

TOM II

**PROJEKT
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

⊙ NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**- ROZBUDOWA I PRZEBUDOWA BUDYNKU
OCHOTNICZEJ STRAŻY POŻARNEJ, PRZEBUDOWĄ
ZEWNĘTRZNEJ INTALACJI KANALIZACYJNEJ, ORAZ
WYKOANIE UTWARDZENIA TERENU**

⊙ ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:

ZDROJE

KATEGORIA BUDYNKU: XIV

NUMER DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ: 63/7

NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: CEKCYN

NAZWA OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: ZDROJE

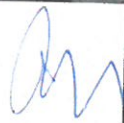
⊙ INWESTOR:

GMINA CEKCYN

UL. SZKOLNA 2

89-511 CEKCYN

⊙ PROJEKT OPRACOWANY PRZEZ:

ZAKRES OPRACOWANIA BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACOWAN IA	PODPIS
ARCHITEKTURA SANITARNA	MIROSLAWA PIŁARSKA	upr. bud. nr UPR. NR EWID. UPRAWN. - 472/68 spec. arch. – konst.	12.04.2026	
ARCHITEKTURA SPRAWDZAJĄCY	KINGA MORACZEWSKA	upr.bud.nr 15/KPOKK/2019 spec. architektonicznej	12.04.2026	
SANIATARNA SPRAWDZAJĄCA	JAN WIŚNIEWSKI	KUP/0053/POOS/11 spec. instalacyjnej	12.04.2026	
ASYSTENT PROJEKTANTA	TOMASZ MUSZYŃSKI		12.04.2026	

Tuchola, 12 kwietnia 2026r.

SPIS TREŚCI

1. Strona tytułowa	1
2. Spis treści	2

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego	3
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego ..	3
3. Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego	3
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	3
5. Opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu Budowlanego	5
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	5
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne	5
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	5
10. Analiza techniczna, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii	6
11. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	7
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	7
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu	8
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	9

1. Inwentaryzacja rzut piwnica.....	10
2. Inwentaryzacja rzut parter.....	11
3. Inwentaryzacja rzut poddasza.....	12
4. Inwentaryzacja rzut dachu.....	13
5. Inwentaryzacja przekrój.....	14
6. Inwentaryzacja elewacja wschodnia	15
7. Inwentaryzacja elewacja południowa	16
8. Inwentaryzacja elewacja zachodnia	17
9. Inwentaryzacja elewacja północna..	18
10. Rzut parteru.....	19
11. Rzut dachu	20
12. Przekrój I-I	21
13. Elewacja wschodnia	22
14. Elewacja południowa	23
15. Elewacja północna	24

III. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW.....	25
--	-----------

OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Rodzaj i kategorię obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego:

- rozbudowa i przebudowa budynku ochotniczej Straży Pożarnej o pomieszczenie magazynowe, na działce nr ewid. 63/7 w miejscowości Zdroje gmina Cekcyn wraz z przebudową zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej, oraz wykonaniem utwardzenia terenu.
- kategoria obiektu budowlanego: XIV

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

- budynek przeznaczony dla ochotniczej Straży Pożarnej.
- Projektowana rozbudowa oraz przebudowa o pomieszczenie magazynowe na sprzęt strażacki oraz sprzęt obrony cywilnej i ochrony ludności.
- Projektowany magazyn parterowy nie podpiwniczony.
- Magazyn będzie dobudowany do wschodniej części istniejącego budynku. Dostęp do magazynu bramą od strony północnej oraz projektowanym przejściem z istniejącej części, poprzez likwidację okna i wykonaniu drzwi.

3. Układ przestrzenny oraz formę architektoniczną obiektu budowlanego:

Inwestycja projektowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nr 124/26 z dnia 09.02.2026r. wydanej przez Wójta Gminy Cekcyn.

Projektowana rozbudowa oraz przebudowa o pomieszczenie magazynowe na sprzęt strażacki oraz sprzęt obrony cywilnej i ochrony ludności.

Projektowany magazyn parterowy nie podpiwniczony.

Magazyn będzie dobudowany do wschodniej części istniejącego budynku. Dostęp do magazynu bramą od strony północnej oraz projektowanym przejściem z istniejącej części, poprzez likwidację okna i wykonaniu drzwi.

- wygląd zewnętrzny:

Dobudowana część do istniejącego budynku ochotniczej Straży Pożarnej parterowa z dachem jednospadowym prostopadłym do frontu działki. Bryła budynku jednolita z dachem na dwóch poziomach, od strony północnej znajdują się brama wjazdowa do budynku.

- charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystykę elewacji:

Cokół fundamentowy – tynk żywiczny koloru brązowy

Ściany zewnętrzne – kolor szary

Pokrycie dachu – kolor szary

Brama wjazdowa – kolor szary

- sposób dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów:

Inwestycja projektowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy nr 124/26 z dnia 09.02.2026r. wydanej przez Wójta Gminy Cekcyn.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego:

a) kubatura :

< przed rozbudową	-	3043,16m ³
< po rozbudowie (rozbudowy)	-	3353,58m ³ / (310,42m ³)

b) zestawienie powierzchni:

- powierzchnia zabudowy:		
< przed rozbudową	-	469,80m ²
< po rozbudowie (rozbudowy)	-	546,18m ² / (76,38m ²)
- powierzchnia użytkowa:		
< przed rozbudową	-	654,04m ²
< po rozbudowie (rozbudowy)	-	725,67m ² / (71,63m ²)

c) wysokość do kalenicy (rozbudowy):	-	4,80m
- wysokość do okapu (rozbudowy):	-	4,25m
- długość (rozbudowy):	-	17,04m
- szerokość (rozbudowy):	-	4,50m
- średnica:	-	nie dotyczy

d) liczbę kondygnacji (rozbudowy):	-	1
------------------------------------	---	---

e) inne dane:

- powierzchnia dachu (rozbudowy)	-	82,02m ²
- kąt nachylenia dachu (rozbudowy)	-	7°
- powierzchnia tarasów	-	0,00m ²
- zestawienie powierzchni po podłodze:		

Piwnica:

0.1 Kotłownia	-	21,96m ²
		<u>21,96m²</u>

Parter:

1.1 Komunikacja	-	25,24m ²
1.2 Pomieszczenie gospodarcze	-	3,00m ²
1.3 klatka schodowa	-	7,60m ²
1.4 Garaż	-	48,06m ²
1.5 Magazyn	-	17,20m ²
1.6 WC	-	3,10m ²
1.7 Komunikacja	-	4,70m ²
1.8 WC dla kobiet i osób niepełno sprawnych	-	4,20m ²
1.9 WC dla kobiet	-	2,70m ²
1.10 WC dla mężczyzn	-	8,60m ²
1.11 Szatnia	-	5,30m ²
1.12 WC dla personelu	-	3,00m ²
1.13 Pomieszczenie socjalne	-	6,80m ²
1.14 Zmywalnia	-	5,70m ²
1.15 Kuchnia	-	23,10m ²
1.16 Przygotowalnia	-	9,10m ²
1.17 Magazyn	-	6,90m ²
1.18 Wiatrołap	-	1,90m ²
1.19 Sala	-	172,00m ²
1.20 Biuro	-	18,00m ²
1.21 Magazyn (projektowany)	-	71,63m²
		<u>459,63m²</u>

Poddasze:

2.1 Komunikacja	- 5,80m ²
2.2 Komunikacja	- 26,06m ²
2.3 Kuchnia	- 20,04m ²
2.4 Pokój	- 16,94m ²
2.5 Pokój	- 16,50m ²
2.6 Pokój	- 16,81m ²
2.7 Pokój	- 20,07m ²
2.8 Pokój	- 21,69m ²
2.9 Pokój	- 18,17m ²
2.10 Pokój	- 17,83m ²
2.11 Pokój	- 18,07m ²
2.12 Pokój	- 22,79m ²
2.13 WC	- 6,01m ²
2.14 WC	- 11,30m ²
2.15 Świetlica	- 52,17m ²
2.16 Pomieszczenie gospodarcze	- 26,05m ²
	- 316,30m ²

5. Opinię geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego:

-na podstawie wykonanej odkrywki w miejscu posadowienia fundamentów przyjęto grunt piaszczysto – gliniasty, rodzimy i suchy o nośności 1,5kG/cm², genetycznie i litologicznie jest jednorodny. Woda gruntowa występuje poniżej posadowienia fundamentów. Brak stwierdzenia warstw słabonośnych. Po analizie warunków geotechnicznych stwierdzono, zgodnie z Rozporządzeniem w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, że badany obszar geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, że badany obszar charakteryzuje się prostymi warunkami gruntowymi. Przyjęto metodę B ustalenia parametrów geotechnicznych polegających na oznaczeniu parametru na podstawie zależności korelacyjnych między parametrami fizycznymi lub wytrzymałościowymi a innym parametrem. Obiekt zakwalifikowano do pierwszej kategorii geotechnicznej posadowienia. Oznaczenie gruntu Bi. Budynek zostanie posadowiony na stopach fundamentowych 109,34m.n.p.m. Poziom posadowienia posadzki parteru 110,54m.n.p.m. W przypadku wystąpienia innych warunków gruntowych należy powiadomić projektanta projektu.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:

Projektuje się jeden lokal użytkowy.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych:

Nie dotyczy.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne:

Nie dotyczy.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

a) zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

- nie dotyczy,

- odprowadzenie nieczystości ciekłych - nie dotyczy,,

- odprowadzenie wód opadowych w sposób naturalny w granicach działki poprzez odprowadzenie do gruntu rynnymi oraz rurami spustowymi,

b) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:
Nie dotyczy.

c) rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów:

Łączna ilość odpadów nie przekroczy 0,8 m³ miesięcznie. Będą to odpady wyłącznie tzw. komunalne. Odpady te będą segregowane zgodnie z obowiązującym prawem i odbierane przez wyspecjalizowane firmy posiadające odpowiednie uprawnienia,

d) właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowanie, w szczególności jonizujące, pola elektromagnetycznego i inne zakłócenia, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:
Nie dotyczy.

e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne :

Projektowana inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko, istniejący drzewostan (działka bez roślinności średniej ani wysokiej), powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe, podziemne, powietrze, oraz zanieczyszczenie gleby. Przyjęte w projekcie budowlanym rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne ograniczają i eliminują wpływ obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane, zgodnie z odrębnymi przepisami.

