



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA  
MAREK NADACHOWSKI

Zacharzew ul. Krotoszyńska 20 63-400 Ostrów Wielkopolski  
tel. (062) 735-98-80 i 0509-659592  
e-mail: pracownia@nadachowski.pl

## PROJEKT BUDOWLANY ZAMIENNY

**OBIEKT** : Budynek zaplecza sanitarnego z wiatą.

**KATEGORIA** : V

**LOKALIZACJA** : Sośnie, Dz. Nr 350, 368/3, 372/1 i 374/2  
obręb 0015 Sośnie  
Jednostka ewidencyjna: 301708\_2, Sośnie

**INWESTOR** : Gmina Sośnie  
ul. Wielkopolska 47  
63-435 Sośnie

**ZAWARTOŚĆ** :  
➤ Projekt zagospodarowania terenu  
➤ Projekt instalacji sanitarnych  
➤ Projekt drogowy

imię i nazwisko	nr uprawnień / specjalność	podpis
<b>ARCHITEKTURA</b>		
GLÓWNY PROJEKTANT mgr inż. arch. Marek Nadachowski	7131/5/P/2002 PROJEKTOWANIE BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ	
SPRAWDZAJĄCY mgr inż. arch. Mariusz Jakubczyk	24/WPOKK/2013 PROJEKTOWANIE BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ	
<b>INSTALACJE SANITARNE</b>		
PROJEKTANT mgr inż. Maciej Cyba	UAN 7342-3/94 PROJEKTOWANIE W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNO - INŻYNIERYJNEJ W ZAKRESIE SIECI SANITARNYCH I INSTALACJI SANITARNYCH	
SPRAWDZAJĄCY mgr inż. Bartosz Cyba	WKP/0345/ POOS/12 PROJEKTOWANIE W SPECJALNOŚCI INSTALACYJNEJ W ZAKRESIE SIECI SANITARNYCH I URZĄDZEŃ SANITARNYCH	
<b>BRANŻA DROGOWA</b>		
PROJEKTANT inż. Marcin Wojtkowiak	WKP/0219/ POOK/04 PROJEKTOWANIE KONSTRUKCJI WSZELKICH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO - INŻYNIERYJNEJ	

Zacharzew, Listopad 2017 r.

Egzemplarz nr \_\_\_\_

## SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

### I. ARCHITEKTURA

1. Strona tytułowa	strona 1
2. Spis zawartości projektu	strona 2
3. Opis techniczny	strony 3 – 7
4. Informacja dot. Bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	strony 8 – 9
5. Część rysunkowa	

<i>TYTUŁ RYSUNKU</i>	<i>SKALA</i>	<i>NR RYS.</i>
ARCHITEKTURA		
Projekt zagospodarowania terenu	1:1000	rys. 01
Projekt zagospodarowania terenu - całe założenie	1:1000	rys. 02
Projekt zagospodarowania terenu - plansza zbiorcza sieci	1:1000	rys. 03
INSTALACJE SANITARNE		
Plan zagospodarowania terenu	1:1000	rys. S1
BRANŻA DROGOWA		
Projekt zagospodarowania terenu	1:1000	rys. D01
Przekrój poprzeczny F-F	1:25	rys. D02

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU  
ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO**

**1. Dane ogólne:**

- 1.1. Obiekt :  
Budynek zaplecza sanitarnego z wiatą.
- 1.2. Lokalizacja :  
Sośnie, Dz. Nr 350, 368/3, 372/1 i 374/2  
obręb 0015 Sośnie  
Jednostka ewidencyjna: 301708\_2, Sośnie
- 1.3. Inwestor :  
Gmina Sośnie  
ul. Wielkopolska 47  
63-435 Sośnie
- 1.4. Podstawa opracowania :
  - mapa sytuacyjna w skali 1:1000;
  - decyzja o warunkach zabudowy nr 6730.83.2016 z dnia 15.12.2016r.;
  - decyzja o pozwoleniu na budowę nr RPA.6740.4.17.2017 z dnia 01.06.2017r.;
  - przepisy techniczno - budowlane;
  - obowiązujące normatywy;
  - wytyczne zamawiającego;
- 1.5. Stan władania :  
Inwestor.
- 1.6. Ogólne zestawienie parametrów budynku :  
Bez zmian w stosunku do projektu pierwotnego.
- 1.7. Dane ogólne - przedmiot i zakres opracowania :  
Przedmiotem opracowania jest dokumentacja techniczna zamienna budynku zaplecza sanitarnego z wiatą. Obiekt zlokalizowano w miejscowości Sośnie, na działkach nr 350, 368/3, 372/1 i 374/2.  
W związku ze zmianą zamierzeń inwestora dotyczących lokalizacji projektowanego budynku zaplecza sanitarnego i przeniesieniem go w miejsce dotychczas zajmowane przez część projektowanego parkingu konieczne stało się wykonanie projektu zamiennego zagospodarowania terenu oraz, w niezbędnym zakresie, pozostałych projektów branżowych. Wyżej wymienione opracowania stanowią przedmiot niniejszej dokumentacji. Program użytkowy inwestycji oraz część architektoniczno – konstrukcyjna dokumentacji nie ulega zmianie w stosunku do projektu pierwotnego.

