

## SMARTINVEST

Maciej Bonikowski, ul. Ułańska 1a, Świąciechowa 64-115

NIP: 665-227-26-21,

tel:601-831-979, mail: info@intelinvest.pl

egz. VI

# PROJEKT BUDOWLANY

## BUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ OBIEKTÓW ZAGOSPODAROWANIA PLAŻY W GOŁANICACH

INWESTOR

Gmina Świąciechowa  
ul. Ułańska 4, 64-115 Świąciechowa

LOKALIZACJA

Gołanice, ul Parkowa 6  
działka nr ewid. 350

ARCHITEKTURA:

t.b. ANDRZEJ TOMCZYK

upr.proj: 1371/90/Lo

KONSTRUKCJA:

mgr inż. PIOTR JAROSZCZUK

upr.proj: WKP/0187/POOK/06

listopad 2016r

## SPIS TREŚCI

|  |       |
|--|-------|
| Strona tytułowa  | 1     |
| Spis zawartości projektu   | 2     |
| Oświadczenie projektantów  | 3     |
| Opis techniczny do projektu zagospodarowania działki   | 4     |
| Plan zagospodarowania działki, skala 1:500   | 7     |
| Opis techniczny budynku nowo projektowanego A  | 8-12  |
| Opis techniczny budynku modernizowanego C  | 13-16 |
| Opis techniczny PZT  | 16-17 |
| Rysunki techniczne budynków  | 14    |
| Obliczenia statyczne   | 32-33 |
| Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia  | 32-39 |
| Zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów<br>Budownictwa, uprawnienia projektantów | 40-44 |

## SPIS RYSUNKÓW

### BUDYNEK NOWO PROJEKTOWANY

|                                     |       |        |
|-------------------------------------|-------|--------|
| Rys.1 -Plan zagospodarowania terenu | 1:500 | str.7  |
| Rys.2 -Rzut fundamentów             | 1:100 | str.18 |
| Rys.3 -Rzut przyziemia              | 1:100 | str.19 |
| Rys.4 -Konstrukcja stropu           | 1:100 | str.20 |
| Rys.5 - Rzut dachu                  | 1:100 | str.21 |
| Rys.6 - Przekrój A-A                | 1:100 | str.22 |
| Rys.7 - Elewacje                    | 1:100 | str.23 |

### HANGAR NA SPRZĘT WODNY INWENTARYZACJA

|                         |       |        |
|-------------------------|-------|--------|
| Rys.8 - Rzut przyziemia | 1:100 | str.24 |
| Rys.9 - Przekrój A-A    | 1:100 | str.25 |
| Rys.10 - Elewacje       | 1:100 | str.26 |

### HANGAR NA SPRZĘT WODNY PROJEKT

|                         |       |        |
|-------------------------|-------|--------|
| Rys.11 -Rzut przyziemia | 1:100 | str.27 |
| Rys.12 - Rzut dachu     | 1:100 | str.28 |
| Rys.13 - Przekrój A-A   | 1:100 | str.29 |
| Rys.14 - Elewacje       | 1:100 | str.30 |

### PZT

|   |       |        |
|---|-------|--------|
| Rys.15 - Przekroje konstr. przez nawierzchnię | 1:100 | str.31 |
|---|-------|--------|

## OŚWIADCZENIE

Zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego - oświadczam, że projekt budowlany:

### **„BUDOWA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ OBIEKTÓW ZAGOSPODAROWANIA PLAŻY W GOŁANICACH”**

zlokalizowany w Gołanicach przy ul. Parkowej na działce nr 350, dla Gminy Świąciechowa, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami sztuki budowlanej.

Świąciechowa, listopad 2016r.

# **OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

## **I. Dane ogólne:**

**OBIEKT:** Budowa wraz z przebudowa obiektów zagospodarowania plaży w Gołanicach.

**INWESTOR:** Gmina Świąciechowa,  
ul. Ułańska 4  
64-115 Świąciechowa

**LOKALIZACJA:** Gołanice, ul. Parkowa , dz. nr 350

## **II. Podstawa opracowania:**

- zlecenie inwestora
- Decyzja o warunkach zabudowy z dnia 25-10-2016 wydana przez wójta gminy Świąciechowa. Nr decyzji ZP.6730.90.2016
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych.
- wizja w terenie.

## **III. Stan prawny terenu**

Właścicielem działki położonej w Gołanicach, ul. Parkowa, dz. nr 350 jest Gmina Świąciechowa.  
Powierzchnia działki wynosi 4834m<sup>2</sup>.

## **IV. Stan istniejący zagospodarowania:**

Istniejąca działka o numerze 350 położona jest w Gołanicach, ul. Parkowa. Działka jest ogrodzona, jest zabudowana i zgodnie z danymi wynikającymi z operatu ewidencji gruntów stanowi działkę budowlaną o oznaczeniu B.

## **V. Projektowane zagospodarowanie działki:**

Na działce nr 350 planuje się budowę wraz z przebudową obiektów zagospodarowania plaży w Gołanicach. Budynek nowo projektowany usytuowano w głębi działki zgodnie z wymaganiami, jakie zostały określone w planie zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.



- Zgodnie z warunkami zabudowy ZP.6760.90.2016 z dnia 25-10-2016 , teren na którym jest projektowany obiekt budowlany znajduje się w otoczeniu zabytku: krajobrazie kulturowym wokół Jeziora Krzyckiego, wpisanym do rejestru zabytków pod numerem 1214/A.
- Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz dla higieny i zdrowia nie występują, a planowana inwestycja nie będzie oddziaływała na obszary chronione.
- Do budynku wykonane zostanie przyłącze elektroenergetyczne zgodnie z zapewnieniami dostawcy energii elektrycznej.
- Do budynku wykonane zostanie przyłącze wodno-kanalizacyjne zgodnie z zapewnieniami dostawcy.
- Odprowadzenie wód opadowych na nieutwardzony teren własnej posesji.
- Dojazd do posesji będzie usytuowany z ul. Parkowej dz. nr 349.

#### **VI. Ocena stanu technicznego i stwierdzenie przydatności obiektu do rozbudowy.**

Biorąc pod uwagę wiek budynku i jego stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcji stwierdza się, że budynek jest w dobrym stanie technicznym. Nie zaobserwowano żadnych pęknięć oraz rys na ścianach konstrukcyjnych wpływających na zagrożenie konstrukcji budynku. Analizując konstrukcję budynku w zabudowie wolnostojącej nie stwierdzono zagrożenia wykonawczego. Prace budowlane powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania robotami budowlanymi. Jednoznacznie stwierdzam, że budynek nadaje się do rozbudowy i późniejszego użytkowania.

#### **VII. Obszar oddziaływania na działki sąsiednie i tereny przyległe:**

Teren inwestycji znajduje się na obszarze terenów zabudowy plaży oraz Jeziora Krzyckiego. Przedmiotowa inwestycja znajduje się na działce nr 350 i na pozostałe tereny przyległe nie oddziałuje. Inwestycja nie przewiduje zagrożeń dla środowiska oraz nie oddziałuje negatywnie na środowisko wraz z projektowanymi instalacjami.

W myśl ustawy Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.) oraz Dz. U. z 2015 r. poz. 443 o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw)

**VIII. Podstawę prawną sporządzenia Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego stanowi § 6 Rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109,poz.719)**

Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego nie jest wymagana dla obiektów w których nie występuje w nich strefa zagrożenia wybuchem, a ponadto:

- 1) Kubatura brutto budynku lub jego części stanowiącej odrębną strefie pożarową nie przekracza 1000m<sup>3</sup> , z zastrzeżeniem pkt2;
- 2) Kubatura brutto budynku inwentarskiego nie przekracza 1500m<sup>3</sup>;
- 3) Powierzchnia strefy pożarowej obiektu innego niż budynek nie przekracza 1000m<sup>2</sup>

**Suma kubatury budynku nowo projektowanego oraz budynku modernizowanego wynosi 859,52 m<sup>3</sup> oraz nie występuje strefa zagrożenie wybuchem więc nie zachodzi konieczność uzgadniać projekt pod względem PPOŻ oraz tworzenia instrukcji bezpieczeństwa pożarowego**

**VII. Bilans zabudowy działki:**

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| - projektowany budynek               | - 119,35 m <sup>2</sup> tj. 2,46% |
| - istniejący budynek do modernizacji | - 143,10 m <sup>2</sup> tj. 2,95% |
| - teren utwardzony                   | - 446,77 m <sup>2</sup> tj.9,23%  |
| - zieleń ozdobna i rekreacyjna       | - 4133,78m <sup>2</sup> j.84,67%  |

**ogółem: 4843 m<sup>2</sup>**

opracował:  
t. b. Andrzej Tomczyk

# **PLAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**



# OPIS TECHNICZNY

## do projektu budowlanego Budowa wraz z przebudową obiektów zagospodarowania plaży w Gołanicach.

### Budynek nowo projektowany A Kat. XIII

#### I. Dane ogólne:

Zaprojektowano budynek socjalno-sanitarny w zabudowie wolnostojącej. Budynek będzie wykonany w technologii tradycyjnej murowanej bez podpiwniczenia i zadaszony dachem płaskim jednospadowym o konstrukcji stropodachu. Budynek zostanie pokryty papą asfaltową. Budynek ma służyć jako miejsce do obsługi sanitarnej plażowiczów oraz zaplecze socjalne dla ratownika plaży. Użytkowanie budynku przewiduję się na 4 miesiące w roku w sezonie letnim. Budynek zaprojektowano na użytek 20 kobiet i 20 mężczyzn.

#### II. Dane techniczno-użytkowe:

|               |                         |
|---------------|-------------------------|
| pow. zabudowy | - 119,35 m <sup>2</sup> |
| kubatura      | - 435,48 m <sup>3</sup> |
| dł. bud.      | - 19,10 m               |
| szer. bud.    | - 8,67 m                |
| wysokość      | - 4,24 m                |

#### Powierzchnia użytkowa pomieszczeń:

##### a) Parter:

|      |                           |                     |
|------|---------------------------|---------------------|
| 1.1  | Pom. techniczne           | 2,87m <sup>2</sup>  |
| 1.2  | Pom. sprzętaczek          | 2,87m <sup>2</sup>  |
| 1.3  | Przebieralnia męska nr.1  | 1,83m <sup>2</sup>  |
| 1.4  | Przebieralnia męska nr.2  | 1,83m <sup>2</sup>  |
| 1.5  | Korytarz                  | 8,85m <sup>2</sup>  |
| 1.6  | Natrysk męski             | 3,15m <sup>2</sup>  |
| 1.7  | Toaleta męska             | 3,15m <sup>2</sup>  |
| 1.8  | Korytarz                  | 8,85m <sup>2</sup>  |
| 1.9  | Przebieralnia damska nr.1 | 1,83m <sup>2</sup>  |
| 1.10 | Przebieralnia damska nr.2 | 1,83m <sup>2</sup>  |
| 1.11 | Natrysk damski            | 3,15m <sup>2</sup>  |
| 1.12 | Toaleta damska            | 3,15m <sup>2</sup>  |
| 1.13 | Pom. socjalne             | 16,59m <sup>2</sup> |
| 1.14 | Łazienka                  | 4,63m <sup>2</sup>  |



|   |                     |
|---|---------------------|
| 1.15 Korytarz   | 3,02m <sup>2</sup>  |
| 1.16 Biuro ratownika                                    | 14,47m <sup>2</sup> |
| 1.17 Toaleta wraz z przebieralnią dla niepełnosprawnych | 10,71m <sup>2</sup> |

**RAZEM: 92,78m<sup>2</sup>**

**Ogółem powierzchnia użytkowa: 92,78m<sup>2</sup>**

### **III. Dane konstrukcyjno architektoniczne**

#### **a) Geotechniczne warunki posadowienia obiektu:**

Obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej.

W poziomie posadowienia fundamentów występuje grunt rodzimy, jednorodny i nośny. Poziom wód gruntowych znajduje się poniżej projektowanego poziomu posadowienia fundamentów.

#### **b) Układ konstrukcyjny**

Budynek parterowy zaprojektowany w technologii tradycyjnej, ze stropem gęsto żebrowym typu TERIVA. Strop budynku oparty na ścianach podłużnych z pustaków ceramicznych typu POROTON. Budynek pokryty stropodachem płaskim o kącie pochylecia 4° pokryty papą asfaltową.

#### **c) Założenia przyjęte do obliczeń konstrukcyjnych:**

Wymagane bezpieczeństwo konstrukcji zapewniono poprzez spełnienie wymagań w Polskich Normach.

Projekt konstrukcji wykonano w oparciu o następujące normy:

- PN-82/B-2000, B-2001, B-2003 –Obciążenie budowli.
- PN-80/B-02010 –Obciążenie śniegiem.
- PN-77/B-02011 –Obciążenie wiatrem.
- PN-B-03264:2002 –Konstrukcje betonowe, żelbetowe i sprężone.
- PN-B-03002:1999 –Konstrukcje murowane.
- PN-76/B-03001 –Konstrukcje i podłoża budowli.
- PN-81/B-03020 –Posadowienie bezpośrednie budowli.

#### IV. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

- Fundamenty** -ławy żelbetowe 60x40cm wykonane z betonu C16/20 (B-20), posadowione na głębokości poniżej fundamentów wyburzonego budynku od poziomu terenu na warstwie podbudowy z chudego betonu gr. 10cm.  
Zbrojenie ław fundamentowych wykonane w formie wieńca zbrojonego podłużnie 4 x Ø12 stal AIII ze strzemionami Ø6 co 30cm stal A0. Na ławach fundamentowych wykonać izolację z papy asfaltowej izolacyjnej układanej na lepiku lub ułożyć folie fundamentową.
- Mury fundam.** -mury fundamentowe do wysokości izolacji poziomej przeciwwilgociowej z bloczków betonowych M6 na zaprawie cementowej, izolacja przeciwwilgociowa pionowa ścian 2x emulsja asfaltowa na rapówce. Izolacja cieplna pionowa wykonana z płyt styropianowych twardych (XPS, Styrodur) gr. 10cm.
- Ścianyzew.** -ściany zewnętrzne wykonane z pustaków ceramicznych typu POROTON gr.24,0cm na zaprawie cem-wap marki M5 lub kleju.
- Nadproża** - wykonane przez prefabrykowane żelbetowe typu L-19 zgodnie z rysunkiem
- Ścianki działowe** -ścianki działowe wykonane z pustaków ceramicznych typu POROTON gr.12,0cm na zaprawie cem-wap. Ścianki działowe pomiędzy prysznicami i w toaletach należy wykonać z laminatu HPL gr 2cm
- Stropodach** -zaprojektowany stropodach gęstożebrowy typu TERIVA I o wysokości konstrukcyjnej 24cm i rozstawie belek 60cm, beton C16/20.  
Zbrojenie zgodnie z rysunkiem konstrukcji stropu. Dach należy docieplić styropianem EPS 100 gr. 10 cm następnie wykonać na nim szlichtę betonową gr 5 cm



|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Wieńce</b>         | -wieńce żelbetowe o wysokości 24cm i szer. 24cm zbrojone 4 Ø12 ze strzemionami Ø6 co 30cm betonowane betonem klasy C16/20.   |
| <b>Kominy</b>         | -wykonane z gotowych prefabrykatów systemów kominowych np.: typu IBF, Schiedel lub murowane z cegły pełnej i kształtek wentylacyjnych na zaprawie cem-wap marki M5 wykończone tynkiem. Zakończone nasadą Turbovent hybrydowy TH150CHAL-H lub równoważnym   |
| <b>Izolacja</b>       | -przeciwwilgociowa pozioma murów 2x papa na lepiku asfaltowym lub folia fundamentowa.<br>-pionowa ścian fundamentowych na rapówce cementowej 2x emulsja asfaltowa<br>np.:IZOLBET i styropian EPS100 gr.10cm.<br>-pozioma podposadzkowa przeciwwilgociowa 2x folia PE 0,2mm i styropian EPS100 gr.10cm.   |
| <b>Pokrycie dachu</b> | -Papa termozgrzewalna SBS oraz papa podkładowa. Przed przyklejeniu papy należy dach zagruntować powierzchnie gruntem asfaltowym np. abizol R, obróbki blacharskie z blachy tytan- cynk gr. 0,55mm. Rury i rynny spustowe z blachy tytan-cynk gr.0,55mm.<br>Nad drzwiami wejściowymi należy zamontować daszek z konstrukcji stalowej malowany proszkowo w kolorze RAL 3000<br>Pokryty poliwęglanem montowany do ściany za pomocą kotw chemicznych w systemie Fischera lub równoważnym |
| <b>Tynki wew.</b>     | -wewnętrzne wapienno-cementowe kat. III<br>W pomieszczeniach socjalnych wykończone gładzią gipsową natomiast w pomieszczeniach sanitarnych płytkami glazurowanymi na   |



|                 |   |
|-----------------|---|
|                 | wysokość 220 cm o wymiarach 20x25 w kolorze białym.   |
| <b>Parapety</b> | <p>-wewnętrzne wykonane z płyty Postformingowej w pom socjalnych kolorze białym natomiast w pomieszczeniach sanitarnych w płytek ceramicznych.</p> <p>-zewewnętrzne z płytek klinkierowych</p>  |
| <b>Elewacja</b> | <p>- na powierzchniach pokrytych płytkami klinkierowymi docieplenie styropianem EPS70/0,040 gr. 10cm okładzina z płytek klinkierowych np. firmy Wienerberger kolor Polaris i Oderland, na pozostałej części docieplenie styropianem EPS70/0,040 gr. 12cm, tynk cienkowarstwowy mineralny wykonany na siatce z włókna szklanego. Kolorystyka według rysunku elewacji. Etapie wykonawstwa należy powiadomić konserwatora zabytków w celu potwierdzenia kolorystyki.</p> |
| <b>Posadzki</b> | <p>Posadzki składają się z następujących warstw</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podkład z chudego betonu C 8/10</li> <li>- izolacja przeciw wilgociowa x 2 folia</li> <li>- styropian EPS 100gr 10cm.</li> <li>- posadzka cementowa zatarta na gładko Gr. 5 cm.</li> </ul> <p>posadzka we wszystkich pomieszczeniach pokryta płytkami gersowymi 30x30 cm w kolorze szarym.</p>   |
| <b>Stolarka</b> | <p>-okienna wykonana indywidualnie z PCV z szybami przeciw włamaniowymi oraz muszą posiadać funkcję tak zwanego szkła bezpiecznego. Kolorystyka według rysunku elewacji.</p> <p>- drzwiowa zewnętrzna z drzwi płytowych stalowych pokrytych folią PVC odporna na działanie promieni UV. atestowana wkładka zamka głównego, 3 bolce antywyważeniowe,</p>   |

regulowane zawiasy, wizjer, klamka,  
wzmocnienie szyldu zamka głównego.  
Etapie wykonawstwa należy powiadomić  
konserwatora zabytków w celu potwierdzenia  
kolorystyki.

- drzwiowa wewnątrzlokalowa z drzwi  
płytowych gładkich lakierowanych np. typu  
PORTA w kolorze białym w drzwiach do  
łazienki zastosować kratkę nawiewną.

**Malowanie**

-tynki wewnętrzne malowane dwukrotnie  
farbą emulsyjną wewnętrzną w jasnych  
kolorach pastelowych.

**Instalacje**

- według projektów branżowych