



II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY TOM 2/4

Wykonawca:

ALIA Architecture Technology Design Łukasz Deplewski

ul. Topolowa 6 • 62-068 Rostarszewo

tel. 881-967-865

kontakt@aliaarchitekci.pl.pl

Nazwa zamierzenia
budowlanego:

Przebudowa i rozbudowa obiektu sportowego wraz z przebudowa zewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej

Adres obiektu
budowlanego:

Boisko sportowe / 59-300 Księginice

jednostka ewidencyjna / obręb ewidencyjny / działki ewidencyjne:

021102_2 / 0014 / 185, 230/1

Inwestor:

Gmina Lubin

ul. Księcia Ludwika I 3 • 59-300 Lubin

KATEGORIA OBIEKTU
BUDOWLANEGO:

V

Zamawiający:

Gmina Lubin

ul. Księcia Ludwika I 3 • 59-300 Lubin

Autorzy opracowania / Zespół projektowy / Wykonawca:

Projektant Główny
branża: architektura
i zagospodarowanie

mgr inż. arch. Łukasz Deplewski

upr. bud.: 75/LUOKK/2016

w specjalności: architektonicznej, bez ograniczeń

Projektant Sprawdzający
branża: architektura
i zagospodarowanie

mgr inż. arch. Magdalena Górna

upr. bud.: WP-OiA/OKK-UpB/29/2006

w specjalności: architektonicznej, bez ograniczeń

Data sporządzenia projektu/ów: **10.10.2022 r.**

1. Spis zawartości projektu architektoniczno-budowlanego:

II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY TOM 2/4	1
1. Spis zawartości projektu architektoniczno-budowlanego:	2
2. Informacje ogólne	4
2.1. Terminologia użyta w Projekcie oraz w dokumentacji projektowej	4
2.2. Decyzyjność uczestników Realizacji	4
2.3. Podstawa opracowania	4
2.4. Uwagi ogólne do Projektu oraz Wymagania stawiane Wykonawcy robót podczas wykonywania Realizacji	4
II. OPIS TECHNICZNY	5
1. Informacje ogólne	5
2. Program użytkowy	7
2.1. Budynek A + B	7
3. Dostosowanie do wymagań prawnych	7
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	7
4.1. Budynek A + B	7
4. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego	9
4.1. Opinia geotechniczna	9
4.2. Informacja o sposobie posadowienia obiektów budowlanych	9
5. Liczba lokali usługowych, mieszkalnych i mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych	9
5.1. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku	9
5.2. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego	9
6. Opis zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze	10
7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	11
8. 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, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, oraz pompy ciepła	12
9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej	12
10. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem	12
10.1. Budynek A	12
11. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu	13

Spis rysunków:

Lp.	Indeks budynku / Sygnatura	Nazwa	Skala
1	A / A01	Rzut parteru	1:100
2	A / A02	Rzut parteru, murarski	1:100
3	A / A03	Rzut dachu	1:100
4	A / A04	Przekroje	1:100
5	A / A05	Elewacje	1:100

2. Informacje ogólne

2.1. Terminologia użyta w Projekcie oraz w dokumentacji projektowej

Zgodnie z TOM 3.

2.2. Decyzyjność uczestników Realizacji

1. Hierarchię decyzyjności podczas prowadzenia robót budowlanych nad Realizacją (od dnia zawiadomienia o zamiarze rozpoczęcia robót właściwego organu Nadzoru budowlanego i PG, do dnia uzyskania ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub powiadomienia PG o zakończeniu lub zawieszeniu robót budowlanych, w tym do czasu skierowania Utworu do publicznej prezentacji) **rozpoczyna PG**, jako podmiot najbardziej decyzyjny, który ma prawo negować decyzje pozostałych uczestników Realizacji i rozstrzygać spory. Następnie IK oraz INI jako podmioty równoważne, mają prawo negować decyzje KB i Wykonawcy robót. W przypadku konfliktu decyzyjności pomiędzy IK oraz INI kwestie sporne rozstrzyga PG. Następnie decyduje KB, a po nim Wykonawca robót budowlanych.
2. Inwestor podczas Realizacji ma prawo wstrzymać prowadzenie robót budowlanych przy udziale PG lub zawiesić prowadzenie robót budowlanych na czas określony – uzgodniony z PG.
3. Po zakończeniu Realizacji PG pozostaje decyzyjny w kwestiach prawidłowej eksploatacji Utworu i jego ewentualnych zmian (przebudowy, rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i zmiany sposobu użytkowania).