10) Analiza techniczna, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, określając:

a) oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,

Rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii: przegrody budowlane odpowiadają wymaganiom izolacyjności cieplnej oraz innym wymaganiom.

Wskaźnik nieodnawialnej energii pierwotnej potrzebnej na ogrzewanie, chłodzenie, oświetlenie, wentylację oraz na produkcję ciepłej wody użytkowej wynosi – EP 56.
 $Q_{w,Nd} = 40075 \text{ kWh/rok}$

b) dostępne nośniki energii,

- nośniki energii odnawialnej:

- energia słoneczna,

- energia wiatru,

- biomasa, tzn. materiały organiczne pochodzenia roślinnego uzyskiwane ze specjalnych upraw energetycznych lub jako produkty odpadowe,
- energia geotermalna,
- energia wodna (przepływ naturalny) wykorzystywana do produkcji energii elektrycznej.

c) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej: - systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego albo - systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego,

Budynek wyposażony jest w kocioł na pellet,

d) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,

Nie dotyczy

e) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

Nie dotyczy

- wybór systemu zaopatrzenia w energię:

Nie dotyczy

11. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej:

- biorąc pod uwagę zmniejszenie kosztów przy zastosowaniu ogrzewania na pellet, racjonalnym rozwiązaniem będzie zastosowanie termostatów w ogrzewanych pomieszczeniach oraz elektrozaworów na każde pomieszczenie indywidualnie w rozdzielaczu źródła ciepła. Piec z automatycznym włączaniem oraz wyłączaniem w zależności od zapotrzebowania w ciepło, zintegrowany z zaworami termostatycznymi.

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:

Źródłem ciepłej wody użytkowej jest zasobnik ciepłej wody zasilany kotłem na pellet. Źródłem ciepła jest kocioł na pellet. Projektowana rozbudowa i przebudowa budynku ochotniczej Straży Pożarnej obejmują rozbudowę wewnętrznych instalacji (według projektu technicznego):

- elektryczna

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

- budynek zalicza się do klasy ZLIII zagrożenia pożarowego. Elementy budowlane trudno zapalne lub niepalne. Instalację elektryczną można wyłączyć głównym wyłącznikiem przeciwpożarowym WG zainstalowanym na rozdzielni TM usytuowanym wewnątrz budynku. Konstrukcja budynku zakwalifikowana jako nie rozprzestrzeniająca ogień. Brak zagrożeń związanych z wybuchem.

Budynek zakwalifikowano do klasy „C” odporności ogniowej. Główna konstrukcja nośna budynku o klasie elementów REI 60 (zabezpieczeni konstrukcji stalowych poprzez malowanie farbą ogniową do odporności R60. Konstrukcja dachu z płyt warstwowych z wełny mineralnej REI 15. Ściany zewnętrzne płyta warstwowa z wełny mineralnej REI 30. Gęstość obciążenia ogniowego

nie przekracza 500MJ/m². Ewakuacja z projektowanego pomieszczenia odbywać się będzie przez bramę wejściową.

14. Informacje i dane dotyczące warunków ochrony ludności, w szczególności w zakresie:

- a) rodzaju i pojemności obiektu zbiorowej ochrony z uwzględnieniem liczby osób mogących przebywać w poszczególnych strefach ochronnych oraz kategorii odporności budowli ochronnej – nie dotyczy,
b) projektowanego czasu ochrony – nie dotyczy,

Branża architektoniczna, sanitarna :

MIROSLAWA PILARSKA

upr. bud. nr UPR. NR EWID. UPRAWN. - 472/68
spec. arch. - konst.

mgr inż. Mirosława Pilarska
Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności konstrukcyjnej i architektonicznej oraz instalacji i urządzeń sanitarnych wszelkich obiektów budowlanych zaliczonych do budownictwa powszechnego. Nr ewid. uprawnień 472
art. 18, 19, 20 ustawy z 31.01.1967r. - prawa budowlane.

Branża architektoniczna sprawdzający:

KINGA MORACZEWSKA

upr. bud. nr 15/KPOKK/2019
spec. architektonicznej

Branża sanitarna sprawdzający:

JAN WIŚNIEWSKI

KUP/0053/POOS/11
spec. instalacyjnej