejący amfiteatr	156,94 m ²	11,21 %	
• Istniejące trybuny	214,37 m ²	15,31 %	
• Istniejące schody amfiteatru	12,87 m ²	0,92 %	
• Istniejące utwardzenie	99,90 m ²	7,14 %	
• Powierzchnia Biologicznie Czynna	915,92 m ²	65,42 %	> 10 %
Pow. Terenu „c” Działki 2/18	1400,00 m²	100,00 %	
• Wskaźnik powierzchni zabudowy	0,27		<0,90

1.5. INFORMACJE I DANE

a) OGRANICZENIA LUB ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

Teren inwestycji jest objęty **miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**, karty terenu znajdują się w załącznikach projektu.

Przedmiotowa działka znajduje się na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem **US/ZP – tereny usług, sportu i rekreacji z uzupełnieniem w formie terenów zieleni urządzonej**.

W systemie ekologicznych obszarów chronionych rejon będący przedmiotem opracowania znajduje się w Obszarze Chronionym Krajobrazu Jezior Człuchowskich. Zgodnie z §6 ust. 4 pkt. 1 uchwały nr 115/IX/19 Sejmiku Województwa Pomorskiego z dnia 27 maja 2019 roku w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich, zakazy, o których mowa w § 5 pkt 8 nie dotyczą:

1)obszarów zwartej zabudowy miast i wsi, w granicach określonych w studiach uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin lub miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego, gdzie dopuszcza się uzupełnienie zabudowy mieszkaniowej i usługowej pod warunkiem wyznaczenia nieprzekraczalnej linii zabudowy od brzegu wód, określonej poprzez połączenie istniejących budynków na sąsiednich działkach, pod warunkiem, że odległość pomiędzy budynkami nie jest większa niż 100 m;

W związku z powyższym usytuowanie inwestycji na Obszarze Chronionego Krajobrazu Jezior Człuchowskich jest dopuszczalne.

Zgodnie z MPZP dopuszcza się budowę nowych obiektów usługowych i hotelowych innych obiektów budowlanych związanych z funkcją podstawową – planowana inwestycja stanowi element usług sportu i rekreacji.

b) DANE CZY DZIAŁKA LUB TEREN SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ

Teren objęty inwestycją nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie jest zlokalizowane na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

c) DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych.

d) DANE O CHARAKTERZE, CECACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROZEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Budynek oraz zastosowane rozwiązania techniczne nie stwarzają zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz nie spowodują naruszenia norm ochrony środowiska. Zasięg hałasu ograniczony zostanie do terenu przedmiotowej działki, na którym zlokalizowany będzie obiekt. Odpady powstałe podczas budowy należy przekazać firmie posiadającej stosowane pozwolenia na wywóz odpadów. Inwestycja zlokalizowana jest poza zasięgiem obszarów szczególnego zagrożenia powodzią. Planowana inwestycja została zaprojektowana w sposób określony w przepisach techniczno-budowlanych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniając spełnienie wymagań dotyczących: bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska.

Planowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a także nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie będą stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczają negatywny wpływ na środowisko.

CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA INWESTYCJI

W nawiązaniu do Rozporządzenia Rady Ministra z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839) planowaną inwestycję nie zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla której sporządzenie raportu oddziaływania na środowisko nie jest wymagane.

1.6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Usytuowanie domków letniskowych zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu.

Budowa budynków na terenie działki 2/18 nie będzie oddziaływać na otaczający teren ani wprowadzać ograniczenia w zagospodarowaniu sąsiednich działek. Odległość budynku od granic działek zgodnie z decyzją Planu Miejsowego oraz obowiązujących przepisów.

Odległość między zewnętrznymi ścianami istniejących budynków a budynkiem objętym opracowaniem wynoszą:
- dla budynków na działce 2/18 – 7,90 m, 8,56 m, 19,83 m.

Budynki paterowe z poddaszem użytkowym.

Budynki z wysokością 6,24 m – budynek niski.

Budynki zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III oraz klasy odporności pożarowej „C”. Zgodnie z § 212 ust.3 WT dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej budynku do klasy „D”.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z dnia 17 września 2021, poz. 1722) uzgodnienie niniejszej dokumentacji pod względem ochrony przeciwpożarowej nie jest wymagane.

1.7. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Projektuje się dwa domki letniskowe, niepodpiwniczone, dwukondygnacyjne, o nieskomplikowanej, prostej bryle na rzucie prostokąta, kryte dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 45°. Konstrukcja budynków drewniana szkieletowa.

1.8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania na działki sąsiednie nie wychodzi poza granice działki nr 2/18. Planowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny, zdrowia jego użytkowników i najbliższego otoczenia.

Analizowany teren graniczy z działkami:

- od strony północnej: dz. nr 299 – droga krajowa nr 22,
- od strony wschodniej: dz. nr 2/2 – Bz, teren zabudowany,
- od strony południowej: dz. nr 1 – Wp, teren wód powierzchniowych – Jezioro Rychnowskie
- od strony zachodniej: dz. nr 2/6, 2/7, 2/9, 2/12, 2/13 – droga wewnętrzna, dz. nr 2/16 – teren zabudowany, dz. nr 2/14 – ciąg pieszo i pieszo-jezdny.

Zakres wpływu planowanej inwestycji na działki sąsiednie przedstawia poniższa tabela:

Lp.	Nr działki	Zakres ograniczenia	Uzgodnienie/zgoda
1.	299	Nieprzekraczalna linia zabudowy – 10 m	Warunek spełniony – 59,48 m
2.	2/2	Nieprzekraczalna linia zabudowy – 45 m	Warunek spełniony – 194,90 m
3.	1	Nieprzekraczalna linia zabudowy – 40 m	Warunek spełniony – 92,83 m
4.	2/6	Budynek zwrócony ścianą z oknami i drzwiami w stronę tej granicy zachodniej – 3 m	Warunek spełniony – 188,36 m
5.	2/7	Budynek zwrócony ścianą z oknami i drzwiami w stronę tej granicy zachodniej – 3 m	Warunek spełniony – 178,27 m
6.	2/9	Budynek zwrócony ścianą z oknami i drzwiami w stronę tej granicy zachodniej – 3 m	Warunek spełniony – 170,84 m
7.	2/12	Budynek zwrócony ścianą z oknami i drzwiami w stronę tej granicy zachodniej – 3 m	Warunek spełniony – 139,08 m
8.	2/13	Budynek zwrócony ścianą z oknami i drzwiami w stronę tej granicy zachodniej – 3 m	Warunek spełniony – 227,46 m
9.	2/14	Budynek zwrócony ścianą z oknami i drzwiami w stronę tej granicy zachodniej – 3 m	Warunek spełniony – 246,81 m
10.	2/16	Budynek zwrócony ścianą z oknami i drzwiami w stronę tej granicy zachodniej – 3 m	Warunek spełniony – 146,31 m

Projektowane uzbrojenie działki nie ogranicza możliwości zabudowy działek sąsiednich.

Opracował:

mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki
102/POOKK/V/2019

mgr inż. Ewa Zagórzeńska
POM/0353/POOK/12

RYSUNKI

Z-1 Zagospodarowanie terenu, skala 1:500

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

INWESTOR		Gmina Miejska Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 77-300 Człuchów			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		Miejscowość: Człuchów Kategoria obiektu budowlanego: III			
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH		Nazwa jednostki ewidencyjnej: 220301 – Człuchów – Miasto Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: 0001 – 27 Numer działki ewidencyjnej: 2/18			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 102/POOKK/V/2019	Architektura	15 wrzesień 2023	
Projektant	mgr inż. Ewa Zagórzeńska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej nr uprawnień: POM/0353/POOK/12	Konstrukcja	15 wrzesień 2023	
Asystent proj.	mgr inż. Karolina Żuchowska		Konstrukcja	15 wrzesień 2023.	
Projektant	Zygmunt Cheba	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjno- inżynierskiej nr uprawnień: AN/8346/138/84	Branża sanitarna	15 wrzesień 2023	
Asystent proj.	mgr inż. Martyna Kujawa		Branża sanitarna	15 wrzesień 2023	
Projektant	mgr inż. Piotr Formela	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr uprawnień: POM/0176/PWBE/22	Branża elektryczna	15 wrzesień 2023	

1. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1.1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest projekt budowy dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem.

Inwestycja zlokalizowana będzie na terenie działki nr 2/18, obręb 0001 – 27, w mieście Człuchów.

Kategoria obiektu budowlanego III.

1.2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY

Projektuje się budowę dwóch domków, niepodpiwniczonych, dwukondygnacyjnych. Na parterze planuje się salon, kuchnię oraz łazienkę, a na poddaszu dwa pokoje oraz korytarz.

1.3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Projektowane domki, niepodpiwniczone, parterowe z poddaszem użytkowym. Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 45°, pokryty blachodachówką. Budynki o nieskomplikowanej, prostej bryle na rzucie prostokąta. Budynki jako układ funkcjonalny i przestrzenny ustrój konstrukcyjny oraz rozwiązania techniczne i materiałowe elementów budowlanych zaprojektowane są w sposób odpowiadający wymaganiom wynikającym z jego usytuowania i przeznaczenia.

Budynki zaprojektowano z uwzględnieniem podstawowych wymagań budynków letniskowych dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych, ochrony środowiska oraz ochrony przed hałasem i dźwiękiem.

Zaprojektowano warunki użytkowe odpowiadające przeznaczeniu obiektu w szczególności w zakresie oświetlenia, ogrzewania i wentylacji.

1.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

DOMEK LETNISKOWY	
Projektowana powierzchnia zabudowy	37,44 m ²
Projektowana powierzchnia użytkowa	68,63 m ²
Projektowana długość	7,20 m
Projektowana szerokość	5,20 m
Proj. Kubatura brutto	154,50 m ³
Max. Wysokość budynku	6,24 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	2
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Technologia	drewniana szkieletowa
Funkcja	dom letniskowy

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

PARTER		
Numer	Nazwa	Powierzchnia
0.1	Salon	19,07 m ²
0.2	Kuchnia	7,46 m ²
0.3	Łazienka	3,60 m ²
Razem		30,13 m ²
PODDASZE UŻYTKOWE		
1.1	Korytarz	4,14 m ²
1.2	Pokój	11,03 m ²
1.3	Pokój	23,33 m ²
Razem		38,50 m ²
RAZEM		68,63 m²

1.5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 września 1998 opublikowanym w Dzienniku Ustaw nr 126 poz. 839 występujące warunki gruntowe należy zakwalifikować do prostych warunków gruntowych, obiekt zostaje zakwalifikowany do I (pierwszej) kategorii geotechnicznej. Budynek posadowiony na bloczkach betonowych na poziomie -0,19 m, poniżej poziomu terenu przyległego do zewnętrznych ścian budynku.

1.6. INFORMACJA O LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Projektuje się dwa domki rekreacyjne na wynajem.

1.7. INFORMACJA O LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy.

1.8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ

I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Nie dotyczy.

1.9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

a) ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚCI WODY ORAZ ILOŚCI, JAKOŚCI I SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH

Zapotrzebowanie na wodę – 4 m³ w skali miesiąca. Ścieki odprowadzane będą do kanalizacji sanitarnej – poprzez rozbudowywaną instalację zewnętrzną.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo z zakazem odprowadzania wód na teren sąsiednich działek.

b) EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ

Prace związane z budową obiektu będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka. Ich stężenie nie przekroczy standardów jakości środowiska.

c) RODZAJ I ILOŚCI WYTWARZANYCH ODPADÓW

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów pozostaje bez zmian.

Na terenie OSiRu znajduje się istniejące miejsce przeznaczone na pojemniki do czasowego gromadzenia odpadów – gromadzenie odpadów stałych po segregacji według grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach; wywóz jak dotychczas – poprzez specjalistyczne przedsiębiorstwo.

d) WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POŁA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ, Z PODANIEM ODPOWIEDNICH PARAMETRÓW TYCH CZYNNIKÓW I ZASIĘGU ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ

Obiekt nie wprowadza emisji hałasów i wibracji.

Budynek zasilany jest prądem o niskim napięciu 0,4kV, co nie powoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego.

W obiekcie nie przewiduje się instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące.

e) WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Budynki z uwagi na kontekst lokalizacyjny nie powoduje szczegółowego zacienienia otoczenia oraz nie powoduje naruszenia układów korzeniowych. Nie wprowadza także zakłócenia w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania budynku nie wpływa negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej nie będzie obiektem uciążliwym dla środowiska. Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczają negatywny wpływ na środowisko.

Nie projektuje się działań o charakterze rekultywacyjnym, ponieważ teren działki nie wykazuje cech degradacji spowodowanych nieprawidłowym użytkowaniem.

1.10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

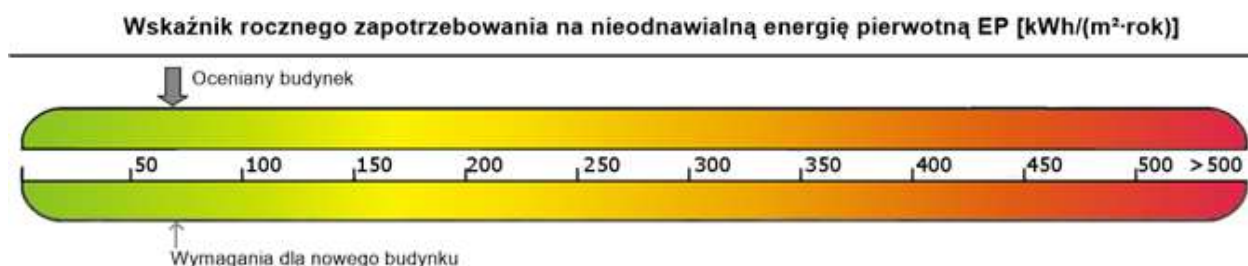
Analizę przeprowadzono dla dwóch wariantów ogrzewania:

- 1) ogrzewanie elektryczne
- 2) ogrzewanie centralne za pomocą gazowego kotła kondensacyjnego

WARIANT NR 1: ogrzewanie elektryczne

Nazwa źródła	Ogrzewanie elektryczne	
Nr źródła	1	-
Rodzaj nośnika energii	Sieć elektroenergetyczna systemowa - Energia elektryczna	
Współczynnik W_H	2,50	-

Współczynnik W_{el}	2,50	-
Energia użytkowa $Q_{H,nd}$	887,61	kWh/rok
Wybrany wariant wytwarzania	Elektryczne grzejniki bezpośrednie: konwektorowe, płaszczyznowe, promiennikowe i podłogowe kablowe	
Sprawność wytwarzania $h_{H,g}$	1,00	-
Wybrany wariant regulacji	Elektryczne grzejniki bezpośrednie: konwektorowe, płaszczyznowe i promiennikowe z regulatorem proporcjonalnym P	
Sprawność regulacji $h_{H,e}$	1,00	-
Wybrany wariant przesyłu	Ogrzewanie mieszkaniowe (wytwarzanie ciepła w przestrzeni lokalu mieszkalnego)	
Sprawność przesyłu $h_{H,d}$	1,00	-
Wybrany wariant akumulacji	System ogrzewania bez zasobnika ciepła	
Sprawność akumulacji $h_{H,s}$	1,00	-
Całkowita sprawność systemu zasilania i tego nośnika $h_{H,tot}$	1,00	-
Energia na urządzenia pomocnicze $E_{el,pom,H\%}$	0,00	kWh/rok



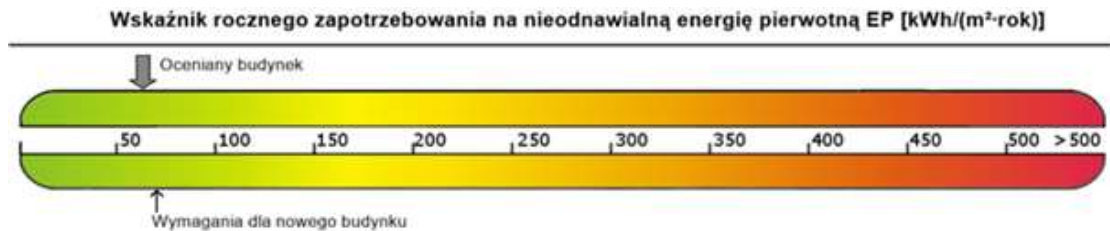
Sprawdzenie warunku na EP

EP kWh/(m ² ·rok)		EP _{max} kWh/(m ² ·rok)	Uwagi
68,92	<	70,00	Warunek spełniony