2.3. Podstawa opracowania

Lp.	Podstawa opracowania:	z dnia:	wydana przez:
1	Umowa o Projekt	---	---
2	Dokumenty formalne z TOM 4	---	---
3	Obowiązujące przepisy techniczno-budowlane	---	---



2.4. Uwagi ogólne do Projektu oraz Wymagania stawiane Wykonawcy robót podczas wykonywania Realizacji

Zgodnie z TOM 3.

II. OPIS TECHNICZNY

n/o – nie określono;

n/d – nie dotyczy;

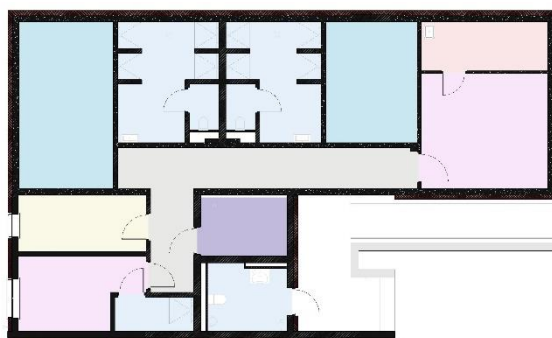
b/z – bez zmian;

MPZP – miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

1. Informacje ogólne

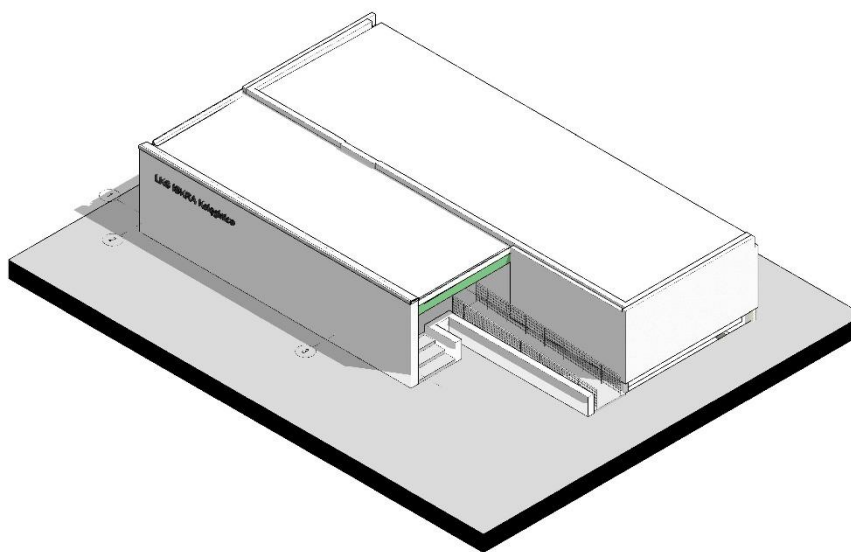
A.	Rodzaj obiektu budowlanego:	1. budynek A	Obiekt sportowy (zespół szatniowy)
		2. budynek B	Obiekt sportowy (zespół szatniowy)
B.	Zamierzony sposób użytkowania:	1. budynek A+B	Funkcja 1: zespół szatniowy Funkcja 2: pomieszczenia trenerów i sędziego
			Czas użytkowania: okresowo i całorocznie
C.	Kolejność realizacji:	Realizacja jednoetapowa	