## **2. Opis do projektu zagospodarowania działki:**

### **2.1. Przedmiot opracowania :**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zamienny projekt zagospodarowania terenu.

Opracowanie swym zakresem obejmuje planszę zagospodarowania wraz ze wymiarowaniem obiektów, bilansem terenu oraz częścią opisową.

### **2.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu i planowane zagospodarowanie :**

Działki nr 350, 368/3, 372/1 i 374/2 zlokalizowane są w miejscowości Sośnie przy drodze gminnej zapewniającej obsługę komunikacyjną nieruchomości. Teren posesji jest zbliżony do płaskiego. Nieruchomość nie jest objęta ochroną konserwatorską. Na działce nr 372/1 zlokalizowany jest budynek Zespołu Szkół w Sośniach wraz z boiskiem typu Orlik. Na działce nr 368/3 występuje budynek gospodarczy oraz fragment budynku usługowo - mieszkalnego. W ramach planowanej inwestycji przewiduje się realizację budynku zaplecza sanitarnego z wiatą dedykowanego obsłudze pola biwakowego. Na pozostałej części nieruchomości planowane są niezależne inwestycje zmierzające do powstania gminnego kompleksu terenów rekreacyjno - wypoczynkowych, to jest: boisko do piłki nożnej z trybunami, kort tenisowy, boisko do piłki siatkowej plażowej, ścieżka edukacyjna, pole biwakowe, a także zbiornik wodny z układem chodników. Istniejące trybuny zlokalizowane na nasypie ziemnym zostaną rozebrane, a nasyp usunięty. Uzupełnienie zagospodarowania stanowią będą dojazdy i dojścia do obiektów, parkingi, a także ukształtowana zieleń niska.

Na przedmiotową inwestycję uzyskano pozwolenie na budowę nr RPA.6740.4.17.2017, jednak w związku ze zmianą zamierzeń inwestora dotyczących lokalizacji projektowanego budynku zaplecza sanitarnego i przeniesieniem go w miejsce dotychczas zajmowane przez część projektowanego parkingu konieczne stało się wykonanie projektu zamiennego zagospodarowania terenu. W związku z wprowadzonymi zmianami zmniejszeniu ulega ilość projektowanych miejsc parkingowych (z 84 do 42) oraz wielkość powierzchni utwardzonych (z 7492,75 m<sup>2</sup> do 6463,02 m<sup>2</sup>). Zlikwidowano trzy zbędne wpusty deszczowe oraz skorygowano w niezbędnym zakresie układ kanalizacji deszczowej, sanitarnej, instalacji oświetlenia zewnętrznego oraz nawadniania boiska.

2.3. Bilans terenu :

Projektowany budynek zaplecza sanitarnego	162,02 m <sup>2</sup>	0,3%
Budynki istniejące	1068,14 m <sup>2</sup>	2,0%
Razem budynki	1230,16 m <sup>2</sup>	2,3%
Kort tenisowy	688,71 m <sup>2</sup>	1,3%
Projektowany parking	1040,01 m <sup>2</sup>	1,9%
Projektowane utwardzenie z kostki betonowej (w tym chodniki – 857,17 m <sup>2</sup> )	4096,17 m <sup>2</sup>	7,6%
Projektowane utwardzenie z bet. asf.	1326,84 m <sup>2</sup>	2,5%
Istniejące utwardzenie	4513,44 m <sup>2</sup>	8,4%
Razem utwardzenia	11665,17 m <sup>2</sup>	21,7%
Boisko piłkarskie	8360,00 m <sup>2</sup>	15,5%
Boisko do siatkówki plażowej	377,34 m <sup>2</sup>	0,7%
Zbiornik wodny	4617,85 m <sup>2</sup>	8,6%
Zieleń pozostała	27529,48 m <sup>2</sup>	51,2%
Razem zieleń	40884,67 m <sup>2</sup>	76,0%
<b>Ogółem :</b>	<b>53780,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

2.4. Wpływ na środowisko przyrodnicze :

Bez zmian w stosunku do projektu pierwotnego.

2.5. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu :

Określenia obszaru oddziaływania obiektów dokonano w oparciu o następujące przepisy prawa:

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 2015, poz. 1422 ze zmianami)
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 2014, poz. 112);

Obszar oddziaływania obiektu nie ulega zmianie i obejmuje działki nr 350, 368/3, 372/1 i 374/2, na których jest zlokalizowany.

### **3. Opis budowlany :**

Planowane zmiany dotyczą lokalizacji projektowanego budynku zaplecza sanitarnego oraz zmniejszenia powierzchni projektowanego parkingu i chodników z kostki betonowej.

Projektowane zmiany należy wykonać zgodnie z częścią rysunkową niniejszej dokumentacji.