WARIANT NR 2: ogrzewanie centralne – kocioł gazowy

Nazwa źródła	Kocioł gazowy	
Rodzaj nośnika energii	Miejscowe wytwarzanie energii w budynku – Gaz ziemny	
Współczynnik W_H	1,10	-
Współczynnik W_{el}	2,00	-
Energia użytkowa $Q_{H,nd}$	887,61	kWh/rok
Wybrany wariant wytwarzania	Kotły niskotemperaturowe na paliwo gazowe lub ciekłe z zamkniętą komorą spalania i palnikiem modułowanym o mocy nominalnej do 50 kW	
Sprawność wytwarzania $h_{H,g}$	0,98	-
Wybrany wariant regulacji	Ogrzewanie wodne z grzejnikami członowymi lub płytowymi w przypadku regulacji centralnej bez automatycznej regulacji miejscowej	

Sprawność regulacji $h_{H,e}$	0,90	-
Wybrany wariant przesyłu	C.o. wodne z lokalnego źródła ciepła usytuowanego w ogrzewanym budynku z zaizolowanymi przewodami, armaturą i urządzeniami, które są zainstalowane w przestrzeni ogrzewanej	
Sprawność przesyłu $h_{H,d}$	1,00	-
Wybrany wariant akumulacji	System ogrzewania bez zasobnika ciepła	
Sprawność akumulacji $h_{H,s}$	1,00	-
Całkowita sprawność systemu zasilania i-tego nośnika $h_{H,tot}$	0,95	-
Energia na urządzenia pomocnicze $E_{el,pom,H\%}$	60,00	kWh/rok



Sprawdzenie warunku na EP			
EP kWh/(m ² ·rok)		EP _{max} kWh/(m ² ·rok)	Uwagi
54,13	<	70,00	Warunek spełniony

Analiza:

- współczynnik nakładu na nieodnawialną energię pierwotną W_H

variant 1 – 2,50

variant 2 – 1,10

- sprawność wytwarzania $h_{H,g}$

variant 1 – 1,00

variant 2 – 0,98

- sprawność regulacji $h_{H,g}$

variant 1 – 1,00

variant 2 – 0,90

- całkowita sprawność systemu zasilania i-tego nośnika $h_{H,tot}$

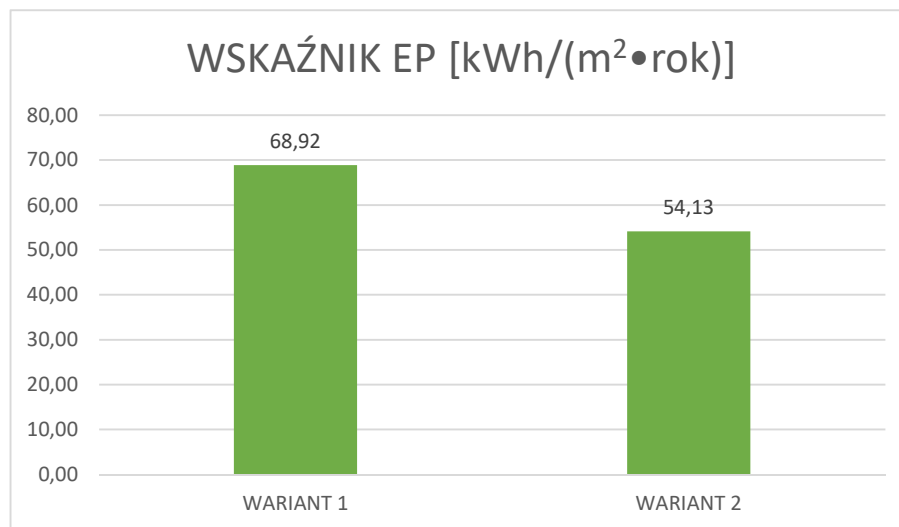
variant 1 – 1,00

variant 2 – 0,95

- wskaźnik zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną EP kWh/(m²·rok)

variant 1 – 68,92 kWh/(m²·rok)

variant 2 – 54,13 kWh/(m²·rok)



Z powyższej analizy wynika, że bardziej optymalnym wariantem ze względu na sprawność całego systemu jest wariant numer 1 – ogrzewanie elektryczne. Wariant ten spełnia przepisy zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – wskaźnik zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną dla systemu ogrzewania i wentylacji utrzymuje się na poziomie 68,92 kWh/(m²•rok), co nie przekracza wymaganej wartości – 70 kWh/(m²•rok). Ogrzewanie elektryczne posiada sprawność systemową na poziomie 100% i nie wymaga dodatkowego nakładu energii pomocniczej w postaci energii elektrycznej.

Ogrzewanie gazowe ma niższą sprawność niż ogrzewanie elektryczne. Kocioł gazowy wykorzystuje prąd elektryczny jako energię pomocniczą wymaganą do jego pracy (pompa obiegowa, praca palnika). Zapotrzebowanie na energię pomocniczą stanowi 1% zapotrzebowania na energię użytkową budynku. Taki układ mieszany pozwala uzyskać wskaźnik zapotrzebowania na nieodnawialną energię pierwotną dla systemu ogrzewania i wentylacji na poziomie 54,13 kWh/(m²•rok).

Roczny koszt ogrzewania (wariant 1) – 4600 zł

Roczny koszt ogrzewania (wariant 2) – 3250 zł

Ze względu na możliwości inwestycyjne w projekcie zastosowano wariant numer 1

1.11. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

Do analizy przyjęto, że cały budynek będzie stanowił jedną strefę ogrzewaną. Różnica temperatur pomiędzy sąsiednimi pomieszczeniami nie przekroczy 4°C.

Do analizy porównawczej przyjęto dwa sposoby regulacji temperatury w budynku:

- 1) zastosowanie termostatów pokojowych w każdym pomieszczeniu
- 2) głowice termostatyczne na każdym grzejniku

- 1) termostaty pokojowe

cena jednostkowa termostatu: 261,99 zł

$$5 \cdot 261,99 \text{ zł} = 1309,95 \text{ zł}$$

- 2) głowice elektroniczne

cena jednostkowa głowicy: 239,00 zł

$$4 \cdot 239,00 \text{ zł} = 956,00 \text{ zł}$$

Ze względów technicznych i ekonomicznych w budynku zostanie zastosowany wariant numer 2 – głowice elektroniczne.

Ze względu na zastosowanie w budynku ogrzewania elektrycznego, zastosowanie wariantu pierwszego nie zapewni odpowiedniej regulacji temperatury w budynku.

1.12. ELEMENTY WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO

WODA

Zaopatrzenie w wodę – z zewnętrznej instalacji wodociągowej.

KANALIZACJA SANITARNA

Odprowadzenie ścieków sanitarnych do zewnętrznej kanalizacji sanitarnej.

KANALIZACJA DESZCZOWA

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo z zakazem odprowadzania wód na teren sąsiednich działek.

INSTALACJA GRZEWCZA

W budynku projektuje się ogrzewanie elektryczne – grzejniki elektryczne płytowe i łazienkowe.

WENTYLACJA

W budynku projektuje się wentylację grawitacyjną.

ELEKTRYCZNA

Zasilanie budynku zgodnie z projektem technicznym.

1.13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Usytuowanie domków zgodnie z rysunkiem projektu zagospodarowania terenu.

Budowa budynków na terenie działki 2/18 nie będzie oddziaływać na otaczający teren ani wprowadzać ograniczenia w zagospodarowaniu sąsiednich działek. Odległość budynku od granic działek zgodnie z decyzją Planu Miejsowego oraz obowiązujących przepisów.

Odległość między zewnętrznymi ścianami istniejących budynków a budynkiem objętym opracowaniem wynoszą:

- dla budynków na działce 2/18 – 7,90 m, 8,56 m, 19,83 m.

Budynek paterowy z poddaszem użytkowym.

Budynek z wysokością 6,24 m – budynek niski.

Budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III oraz klasy odporności pożarowej „C”. Zgodnie z § 212 ust.3 WT dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej budynku do klasy „D”.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. z dnia 17 września 2021, poz. 1722) uzgodnienie niniejszej dokumentacji pod względem ochrony przeciwpożarowej nie jest wymagane.

1.14. UWAGI KOŃCOWE

- a) wszelkie roboty budowlane wykonać zgodnie z odpowiednimi przepisami BHP i p-poż. oraz zgodnie z normami branżowymi dla poszczególnych rodzajów robót,
- b) roboty budowlane można rozpocząć dopiero na podstawie decyzji pozwolenia na budowę,
- c) kierownictwo budowy należy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane do tego typu robót,
- d) zmiany do niniejszego projektu mogą być wprowadzone za zgodą autora,
- e) należy prowadzić dziennik budowy,
- f) przed przystąpieniem do budowy powiadomić właściwy organ wydający pozwolenie na budowę,
- g) do odbioru przedstawić protokoły z badań ochronnych.

Opracowała:

mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki
102/POOKK/V/2019

mgr inż. Ewa Zagórzańska
POM/0353/POOK/12

LEGENDA:

- 1 - Projektowane domki letniskowe 2x35m²
- 2 - Projektowane tarasy 2x32,5 m²
- 3 - Projektowane miejsca postojowe z płyt ażurowych
- 4 - Obszar ochrony skarp
- - Projektowane wejście do budynku
- - Zakres opracowania (A-D)
- ▽ - Nieprzekraczalna linia zabudowy
- - Projektowana zewnętrzna instalacja wodociągowa PEHDØ40 SDR17
- - Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej Ø160PVC
- - Projektowana zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej PE40 - kanał tłoczny
- S1,425PVC - Projektowana studnia kanalizacyjna 425PVC
- PS,425PVC - Projektowana przepompownia ścieków 425PVC
- - Projektowany kabel nn 0,4kV - YAKXS 5x25mm²

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Skala 1:500
Oznaczenie kancelaryjne zgłoszenia pracy geodezyjnej GKiK.6640.1516.2023
Nazwa miejscowości: Człuchów
Jednostka ewidencyjna Identyfikator: 220301
nazwa: m. Człuchów
Obręb ewidencyjny Identyfikator: 0001
nazwa: 27

Nazwa układu współrzędnych prostokątnych - 2000/18
wysokość: PL-EVRF2007-NH
Oznaczenie zakresu mapy
Nie ustalono obciążeń służebnościami gruntowymi.
Granice nieruchomości i kontury użytków gruntowych zgodne z mapą EGIB
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wykazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji.

Data opracowania mapy 31.10.2023 r.
Wykonawca:

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń.
Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640.1516.2023
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	STAROSTA CZŁUCHOWSKI
Wykonawca prac geodezyjnych	GEOPERFEKT USŁUGI GEODEZYJNE ARKADIUSZ MIKOŁAJCZAK
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	2023/01732 z 07.11.2023r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac	HENRYK MACKIEWICZ UPRAWNIENIA GUGIK Nr 6622

GEODETA UPRAWNIIONY
Henryk Mackiewicz
77-300 CZŁUCHÓW Rynek 3
tel. 60 222 784
Zaświadczenie Nr 6622

BILANS TERENU DZIAŁKI 2/18 - teren "a"			
L.p	Nazwa	pow. [m2]	udział [%]
1	Istniejąca zabudowa	96,75	2.2190
2	Istniejące utwardzenie	438,35	10.0539
3	Powierzchnia biologicznie czynna	3824,90	87.7271
Powierzchnia terenu "a" działki nr 2/18		4360.0000	100.0000

Wysokość domków: 6,14 m < 11 m
Wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02 < 0,15

BILANS TERENU DZIAŁKI 2/18 - teren "c"			
L.p	Nazwa	pow. [m2]	udział [%]
1	Istniejący amfiteatr	156,94	11.2100
2	Istniejące trybuny	214,37	15.3121
3	Istniejące schody amfiteatru	12,87	0.9193
4	Projektowane utwardzenie wg odrębnego opracowania	99,90	7.1357
5	Powierzchnia biologicznie czynna	915,92	65.4229
Powierzchnia terenu "c" działki nr 2/18		1400.0000	100.0000

Wysokość domków: 6,14 m < 11 m
Wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,27 < 0,90

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

SKALA 1:500

BILANS TERENU DZIAŁKI 2/18 - teren "b"			
L.p	Nazwa	pow. [m2]	udział [%]
1	Istniejące utwardzenie	4590,27	8.5651
2	Istniejąca zabudowa	787,32	1.4691
6	Projektowane domki letniskowe	70,00	0.1306
3	Projektowane utwardzenie	50.0000	0.0933
4	Projektowane tarasy	65,00	0.1213
5	Powierzchnia boisk	1528,24	2.8516
7	Powierzchnia biologicznie czynna	44449.4400	82.9389
8	Istniejące place zabaw	2052.7300	3.8302
Powierzchnia terenu "b" działki nr 2/18		53593.0000	100.0000

Wysokość domków: 6,14 m < 11 m
Wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,02 < 0,10

Niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania został sporządzony na mapie do celów projektowych.
Ponadto oświadczam, że przedłożona kopia mapy do celów projektowych jest zgodna z oryginałem.
GKiK.6640.1516.2023

CONCRETE
pracownia projektów budowlanych

Data opracowania:
15 wrzesień 2023 r.
branża: Zagospodarowanie

Inwestor:
Gmina Miejska Człuchów
Al. Wojska Polskiego 1
77-300 Człuchów

Adres inwestycji:
działka nr 2/18
obręb 27
77-300 Człuchów

Nazwa inwestycji:
Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem

Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:
spec. architektury mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki	102/POOKK/V/2019	
spec. konstrukcji mgr inż. Ewa Zagórzńska	POM/0353/POOK/12	
spec. konstrukcji - asystent mgr inż. Karolina Zuchowska		

Nazwa rysunku:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

skala:

1:500

Nr rys:

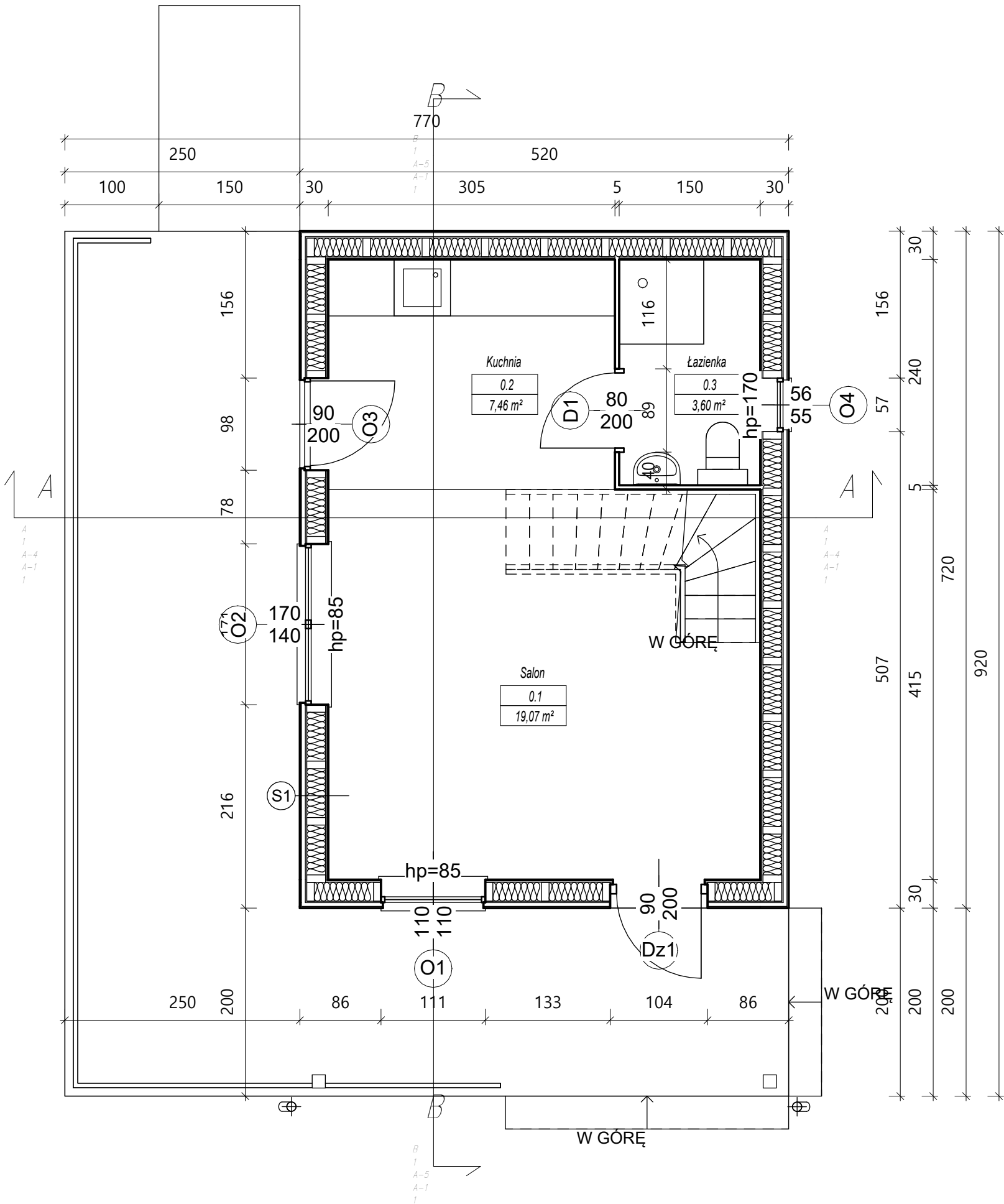
Z-1

Rzut parteru

skala: 1 : 50

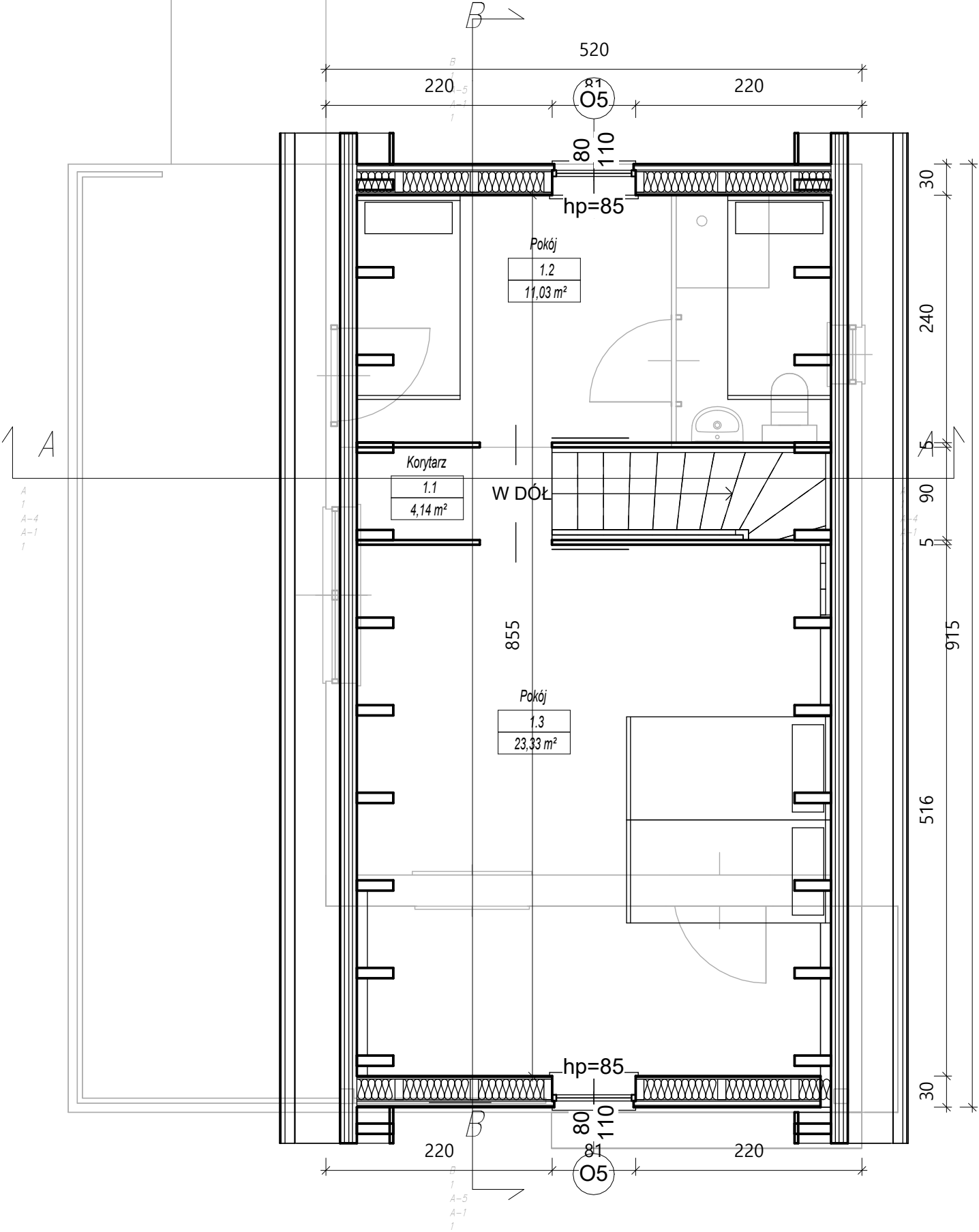
Zestawienie pomieszczeń - parter		
Numer	Nazwa	Powierzchnia
0.1	Salon	19,07 m ²
0.2	Kuchnia	7,46 m ²
0.3	Łazienka	3,60 m ²
Suma ogólna:: 3		30,14 m ²

CONCRETE pracownia projektów budowlanych		Data opracowania: 15 wrzesień 2023	
		branża: Architektura	
Inwestor: Gmina Miejska Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 77-300 Człuchów		Adres inwestycji: dz. nr 2/18 obręb - 27 77-300 Człuchów	
Nazwa inwestycji: Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem			
Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:	
mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki	102/POOKK/V/2019		
mgr inż. Ewa Zagórzańska	POM/0353/POOK/12		
mgr inż. Karolina Żuchowska			
Nazwa rysunku: Rzut parteru		skala: 1 : 50	Nr rys: A-1