D. Układ przestrzenny:

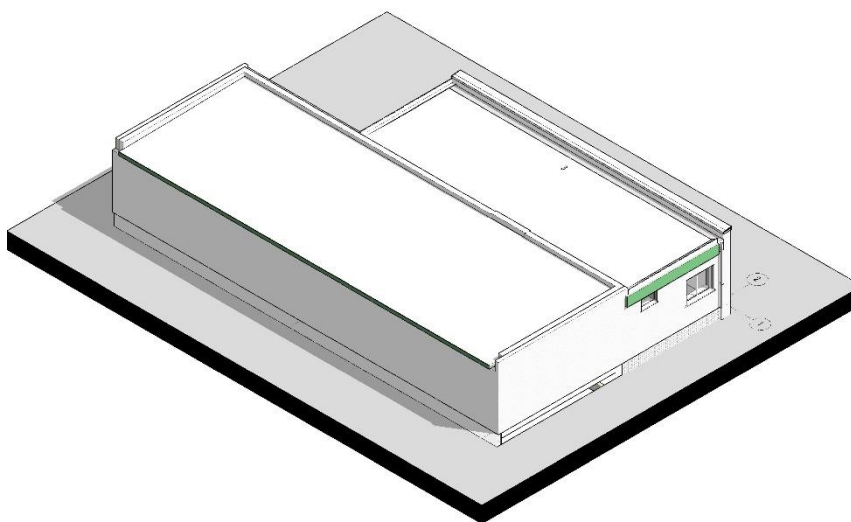


Legenda

- Gospodarcze
- Komunikacja
- Magazyn
- Ogólne
- Sanitarne
- Szatnia
- Techniczne



E. Forma architektoniczna:



Charakterystyczne
wyroby wykończeniowe:

Farba silikonowa: pastelowa biel
Płytki klinkierowa, beton: pastelowa szarość
PVC, aluminium: pastelowa zieleń

F. Archiwum Autora

- Dokumentacja fotograficzna
- Elektroniczne pliki robocze .dwg .rvt
- Dokumentacja elektroniczna



2. Program użytkowy

2.1. Budynek A + B

A.	Maksymalna ilość użytkowników na kondygnacji:	Kondygnacja	Użytkownicy stali (stały pobyt) :	Użytkownicy tymczasowi (do 2h) :
		1. Parter	0 osób	43 osób
B.	Strefy funkcjonalno-przestrzenne	Zgodnie z zestawieniem z arkusza A-01		



3. Dostosowanie do wymagań prawnych

Oznaczenie terenu wg MPZP: **US1**

Zgodnie z § 23.

Lp.	Parametr lub warunek MPZP	Wartość wymagana	Wartość projektowana
1.	Przeznaczenie podstawowe	Tereny sportu i rekreacji	Spełniony
2.	Wskaźnik intensywności zabudowy	$0 < i < 0,5$	Spełniony $i = 0,17$ dla terenu objętego inwestycją
3.	Powierzchnia biologicznie czynna	min 50%	Spełniony 70,99 %
4.	Wysokość zabudowy	max 9 m	Spełniony 3,3 m
5.	Formy dachu	Dowolne	Spełniony
6.	Rodzaje przykrycia dachu	Dowolne	Spełniony
7.	Kolorystyka elewacji	Wymóg stosowania pastelowych barw	Spełniony
8.	Liczba miejsc do parkowania	1 stanowisko na 40 m ² powierzchni użytkowej usług	Spełniony, 4 miejsca postojowe $PU_{Usług} = 155,66 \text{ m}^2$



4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

4.1. Budynek A + B

Lp.	Parametr	Stan istniejący	Stan projektowany
A.	Kubatura	Nie określono	716 m³

B.	Zestawienie powierzchni	---	zgodnie z częścią rysunkową
C.	Wysokość	Niski (max. 3,3 m najwyższy punkt)	Niski / bez zmian
D.	Długość	20,41 m	Bez zmian
E.	Szerokość	7,08 m	12,39 m
F.	Średnica	---	---
G.	Liczba kondygnacji	1 naziemne	Bez zmian



4. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

4.1. Opinia geotechniczna

Opinia geotechniczna wykonana przez mgr Piotra Tomaszewskiego (nr uprawnień: XI/22/2009, VI-1633) **z sierpnia 2022 r.** / Punkt 6 5) / strona 5 :

„Biorąc pod uwagę wymiary budynku oraz warunki gruntowo-wodne zaleca się przyjąć inwestycję do I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych zgodnie z Rozporządzeniem [...]. Ostateczną decyzję odnośnie nadania kategorii geotechnicznej inwestycji podejmie projektant obiektu.”

4.2. Informacja o sposobie posadowienia obiektów budowlanych

Poz.	Obiekt budowlany	Poziom posadowienia parteru [m n. p. m.]	Sposób posadowienia
1.	Budynek A	ok. 120	Istniejący, ławy fundamentowe
2.	rozbudowa Budynku A o część B	ok. 120	Ławy i stopy fundamentowe, żelbetowe Ściana fundamentowa, betonowa



5. Liczba lokali usługowych, mieszkalnych i mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

5.1. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku

Poz.	Obiekt budowlany	Liczba lokali mieszkalnych	Liczba lokali usługowych
1.	Budynek A+B	0	1 / całość obiektu



5.2. W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego

Poz	Obiekt budowlany	Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych
1.	Budynek A+B	0, Nie dotyczy



6. Opis zapewnienie niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r., w tym osoby starsze

Poz	Parametr techniczny	Wartość parametru technicznego
1.	Budynek : szerokość ciągów komunikacyjnych	min. 150 cm, umożliwia zawracanie osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim
2.	Pomieszczenie Ustęp : pole manewrowe	min. 150 cm, umożliwia zawracanie osobie poruszającej się na wózku inwalidzkim
3.	Pomieszczenie Ustęp : umywalka	<ul style="list-style-type: none"> ▪ szeroka, dla osób niepełnosprawnych, z podcięciem na nogi, ▪ z baterią umywalką z chwytakiem, ▪ z dwoma pochwytami bocznymi
4.	Pomieszczenie Ustęp : miska ustępowa	<ul style="list-style-type: none"> ▪ miska wisząca dla osób niepełnosprawnych, na stelażu ▪ z dwoma pochwytami bocznymi
5.	Pomieszczenie Ustęp : lustro nad umywalką	Uchyłne, h>100 cm
6.	Pomieszczenia : Wysokość montażu gniazd	w przedziale 40-110 cm od poziomu podłogi
7.	Próg	brak
8.	Dostęp na poziom budynku	<ol style="list-style-type: none"> 1. poprzez pochylnię dla osób niepełnosprawnych 2. poprzez schody w oznaczeniu biegów typ B1 na początku i na końcu biegu schodowego (min. 60 cm)
9.	Budynek: Oznaczenia komunikacyjne	Wbudowane w posadzkę ścieżki kierunkowe typ A3
10.	Budynek: Teren	Wbudowane w posadzkę ścieżki kierunkowe typ A1 i ostrzegawcze typ B1
11.	Drzwi : uchwyty	Pionowe, L = min. 120 cm
12.	Drzwi : oznaczenia	Na elementach przeszklonych stosować pasy informacyjne o szerokości 10 cm na wysokości 90 i 130 cm

7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Poz.	Parametr techniczny	Wartość parametru technicznego
A.	Zapotrzebowanie wody	do celów bytowych : 2,6 m³/doba
B.	Jakość wody	do celów bytowych
C.	Ilość odprowadzanych ścieków	bytowe: 26 m³/doba
D.	Jakość i sposób odprowadzanych ścieków	Ścieki bytowe odprowadzane do gminnej kanalizacji sanitarnej
E.	Ilość odprowadzanych wód opadowych	4,74 dm³/s
F.	Jakość i sposób odprowadzanych wód opadowych	Woda opadowa z dachów na teren nieutwardzony w granicach nieruchomości objętej opracowaniem.
G.	Emisja zanieczyszczeń gazowych	Rodzaj: brak / Ilość: 0 / Zasięg rozprzestrzeniania się: brak
H.	Emisja zanieczyszczeń płynnych	Rodzaj: brak / Ilość: 0 / Zasięg rozprzestrzeniania się: brak
I.	Rodzaj wytwarzanych opadów	Odpady komunalne
J.	Ilość wytwarzanych opadów	35 Mg odpadów / rok (przyjęto 1kg odpadów na osobę / dzień)
K.	Właściwości akustyczne	Dopuszczalny poziom dźwięku A [dB] Pomieszczenia szatniowe i biurowe w obiektach sportowych: L_{Aeq,nT} = brak, zalecane 50 / L_{AFmax,nT} = brak Zasięg rozprzestrzeniania: granice działek objętych opracowaniem <i>Na podstawie Polskiej Normy PN-B-02151-2:2018-01</i>
L.	Emisja drgań	Rodzaj: brak / Parametry czynników: brak / Zasięg rozprzestrzeniania: brak
M.	Emisja promieniowania, w tym promieniowania jonizującego	Rodzaj: brak / Parametry czynników: brak / Zasięg rozprzestrzeniania: brak
N.	Emisja pola elektromagnetycznego	Rodzaj: brak / Parametry czynników: brak / Zasięg rozprzestrzeniania: brak
O.	Inna zakłócenia	Rodzaj: brak / Parametry czynników: brak / Zasięg rozprzestrzeniania: brak
P.	Wpływ obiektów budowlanych na istniejący drzewostan	Zamierzenie budowlane generuje konieczność usunięcia 1 egzemplarza istniejącego drzewostanu Drzewo przeznaczone do usunięcia: D1 Świerk Pospolity (Picea A. Dietr.)

R.	Wpływ obiektów budowlanych na powierzchnię ziemi	Nie wpływa niekorzystnie.
S.	Wpływ obiektów budowlanych na glebę	Nie wpływa niekorzystnie.
T.	Wpływ obiektów budowlanych na wody powierzchniowe	Nie wpływa niekorzystnie.
U.	Wpływ obiektów budowlanych na wody podziemne	Nie wpływa niekorzystnie.



8. 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, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, oraz pompy ciepła

Ze względu na wykorzystanie systemu ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej opartego na wysokowydajnej pompie ciepła, analizy nie przeprowadza się.

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

Ze względu na wykorzystanie systemu ogrzewania i podgrzewu ciepłej wody użytkowej opartego na wysokowydajnej pompie ciepła, analizy nie przeprowadza się.

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

10.1. Budynek A

Poz	Rodzaj instalacji lub wyposażenia budowlano-instalacyjnego	Informacje uzupełniające
1.	Wodociągowa	Od zestawu wodomierza głównego, z przyłącza wodociągowego
2.	Kanalizacja sanitarna	Do gminnej kanalizacji sanitarnej
3.	Kanalizacja deszczowa	Na teren nieutwardzony
4.	Grzewcza	Ogrzewanie grzejnikowe elektryczne i podgrzewane zasobniki wody

5.	Gazowa	Brak
6.	Elektryczna	Zasilanie, oświetlenie pomieszczeń, ogrzewanie, przygotowanie cwu
7.	Teletechniczna	LAN
8.	Wodociągowa do celów przeciwpożarowych	Brak
9.	System sygnalizacji pożaru	Brak
10.	Wentylacyjna	Mechaniczna nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła / wyciągowa hybrydowa dla ustępów sanitarnych



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

A.	Strefa pożarowa	Strefa 01 (Budynek A+B) / ZLIII / $Q < 500 \text{ MJ/m}^2$	
B.	Wysokość / Liczba kondygnacji	Niski / 1	
C.	Liczba wyjść ewakuacyjnych	1 na zewnątrz / 0 do odrębnej strefy	
D.	Strefy dymowe	Nie występują	
Zagadnienie		Wartość wymagana	Wartość projektowana
E.	Powierzchnia strefy	max. $10\,000 \text{ m}^2$	217 m^2
F.	Klasa odporności pożarowej	D	D
G.	Klasa odporności pożarowej elementów budowlanych	Główna konstrukcja nośna : R 30 Konstrukcja dachu : (-) Stropy : REI 30 Ściany zewnętrzne : EI 30 (o↔i) Ściany wewnętrzne : (-) Przekrycie dachu : (-)	Główna konstrukcja nośna : R 30 Konstrukcja dachu : (-) Stropy : REI 30 Ściany zewnętrzne : EI 30 (o↔i) Ściany wewnętrzne : (-) Przekrycie dachu : (-)
H.	Stopień rozprzestrzeniania się ognia dla elementów budynku	Nie regulowane	NRO Dach: BROOF(t1)
I.	Drzwi otwierane na zewnątrz ze względów ewakuacyjnych	Nie wymagane	Zewnętrzne
J.	Szerokość drogi ewakuacyjnej (przejście i dojście)	min. 140 cm min. 120 cm do 20 osób	Warunek spełniony : 150 cm
K.	Długość dojścia ewakuacyjnego dla strefy – przy jednym dojściu:	30 m (20 m na kondygnacji)	Warunek spełniony : 12m
L.	Długość dojścia ewakuacyjnego dla strefy – przy dwóch dojściach:	60 m dla pierwszego 120 m dla drugiego dojścia	Nie dotyczy
M.	Wysokość drogi ewakuacyjnej	min. 2,2 m	Warunek spełniony
N.	Maksymalna ilość użytkowników stałych	43 osób	

i tymczasowych na najwyższej kondygnacji		
O.	Oddzielenia pożarowe	Ściana oddzielani pożarowego: brak Pasy niepalne EI 60 : brak
P.	Pomieszczenia zagrożone wybuchem i materiały niebezpieczne pożarowo	Nie występują
R.	Biegi i spoczniki	R 30
S.	Oddzielenie piwnic	Nie dotyczy
T.	Wejścia z klatek schodowych na strych/poddasze	Nie dotyczy
U.	Klasa odporności ogniowej przegród wewnętrznych oddzielających mieszkalnia lub lokale	Nie dotyczy