Pozostałe elementy inwestycji nie ulegają zmianom w stosunku do dokumentacji pierwotnej.

### **4. Charakterystyka ekologiczna**

Bez zmian w stosunku do projektu pierwotnego.

### **5. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Bez zmian w stosunku do projektu pierwotnego.

## **6. Uwagi końcowe :**

- 6.1. Prace budowlane, a w szczególności konstrukcyjne należy prowadzić pod nadzorem autorskim i uprawnionego kierownika budowy po uzyskaniu pozwolenia na budowę.
- 6.2. Wykonanie i montaż wszystkich elementów konstrukcyjnych prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami i projektem. Podczas prowadzenia prac należy bezwzględnie przestrzegać przepisów BHP i PPOŻ.
- 6.3. Za zamówienia materiałów budowlanych odpowiada wykonawca robót. Należy stosować wyłącznie materiały posiadające aktualne certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty dopuszczające do stosowania na terenie Polski.

## **7. Oświadczenie :**

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo Budowlane oświadczam, że niniejszy projekt zamienny budynku zaplecza sanitarnego z wiatą jest sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

## INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

### **1. Dane ogólne:**

- 1.1. Obiekt :  
Budynek zaplecza sanitarnego z wiatą.
- 1.2. Lokalizacja :  
Sośnie, Dz. Nr 350, 368/3, 372/1 i 374/2  
obręb 0015 Sośnie  
Jednostka ewidencyjna: 301708\_2, Sośnie
- 1.3. Inwestor :  
Gmina Sośnie  
ul. Wielkopolska 47  
63-435 Sośnie
- 1.4. Projektant :  
mgr inż. arch. Marek Nadachowski  
Zacharzew, ul. Krotoszyńska 20, 63-400 Ostrów Wielkopolski

### **2. Charakterystyka budynku:**

- budynek zaplecza: 1 kondygnacyjny, dach stromy, wysokość budynku 6,61 m;

Na przedmiotowej budowie występować będą rodzaje robót budowlanych wymienionych w art.21a ust.2 Ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane tj. których charakter, organizacja, lub miejsce stwarza zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

- roboty przy wykonywaniu wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m;
- roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m;
- roboty wykonywane przy użyciu dźwigów;

Inne zagrożenia określone w art.21a ust.2 na budowie nie będą występowały.

W planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia należy uwzględnić konieczność:

- zabezpieczenia przed osuwaniem gruntu i przebiciami wodnymi (odpowiednie pochylenie skarp, ewentualne odwodnienie wykopów);
- wykonania bezpiecznych zejść do wykopu i zabezpieczenia wykopu barierkami ochronnymi - wykopy winny być wygradzone barierkami, ustawionymi w odległościach 1,0 m od krawędzi wykopu;
- szczególnie ostrożnego prowadzenia robót w bezpośrednim sąsiedztwie instalacji, a w odległościach mniejszych niż 0,5 m bez użycia sprzętu mechanicznego;
- bezwzględnego zabezpieczenia ścian wykopów wąskoprzestrzennych - deskowanie zabezpieczające wykop powinno wystawać 15 cm nad krawędź wykopu aby zabezpieczyć wykop przed spadaniem gruntu, kamieni i innych przedmiotów; w przypadku osunięcia się gruntu lub przebicia wodnego należy wstrzymać roboty, a po ustaleniu przyczyn przystąpić do ich likwidacji;



- wykonania zabezpieczeń przed upadkiem z wysokości przy wznoszeniu ścian zewnętrznych budynku, montażu wiązarów konstrukcji dachowej oraz wykonaniu pokrycia dachowego;
- oznakowania strefy pracy dźwigu;
- zatrudnienia przy pracach montażowych przy użyciu dźwigu wyłącznie pracowników, którzy mają kwalifikacje do wykonywania tego rodzaju prac (muszą także posiadać świadectwo lekarskie uprawniające do pracy przy montażu na wysokościach);
- posługiwania się przy montażu wyłącznie sprzętem bezpiecznym i wypróbowanym z odpowiednimi atestami;
- zapewnienia zachowania stateczności montowanej konstrukcji - podnoszony element powinien być uchwycony powyżej swojego środka ciężkości, a każdy ustawiany element powinien znajdować się w stanie równowagi stałej a nie chwiejnej;
- wykonywania prac pod napięciem lub w pobliżu nieosłoniętych urządzeń znajdujących się pod napięciem wyłącznie przez upoważnionych pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- wykonywaniu wszystkich prac zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami oraz przepisami BHP i „Warunkami wykonania i odbioru instalacji elektrycznych”, w uzgodnieniu z zakładem energetycznym;
- odpowiedniego przeszkolenia wszystkich pracowników w zakresie BHP;
- obowiązkowego zapewnienia prawidłowej organizacji robót montażowych oraz ścisłego nadzoru kierownika budowy.

Zgodnie z art.21a ust.1 Prawa Budowlanego – kierownik budowy jest zobowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót.