

PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	<i>BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWO-GARAŻOWEGO Z ZAPLECZEM SOCJALNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI.</i>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	<i>DZ. NR 147/1, OBRĘB 321604_2.0050 RĄBINO, 78-331 RĄBINO. Budynki przemysłowe oraz obiekty magazynowe - kategoria obiektu budowlanego: XVIII</i>
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:	<i>321604_2.0050.147/1.</i>
INWESTOR:	<i>GMINA RĄBINO, RĄBINO 27, 78-331 RĄBINO.</i>
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<i>PRACOWNIA PROJEKTOWA „DOMPROJEKT” MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ SKUP UL. 1 MAJA 16B, 78-300 ŚWIDWIN</i>

Spis zawartości projektu budowlanego:

1. Projekt zagospodarowania terenu.
2. Projekt architektoniczno - budowlany.
3. Załączniki do projektu budowlanego.

EGZ. NR

Świdwin, 15.07.2026r.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	<i>BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWO-GARAŻOWEGO Z ZAPLECZEM SOCJALNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI.</i>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	<i>DZ. NR 147/1, OBREB 321604_2.0050 RĄBINO, 78-331 RĄBINO. Budynki przemysłowe oraz obiekty magazynowe - kategoria obiektu budowlanego: XVIII</i>
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:	<i>321604_2.0050.147/1.</i>
INWESTOR:	<i>GMINA RĄBINO, RĄBINO 27, 78-331 RĄBINO.</i>
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<i>PRACOWNIA PROJEKTOWA „DOMPROJEKT” MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ SKUP UL. 1 MAJA 16B, 78-300 ŚWIDWIN</i>

BRANŻA	TYTUŁ ZAWODOWY, IMIĘ I NAZWISKO	RODZAJ I NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
Architektura	Projektant: mgr inż. arch. Michał Skup	27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna bez ograniczeń	15.07.2026	
Konstrukcja	Projektant: inż. Jerzy Nowacki	A/PB/8300/21/82 Specjalność konstrukcyjno – budowlana	15.07.2026	
Instalacje sanitarne	Projektant: mgr inż. Robert Golczyk	ZAP/0098/PWOS/12 Specjalność instalacyjno – inżynieryjna bez ograniczeń	15.07.2026	
Instalacje elektryczne	Projektant: tech. Ryszard Chmielewski	UAN/U/7342/74/92 Specjalność instalacyjno – inżynieryjna w zakresie sieci i instalacji elektrycznych	15.07.2026	

Świdwin, 15.07.2026r.

EGZ. NR

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODROWANIA TERENU

(Str. 1 – 2)

Strona tytułowa projektu zagospodarowania terenu (str. 1)
Spis treści projektu zagospodarowania terenu (str. 2)

I. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ (Str. 3 – 9)

Przedmiot zamierzenia budowlanego (str. 3)
Istniejący stan zagospodarowania terenu (str. 3 – 4)
Projektowane zagospodarowanie terenu (str. 4)
Zestawienie powierzchni (str. 4 – 5)
Inne informacje i dane (str. 5 – 6)
Warunki ochrony przeciwpożarowej (str. 6)
Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego (str. 6 – 7)
Informacja o obszarze oddziaływania obiektu (str. 8 – 9)

II. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ (Str. 10)

Rys. nr 1: Projekt zagospodarowania terenu (str. 10)
--

III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU (Str. 11 – 16)

Oświadczenie zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa Budowlanego (str. 11)
Aneks dotyczący warunków ochrony przeciwpożarowej (str. 12 – 16)

CZĘŚĆ OPISOWA.

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

1.1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym, wraz z urządzeniami budowlanymi, na dz. nr 147/1, obręb 321604_2.0050 Rąbino, 78-331 Rąbino.

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.

Projekt opracowano na zlecenie inwestora: Gmina Rąbino, Rąbino 27, 78-331 Rąbino. Podstawę opracowania stanowiły:

- ✓ zlecenie inwestora;
- ✓ informacje uzyskane od inwestora;
- ✓ oględziny terenu;
- ✓ wybrane pomiary z natury;
- ✓ polskie normy i przepisy budowlane;
- ✓ obowiązujące przepisy bhp;
- ✓ mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- ✓ decyzja o warunkach zabudowy.

1.3. DANE O INWESTYCJI.

Rodzaj inwestycji:

Budowa budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym, wraz z urządzeniami budowlanymi.

Obiekt budowlany:

Budynki przemysłowe oraz obiekty magazynowe - kategoria obiektu budowlanego: XVIII

Adres:

Dz. nr 147/1, obręb 321604_2.0050 Rąbino, 78-331 Rąbino.

Identyfikator działki: 321604_2.0050.147/1.

Inwestor:

Gmina Rąbino, Rąbino 27, 78-331 Rąbino.

1.4. ZAKRES OPRACOWANIA.

Opracowanie zawiera projekt zagospodarowania terenu pod budowę budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym, wraz z urządzeniami budowlanymi.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

- ✓ Działka nr 147/1, objęta opracowaniem, jest niezabudowana.
- ✓ Teren jest porośnięty zielenią niską (trawy). Działka przeznaczona pod zabudowę jest terenem otwartym, w kształcie figury nieforemnej, o płaskim ukształtowaniu terenu.
- ✓ Działka znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie z drogą powiatową (od strony zachodniej) oraz z drogą gminną (od strony północnej).

- ✓ Na działce znajdują się sieci wodociągowe, kanalizacji sanitarnej oraz energetyczne (słup sieci napowietrznej).
- ✓ W sąsiedztwie działki inwestycyjnej znajdują się sieci telekomunikacyjne oraz gazowe.
- ✓ Rzędne w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanych robót, mieszczą się w granicach 75.00 – 75.50 m n.p.m. (budynek).

Uwagi: Nie wyklucza się wystąpienia w terenie innych, niewykazanych na mapie urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do odbioru lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych. Dlatego zaleca się prowadzić roboty ziemne z zachowaniem szczególnej ostrożności.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Projektuje się następujące zagospodarowanie terenu na działce objętej opracowaniem:

- ✓ zabudowa budynkiem magazynowo-garażowym, wolnostojącym, niepodpiwniczonym, parterowym;
- ✓ powierzchnia utwardzona dojeżdż i dojazdów, miejsca parkingowe, powierzchnia utwardzona pod śmietnik, ogrodzenie panelowe wraz z bramami oraz furtką; miejsca parkingowe zlokalizowano na terenie działki inwestycyjnej – 18 miejsc parkingowych, w tym 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, na projektowanym terenie utwardzonym;
- ✓ zasilanie budynku w energię elektryczną, odbywać się będzie z projektowanego złącza ZK, zlokalizowanego na granicy działki inwestycyjnej z działką drogową nr 48/2; zaprojektowano zewnętrzną instalację energetyczną kablem YKYżo 5x16 mm²;
- ✓ zasilanie budynku w wodę, odbywać się będzie z sieci wodociągowej, poprzez zewnętrzną instalację wodociagową, zlokalizowaną na terenie działki nr 147/1; odcinek zewnętrznej instalacji Pe SDR11 Dn32, zaprojektowano od budynku do projektowanej studzienki wodomierzowej, systemowej, szczelnej PCV ø800 mm, zlokalizowanej na terenie działki inwestycyjnej; przyłącze według odrębnej procedury;
- ✓ odprowadzenie ścieków, odbywać się będzie do sieci kanalizacji sanitarnej, poprzez zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej PCV-U SN8 D160, od budynku do projektowanej studzienki kanalizacyjnej, zlokalizowanej na terenie działki nr 147/1; przyłącze według odrębnej procedury;
- ✓ wody opadowe z połąci dachowych projektowanego budynku, zostaną odprowadzone za pomocą rynien i rur spustowych na teren nieutwardzony działki inwestycyjnej;
- ✓ działka inwestycyjna, posiada możliwość bezpośredniego połączenia komunikacyjnego z drogą powiatową (dz. nr 48/2) oraz drogą gminną (dz. nr 54); wejście/wjazd na działkę od strony drogi powiatowej oraz drogi gminnej;
- ✓ zieleń izolacyjna – brak wymagań.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

	m ²	%
Powierzchnia dz. nr 147/1	4400,00	100
Powierzchnia zabudowy – budynek	132,20	3,01
Powierzchnia zabudowy – zadaszenie wejścia	32,16	0,73
Powierzchnia zabudowy łącznie	164,36	3,74
Powierzchnia utwardzona projektowana	756,94	17,20

Powierzchnia biologicznie czynna	3478,70	79,06
Razem	4400,00	100

Nadziemna intensywność zabudowy:

$$(130,53 / 4400,00) = 0,03$$

0,02 < 0,03 < 0,10 – warunek spełniony

Wskaźnik powierzchni zabudowy:

$$(164,36 / 4400,00) \times 100\% = 3,74\% < 10\% - \text{warunek spełniony}$$

Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej:

$$(3478,70 / 4400,00) \times 100\% = 79,06\% > 50\% - \text{warunek spełniony}$$

5. INNE INFORMACJE I DANE.

5.1. OGRANICZENIA LUB ZAKAZY W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU, WYNIKAJĄCE Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Wobec braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy na teren lokalizacji zabudowy, projektuje się zagospodarowanie terenu zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy (znak: ÍSP.6730.47.2025 z dnia 04.08.2025r., wydana przez wójta gminy Rąbino).

Wg decyzji o warunkach zabudowy	Wg projektu	Zgodność (Tak/Nie)
Nieprzekraczalna linia zabudowy – ustala się nieprzekraczalną linię zabudowy od granicy drogi gminnej (dz. nr 54) wynoszącą 6 m oraz od granicy drogi powiatowej (dz. nr 48/2) wynoszącą 8 m, zgodnie z załącznikiem graficznym nr 1.	Nieprzekraczalna linia zabudowy – według projektu zagospodarowania terenu.	Tak
Powierzchnia zabudowy: do 10% powierzchni działki.	Powierzchnia zabudowy: 3,74% powierzchni działki.	Tak
Maksymalna nadziemna intensywność zabudowy – do 0,10. Minimalna nadziemna intensywność zabudowy – od 0,02.	Nadziemna intensywność zabudowy: 0,03.	Tak
Powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki.	Powierzchnia biologicznie czynna – 79,06% powierzchni działki.	Tak
Szerokość elewacji frontowej – od 15 m do 35 m.	Szerokość elewacji frontowej – 21,57 m.	Tak
Dostęp do drogi powiatowej: dojazd do działki z drogi gminnej (dz. nr 54) oraz z drogi powiatowej (dz. nr 48/2).	Działka inwestycyjna, posiada możliwość bezpośredniego połączenia komunikacyjnego z drogą powiatową (dz. nr 48/2) oraz drogą gminną (dz. nr 54).	Tak
Miejsca postojowe niezbędne do obsługi projektowanej inwestycji zlokalizować na terenie działki nr 147/1.	Zaprojektowano 18 miejsc parkingowych, w tym 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, na projektowanym terenie utwardzonym, na dz. nr 147/1.	Tak
Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej.	Zaopatrzenie w energię elektryczną – z sieci energetycznej.	Tak
Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej.	Zaopatrzenie w wodę – z sieci wodociągowej.	Tak
Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej.	Odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej.	Tak
Odprowadzenie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren.	Odprowadzenie wód opadowych – na własny nieutwardzony teren.	Tak

5.2. OCHRONA KONSERWATORSKA.

Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej, nie jest wpisany do rejestru zabytków ani do gminnej ewidencji zabytków.

Uwagi: W przypadku prowadzenia prac ziemnych, każdy kto odkryje przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem jest zobowiązany: wstrzymać wszelkie prace mogące uszkodzić odkryty przedmiot, zabezpieczyć go oraz miejsce odkrycia przy użyciu dostępnych środków i niezwłocznie powiadomić o tym Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W przypadku odkrycia kopalnych szczątków roślin lub zwierząt należy niezwłocznie powiadomić Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska.

5.3. OCHRONA ARCHEOLOGICZNA.

Teren nie podlega ochronie archeologicznej.

5.4. OCHRONA GÓRNICZA.

Działka nie należy do terenu górniczego, nie podlega ochronie górniczej.

5.5. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA I UŻYTKOWNIKÓW.

Projektowana inwestycja nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska ani też zagrożenia dla higieny czy zdrowia jej przyszłych użytkowników. Inwestycja nie wymaga określenia warunków ochrony środowiska i zdrowia ludzi, ponieważ nie znajduje się na obszarze objętym ochroną, na podstawie przepisów o ochronie przyrody.

5.6. MIEJSCA PARKINGOWE.

Zaprojektowano 18 miejsc parkingowych, w tym 2 miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, na projektowanym terenie utwardzonym.

5.7. UKSZTAŁTOWANIE ZIELENI.

Na działce objętej opracowaniem, znajduje się zieleń niska – trawa. Na terenie inwestycji nie występuje wartościowa szata roślinna.

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Zgodnie z aneksem dotyczącym warunków ochrony przeciwpożarowej, będącym załącznikiem do projektu zagospodarowania terenu.

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

7.1. GOSPODARKA ODPADAMI.

Dla przedmiotowej inwestycji, przewidziano utwardzone miejsce na pojemniki zamykane, służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych. Odpady będą wywożone na podstawie umowy zawartej pomiędzy Inwestorem a recyklerem, zgodnie z regulaminem odbioru odpadów, obowiązującym na terenie gminy Rąbino.

7.2. IZOLACJA OCHRONNA PRZED DŹWIĘKIEM.

Nie dotyczy.

SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. Michał Skup nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
inż. Jerzy Nowacki nr upr. A/PB/8300/21/82 Specjalność konstrukcyjno - budowlana do projektowania	
mgr inż. Robert Golczyk nr upr. ZAP/0098/PWOS/12 Specjalność instalacyjno – inżynieryjna bez ograniczeń	
tech. Ryszard Chmielewski nr upr. UAN/U/7342/74/92 Specjalność instalacyjno – inżynieryjna w zakresie sieci i instalacji elektrycznych	

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Rodzaj inwestycji:

Budowa budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym, wraz z urządzeniami budowlanymi.

Obiekt budowlany:

Budynki przemysłowe oraz obiekty magazynowe - kategoria obiektu budowlanego: XVIII

Adres:

Dz. nr 147/1, obręb 321604_2.0050 Rąbino, 78-331 Rąbino.

Identyfikator działki: 321604_2.0050.147/1.

Inwestor:

Gmina Rąbino, Rąbino 27, 78-331 Rąbino.

8.1. PODSTAWA PRAWNA.

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego obiektu uwzględniono następujące akty prawne oraz dokumenty:

- ✓ decyzja o warunkach zabudowy;
- ✓ Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- ✓ Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- ✓ Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (art. 3, pkt 20 - obszar oddziaływania obiektu – należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu);
- ✓ Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych;
- ✓ Ustawa z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska.

8.2. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.

Analiza inwestycji, polegającej na budowie budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym, wraz z urządzeniami budowlanymi.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 15 kwietnia 2022r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- ✓ §11.1; §11.2 – warunek spełniony;
- ✓ §12.1 - usytuowanie obiektu na działce – warunek spełniony.

Projektowany obiekt został usytuowany zgodnie z §12, co nie powoduje, ze względu na odległości od granic, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, czyli objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania (w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane).

- ✓ §14 – dojścia, dojazdy – warunek spełniony;
- ✓ §18.1; §18.2 – parkingi – warunek spełniony;

- ✓ §21.1 – szerokość stanowisk miejsc postojowych dla samochodów osobowych – warunek spełniony;
- ✓ §21.3 – stanowiska postojowe i dojazdy manewrowe dla samochodów (nawierzchnia) – warunek spełniony;
- ✓ §22.1; §22.2; §22.3; §23.1 – miejsca gromadzenia odpadów stałych – warunek spełniony;
- ✓ §26.1; §26.2 – uzbrojenie techniczne działki – warunek spełniony;
- ✓ §28.2 – odprowadzenie wód opadowych - warunek spełniony;
- ✓ §30 - warunek spełniony.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco, ani potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko – nie wyznacza się stref ochronnych wykraczających poza granice działki objętej inwestycją.

