

BIURO PROJEKTÓW BUDOWLANYCH ANETA WOJEWÓDKA

Os. Kopernika 128, 66-200 Świebodzin

tel. +48 502224475

email swiebud@swiebud.pl

www.swiebud.pl

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Lokalizacja: dz. nr ewid. 397/1, Skąpe, 66-213 Skąpe
Identyfikator działki ewidencyjnej: 080803_2.0012.397/1

Inwestor: GMINA SKĄPE
Skąpe 65, 66-213 Skąpe

Zadanie: PRZEBUDOWA BUDYNKU GOSPODARCZO-MAGAZYNOWEGO
W MIEJSCOWOŚCI SKĄPE

Kategoria obiektu budowlanego: XVIII	Data opracowania: lipiec 2026 r.
--------------------------------------	----------------------------------

Autorzy (Imię i nazwisko)	Branża	Uprawnienia	Podpis
Projektant wiodący mgr inż. Marcin Wojewódka	Konstrukcyjno- budowlana	LBS/0072/PWOK/08 upr. bud. w spec. konstrukcyjno – budowlanej	

Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego

A. Dokumenty dołączone do projektu		str. 2
1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej		str. 2
B. Część Opisowa		str. 3
1. Podstawa opracowania		str. 3
2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego		str. 4
3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego		str. 3
4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu		str. 3
5. Charakterystyczne parametry obiektu		str. 3
6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego		str. 4
7. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne		str. 4
8. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko		str. 4
9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło		str. 4
10. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej		str. 4
11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem		str. 4
12. Warunki ochrony przeciwpożarowej		str. 5
13. Uwagi końcowe		str. 5
C. Część rysunkowa		
1. Rys. nr 1 – Plan sytuacyjny	skala 1:500	str. 7
2. Rys. nr 2 – Rzut parteru	skala 1:100	str. 8
3. Rys. nr 3 – Elewacje wschodnia i zachodnia	skala 1:100	str. 9
4. Rys. nr 4 – Elewacje północna i południowa	skala 1:100	str. 10

B. CZĘŚĆ OPISOWA

Inwestor: GMINA SKĄPE
Skąpe 65
66-213 Skąpe

Lokalizacja: Skąpe, dz. nr ewid. 397/1
Identyfikator działki ewidencyjnej: 080803_2.0012.397/1
66-213 Skąpe

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa z Inwestorem;
- 1.2. Wizja lokalna;
- 1.3. Obowiązujące normy i przepisy.

2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Kategoria obiektu budowlanego: XVIII – obiekty magazynowe.

3. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Celem niniejszego opracowania jest przebudowa budynku magazynowo-gospodarczego w ramach projektu pn. „Projekt budowlany i modernizacja budynku przeznaczonego na magazyn OL i OC”.

4. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Układ przestrzenny budynku pozostaje bez zmian. Zostaną przebudowane pomieszczenia, wymieniona zostanie stolarka. Termomodernizacji zostaną poddane ściany zewnętrzne i strop budynku. Ponadto wykonana zostanie nowa instalacja grzewcza i wentylacja, przebudowane zostaną instalacje elektryczne oświetlenia i gniazd wtykowych. Wyremontowana zostanie także rampa po wschodniej stronie budynku.

Przedmiotowy budynek to obiekt parterowy, niepodpiwniczony z dachem dwuspadowym pokrytym blachą o konstrukcji stalowej.

5. Charakterystyczne parametry obiektu

Powierzchnia zabudowy	– 333,7 m ² ;
Powierzchnia użytkowa	– 297,7 m ² ;
Kubatura	– 2013,0 m ³ ;
Szerokość budynku	– 9,53 m;
Długość budynku	– 35,02 m;
Wysokość do kalenicy	– 6,13 m;

6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Nie dotyczy. Nie przewiduje się ingerencji w posadowienie budynku.

7. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy. Ze względu na specyfikę pracy, nie przewiduje się zatrudnienia osoby niepełnosprawnej do obsługi magazynu.

8. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące jego wpływ na środowisko

Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia użytkowników.

