

II. Projekt architektoniczno-budowlany

Inwestor	Gmina Biała Biała Druga 4b, 98-350 Biała
Nazwa zamierzenia budowlanego	Remont i przebudowa istniejącego budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek magazynowy OL i OC
Adres i kategoria obiektu budowlanego	Biała Parcela, 98-350 Biała kategoria obiektu budowlanego: XVIII
Pozostałe dane adresowe	Id działki - 101701_2.0002.76/48

ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Danuta Grzegorzek	do projektowania w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 1/85/UW	Architektura	VII 2026 r.	
Projektant	mgr inż. Zbigniew Matys	do projektowania w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr uprawnień: OPL/1174/PBKb/15	Konstrukcja	VII 2026	
Projektant	mgr inż. Jarosław Ciećka	do projektowania w specjalności instalacji sanitarnych nr upr. OPL/0963/POOS/13	Sanitarna	VII 2026	
Projektant	mgr inż. Andrzej Sparczyński	do projektowania w specjalności instalacji elektrycznych nr upr. LOD/4121/PWBE/19	Elektryczna	VII 2026	

Spis treści

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY- STRONA TYTUŁOWA.....	1
I. Oświadczenie projektanta sporządzającego projekt architektoniczno-budowlany	3
II. Część opisowa	4
1 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	4
2 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	4
3 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	4
4 Charakterystyczne parametry obiektu	4
5 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	4
6 Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	4
7 Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	4
8 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	4
9 Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	4
10 Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło	5
11 Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	6
12 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	6
13 Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej (jeżeli zostały wydane)	8
III. Część rysunkowa	9
Rysunki architektoniczne	9
A-01 Rzut przyziemia	9
A-02 Rzut dachu	10
A-03 Przekrój A-A	11
A-04 Przekrój B-B	12
A-05 Elewacje	13
Rysunki inwentaryzacyjne	14
I-01 Rzut przyziemia, rzut dachu	14
I-02 Przekrój A-A, B-B	15
I-03 Elewacje	16

I. Oświadczenie projektanta sporządzającego projekt architektoniczno-budowlany

O Ś W I A D C Z E N I E

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, oświadczam, że przedmiotowy projekt architektoniczno-budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

Inwestor	Gmina Biała Biała Druga 4b, 98-350 Biała
Nazwa zamierzenia budowlanego	Remont i przebudowa istniejącego budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania na budynek magazynowy OL i OC
Adres i kategoria obiektu budowlanego	Biała Parcela, 98-350 Biała kategoria obiektu budowlanego: XVIII

Branża	Imię Nazwisko	podpis
Projektant branża architektoniczna	mgr inż. arch. Danuta Grzegorzek nr upr. 08/OPOKK/2018	VII 2026 r.
Projektant branża konstrukcyjna	mgr inż. Zbigniew Matys nr upr. OPL/1174/PBKb/15	VIII 2024 r.
Projektant branża sanitarna	mgr inż. Jarosław Ciećka nr upr. OPL/0963/POOS/13	VII 2026 r.
Projektant branża elektryczna	mgr inż. Andrzej Sparczyński nr upr. LOD/4121/PWBE/19	VII 2026 r.

II. Część opisowa

1 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Budynek magazynowy (obiekt kategorii XVIII).

2 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Program użytkowy ustalony został przez Inwestora. Program ten zakłada Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku nieczynnej hydroforni na budynek magazynowy na cele ochrony ludności i obrony cywilnej. Przeznaczenie budynku do magazynowania i przechowywania wyrobów służących ochronie ludności, których gęstość obciążenia nie przekroczy 500MJ/m² powierzchni.

3 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu

Budynek jest wolnostojący, parterowy, niepodpiwniczony o konstrukcji murowanej ze stropodachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 3,5° i 4,4°. Rzut bryły budynku stanowi prostokąt. Wejście do budynku od strony wschodniej.

Kolorystyka budynku (ściany kolor jasny-beż i beżowy, stolarka okienna i drzwiowa – kolor brązowy, orynnowanie i obróbki dekarские kolor brązowy)

4 Charakterystyczne parametry obiektu

Charakterystyczne parametry obiektu	Stan projektowany
Kubatura	311,0m ³
Powierzchnia zabudowy	119,7 m ²
Powierzchnia użytkowa	93,9 m ²
Powierzchnia całkowita	119,7 m ²
Wysokość budynku	4,49 m
Szerokość budynku	10,95 m
Głębokość budynku	10,93 m
Kąt dachu	3,5° i 4,4°
geometria dachu	dach dwuspadowy

5 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Z uwagi iż przedmiotem opracowania jest wyłącznie przebudowa wewnętrzna istniejącego budynku, nie wykonuje się nowych robót ziemnych i fundamentów. Planowane prace budowlane nie powodują zwiększenia obciążeń przekazywanych na podłoże gruntowe przez istniejące fundamenty. Budynek w dotychczasowym okresie eksploatacji nie wykazywał żadnych oznak nierównomiernego osiadania, spękań ścian nośnych czy uszkodzeń konstrukcji wynikających z wadliwego posadowienia. W związku z powyższym odstąpiono od wykonywania nowych badań geologicznych i wierceń, uznając dotychczasowe posadowienie za bezpieczne i wystarczające.

6 Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych

W budynku znajduje się jeden lokal magazynowy

7 Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

Nie występuje.

8 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Obiekt ma zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych. W drzwiach nie ma progów powyżej 2cm, drzwi wejściowe mają szerokość minimum 90cm.

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 ilości i jakości odprowadzanych ścieków oraz wód opadowych

Zapotrzebowanie na wodę $\sim 0,5\text{m}^3/\text{miesiąc}$.

Ścieki sanitarne będą odprowadzane do kanalizacji sanitarnej $\sim 0,5\text{m}^3/\text{miesiąc}$.

Wody opadowe z dachu i powierzchni utwardzonych odprowadzone będą na nieutwardzony teren działki w ilości $\sim 0,65\text{m}^3/\text{miesiąc}$.

9.2 Emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachowych, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Ogrzewanie budynku i ciepłej wody użytkowej odbywa się dzięki grzejnikom elektrycznym i elektrycznemu podgrzewaczowi wody. Budynek nie będzie emitował zanieczyszczeń gazowych w tym zapachowych, pyłowych i płynnych

9.3 Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.

Budynek wytwarzać będzie odpady komunalne. Odpady te będą segregowane zgodnie z obowiązującym prawem i odbierane przez specjalistyczne firmy. Ilość odpadów komunalnych nie przekroczy $0,2\text{ m}^3$ na miesiąc.

9.4 Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się

W trakcie użytkowania budynek nie będzie generował drgań i hałasu powyżej dopuszczalnych norm.

W budynku nie będzie występować zarówno podczas budowy jak i eksploatacji budynku emisja wibracji i promieniowania w tym jonizującego, powstawanie pola elektromagnetycznego.

9.5 Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

Charakter, program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne, jak również na zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Przedmiotowa inwestycja nie przewiduje prowadzenia działań mogących prowadzić do zanieczyszczenia wód.

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

Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową		[kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji		1508,83
Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową doprzągotowania ciepłej wody użytkowej		126
Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do oświetlenia		303,66
Dostępne nośniki energii		
gaz ziemny, energia elektryczna, biomasa (pellet, drewno), LPG, olej opałowy, ciepło sieciowe, pompa ciepła, kolektory słoneczne, instalacja fotowoltaiczna wspomagająca zużycie energii elektrycznej		
Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię		Sprawność
system konwencjonalny oparty na grzejnikach elektrycznych		1,00
system alternatywny oparty na kotle na pellet		0,83
Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze		
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową		[kWh/rok]
Pompa ciepła powietrze/woda		1634,83
Kocioł na pellet		1969,6747
Koszta inwestycyjne		[PLN]
Kotłownia oparta o kocioł na pellet		35 000 zł
Kotłownia oparta o pompę ciepła powietrze/woda		10 000 zł
Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia		
Zastosowano grzejniki elektryczne ze względu na niższe koszty inwestycyjne w porównaniu z wykonaniem kotłowni na pellet i instalacji centralnego ogrzewania. Ogrzewanie przewidziano głównie w celu utrzymania temperatury zabezpieczającej instalację wodną przed zamarznięciem.		

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

Budynek będzie wyposażony w:

- instalacja elektryczna – projektowana,
- instalacja wodociągowa - projektowana,
- kanalizacja sanitarna - projektowana,

12 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

12.1.1 Informacje ogólne

Projekt budowlany dotyczy budowy budynku magazynowego, który nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

12.1.2 Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji

- powierzchnia zabudowy 119,7 m²
- powierzchnia użytkowa 93,9 m²;
- kubatura 311,0m³;
- wysokość budynku hali 4,49 m; (niski)
- ilość kondygnacji 1 nadziemna;
- długość budynku hali 10,93 m;
- szerokość 10,95 m.

12.1.3 Charakterystykę zagrożenia pożarowego, w tym informacje o parametrach pożarowych materiałów niebezpiecznych pożarowo oraz zagrożeniach wynikających z procesów technologicznych, a także w zależności od potrzeb – charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych,

W budynku magazynowym nie będą występowały substancje i materiały pożarowo niebezpieczne. Będą w nim magazynowane i przechowywane różnego rodzaju materiały i wyroby, których gęstość obciążenia nie przekroczy 500MJ/m² powierzchni magazynowej

12.1.4 Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania,

Projektowany budynek magazynowy na cele ochrony ludności jest budynkiem zakwalifikowanym do budynków produkcyjno - magazynowych, (PM), który docelowo mają obsługiwać ok 2 osoby (obsługa doraźna).

12.1.5 Informacja o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń;

Budynek nie jest zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL.

12.1.6 Informacje o podziale na strefy pożarowe;

Dopuszczalna strefa pożarowa wynosi 20000 m². Projektowany budynek magazynowy o powierzchni 93,9 m² stanowi jedną strefę pożarową.

12.1.7 Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref pożarowych PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia;

Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego w nowoprojektowanym budynku magazynowego nie przekracza 500 MJ/m².

12.1.8 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane;

Budynek magazynowy zaprojektowano w klasie „E” odporności pożarowej budynku. Projektowane elementy budynku charakteryzują się następującymi klasami odporności ogniowej elementu:

Dla klasy pożarowej „E” budynku:

- główna konstrukcja nośna – nie stawia się wymagań,
- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań,

- ściany wewnętrzne – nie stawia się wymagań,
- przekrycie dachu – nie stawia się wymagań,
- ściany zewnętrzne – nie stawia się wymagań,
- strop – nie stawia się wymagań.

Elementy budynku powinny być nierozprzestrzeniające ognia NRO.

Zgodnie z § 216, ust.2 „warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” dopuszcza się zastosowanie elementów budynku słabo rozprzestrzeniających ogień. Poszczególne elementy budynku powinny posiadać aktualne aprobaty i dopuszczenia.

12.1.9 Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem;

W budynku nie przewiduje się i nie projektuje pomieszczeń zagrożonych wybuchem, jak również w przestrzeniach zewnętrznych nie występują strefy zagrożenia wybuchem.

12.1.10 Informacje o warunkach i strategii ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób, uwzględniające liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie,

Warunki ewakuacji z budynku magazynowego zapewniono poprzez parametr przejścia i dojścia ewakuacyjnego. Przejście ewakuacyjne prowadzone jest przez maksymalnie 3 pomieszczenia. Długość przejścia ewakuacyjnego w żadnym pomieszczeniu nie przekracza wymaganych 100 m. Długość dojścia nie przekracza wymaganych 60 m.

W budynku zaprojektowano jedno wyjście ewakuacyjne o szerokości 0,9 m.

Informacje o doborze urządzeń przeciwpożarowych oraz innych instalacji i urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu wraz z określeniem zakresu i celu ich stosowania;

Budynek nie wymaga wyposażenia w wewnętrzną instalację hydrantową przeciwpożarową. (strefa pożarowa PM o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m².) Budynek z uwagi na kubaturę nie przekraczającą 1000 m³ (311,00 m³) nie wymaga zastosowania przeciwpożarowego wyłącznika prądu.

Budynek nie wymaga stosowania systemu sygnalizacji pożarowej (SSP) i nie jest wymagane stosowanie dźwiękowego systemu ostrzegawczego (DSO).

Budynek nie wymaga wyposażenia w oświetlenie awaryjne ewakuacyjne. W uwzględnieniu przepisów wymaga się stosowania podręcznego sprzętu gaśniczego.

W strefie pożarowej PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m² należy zapewnić gaśnice przenośne 2 kg (lub 3 dm³) na każde 300 m² powierzchni strefy pożarowej.

Budynek zostanie wyposażony w instalację odgromową zgodnie z zapisami Polskiej Normy PN-EN 62305-1: 2011 – „Ochrona odgromowa obiektów budowlanych. Zasady ogólne”.

W budynku zastosowano instalację wentylacji grawitacyjnej oraz wentylacji mechanicznej.

Wszelkie przewody i izolacje cieplne przewodów instalacyjnych stosowanych wewnątrz budynku (wentylacyjne, wodociągowe, kanalizacyjne, grzewcze) muszą być wykonane z elementów nierozprzestrzeniających ognia zgodnie z ust. 3 Załącznika Nr 3 do warunków techniczno – budowlanych

12.1.11 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych, nasadach służących do zasilania urządzeń gaśniczych i innych rozwiązaniach przewidzianych do tych działań oraz dźwigach dla ekip ratowniczych i prowadzących do nich dojściach;

Zgodnie z § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych do budynku nie jest wymagane doprowadzenie drogi pożarowej (strefa pożarowa PM o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² i powierzchni poniżej 20000 m²).

Budynek magazynowy PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m² i powierzchni strefy pożarowej 93,9 m² wymaga wody do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm³/s. Wodę należy zapewnić z hydrantu zewnętrznego zamontowanym na gminnej sieci wodociągowej średnicy 110 mm odległości nie przekraczającej 75 m od budynku. Hydranty o wydajności nie mniejszej niż 10 dm³/s przy ciśnieniu hydrodynamicznym nie mniejszym niż 0,2

MPa. Najbliższy hydrant usytuowany jest w odległości ok. 13,85 m od rozpatrywanego budynku na działce inwestora przy drodze publicznej.

12.1.12 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne;

Budynek zlokalizowany w następujących odległościach:

- od strony południowej w odległości 17,05 m od granicy działki sąsiedniej nr 76/49 oraz powyżej 30 m od budynku murowanego przekrytego blachą - Ośrodek Zdrowia (ZL III).
- od strony zachodniej w odległości 20,01 m od działki sąsiedniej nr 76/55, na której usytuowany jest w odległości 20,76 m budynek gospodarczy murowany przekryty materiałem niepalnym (NRO) o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².
- od strony wschodniej w odległości ok. 8,69 m od granicy działki – droga publiczna o nr ewid. 76/20, od krawędzi jezdni odległości się nie ustala,
- od strony północnej w odległości 10,92 m od działki sąsiedniej nr 76/18, na której usytuowane są w odległości 14,14 i 16,66 budynki gospodarcze murowane przekryte materiałem płytami eternitu (NRO) o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².
- w odległości do 20 m od projektowanego budynku nie są zlokalizowane stacje gazu płynnego z naziemnymi zbiornikami gazu płynnego.

12.1.13 Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno - budowlanym;

Dla projektowanego budynku nie korzystano z rozwiązań zamiennych w zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno – budowlanym

12.1.14 Pozostałe dane;

Dla budynku zgodnie z § 6 ust. 1 z dnia 07 czerwca 2010 r. „w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów” (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719) nie wymaga się opracowania instrukcji bezpieczeństwa pożarowego z uwagi na kubaturę powyżej 1000 m³. Zgodnie z przepisami w miejscach widocznych należy oznakować w budynku wyjście ewakuacyjne, miejsce rozmieszczenia podręcznego sprzętu gaśniczego, – zgodnie z PN-92/N-01256.01 - Znaki bezpieczeństwa. Ochrona przeciwpożarowa, PN-92/N-01256.02 - Znaki bezpieczeństwa. Ewakuacja, PN-N-01256-4:1997 - Znaki bezpieczeństwa. Techniczne środki przeciwpożarowe oraz PN-N-01256-5:1998 - Znaki bezpieczeństwa. Zasady umieszczania znaków bezpieczeństwa na drogach ewakuacyjnych i drogach pożarowych. Rozmieścić w budynku instrukcje postępowania na wypadek powstania pożaru z wykazem telefonów alarmowych. Na podstawie art. 4 ust. 1 pkt. 6) Ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. „o ochronie przeciwpożarowej” (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 275) należy zaznajomić pracowników z przepisami przeciwpożarowymi przez osobę posiadającą wymagane kwalifikacje zawodowe w tym zakresie.

13 Informacja o zgodzie na odstępowstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej (jeżeli zostały wydane).

Nie dotyczy.