Wobec powyższego, stwierdza się iż zakres oddziaływania ww. inwestycji zamyka się na terenie działki, objętej opracowaniem, tj. dz. nr 147/1, obręb 321604_2.0050 Rąbino, 78-331 Rąbino.

Realizacja przedmiotowej inwestycji, nie spowoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody i energii elektrycznej przez osoby trzecie, w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Wszelki interes osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego został uwzględniony i zachowany.

SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. Michał Skup nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
---	--

OŚWIADCZENIE

Świdwin, 15.07.2026r.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oświadczam, że
opracowanie:

*Projekt zagospodarowania terenu budowy budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym,
wraz z urządzeniami budowlanymi (zewnętrzna instalacja: wodna, kanalizacji sanitarnej, energetyczna),
i utwardzeniami terenu,*

sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Rodzaj inwestycji:

*Budowa budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym, wraz z urządzeniami
budowlanymi.*

Obiekt budowlany:

Budynki przemysłowe oraz obiekty magazynowe - kategoria obiektu budowlanego: XVIII

Adres:

Dz. nr 147/1, obręb 321604_2.0050 Rąbino, 78-331 Rąbino.

Identyfikator działki: 321604_2.0050.147/1.

Inwestor:

Gmina Rąbino, Rąbino 27, 78-331 Rąbino.

SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. Michał Skup nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
inż. Jerzy Nowacki nr upr. A/PB/8300/21/82 Specjalność konstrukcyjno - budowlana do projektowania	
mgr inż. Robert Golczyk nr upr. ZAP/0098/PWOS/12 Specjalność instalacyjno – inżynieryjna bez ograniczeń	
tech. Ryszard Chmielewski nr upr. UAN/U/7342/74/92 Specjalność instalacyjno – inżynieryjna w zakresie sieci i instalacji elektrycznych	

ANEKS DOTYCZĄCY WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ.

1. JEDNOSTKA PROJEKTOWA.

Pracownia Projektowa DOMPROJEKT mgr inż. arch. Michał Skup, ul. 1 Maja 16 B, 78-300 Świdwin.

2. INFORMACJA DOTYCZĄCA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO.

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego: Budowa budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym, wraz z urządzeniami budowlanymi.

Przeznaczenie budynku: Funkcja usług magazynowych dla obrony cywilnej ludności.

Adres inwestycji: dz. nr 147/1, obręb Rąbino, 78-331 Rąbino.

Dane podstawowe:

Wysokość do kalenicy [m]:	5,98
Liczba kondygnacji:	nadziemnych – 1; podziemnych – 0.
Kubatura [m ³]:	675,53
Powierzchnia zabudowy [m ²]:	164,36
Powierzchnia użytkowa [m ²]:	107,30

3. OPIS POŻAROWY.

Kategoria zagrożenia pożarowego: PM (obiekt usług nieuciążliwych), o Q_d poniżej 500 MJ/m².

Przeznaczenie budynku – funkcja usług magazynowych dla obrony cywilnej ludności.

Przewidywana, całkowita ilość osób w obiekcie: nie przewiduje się stałych użytkowników, incydentalnie przebywać będą maksymalnie 4 osoby.

Przewidywana, całkowita ilość osób w strefie pożarowej lub strefach pożarowych: strefa pożarowa PM; całkowita ilość osób w strefie pożarowej: 4 osoby.

Kondygnacja, na której przewiduje się największą ilość osób: parter (przyziemie) – strefa PM; liczba osób na tej kondygnacji: maksymalnie 4 osoby.

Największa ilość osób w pomieszczeniu: 4 osoby (strefa PM).

Powierzchni największej strefy pożarowej: PM – 107,30 m². Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego - poniżej 500 MJ/m².

Wysokość: Budynek dla wymagań pożarowych o wysokości 5,98 m, w całości zaliczany do grupy wysokościowej niski (N) – poniżej 12 m.

4. LOKALIZACJA.

Odległości obiektu od:

- ✓ sąsiedniego budynku mieszkalnego jednorodzinnego (dz. nr 147/2) – ok. 33,50 m;
- ✓ sąsiedniego budynku gospodarczego (dz. nr 147/2) – ok. 23,50 m;
- ✓ granicy sąsiedniej działki budowlanej, zabudowanej (dz. nr 148) – 17,71 m.
- ✓ granicy sąsiedniej działki budowlanej, zabudowanej (dz. nr 147/2) – 18,34 m.

5. PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH.

W budynku nie przewiduje się występowania substancji i materiałów łatwopalnych w rozumieniu przepisu w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków. W budynku będą składowane specjalistyczne materiały oraz sprzęt, niezbędny do reagowania w sytuacjach kryzysowych.

6. OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM.

W budynku nie przewiduje się występowania substancji i materiałów wybuchowych w rozumieniu przepisów w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków. Brak zagrożenia wybuchem, w obiekcie nie występują strefy i pomieszczenia zagrożone wybuchem.

7. SCENARIUSZ POŻAROWY.

Scenariusz pożarowy wymagany jest w przypadku każdego nowoprojektowanego obiektu budowlanego, który będzie wyposażony w urządzenia przeciwpożarowe oraz w system sygnalizacji pożarowej.

8. PODZIAŁ OBIEKTU NA STREFY POŻAROWE.

Ze względu na funkcję i przeznaczenie, budynek stanowi jedną strefę pożarową o kategorii PM, o powierzchni 107,30 m², przy jednej kondygnacji, która jest mniejsza od dopuszczalnej 5000,00 m². Projektowany obiekt jest strefą pożarową, w każdej jego części i w stosunku do reszty zabudowy oraz obiektów sąsiednich. Budynek nie posiada ściany oddzielenia pożarowego.

9. KLASY ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKÓW ORAZ KLASY ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNI ELEMENTÓW BUDOWLANYCH.

Klasa odporności pożarowej strefy kategorii PM, na podstawie warunków technicznych, wymagana „E”. Standardy spełniające wymagane klasy odporności ogniowej elementów budowlanych:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ścian wewnętrzna	Przekrycie dachu
E	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

Zastosowane przegrody wewnętrzne, tak poziome, jak i pionowe spełniają powyższe wymagania. Obiekt posiada elementy konstrukcji nierozprzestrzeniające ognia. Obiekt wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej z więźbą dachową drewnianą. Materiały na ściany konstrukcyjne oraz elementy konstrukcyjne, należą do grupy nierozprzestrzeniających ognia. Więźba dachowa wraz ze stropem drewnianym – zabezpieczone do stopnia niezapalności. Dach pokryty blachodachówką.

10. WARUNKI EWAKUACJI.

Poziome drogi ewakuacyjne: w budynku znajduje się 3 wyjścia ewakuacyjne (strefa PM). W elewacji frontowej, znajdują się drzwi zewnętrzne, otwierane na zewnątrz budynku, o wymiarach 160x210 cm (skrzydło o szerokości min. 90 cm) oraz o wymiarach 98x220 cm. W elewacji bocznej, znajdują się drzwi zewnętrzne, otwierane na zewnątrz budynku, o wymiarach 160x210 cm (skrzydło o szerokości min. 90 cm). Wyjścia ewakuacyjne prowadzą na zewnątrz budynku. Długość przejścia ewakuacyjnego w budynku do najbliższego wyjścia ewakuacyjnego jest mniejsza od 100 m. Szerokość korytarzy, stanowiących poziome drogi ewakuacyjne wynosi nie mniej niż 1,20 m przy ilości do 20 osób mogących się ewakuować daną drogą.

Pionowe drogi ewakuacyjne: nie dotyczy.

Wyjścia z pomieszczeń, z budynku: z wc, pomieszczenia technicznego oraz magazynku prowadzą drzwi wewnętrzne o wymiarach 98x204 cm. Z pomieszczenia magazynowego na zewnątrz budynku, prowadzą drzwi zewnętrzne, otwierane na zewnątrz budynku, dwuskrzydłowe, o wymiarach 160x210

cm (skrzydło o szerokości min. 90 cm) – 2 szt. Z pomieszczenia technicznego prowadzą drzwi zewnętrzne o wymiarach 98x220 cm, otwierane na zewnątrz budynku.

11. INSTALACJE I URZĄDZENIA PRZECIWPOŻAROWE.

System sygnalizacji pożaru: nie projektuje się systemu sygnalizacji pożaru. W przypadku zaprojektowania SSP, stosowany do ochrony całego budynku, jego funkcjonowanie oraz szczegóły wg projektu wykonawczego.

Warunki dla systemu oddymiania klatki schodowej: nie dotyczy.

Oświetlenie awaryjne, ewakuacyjne, bezpieczeństwa: nie projektuje się oświetlenia awaryjnego, ewakuacyjnego, bezpieczeństwa. Wykonać oznaczenie dróg ewakuacyjnych. W przypadku zaprojektowania w/w oświetlenia, jego funkcjonowanie oraz szczegóły, wg projektu wykonawczego.

Instalacja wodociągowa przeciwpożarowa: Obiekt nie wymaga wyposażenia w hydranty wewnętrzne, nawodnione z węzłem pólstywnym. Izolacje cieplne i akustyczne zastosowane w instalacjach: wodociągowej, kanalizacyjnej i ogrzewczej, wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia. Szczegółowe parametry i rozwiązania techniczne wg projektu branżowego.

Przeciwpożarowy wyłącznik prądu: odłączający strefy pożarowe i cały budynek, znajduje się na poziomie parteru, w szafce rozdzielni głównej, w miejscu oznaczonym na rysunku projektowym, branżowym. Szczegółowe parametry i rozwiązania techniczne, wg projektu branżowego.

Instalacja elektroenergetyczna: oświetlenie awaryjne, bezpieczeństwa – nie dotyczy.

Instalacja odgromowa: Wymagania do spełnienia dla urządzenia piorunochronnego wg PN-IEC 61024-1-1:2002. Szczegóły według projektu technicznego.

Instalacja elektroenergetyczna i instalacja odgromowa, muszą spełniać wymogi w odniesieniu do urządzeń i instalacji wg standardu jak dla obiektów zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi.

Wyposażenie w gaśnice, oznakowanie ewakuacyjne i informacyjne, instrukcja postępowania na wypadek pożaru: Budynek wyposażać w gaśnice ze środkiem gaśniczym, przeznaczonym do gaszenia pożarów grup ABC. Normatyw – jednostka 2 kg na każde 100 m² powierzchni budynku. Zaleca się zastosowanie gaśnic proszkowych GP-6 (ABC) lub GP-4 (ABC). Precyzyjne określenie ilości oraz rodzaju gaśnic, rozmieszczenie i oznakowanie, wg instrukcji bezpieczeństwa pożarowego, którą należy opracować do chwili rozpoczęcia użytkowania obiektu.

Przed rozpoczęciem użytkowania obiektu należy:

- ✓ oznakować obiekt znakami ewakuacyjnymi (zgodnie z PN);
- ✓ opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego;
- ✓ wykonać przepięciowy i przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

12. WYMAGANIA DLA ELEMENTÓW WYSTROJU WNĘTRZ I WYPOSAŻENIA STAŁEGO.

Stosowanie w pomieszczeniach materiałów wykończeniowych łatwo zapalnych, u których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące, jest zabronione. Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione.

13. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE INSTALACJI UŻYTKOWYCH.

Przewody instalacyjne przechodzące przez pomieszczenia, których nie obsługują, muszą być obudowane elementami (ścianami, okładzinami), o odporności ogniowej przewidzianej dla ścianek działowych tych pomieszczeń.

Instalacja elektryczna: Strefa PM – klasa reakcji na ogień poza drogami ewakuacyjnymi to Eca, zaś w obrębie dróg ewakuacyjnych B2ca-s1b, d1, a1;

Instalacja wentylacji: w budynku zaprojektowano wentylację grawitacyjną; przewody wentylacyjne powinny być wykonane z materiałów niepalnych, a palne izolacje cieplne i akustyczne oraz inne palne okładziny przewodów wentylacyjnych, mogą być stosowane tylko na zewnętrznej ich powierzchni w sposób zapewniający nie rozprzestrzenianie ognia. Odległość nieizolowanych przewodów wentylacyjnych od wykładzin i powierzchni palnych, wynosić powinna co najmniej 0,5 m. Elastyczne elementy łączące, służące do połączenia sztywnych przewodów wentylacyjnych z elementami instalacji lub urządzeniami, z wyjątkiem wentylatorów, wykonane z materiałów co najmniej trudno zapalnych, o długości nie większej niż 4 m.

Kominy spalinowe w budynku: nie dotyczy.

Instalacja ogrzewcza i wod. - kan.: zabezpieczenie przepustów - ściany i stropy o odporności ogniowej $\geq EI/REI 60$, jeżeli średnica przepustu > 4 cm – szczelność i izolacyjność ogniowa (EI) odpowiednio do wymaganej klasy przegrody. Izolacje cieplne i akustyczne instalacji powinny być wykonane w sposób zapewniający nierozprzestrzenianie ognia (NRO).

Instalacje użytkowe: wentylacja, ogrzewanie, instalacja elektroenergetyczna, odgromowa muszą spełniać wymogi w odniesieniu do urządzeń i instalacji wg standardu jak dla obiektów zaliczanych do kategorii zagrożenia ludzi. Przeciwporażeniowy wyłącznik prądu odpowiednio oznakowany – przy głównym wejściu.

14. ZABEZPIECZENIE TECHNOLOGII PRODUKCJI I TECHNOLOGII SKŁADOWANIA MATERIAŁÓW.

W obiekcie nie będą składowane materiały niebezpieczne, wybuchowe.

15. ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU.

Wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru: w bezpośredniej okolicy, w odległości mniejszej niż 75 m, należy zapewnić hydrant p.poż., o wydajności min. 10 dm/s.

16. DROGI POŻAROWE.

Działka inwestycyjna posiada dostęp do drogi publicznej, stanowiący drogę przeciwpożarową dla projektowanej inwestycji. Projektowany budynek, posiada dostęp do drogi gminnej (dz. nr 54) oraz drogi powiatowej (dz. nr 48/2), poprzez projektowane utwardzenia terenu z kostki betonowej, o wymaganej nośności, umożliwiające dojazd pojazdom straży pożarnej do projektowanego obiektu.

17. WYMAGANIA FORMALNO – PRAWNE.

Urządzenia i instalacje przeciwpożarowe, wymagane w budynku:

- ✓ oznakowanie obiektu znakami ewakuacyjnymi (zgodnie z PN);
- ✓ opracowanie instrukcji bezpieczeństwa pożarowego;
- ✓ wykonanie przeciwpożarowego wyłącznika prądu;
- ✓ wykonanie przepięciowego wyłącznika prądu.

Ww. instalacje i urządzenia pożarowe, należy wykonać zgodnie z projektami wykonawczymi i uzgodnić z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

18. UWAGI.

- ✓ Przed rozpoczęciem użytkowania obiektu, opracować dokumentację p.poż. pn. „Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego” wykonanej w sposób zgodny z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów, przez rzeczoznawcę do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- ✓ Materiały, elementy budynku, instalacje, systemy i urządzenia przeciwpożarowe, zastosowane w obiekcie, muszą posiadać przewidziane prawem dopuszczenia, adekwatnie do wymaganych cech i właściwości pożarowych.
- ✓ Projekty branżowe, podpisane przez projektanta wraz z oświadczeniem ich wykonania zgodnie ze sztuką zawodu, przepisami i standardami systemów zabezpieczeń przeciwpożarowych.
- ✓ Wykonanie systemów zabezpieczeń przeciwpożarowych powierzyć firmie, która poddała się procesowi certyfikacji usług przeciwpożarowych.

SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. Michał Skup nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
---	--

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	<i>BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWO-GARAŻOWEGO Z ZAPLECZEM SOCJALNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI.</i>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	<i>DZ. NR 147/1, OBRĘB 321604_2.0050 RĄBINO, 78-331 RĄBINO. Budynki przemysłowe oraz obiekty magazynowe - kategoria obiektu budowlanego: XVIII</i>
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:	<i>321604_2.0050.147/1.</i>
INWESTOR:	<i>GMINA RĄBINO, RĄBINO 27, 78-331 RĄBINO.</i>
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<i>PRACOWNIA PROJEKTOWA „DOMPROJEKT” MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ SKUP UL. 1 MAJA 16B, 78-300 ŚWIDWIN</i>

BRANŻA	TYTUŁ ZAWODOWY, IMIĘ I NAZWISKO	RODZAJ I NR UPRAWNIEŃ	DATA	PODPIS
Architektura	Projektant: mgr inż. arch. Michał Skup	27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna bez ograniczeń	15.07.2026	
Konstrukcja	Projektant: inż. Jerzy Nowacki	A/PB/8300/21/82 Specjalność konstrukcyjno – budowlana	15.07.2026	

Świdwin, 15.07.2026r.