Brak jest też wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

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

Nie dotyczy. Magazyn ogrzewany będzie w oparciu o istniejącą kotłownię gazową zlokalizowaną w budynku Urzędu Gminy Skąpe na sąsiedniej działce 397/2. W magazynie wykonana zostanie nowa, wodna instalacja grzewcza.

10. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

Budynek wyposażony będzie w instalacje elektryczne oświetlenia i gniazd wtykowych oraz instalacje centralnego ogrzewania i wentylacji mechanicznej, wyciągowej.

11. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Wydziela się strefy pożarowe:

Strefa pożarowa PM (budynek magazynowy) – budynek niski jednokondygnacyjny, gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku $Q \leq 500$ [MJ/m²], klasa odporności pożarowej budynku „E”.

Poniżej przedstawiono klasy odporności ogniowej poszczególnych elementów budowlanych budynku w odniesieniu do wymagań przepisów techniczno-budowlanych:

Element budowlany	Wymagana klasa odporności ogniowej elementu	
	Magazyn (PM)	
Główna konstrukcja nośna	brak wymagań	
Konstrukcja dachu	brak wymagań	
Strop	brak wymagań	
Ściany zewnętrzne	brak wymagań	
Przekrycie dachu	brak wymagań	
Ściany wewnętrzne	brak wymagań	

12. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej

Urządzenia grzewcze wyposażone zostaną w termostaty regulujące temperaturę w poszczególnych pomieszczeniach. Temperatura pomieszczeń w poszczególnych strefach regulowana będzie poprzez zastosowane sterowniki działające automatycznie.

13. Uwagi końcowe

- 13.1. CAŁOŚĆ ROBÓT WYKONAĆ ZGODNIE Z ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA INFRASTRUKTURY Z DNIA 12.04.2002 R. W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH JAKIM POWINNY ODPOWIEDAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE (DZ.U. NR 75 Z 15.06.2002 R. POZ. 690 Z PÓŹN. ZM.),
- 13.2. MONTAŻ URZĄDZEŃ WYKONAĆ ZGODNIE Z WARUNKAMI I ZALECENIAMI PRODUCENTA, OBOWIĄZUJĄCYMI NORMAMI I PRZEPISAMI BHP PRZEZ PRACOWNIKÓW POSIADAJĄCYCH ODPOWIEDNIE KWALIFIKACJE ZAWODOWE.
- 13.3. PODANE W PROJEKCIE URZĄDZENIA, MATERIAŁY SĄ PROPOZYCJĄ AUTORA PROJEKTU I NIE STANOWIĄ ROZWIĄZAŃ WIĄŻĄCYCH Z PUNKTU WIDZENIA USTAWY O ZAMÓWIENIACH PUBLICZNYCH, A SŁUŻĄ JEDYNNIE OKREŚLENIU STANDARDU, GDZIE OSTATECZNIE DOBRANE MATERIAŁY I URZĄDZENIA NIE MOGĄ POSIADAĆ PARAMETRÓW NIŻSZYCH (SZCZEGÓLNIE TECHNICZNYCH) NIŻ PRZYJĘTE W PROJEKCIE.
- 13.4. WSZYSTKIE MATERIAŁY I URZĄDZENIA JAKIE BĘDĄ WBUDOWANE W PROJEKTOWANYM OBIEKCIE MUSZĄ POSIADAĆ OBOWIĄZUJĄCE ATESTY, ŚWIADECTWA I BYĆ DOPUSZCZONE DO STOSOWANIA W BUDOWNICTWIE.
- 13.5. PRZY PROWADZENIU ROBÓT ZIEMNYCH ZWRÓCIĆ SZCZEGÓLNA UWAGĘ NA ISTNIEJĄCE SIECI UZBROJENIA TERENU.

- 13.6. WSZELKIE WYMIARY NALEŻY SPRAWDZIĆ W NATURZE, A JAKIEKOLWIEK NIEZGODNOŚCI CZĘŚCI RYSUNKOWEJ ZE STANEM FAKTYCZNYM NALEŻY ZWERYFIKOWAĆ W POROZUMIENIU Z NADZOREM AUTORSKIM.
- 13.7. PO WYKONANIU PRAC, TEREN UPORZĄDKOWAĆ A TRAWNIKI ZREKULTYWOWAĆ.