Rzut poddasza

skala: 1 : 50

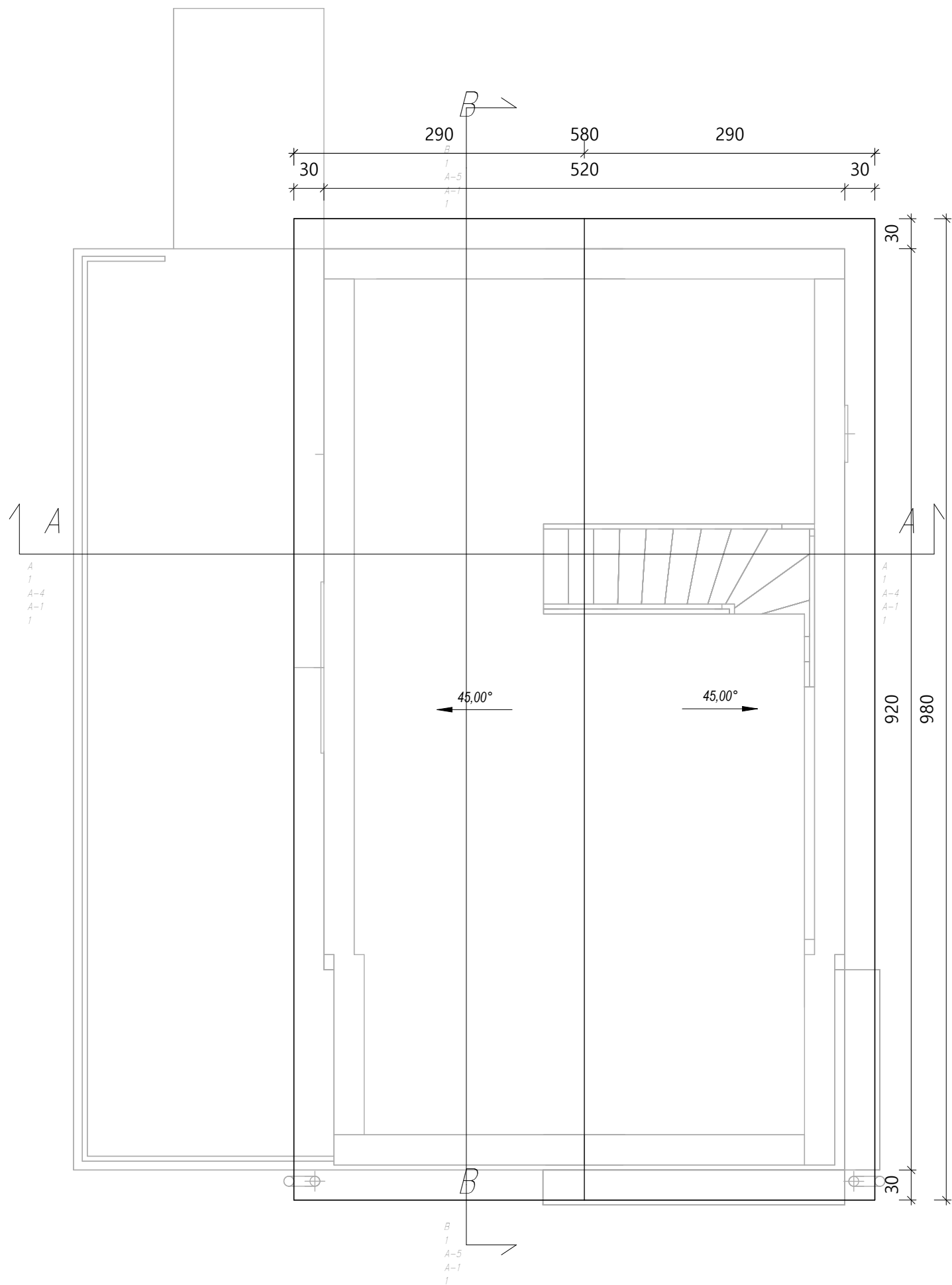


Zestawienie pomieszczeń - piętro		
Numer	Nazwa	Powierzchnia
1.1	Korytarz	4,14 m ²
1.2	Pokój	11,03 m ²
1.3	Pokój	23,33 m ²
Suma ogólna:: 3		38,50 m ²

CONCRETE pracownia projektów budowlanych		Data opracowania: 15 wrzesień 2023	
		branża: Architektura	
Inwestor: Gmina Miejska Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 77-300 Człuchów		Adres inwestycji: dz. nr 2/18 obręb - 27 77-300 Człuchów	
Nazwa inwestycji: Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem			
Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:	
mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki	102/POOKK/V/2019		
mgr inż. Ewa Zagórzańska	POM/0353/POOK/12		
mgr inż. Karolina Żuchowska			
Nazwa rysunku: Rzut poddasza		skala: 1 : 50	Nr rys: A-2

Rzut dachu

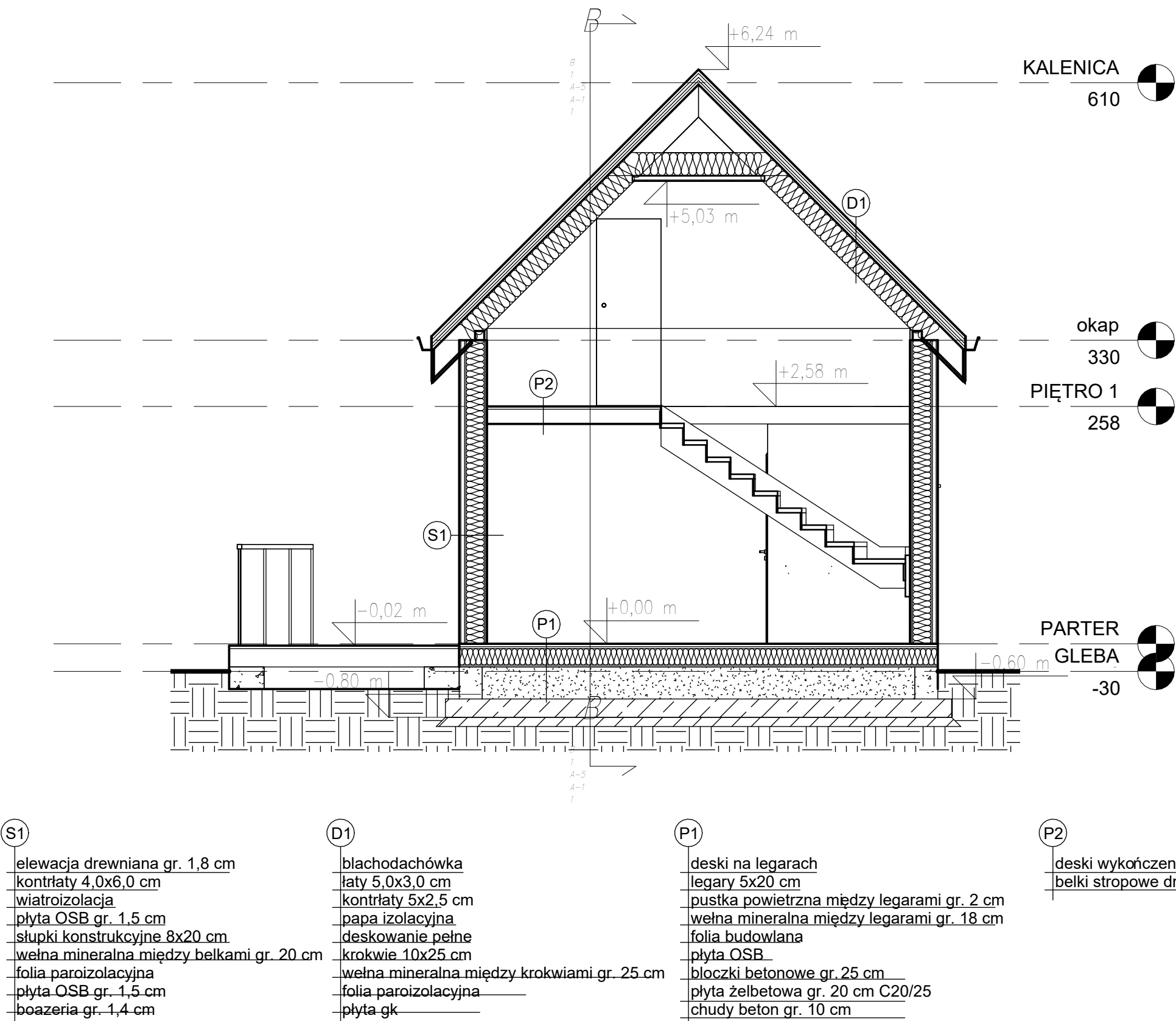
skala: 1 : 50



CONCRETE pracownia projektów budowlanych		Data opracowania: 15 wrzesień 2023	
		branża: Architektura	
Inwestor: Gmina Miejska Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 77-300 Człuchów		Adres inwestycji: dz. nr 2/18 obręb - 27 77-300 Człuchów	
Nazwa inwestycji: Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem			
Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:	
mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki	102/POOKK/V/2019		
mgr inż. Ewa Zagórzańska	POM/0353/POOK/12		
mgr inż. Karolina Żuchowska			
Nazwa rysunku: Rzut dachu		skala: 1 : 50	Nr rys: A-3