EGZ. NR

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

(Str. 1 – 2)

Strona tytułowa projektu architektoniczno – budowlanego (str. 1)
Spis treści projektu architektoniczno – budowlanego (str. 2)

I. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI OPISOWEJ (Str. 3 – 10)

Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego (str. 3)
Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego (str. 3)
Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu (str. 3 – 4)
Charakterystyczne parametry obiektu (str. 4)
Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego (str. 4 – 5)
W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - liczba lokali mieszkalnych i użytkowych (str. 5)
W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego - liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (str. 5)
Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne (str. 5 – 6)
Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie (str. 6 – 7)
W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - analiza technicznych, 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 (str. 7 – 8)
W stosunku do budynku – analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej (str. 9)
Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano - instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem (str. 9 – 10)
Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej (str. 10)

II. ZAWARTOŚĆ CZĘŚCI RYSUNKOWEJ (Str. 11 – 17)

Rys. nr 1: Projekt: Rzut przyziemia (str. 11)
Rys. nr 2: Projekt: Rzut dachu (str. 12)
Rys. nr 3: Projekt: Przekrój a-a (str. 13)
Rys. nr 4: Projekt: Przekrój b-b (str. 14)
Rys. nr 5: Projekt: Elewacje (str. 15)
Rys. nr 6: Projekt: Elewacje (str. 16)
Rys. nr 6A: Projekt: Wizualizacje (str. 17)

III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU (Str. 18)

Oświadczenie zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Prawa Budowlanego (str. 18)
--

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO.

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

1.1. RODZAJ OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Budynek magazynowo-garażowy z zapleczem socjalnym.

1.2. KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Budynki przemysłowe oraz obiekty magazynowe - kategoria obiektu budowlanego: XVIII

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Projektowany budynek przeznaczony do magazynowania sprzętu ochrony przeciwpowodziowej oraz zasobów ochrony ludności. W budynku będzie przechowywany, konserwowany i wydawany sprzęt ratowniczy, techniczny oraz zapasy, niezbędne w sytuacjach kryzysowych. Główną część budynku stanowi magazyn, z którego możemy się dostać do pomieszczenia technicznego oraz magazynku. Z pomieszczenia technicznego można przejść do wc, przeznaczonego również dla osób niepełnosprawnych. W poziomie parteru przewidziano łącznie 4 pomieszczenia. Wejście do pomieszczenia magazynu bezpośrednio z zewnątrz, poprzez drzwi zewnętrzne oraz bramę garażową, zlokalizowane od strony elewacji frontowej oraz poprzez drzwi zewnętrzne, zlokalizowane od strony elewacji bocznej. Zaprojektowano również wejście do budynku, od strony elewacji frontowej, bezpośrednio do pomieszczenia technicznego. W celu zabezpieczenia użytkowników budynku przed negatywnym skutkiem warunków atmosferycznych, główne wejście do budynku, zlokalizowane od strony elewacji frontowej jest zadaszone poprzez daszek płaski systemowy. Od strony elewacji bocznej zaprojektowano również zadaszenie wejścia, będące przedłużeniem głównej połaci dachowej.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU.

Projektowany obiekt to budynek parterowy, niepodpiwniczony, wolnostojący. Obiekt dopasowano względem lokalizacji, do wytycznych zawartych w decyzji o warunkach zabudowy. Zaprojektowano układ funkcjonalno – komunikacyjny, w skład, którego, oprócz budynku, wchodzi miejsca parkingowe, wraz z miejscami przeznaczonym dla osób niepełnosprawnych, dojścia i dojazdy, miejsce utwardzone na śmietnik oraz ogrodzenie panelowe z bramami i furtką.

Bryła obiektu zaprojektowana jako prosta, z dachem dwuspadowym, o spadku połaci równym 30°. Budynek założony na rzucie prostokąta, posiada zwartą formę oraz skalę - gabaryty. Architektura obiektu zaprojektowana jako prosta, nowoczesna, bez zbędnych elementów dekoracyjnych oraz bez nawiązań czy odniesień historycznych. Kolorystyka obiektu stonowana. Główne wejście do budynku jest zadaszone poprzez daszek płaski, systemowy. Od strony elewacji bocznej zaprojektowano zadaszenie wejścia, będące przedłużeniem głównej połaci dachowej, wsparte na dwóch słupach. Budynek do realizacji w technologii tradycyjnej, murowanej z więźba dachową, drewnianą, pokrycie blachodachówką.

Budynek został zaprojektowany z uwzględnieniem podstawowych wymagań budynku magazynowego, dotyczących bezpieczeństwa użytkowania, bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego.

Wg decyzji o warunkach zabudowy	Wg projektu	Zgodność (Tak/Nie)
Szerokość elewacji frontowej – od 15 m do 35 m.	Szerokość elewacji frontowej – 21,57 m.	Tak
Wysokość zabudowy – do 8 m.	Wysokość zabudowy – 5,98 m.	Tak
Geometria dachu (rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci) – dach dwuspadowy lub jednospadowy o kącie nachylenia połaci od 15° do 30°, kierunek głównej kalenicy – prostopadły lub równoległy do frontu działki.	Geometria dachu (rodzaj dachu i kąt nachylenia połaci) – dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30°, kierunek głównej kalenicy – równoległy do frontu działki.	Tak

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU.

4.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU.

Szerokość [m]:	7,62
Długość [m]:	21,57
Wysokość do kalenicy [m]:	5,98
Liczba kondygnacji:	1 (parter)
Wysokość pomieszczeń [m]:	3,43; 3,50
Kąt nachylenia głównej połaci dachu [°]:	30,00
Kubatura [m ³]:	675,53
Powierzchnia zabudowy [m ²]:	164,36
Powierzchnia użytkowa [m ²]:	107,30

Zestawienie powierzchni użytkowej:

	PARTER	m²
1.	Pomieszczenie techniczne	5,80
2.	Wc	6,10
3.	Magazynek	5,80
4.	Magazyn	89,60
5.	Zadaszenie wejścia*	30,40*
	Razem parter:	107,30

* - powierzchnia niewliczana do powierzchni użytkowej budynku

4.2. INNE DANE NIEZBĘDNE DO STWIERDZENIA ZGODNOŚCI USYTUOWANIA OBIEKTU Z WYMAGANIAMI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Nie dotyczy.

5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

OPINIA GEOTECHNICZNA (zgodnie z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych).

Inwestor zamierza wybudować budynek magazynowo-garażowy z zapleczem socjalnym. Jest to obiekt niepodpiwniczony, parterowy. Projektowany obiekt, zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej. Na terenie objętym opracowaniem, występują proste warunki geotechniczne, proste warunki gruntowe, jednorodne genetycznie i litologicznie, warstwy zalegają poziomo, brak (oprócz wierzchniej warstwy humusu gr. 30 cm) mineralnych gruntów słabonośnych, organicznych i nasypów niekontrolowanych.

Zwierciadło wody poniżej poziomu posadowienia fundamentów. Brak występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Obiekt posiada prosty charakter konstrukcji. Ustalanie pozostałych warunków geotechnicznych posadawiania obiektów:

- ✓ projektowanie odwodnień budowlanych, barier lub ekranów uszczelniających – nie dotyczy;
- ✓ ustalenia wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji, a także wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego z obiektami sąsiadującymi – nie dotyczy;
- ✓ ocena stateczności zboczy, skarp wykopów i nasypów – nie dotyczy;
- ✓ wybór metody wzmacniania podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy, skarp wykopów i nasypów – nie dotyczy;
- ✓ ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego – nie dotyczy;
- ✓ ocena stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i doboru metody oczyszczania gruntów – nie dotyczy.

Reasumując, stwierdza się, że ww. grunt spełnia wymogi zrealizowania projektowanej inwestycji. O ile w trakcie robót wystąpią inne warunki, znacznie odbiegające od ww., należy natychmiast wstrzymać wszelkie roboty budowlane – ziemne i fundamentowe. Należy ten fakt zgłosić kierownikowi budowy oraz projektantowi w celu wykonania obliczeń sprawdzających i wykonania ewentualnej korekty. Odbiór wykopu oraz robót fundamentowych, należy zlecić uprawnionemu geologowi.

INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Projektowane posadowienie budynku: fundamenty bezpośrednie w postaci ław żelbetowych; fundamenty wylwane na mokro na placu budowy; zdecydowano o bezpośrednim posadowieniu budynku na ławach fundamentowych z zastosowaniem chudego betonu oraz podsypki piaszkowej.

Prace ziemne należy prowadzić starannie, tak aby nie naruszyć naturalnej struktury gruntów. Należy chronić wykop przed zalewaniem wodą i zamarzaniem, aby zapobiec uplastycznieniu gruntu. Rozmoczony/rozrobiony grunt należy usunąć z podłoża i zastąpić chudym betonem lub podsypką piaszczysto-żwirową. Bezpośrednio pod spodem fundamentów należy zastosować warstwę wyrównawczą z chudego betonu.

6. W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO BUDYNKU – LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.

Nie dotyczy.

7. W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO - 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.

Budynek dostosowany dla osób ze specjalnymi potrzebami, w tym osób niepełnosprawnych. Główne wejście do budynku, zlokalizowane od strony elewacji frontowej, dostosowane jest do poruszania się osób niepełnosprawnych – zaprojektowano podjazd, poprzez odpowiednią niwelację terenu i uzyskanie niezbędnych spadków za pomocą utwardzenia z kostki betonowej. Obiekt projektuje się jako bezprogowy wraz z ustępem dostosowanym dla osób niepełnosprawnych. Projektowany ustęp spełnia następujące warunki:

- ✓ pochyty dla osób niepełnosprawnych;
- ✓ umywalka umieszczona na odpowiedniej wysokości;
- ✓ umiejscowienie wszystkich przycisków i urządzeń na wysokościach odpowiadających osobom na wózkach inwalidzkich (min. 800 mm, max 1200 mm);
- ✓ wolna przestrzeń wewnątrz toalety oparta na kwadracie o boku min. 150 cm;
- ✓ zastosować dźwiękowy system powiadamiania alarmowego (pomieszczenie wc);
- ✓ drzwi szerokości 90 cm w świetle.

Zalecenia dla całego obiektu budowlanego oraz zagospodarowania terenu:

- ✓ zastosować kolorystykę ciągów komunikacyjnych ułatwiającą nawigację; zastosować kolorystykę kontrastową w budynku, ułatwiającą przemieszczanie się;
- ✓ zastosować odpowiednią kolorystykę (kontrast) drzwi w stosunku do ścian;
- ✓ zastosować pas sygnalizacyjny, ostrzegawczy o szerokości 50 cm, w odległości 50 cm od drzwi wejściowych i wyjściowych;
- ✓ wejście do budynku wskazać przez system oznaczeń fakturowych;
- ✓ zastosować oznaczenia pomieszczeń w alfabecie Braille'a lub w piśmie wypukłym;
- ✓ oznaczyć budynek we właściwy sposób, np. za pomocą piktogramów;
- ✓ oznaczyć budynek wyraźnie tablicą informacyjną;
- ✓ nawierzchnia przed wejściem głównym powinna być utwardzona i posiadać nachylenie podłużne mniejsze niż 6% (zalecane nachylenie mniejsze niż 5%), konieczne jest zapewnienie wypłaszczonej powierzchni manewrowej przed wejściem;
- ✓ nawierzchnia przed wejściem głównym, powinna mieć powierzchnię antypoślizgową, która spełnia swoje cechy również w trudnych warunkach atmosferycznych;
- ✓ drzwi oraz wejścia znajdujące się w przebiegu tras pozbawionych przeszkód, muszą posiadać wolny od przeszkód prześwit szerokości 90 cm;
- ✓ w odniesieniu do parkingów o nawierzchni utwardzonej, należy oznakować kopertę poprzez malowanie całości tła stanowiska na kolor niebieski; stanowisko postojowe musi mieć połączenie z najbliższym chodnikiem.

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

9.1. ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY ORAZ IŁOŚCI I JAKOŚCI ODPROWADZANYCH ŚCIEKÓW.

Zaprojektowano zasilanie w wodę budynku z sieci wodociągowej oraz odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej. W trakcie eksploatacji budynku nie będą powstawać ścieki przemysłowe ani technologiczne, jedynie ścieki socjalne, związane z funkcją magazynową budynku. Nie są wymagane szczegółowe obliczenia zapotrzebowania na wodę oraz ilości odprowadzanych ścieków, gdyż będą to ilości normatywne, typowe dla działalności usługowej. Obliczenia zawarte w projekcie technicznym.

9.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA WÓD OPADOWYCH.

W związku z brakiem sieci kanalizacji deszczowej (burzowej), odprowadzenie wód opadowych z połąci dachowej projektowanego obiektu, odbywać się będzie za pomocą rynien i rur spustowych na teren nieutwardzony działki inwestora (dz. nr 147/1).

9.3. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH W TYM ZAPACHOWYCH, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ.

Podczas eksploatacji budynku nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych ani płynnych. Ogrzewanie budynku będzie się odbywać poprzez zastosowanie pompy ciepła oraz miejscowe grzejniki elektryczne, konwektorowe. Podgrzew ciepłej wody użytkowej realizowany będzie poprzez miejscowe, elektryczne podgrzewacze wody. Instalacja ogrzewania oraz c.w.u. współpracują z instalacją fotowoltaiczną.

9.4. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW.

Odpady powstałe wskutek użytkowania obiektu, usuwane będą w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami i normami. Odpady stałe usuwane będą przez wyspecjalizowane jednostki komunalne przy użyciu pojemników i urządzeń służących temu celowi. Odpady będą wywożone na podstawie umowy zawartej pomiędzy Inwestorem a recyklerem, zgodnie z regulaminem odbioru odpadów na terenie gminy Rąbino.

9.5. EMISJA HAŁASU ORAZ WIBRACJI I PROMIENIOWANIA.

Podczas eksploatacji obiektu, związaną ściśle z działalnością magazynową oraz obrony cywilnej, nie występuje emisja hałasów i wibracji oraz promieniowania z uwagi na ograniczoną ilość urządzeń powodujących hałas.

9.6. WYWIERANIE INWESTYCJI NA DRZEWOSTAN I GLEBĘ.

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na drzewostan i glebę.

9.7. PRZESŁANIANIE I NASŁONECZNIE NIE BUDYNKU.

Projektowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na nasłonecznienie budynków sąsiednich. Spełniono warunki dotyczące nasłonecznienia budynku.

10. W PRZYPADKU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO DOTYCZĄCEGO BUDYNKU – ANALIZA TECHNICZNYCH, 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.

Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii. Obejmują one:

- ✓ Zdecentralizowane systemy dostawy energii – energia ze źródeł odnawialnych;

- ✓ Kogeneracja (skojarzona produkcja energii elektrycznej i ciepłej);
- ✓ Lokalne albo blokowe ogrzewanie lub chłodzenie oparte całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych;
- ✓ Pompy ciepła.

Według informacji Ministerstwa Gospodarki w warunkach krajowych energia ze źródeł odnawialnych obejmuje energię z bezpośredniego wykorzystania promieniowania słonecznego (przetworzone na energię elektryczną bądź ciepłą), wiatru, zasobów geotermalnych, wodnych, stałej biomasy, biogazu i biopaliw ciekłych. Źródła konwencjonalne (tradycyjne) energii to kopaliny (węgiel, gaz). Dla ww. typów źródeł dokonano analizy możliwości ich zastosowania.

MOŻLIWOŚCI ZASTOSOWANIA ALTERNATYWNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.

1. Źródła odnawialne:

- ✓ Kocioł na biomasę: Nie – brak odpowiedniej powierzchni w budynku do składowania opału oraz miejsca na piec wraz z zasobnikiem;
- ✓ Kolektory słoneczne: Nie – instalacja solarna może wyłącznie wspomagać działanie innych urządzeń grzewczych; moc instalacji solarnej, która nie zostanie wykorzystana, powoduje jej szybkie zepsucie (dochodzi do jej przegrzania, w sytuacji, gdy kolektory słoneczne nie mają gdzie oddać ciepła);
- ✓ Panele fotowoltaiczne: Tak – zaprojektowano instalację fotowoltaiczną na połaci dachowej budynku, w celu zapewnienia dostawy energii elektrycznej;
- ✓ Turbina wiatrowa: Nie – Potrzebne duże nakłady finansowe (wysokie koszty transportu i montażu). Tylko turbiny instalowane w wietrznych miejscach mogą być opłacalne ekonomicznie;
- ✓ Turbina wodna: Nie – Brak w pobliżu prowadzonej inwestycji wód płynących wartkim nurtem;
- ✓ Pompa ciepła powietrzna – Tak – budynek ogrzewany będzie przez pompę ciepła typu powietrze-powietrze (klimatyzator);
- ✓ Pompa ciepła geotermalna: Nie – nie przewiduje się montażu geotermalnej pompy ciepła, ze względu na dość duże koszty inwestycyjne w porównaniu z pompą ciepła powietrzną.

2. Źródła konwencjonalne:

- ✓ Gaz ziemny: Nie – duże koszty eksploatacyjne w porównaniu z powietrzną pompą ciepła.

3. Inne systemy:

- ✓ Kogeneracja: Nie – Nie przewiduje się na obszarze inwestycji skojarzonej produkcji energii, gdzie w jednym procesie technologicznym, łączy się wytwarzanie energii elektrycznej i ciepła;
- ✓ Ogrzewanie blokowe lub lokalne: Tak – ogrzewanie lokalne w postaci grzejników elektrycznych, konwektorowych.

Z analizy tej wynika, że na terenie prowadzonej inwestycji, z punktu widzenia technicznego i środowiskowego nie ma możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej oraz nie można zastosować produkcji energii poprzez turbinę wodną lub wiatrową. Ze względów ekonomicznych nie ma możliwości zastosowania pompy ciepła geotermalnej. Zaprojektowano pompę ciepła typu powietrze/powietrze, grzejniki elektryczne, konwektorowe oraz instalację fotowoltaiczną w celu zapewnienia dostawy energii elektrycznej.

11. W STOSUNKU DO BUDYNKU – ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ.

Projektowany budynek ogrzewany będzie przez pompę ciepła typu powietrze-powietrze (klimatyzator) oraz grzejniki elektryczne, konwektorowe, uruchamiane manualnie przez inwestora. Zaprojektowane elementy systemu ogrzewania będą posiadać urządzenia, automatycznie regulujące temperaturę czynnika. Temperatura czynnika zasilającego instalację, dostosowywana jest do temperatury zewnętrznej. Zastosowana automatyka powoduje usprawnienie pracy instalacji, przy minimalizacji kosztów.

12. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO - INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.

- ✓ Fundamenty: fundamenty bezpośrednie w postaci ław żelbetowych o przekroju prostokątnym; wylewane na mokro na placu budowy; ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych, ocieplone płytami styropianowymi XPS gr. 10 cm.
- ✓ Podłoga na gruncie: izolacja termiczna w postaci płyt styropianowych XPS 200 gr. 2x5 cm, na podłożu betonowym; wykończenie w postaci posadzki ceramicznej na wylewce betonowej na siatce stalowej.
- ✓ Ściany zewnętrzne: murowane z bloczków z betonu komórkowego gr. 24 cm, ocieplenie - styropian EPS gr. 20 cm.
- ✓ Ściany wewnętrzne: murowane z bloczków z betonu komórkowego gr. 12 cm.
- ✓ Okna: PCV lub aluminiowe, typowe, zgodnie z katalogiem wybranej firmy lub według projektu indywidualnego.
- ✓ Strop nad parterem: strop drewniany, podwieszany; izolacja termiczna w postaci wełny mineralnej gr. 20 cm; wykończenie w postaci płyty gkf.
- ✓ Wieńce, trzpienie, podciąg: żelbetowe; wylewane na placu budowy.
- ✓ Nadproża: prefabrykowane oraz żelbetowe, wylewane na placu budowy.
- ✓ Dach: konstrukcja dachu jako więźba dachowa drewniana; pokrycie dachu blachodachówką na łątach i kontrłatach; izolacja termiczna w postaci pianki natryskowej gr. 15 cm.
- ✓ Obróbka blacharska dachu oraz rynny i rury spustowe: obróbki dachowe systemowe lub wykonane indywidualnie z blachy stalowej.
- ✓ Wentylacja grawitacyjna poprzez przewody wentylacyjne, zakończone kominkami wentylacyjnymi.
- ✓ Drzwi zewnętrzne: typowe, zgodnie z katalogiem wybranej firmy lub według projektu indywidualnego.
- ✓ Brama zewnętrzna: typowa uchylna lub segmentowa, zgodnie z katalogiem wybranej firmy lub według projektu indywidualnego.
- ✓ Drzwi wewnętrzne: typowe, zgodnie z katalogiem wybranej firmy lub wg projektu indywidualnego.
- ✓ Instalacja wodociągowa: zasilanie budynku w wodę z sieci wodociągowej.
- ✓ Instalacja kanalizacji sanitarnej: odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej.

- ✓ Instalacja elektryczna: zasilanie kablem ziemnym z sieci elektroenergetycznej wraz z instalacją fotowoltaiczną.
- ✓ Ogrzewanie budynku będzie się odbywać poprzez zastosowanie pompy ciepła oraz miejscowe grzejniki elektryczne, konwektorowe.
- ✓ Podgrzew ciepłej wody użytkowej realizowany będzie poprzez miejscowe, elektryczne podgrzewacze wody.

13. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Zgodnie z aneksem dotyczącym warunków ochrony przeciwpożarowej, będącym załącznikiem do projektu zagospodarowania terenu.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Michał Skup nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
inż. Jerzy Nowacki nr upr. A/PB/8300/21/82 Specjalność konstrukcyjno - budowlana do projektowania	

OŚWIADCZENIE

Świdwin, 15.07.2026r.

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oświadczam, że
opracowanie:

*Projekt architektoniczno-budowlany budowy budynku magazynowo-garażowego z zapleczem
socjalnym, wraz z urządzeniami budowlanymi (zewnątrzna instalacja: wodna, kanalizacji sanitarnej,
energetyczna), i utwardzeniami terenu,*

sporządzone zostało zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Rodzaj inwestycji:

*Budowa budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym, wraz z urządzeniami
budowlanymi.*

Obiekt budowlany:

Budynki przemysłowe oraz obiekty magazynowe - kategoria obiektu budowlanego: XVIII

Adres:

Dz. nr 147/1, obręb 321604_2.0050 Rąbino, 78-331 Rąbino.

Identyfikator działki: 321604_2.0050.147/1.

Inwestor:

Gmina Rąbino, Rąbino 27, 78-331 Rąbino.

SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. Michał Skup nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
inż. Jerzy Nowacki nr upr. A/PB/8300/21/82 Specjalność konstrukcyjno - budowlana do projektowania	

ZAŁĄCZNIKI PROJEKTU BUDOWLANEGO

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	<i>BUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWO-GARAŻOWEGO Z ZAPLECZEM SOCJALNYM, WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI.</i>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	<i>DZ. NR 147/1, OBRĘB 321604_2.0050 RĄBINO, 78-331 RĄBINO. Budynki przemysłowe oraz obiekty magazynowe - kategoria obiektu budowlanego: XVIII</i>
IDENTYFIKATOR DZIAŁKI:	<i>321604_2.0050.147/1.</i>
INWESTOR:	<i>GMINA RĄBINO, RĄBINO 27, 78-331 RĄBINO.</i>
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	<i>PRACOWNIA PROJEKTOWA „DOMPROJEKT” MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ SKUP UL. 1 MAJA 16B, 78-300 ŚWIDWIN</i>

EGZ. NR

Świdwin, 15.07.2026r.

SPIS ZAWARTOŚCI

(Str. 1 – 2)

Strona tytułowa załączników do projektu (str. 1)
Spis zawartości załączników do projektu (str. 2)

I. ZAWARTOŚĆ ZAŁĄCZNIKÓW (Str. 3 – 26)

Załącznik nr 1: Decyzja o warunkach zabudowy (str. 3 – 12)
Załącznik nr 2: Informacja BiOZ (str. 13 – 16)
Załącznik nr 3: Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej (str. 17)
Załącznik nr 4: Kopia decyzji o nadaniu projektantom uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności oraz kopia zaświadczeń o przynależności projektantów do właściwej izby samorządu zawodowego (str. 18 – 26)

Załącznik nr 2: Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

NAZWA I ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	<i>BUDYNEK MAGAZYNOWO-GARAŻOWY Z ZAPLECZEM SOCJALNYM. DZ. NR 147/1, OBRĘB 321604_2.0050 RĄBINO, 78-331 RĄBINO.</i>
NAZWA I ADRES INWESTORA:	<i>GMINA RĄBINO, RĄBINO 27, 78-331 RĄBINO.</i>
IMIĘ I NAZWISKO ORAZ ADRES PROJEKTANTA, SPORZĄDZAJĄCEGO INFORMACJĘ:	<i>MGR INŻ. ARCH. MICHAŁ SKUP UL. 1 MAJA 16B, 78-300 ŚWIDWIN</i>

Świdwin, 15.07.2026r.

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- 1.1. Projekt zagospodarowania terenu, architektoniczno - budowlany i techniczny budowy budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym, wraz z urządzeniami budowlanymi.
- 1.2. Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r.
- 1.3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 1.4. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 1.5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 03.04.2001r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dla budownictwa.
- 1.6. Rozporządzenie Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z 31.08.2001r. zmieniające rozporządzenie w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dla budownictwa.
- 1.7. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06 luty 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- 1.8. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 08.02.1994r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm i norm branżowych, dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 1.9. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14.03.2000r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych.
- 1.10. Ustawa o wyrobach budowlanych z dnia 16 kwietnia 2004r.
- 1.11. Wytyczne wydane przez producentów.

2. ZAKRES I KOLEJNOŚĆ REALIZACJI ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Roboty związane z urządzeniem zaplecza i placu budowy

W zakresie: ogrodzenie, oświetlenie, oznakowanie placu budowy, pomieszczenia higieniczno-sanitarne i socjalne pracowników, rozmieszczenie sprzętu ratunkowego i pierwszej pomocy, utwardzenie wjazdu, dojeżdż oraz dojazdów pożarowych, urządzenie miejsca składowania materiałów budowlanych wraz z oznaczeniem stref ochronnych wynikających z przepisów odrębnych, urządzenie zbrojarni oraz miejsca pracy sprzętu zmechanizowanego i pomocniczego.

Roboty przygotowawcze

Roboty ziemne

- ✓ wykop pod budynek;
- ✓ wykonanie zewnętrznej instalacji energetycznej;
- ✓ wykonanie zewnętrznej instalacji wodociągowej;
- ✓ wykonanie zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej;
- ✓ wykonanie utwardzeń terenu.

Roboty budowlano – montażowe

- ✓ wykonanie fundamentów, ścian kondygnacji przyziemia, nadproży monolitycznych i prefabrykowanych, wieńców, trzpieni, podciągów;
- ✓ montaż i demontaż szalunków;
- ✓ montaż konstrukcji więźby dachowej wraz ze stropem, impregnacja ogniochronna i owadobójcza elementów drewnianych;

- ✓ wykonanie pokrycia dachowego, obróbki blacharskie (parapety, rynny, rury spustowe), izolacje przeciwwilgociowe, przeciwwodne i ciepłe;
- ✓ montaż i demontaż typowych rusztowań (rusztowania nietypowe powinny być wykonane wg projektu);
- ✓ wykonanie instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz ogrzewania;
- ✓ wykonanie instalacji elektrycznych;
- ✓ roboty wykończeniowe;
- ✓ prace porządkowe.

Wszystkie roboty należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną i pod nadzorem osoby uprawnionej.

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH.

Działka nr 147/1, nie jest zabudowana. Brak istniejących obiektów budowlanych.

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI: Nie projektuje się.

5. ZAGROŻENIA W CZASIE WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH:

- ✓ roboty ziemne – obsunięcie skarpy wykopu;
- ✓ roboty budowlano – montażowe – możliwość upadku (prace na wysokościach), zabezpieczenia dróg komunikacyjnych;
- ✓ roboty zbrojarskie – ręczne przenoszenie elementów zbrojenia;
- ✓ roboty betonowe – nie dopuścić do przeciążenia deskowania mieszanką betonową;
- ✓ roboty instalatorskie – porażenie prądem.

6. SPOSÓB PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW I ZAPOBIEGANIA NIEBEZPIECZEŃSTWOM:

- ✓ Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, w tym osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.
- ✓ Przed przystąpieniem do robót ziemnych, budowlano-montażowych i instalacyjnych, należy przeprowadzić wstępne szkolenie dla pracowników.
- ✓ Przed dopuszczeniem pracowników do robót, zakład zobowiązany jest zaopatrzyć pracowników w odzież roboczą i ochronną, zgodnie z obowiązującymi przepisami (hełmy, rękawice ochronne), z uwzględnieniem niebezpieczeństw wystąpienia: urazów mechanicznych, porażenia prądem, oparzenia, zatrucia, promieniowania, wibracji, upadku z wysokości lub innych szkodliwych czynników i zagrożeń związanych z wykonywaną pracą.
- ✓ Stosować przewidziane przy robotach urządzenia zabezpieczające i ochronne (np. osłony). Urządzenia powinny być sprawne i posiadać aktualne atesty.
- ✓ W czasie trwania robót codziennie przeprowadzać dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie, którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące i mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczeń.
- ✓ Zapewnić stały dostęp pracowników do telefonu alarmowego, wykazu numerów telefonów i adresów najbliższego punktu opieki lekarskiej, straży pożarnej, policji, a także apteczki oraz środków i urządzeń przeciwpożarowych.

- ✓ Na budowie powinny znajdować się podręczne środki gaśnicze (gaśnice proszkowe, węże gaśnicze, hydranty, koce gaśnicze).
- ✓ Wykonać i oznakować drogi umożliwiające ewakuację, komunikację i dojazd wozu straży pożarnej lub karetki pogotowia. Tych dróg i wyjazdów nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać na cele składowania. Muszą być w każdej chwili dostępne.

W trakcie budowy nie wystąpią warunki opisane w art.21a pkt.1a ust.2 oraz pkt.2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, tzn. nie wystąpi zatrudnienie co najmniej 20 pracowników, prędkość przewidywanych robót nie przekroczy 500 osobodni i nie będą wykonywane prace niebezpieczne wyszczególnione w paragrafie 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. W związku z tym zgodnie z art.21a pkt. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane budowa nie wymaga opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Budowa wymaga opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na pracę na wysokości ponad 5 m.

SPORZĄDZIŁ:

mgr inż. arch. Michał Skup nr upr. 27/ZPOIA/OKK/2013 Specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
--	--

Załącznik nr 3: Oświadczenie o możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej.

OŚWIADCZENIE

Świdwin, 15.07.2026r.

Oświadczam, że projektowany budynek, wraz z urządzeniami budowlanymi, zlokalizowany na działce nr 147/1, obręb 321604_2.0050 Rąbino, 78-331 Rąbino, nie posiada możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej ze względów ekonomicznych i technicznych (brak takiej sieci w bliższym i dalszym sąsiedztwie).

„Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia”.

Rodzaj inwestycji:

Budowa budynku magazynowo-garażowego z zapleczem socjalnym, wraz z urządzeniami budowlanymi.

Obiekt budowlany:

Budynki przemysłowe oraz obiekty magazynowe - kategoria obiektu budowlanego: XVIII

Adres:

Dz. nr 147/1, obręb 321604_2.0050 Rąbino, 78-331 Rąbino.

Identyfikator działki: 321604_2.0050.147/1.

Inwestor:

Gmina Rąbino, Rąbino 27, 78-331 Rąbino.

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Robert Golczyk nr upr. ZAP/0098/PWOS/12 Specjalność instalacyjno – inżynieryjna bez ograniczeń	
---	--