Przekrój A-A

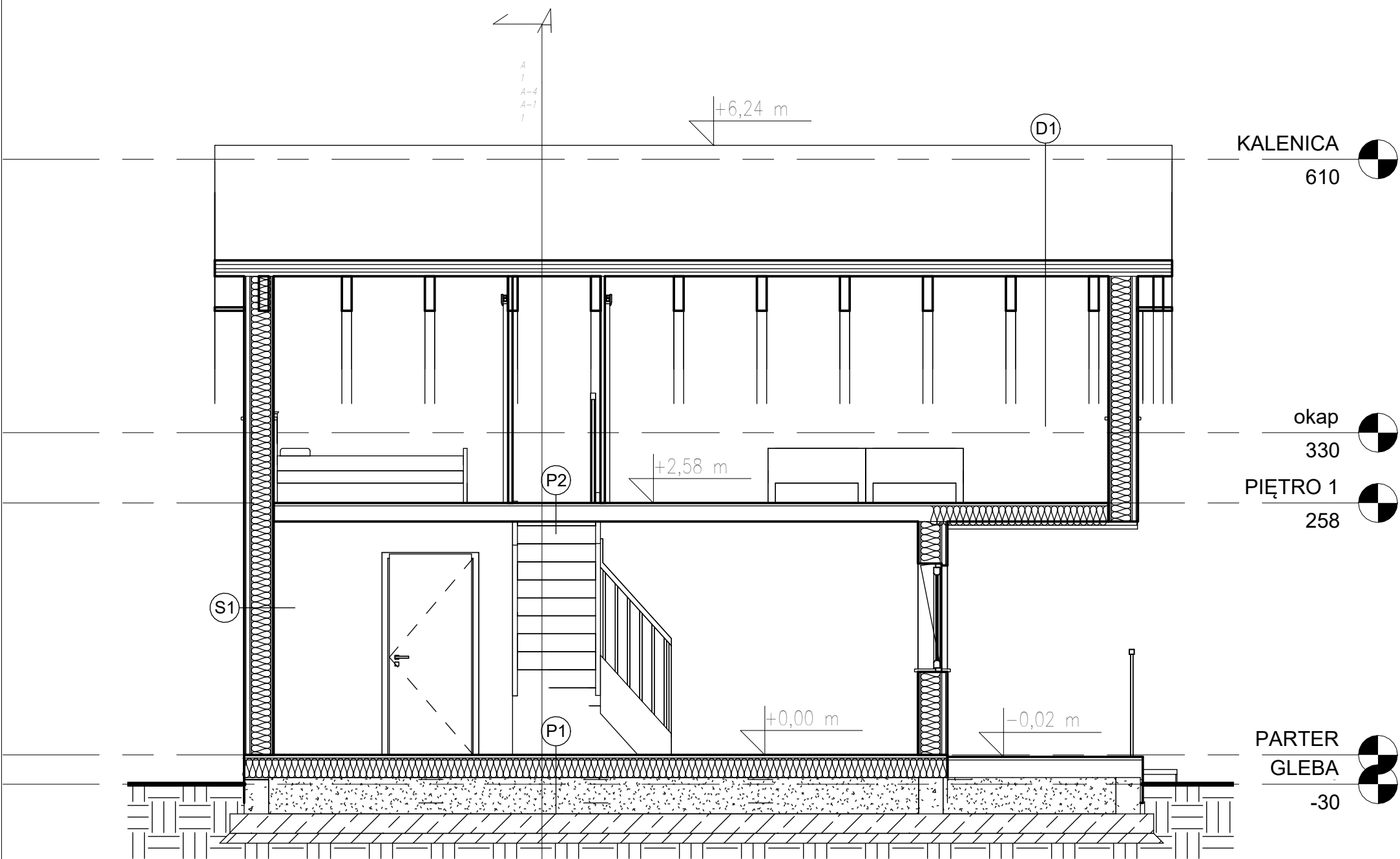
skala: 1 : 50



CONCRETE pracownia projektów budowlanych		Data opracowania: 15 wrzesień 2023	
Inwestor: Gmina Miejska Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 77-300 Człuchów		branża: Architektura Adres inwestycji: dz. nr 2/18 obręb - 27 77-300 Człuchów	
Nazwa inwestycji: Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem			
Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:	
mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki	102/POOKK/V/2019		
mgr inż. Ewa Zagórzańska	POM/0353/POOK/12		
mgr inż. Karolina Żuchowska			
Nazwa rysunku: Przekrój A-A		skala: 1 : 50	Nr rys: A-4

Przekrój B-B

skala: 1 : 50



- S1
- elewacja drewniana gr. 1,8 cm
 - kontrłaty 4,0x6,0 cm
 - wiatroizolacja
 - plyta OSB gr. 1,5 cm
 - słupki konstrukcyjne 8x20 cm
 - wełna mineralna między belkami gr. 20 cm
 - folia paroizolacyjna
 - plyta OSB gr. 1,5 cm
 - boazeria gr. 1,4 cm

- D1
- blachodachówka
 - łaty 5,0x3,0 cm
 - kontrłaty 5x2,5 cm
 - papa izolacyjna
 - deskowanie pełne
 - krokwie 10x25 cm
 - wełna mineralna między krokwiami gr. 25 cm
 - folia paroizolacyjna
 - plyta gk

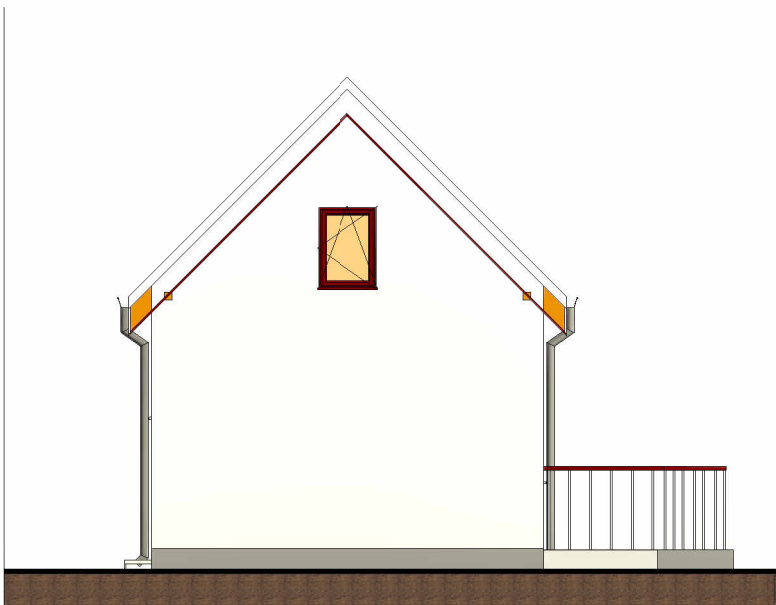
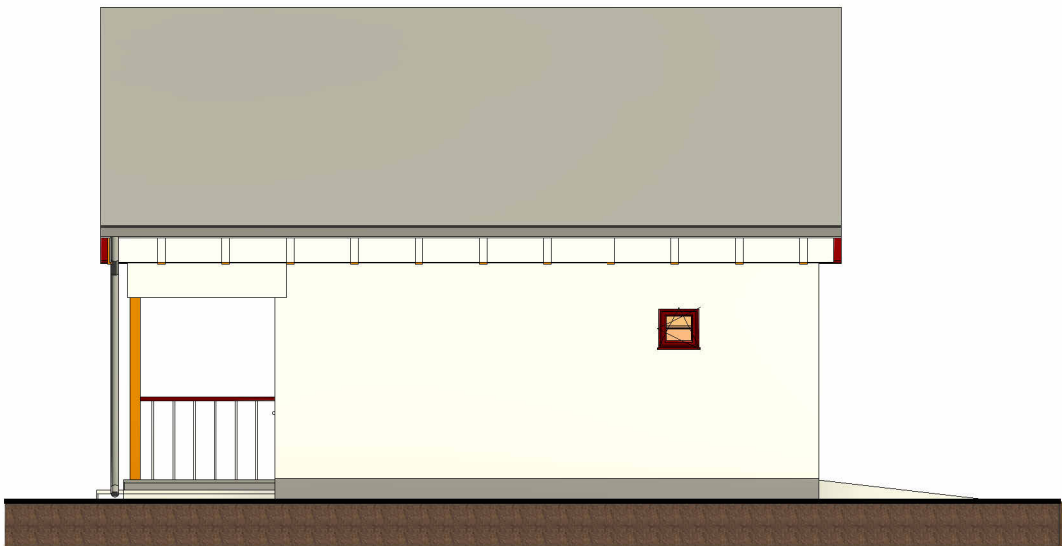
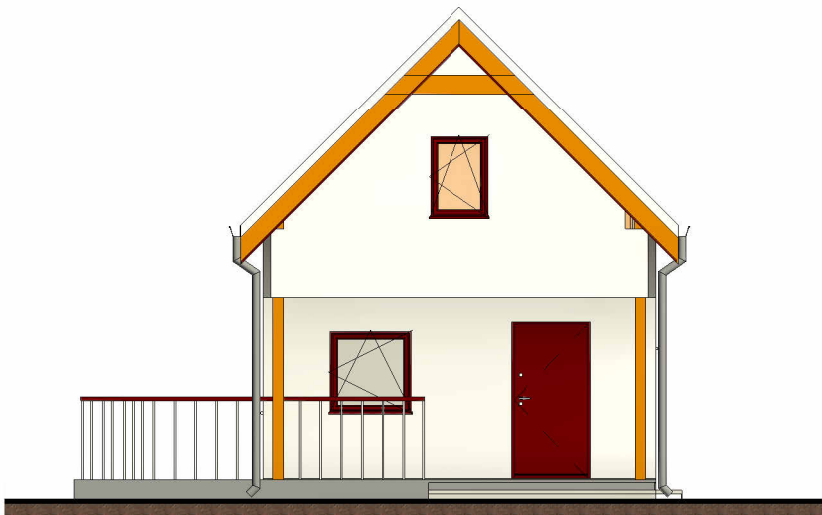
- P1
- deski na legarach
 - legary 5x20 cm
 - puszta powietrzna między legarami gr. 2 cm
 - wełna mineralna między legarami gr. 18 cm
 - folia budowlana
 - plyta OSB
 - błoczek betonowy gr. 25 cm
 - plyta żelbetowa gr. 20 cm C20/25
 - chudy beton gr. 10 cm

- P2
- deski wykończeniowe gr. 2 cm
 - belki stropowe drewniane 5x20 cm

CONCRETE pracownia projektów budowlanych		Data opracowania: 15 wrzesień 2023	
Inwestor: Gmina Miejska Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 77-300 Człuchów		branża: Architektura Adres inwestycji: dz. nr 2/18 obręb - 27 77-300 Człuchów	
Nazwa inwestycji: Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem			
Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:	
mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki	102/POOKK/V/2019		
mgr inż. Ewa Zagórska	POM/0353/POOK/12		
mgr inż. Karolina Żuchowska			
Nazwa rysunku: Przekrój B-B		skala: 1 : 50	Nr rys: A-5

Elewacje


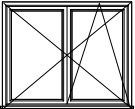
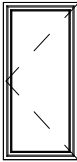
skala: 1 : 100

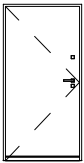
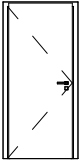


CONCRETE pracownia projektów budowlanych		Data opracowania: 15 wrzesień 2023	
		branża: Architektura	
Inwestor: Gmina Miejska Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 77-300 Człuchów		Adres inwestycji: dz. nr 2/18 obręb - 27 77-300 Człuchów	
Nazwa inwestycji: Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem			
Projektant:	Nr uprawnień:	Podpis:	
mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki	102/POOKK/V/2019		
mgr inż. Ewa Zagórzańska	POM/0353/POOK/12		
mgr inż. Karolina Żuchowska			
Nazwa rysunku: Elewacje		skala: 1 : 100	Nr rys: A-6

Zestawienie stolarki

skala: 1 : 100

ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ					
Nr	1		1		1
Symbol	O1		O2		O5
Symbol					
Wymiar w świetle ościeżnicy [cm]	So	110	85+85		90
	Ho	110	140		200
Hp		85	85		0
Razem		1	1		2

ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ				
Nr	1		2	
Symbol	Dz1		D1	
Symbol				
Wymiar w świetle ościeżnicy [cm]	So	90	80	
	Ho	200	200	
Wymiar w świetle muru [cm]	S	104	104	
	H	210	210	
Rodzaj	L	P	L	P
Ilość	x	1	x	1
Razem	1		1	
Uwagi	Drzwi zewnętrzne, kpl okuć.		Drzwi wewnętrzne, kpl okuć.	

Uwagi:
Przed przystąpieniem do montażu stolarki należy sprawdzić wymiary otworów na budowie.

Współczynnik przenikania ciepła:
drzwi: $U=1,3 \text{ W/(m}^2\text{*K)}$
okna: $U=0,9 \text{ W/(m}^2\text{*K)}$

CONCRETE pracownia projektów budowlanych		Data opracowania: 15 wrzesień 2023	
		branża: Architektura	
Inwestor: Gmina Miejska Człuchów Al. Wojska Polskiego 1 77-300 Człuchów		Adres inwestycji: dz. nr 2/18 obręb - 27 77-300 Człuchów	
Nazwa inwestycji: Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem			
Projektant: mgr inż. arch. Mariusz Szczepocki	Nr uprawnień: 102/POOKK/V/2019	Podpis:	
mgr inż. Ewa Zagórzańska	POM/0353/POOK/12		
mgr inż. Karolina Żuchowska			
Nazwa rysunku: Zestawienie stolarki		skala: 1 : 100	Nr rys: A-7

Informacja Dotycząca Bezpieczeństwa I Ochrony Zdrowia „BIOZ”

NAZWA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Budowa dwóch budynków usług rekreacyjnych - domków na wynajem

ADRES INWESTYCJI:

dz. nr 2/18
Człuchów
gm. Człuchów-Miasto

INWESTOR:

Gmina Miejska Człuchów
Al. Wojska Polskiego 1
77-300 Człuchów

PROJEKTANT SPORZĄDZAJĄCY INFORMACJĘ:

mgr inż. Ewa Zagórzeńska
ul. Szczecińska 9c/1
77-300 Człuchów
upr. bud. nr. POM/0353/POOK/12

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Zakres robót budowlanych obejmuje:

- roboty ziemne i zabezpieczające,
- roboty fundamentowe,
- roboty zbrojarskie i betonowe,
- roboty ślusarskie, montaż konstrukcji stalowej,
- roboty elewacyjne i dachowe,
- roboty montażowe okien i drzwi na wysokości do około 5 m nad terenem,
- montaż wewnętrznej instalacji elektrycznej, sanitarnej, wentylacyjnej,
- uporządkowanie terenu.

Kolejność realizacji robót

- kolejność wykonania robót ustali kierownik budowy w uzgodnieniu z podwykonawcami i kierownikami robót instalacyjnych;
- w zakresie dotyczącym robót budowlanych proponuje się następującą kolejność wg punktu nr 1;
 - wykonanie zabezpieczeń placu budowy, oczyszczenie terenu i wytyczenie obiektu;
 - wykonanie wykopów fundamentowych;
 - roboty budowlane związane z wykonaniem przedmiotowego budynku;
 - roboty budowlane związane z wykonaniem infrastruktury technicznej na potrzeby przedmiotowej inwestycji;
 - uprzątnięcie placu budowy.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Działka nr 2/18 jest zabudowana.

3. Elementy zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Brak.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożenia oraz miejsce i czas ich występowania podczas wykonywania robót mogą wystąpić zagrożenia związane z:

- pracą na wysokości,
- pracą sprzętu,
- robotami ziemnymi – głębokimi wykopami,
- robotami murowymi, betoniarskimi,
- pracą maszyn budowlanych,
- ruchem pojazdów.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

- roboty budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem osoby wykwalifikowanej, posiadającej odpowiednie uprawnienia;
- należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki zdrowotnej, straży pożarnej, policji, jak również apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych;
- przed dopuszczeniem pracowników do budowy, firma wykonująca ma obowiązek zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem wystąpienia

- następujących niebezpieczeństw – urazów mechanicznych, porażeniem prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracji, upadku do wody lub innych szkodliwych czynników.
- należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Sprzęt ten winien być sprawny i posiadać odpowiednie atesty;
 - należy oznakować i wydzielić strefy niebezpieczne na prowadzonym terenie robót;
 - należy wykonać i odpowiednio oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd dla wozu straży pożarnej i karetki pogotowia. Wjazdów nie można zastawiać, ani wykorzystywać do innych celów (do składowania materiałów). Muszą być one drożne;
 - należy systematycznie dokonywać kontroli stanu technicznego maszyn i urządzeń;
 - należy systematycznie dokonywać kontroli stanu bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - do miejsc zagrożonych należy wprowadzić zakaz wstępu dla pracowników nie zatrudnionych i osób postronnych.
- 6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**
- roboty budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem osoby wykwalifikowanej, posiadającej odpowiednie uprawnienia;
 - należy zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki zdrowotnej, straży pożarnej, policji, jak również apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych;
 - przed dopuszczeniem pracowników do budowy, firma wykonująca ma obowiązek zaopatrzyć ich w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem wystąpienia następujących niebezpieczeństw – urazów mechanicznych, porażeniem prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracji, upadku do wody lub innych szkodliwych czynników.
 - należy stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne. Sprzęt ten winien być sprawny i posiadać odpowiednie atesty;
 - należy oznakować i wydzielić strefy niebezpieczne na prowadzonym terenie robót;
 - należy wykonać i odpowiednio oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd dla wozu straży pożarnej i karetki pogotowia. Wjazdów nie można zastawiać, ani wykorzystywać do innych celów (do składowania materiałów). Muszą być one drożne;
 - należy systematycznie dokonywać kontroli stanu technicznego maszyn i urządzeń;
 - należy systematycznie dokonywać kontroli stanu bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - do miejsc zagrożonych należy wprowadzić zakaz wstępu dla pracowników nie zatrudnionych i osób postronnych.

Opracowała: