



## PROJEKT KONCEPCYJNY

ZAMIERZENIE BUDOWLANE

**BUDYNEK ADMINISTRACYJNY.**

KATEGORIA OBIEKTU: XVI

ADRES INWESTYCJI

**SZCZEBRA 58, 16-304 NOWINKA.**

ID DZIAŁKI: 200105\_2.0022.21/5

INWESTOR

**NADLEŚNICTWO SZCZEBRA**

SZCZEBRA 58, 16-304 NOWINKA.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

**ABAKUS**

ULICA MAŁECKICH NR 2 LOK. 29; 19-300 EŁK.

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

WRZESIEŃ 2025

POZYCJA	STRONA
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.	3
DANE OGÓLNE.	3
PODSTAWA OPRACOWANIA.	3
PRZEDMIOT OPRACOWANIA.	3
ZAKRES INWESTYCJI.	3
STAN PRAWNY OBIEKTU I TERENU INWESTYCJI.	3
ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI.	3
OBIEKTY BUDOWLANE PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI.	4
ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI Z DOWZ/MPZP.	4
PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI.	4
ZESTAWIENIE POWIERZCHNI. BILANS TERENU.	5
INNE INFORMACJE I DANE.	5
WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.	5
INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH.	8
OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.	8
PROJEKT KONCEPCYJNY.	10
RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.	10
2.2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.	10
2.3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.	12
CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU.	12
2.5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA BUDYNKU.	13
ILOŚĆ LOKALI.	13
WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE I OSOBY STARSZE.	13
2.8. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO ZAPEWNIĄCYCH UŻYTKOWANIE BUDYNKU ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.	14
3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE. RYSUNKI.	14
PZT01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.	
A01 PRZEKRÓJ POZIOMY. KONDYGNACJA 1.	
A02 PRZEKRÓJ POZIOMY. WYJŚCIE NA DACH. WIDOK POZIOMY. POŁĄCIE DACHOWE.	
A03 PRZEKRÓJ PIONOWY. A_A. B_B.	
A04 PRZEKRÓJ PIONOWY. C_C. D_D. E_E.	
A05 WIDOK PIONOWY. ELEWACJA E. ELEWACJA W.	
A06 WIDOK PIONOWY. ELEWACJA N. ELEWACJA S.	
P01 PRZEKRÓJ POZIOMY. KONDYGNACJA 1.	
P02 PRZEKRÓJ POZIOMY. WYJŚCIE NA DACH. WIDOK POZIOMY. POŁĄCIE DACHOWE.	
P03. PRZEKRÓJ POZIOMY. KONDYGNACJA 1. HYDRANTY WEWNĘTRZNE.	

## **1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

### **1.1. DANE OGÓLNE.**

INWESTOR.

NADLEŚNICTWO SZCZEBRA.

SZCZEBRA 58; 16-304 NOWINKA.

BIURO AUTORSKIE.

**abakus**

ULICA MAŁECKICH NR 2 LOK. 29; 19-300 EŁK.

### **1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA.**

- Umowa.
- Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. Dz. U. 03.207.2016 (z późniejszymi zmianami).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późniejszymi zmianami).

### **1.3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu części działki o numerze ewidencyjnym 21/5 położonej w miejscowości Szczebra 58; ID działki **200105\_2.0022.21/5**.

### **1.4. ZAKRES INWESTYCJI.**

Budowa budynku administracyjnego Nadleśnictwa Szczebra.

### **1.5. STAN PRAWNY OBIEKTU I TERENU INWESTYCJI.**

LP	ID	POWIERZ.	WŁADAJĄCY
1	200105_2.0022.21/5	236628 M <sup>2</sup>	WŁAŚCICIEL: SKARB PAŃSTWA. WŁADAJĄCY: PAŃSTWOWE GOSPODARSTWO LEŚNE LASY PAŃSTWOWE NADLEŚNICTWO SZCZEBRA

### **1.6. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI.**

Działka o numerze ewidencyjnym 21/5 o powierzchni 236628 m<sup>2</sup>.

Teren inwestycji składa się z części działki o numerze ewidencyjnym 21/5 o powierzchni 8929 m<sup>2</sup>.

Na obszarze objętym opracowaniem znajduje się:

- budynek biurowy [200105\_2.0022.57\_BUD]
- budynek inny niemieszkalny [200105\_2.0022.108\_BUD]
- zjazdy z drogi publicznej,
- sieć i przyłącze wodociągowe,
- sieć i przyłącze kanalizacji sanitarnej,
- sieć i przyłącze energetyczne.

Teren inwestycji płaski z obniżeniami rowów odwadniających.

### **1.7. OBIEKTY BUDOWLANE PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI.**

Obiekty do rozbiórki:

- budynek inny niemieszalny [200105\_2.0022.108\_BUD].

### **1.8. ZGODNOŚĆ PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI Z DOWZ/MPZP.**

Teren nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i ustaleniom decyzji lokalizacyjnej.

Przed opracowaniem dokumentacji projektowej należy uzyskać decyzję lokalizacyjną.

### **1.9. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI.**

PROJEKTOWANE OBIEKTY BUDOWLANE.

BUDYNEK ADMINISTRACYJNY.

Kategoria obiektu budowlanego – XVI.

PROJEKTOWANE URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM BUDOWLANYM.

<b>OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY</b>	<b>PROJEKT</b>
Zaopatrzenie w wodę.	Zaopatrzenie w wodę z sieci komunalnej na warunkach gestora.
Odprowadzenie ścieków.	Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej komunalnej na warunkach gestora.
Zaopatrzenie w energię elektryczną.	Przyłącze energetyczne z sieci do nieruchomości na warunkach gestora.
Zaopatrzenie w gaz.	Nie przewiduje się.
Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych.	Wody opadowe z dachów i terenów utwardzonych odprowadzane na tereny zielone na posesji i/lub do rowu melioracyjnego.
Ogrzewanie.	Lokalne.
Nieczystości stałe. Place pod śmietniki.	Gromadzenie i wywóz odpadów zgodnie z ustawą o odpadach. Nie będzie odpadków technologicznych i szkodliwych dla środowiska. Odpadki wywożone będą z terenu inwestycji zgodnie z wymaganiami prawa.
Place postojowe.	W granicach terenu znajdują się istniejące place postojowe i projektuje się nowe miejsca.
Ogrodzenia.	Posesja w obrębie projektowanego budynku nie będzie ogrodzona.

DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ.

Obsługę komunikacyjną w zakresie wymagań eksploatacyjnych inwestycji objętej granicą opracowania zapewnia publiczna droga gminna [ID działki: 200105\_2.0022.525].

PROJEKTOWANY UKŁAD KOMUNIKACYJNY.

Teren nieruchomości objętej wnioskiem jest częściowo utwardzony.

Projektowany wewnętrzny układ komunikacyjny połączony z układem istniejącym.

UKSZTAŁTOWANIE I ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

Ukształtowanie terenu ulega zmianie w bezpośrednim sąsiedztwie budynku.

ZIELEŃ.

W miejscu planowanej inwestycji drzewa występują.

Przewiduje się wycinkę drzew, które kolidują z projektowanym budynkiem i układem komunikacyjnym.

OGRODZENIE.

Nie przewiduje się wykonania nowego ogrodzenia.

**1.10. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI. BILANS TERENU.**

WYSZCZEGÓLNIENIE	JEDN.	ILOŚĆ	%
Powierzchnia nieruchomości 21/5 objęta opracowaniem.	m <sup>2</sup>	8929,00	100,0
Powierzchnia zabudowy obiektów istniejących i nierozzebranych.	m <sup>2</sup>	367,00	4,1
Powierzchnia zabudowy obiektów projektowanych.	m <sup>2</sup>	1738,40	19,5
Powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników.	m <sup>2</sup>	3649,05	40,9
Powierzchnia biologicznie czynna.	m <sup>2</sup>	3174,55	35,6
Powierzchnia innych części terenu, niezbędna do sprawdzenia zgodności z ustaleniami MPZP lub DOWZ lub innymi.	m <sup>3</sup>	0,00	0,0

**1.11. INNE INFORMACJE I DANE.**

RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU WYNIKAJĄCYCH Z MPZP LUB DOWZ.

Brak MPZP i DOWZ.

OCHRONA ZABYTKÓW.

Teren wpisany do rejestru zabytków	nie
Teren wpisany do gminnej ewidencji zabytków	nie
Teren lub zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską	nie

WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Budynek nie znajduje się w strefie eksploatacji górniczej.

INFORMACJA O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA.

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć, mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wyszczególnionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 09.11.2004.

Projektowana inwestycja nie spowoduje zmian w istniejącym i projektowanym zagospodarowaniu działek sąsiednich.

Strefa oddziaływania zamyka się w obrębie własnej działki.

**1.12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.**

INFORMACJE PODSTAWOWE.

Budynek administracyjny.

Budynek zaliczony jest do kategorii ZL III.

Budynek nie kwalifikuje się do zagrożonych wybuchem.

Ilość kondygnacji nadziemnych (budynku) wynosi – 1.

Ilość kondygnacji podziemnych (budynku) wynosi – 0.

Budynek zaliczany jest do niskich (N) – 8,00m.  
Budynek wolnostojący w zabudowie ekstensywnej.

Budynek objęty opracowaniem przeznaczony jest pod funkcję: budynek administracyjny Nadleśnictwa Szczebra.

Budynek posiada trzy niezależne wyjścia na zewnątrz budynku.

Budynek zaliczony jest do ZL III.

Powierzchnia budynku wynosi 1479,92m<sup>2</sup>.

W budynku znajduje się pomieszczenie do przebywania ponad 50 osób dorosłych lub 30 dzieci nie będącymi ich stałymi użytkownikami.

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

#### **ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW ISTNIEJĄCYCH.**

Odległości projektowanego budynku od najbliższych istniejących budynków:

- budynek administarcyjno-biurowy (dz. 21/5) - 15,74m,

#### **PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH.**

Nie dotyczy.

#### **PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO.**

Nie dotyczy.

#### **KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI. PRZEWIDYWANA LICZNA OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI.**

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL III.

Przewidywana liczba osób:

- kondygnacja 1 – do 70,

W poszczególnych pomieszczeniach nie będzie jednocześnie przebywać więcej niż 50 osób dorosłych lub 30 dzieci nie będącymi stałymi użytkownikami z wyjątkiem sali konferencyjnej.

Nie planuje się pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 30 osób o ograniczonej zdolności poruszania się.

#### **ZAGROŻENIE WYBUCEM POMIESZCZEŃ I PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH.**

Budynek nie kwalifikuje się do zagrożonych wybuchem.

#### **STREFY POŻAROWE.**

Budynek stanowi jedną strefę pożarową:

- SP1 – (ZL III). Powierzchnia strefy – 1479,92m<sup>2</sup>.

#### **ODPORNOŚĆ POŻAROWA BUDYNKU I ODPORNOŚĆ OGNIOWA ELEMENTÓW BUDYNKU.**

Klasa odporności pożarowej strefy – D.

Odporność ogniowa elementów strefy:

- głównej konstrukcji nośnej – R 30
- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań
- strop – REI 30
- ściana zewnętrzna – EI 30
- ściana wewnętrzna – nie stawia się wymagań
- przekrycie dachu – nie stawia się wymagań
- drzwi do pomieszczeń technicznych – EI 30

#### **WARUNKI EWAKUACJI. OŚWIETLENIE AWARYJNE ORAZ PRZESZKODOWE.**

##### **PRZEJŚCIA I DOJŚCIA.**

Długość przejść ewakuacyjnych przy jednym kierunku ewakuacji nie przekracza 30m, w tym 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej i przy dwóch kierunkach ewakuacji nie przekracza 60m .

Długości dojść ewakuacyjnych w strefie nie przekracza 40m.

Budynek ma trzy wyjścia bezpośrednio na zewnątrz o szerokości min. 0,9m.

##### **DRZWI.**

Szerokość drzwi ewakuacyjnych z pomieszczeń wynosi minimum 90cm i 80cm (z pomieszczeń przeznaczonych do 3 osób).

Drzwi ewakuacyjne z budynku posiadają szerokość min. 90cm (przy czym jedno skrzydło szerokości min. 90cm). Drzwi otwierane nie powodują zmniejszenia minimalnej szerokości dróg ewakuacyjnych. Szerokość korytarzy wynosi minimum 140cm.

#### **OŚWIETLENIE EWAKUACYJNE.**

Oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne i kierunkowe) wykonać na drogach ewakuacji oświetlonych wyłącznie światłem sztucznym.

Podstawowe założenia dla instalacji:

- średnie natężenie oświetlenia na drogach ewakuacji o szerokości pasa 1m wynosi 1lx, poboczach 0,5m – 0,5lx i czas działania 1h,

- średnie natężenie oświetlenia przy urządzeniach ppoż., usytuowanych poza drogami ewakuacji 5lx i czas działania 1h załączenie instalacji następuje z chwilą zaniku napięcia podstawowego.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, spełniające wymagania Polskiej Normy PN-EN 1838:2005 „Zastosowania oświetlenia. Oświetlenie awaryjne”.

#### **SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PPOŻ INSTALACJI UŻYTKOWYCH.**

Budynek jest chroniony instalacją odgromową wykonaną zgodnie z PN-86 E-50003/01.

Przejścia i przepusty instalacyjne w ścianach i stropach oddzielenia przeciwpożarowego należy zabezpieczyć do klasy odporności ogniowej (EI) wymaganej dla tych elementów.

Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 4cm w ścianach i stropach powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) tych elementów.

#### **URZĄDZENIA PRZECIWPOŻAROWE W OBIEKCIE.**

##### **STAŁE URZĄDZENIA GAŚNICZE.**

Budynek będzie wyposażony w urządzenia przeciwpożarowe tj. hydranty wewnętrzne Ø25 z węzłem półsztywnym długości 30m.

##### **SYSTEM SYGNALIZACJI POŻAROWEJ.**

Brak.

##### **DŹWIĘKOWY SYSTEM OSTRZEGAWCZY.**

Brak.

##### **INSTALACJA WODOCIĄGOWA PRZECIWPOŻAROWA.**

Brak.

##### **URZĄDZENIA ODDYMIAJĄCE.**

Brak.

##### **DŹWIGI DOSTOSOWANE DO POTRZEB EKIP RATOWNICZYCH.**

Brak.

##### **GŁÓWNE WYŁĄCZNIKI PRĄDU – PRZECIWPOŻAROWE.**

Budynek wyposażać w przeciwpożarowy wyłącznik prądu elektrycznego umieszczony przy głównych drzwiach zewnętrznych. W wypadku montażu wyłącznika po stronie wewnętrznej wykonać oznaczenie wyłącznika na zewnątrz.

#### **WYPOSAŻENIE W GAŚNICE.**

Przewidziano wyposażenie w gaśnice zgodnie z przepisami Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji następująco: część zakwalifikowana jako ZL – gaśnice proszkowe typ ABC na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni budynku co najmniej jedna jednostka środka gaśniczego o masie 2kg.

Zaleca się usytuowanie sprzętu gaśniczego w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, wolnych od wszelkich przedmiotów. Sprzęt gaśniczy należy umieścić w miejscach nie narażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła (piece, grzejniki).

#### **WODA DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU.**

Zgodnie z §3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (DZ.U. z 2009 Nr 124, poz. 1030) projektowany budynek wymaga zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 20 litrów/s.

Do zewnętrznego gaszenia pożaru, w pasie drogowym, znajdują się 2 hydranty nadziemne DN80 podłączone do miejskiej sieci wodociągowej  
HP 1 w odległości od budynku około 33m (kierunek NE),  
HP 2 w odległości od budynku około 20m (kierunek W).

#### **DROGI POŻAROWE.**

Zgodnie z §11 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. W sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (DZ.U. z 2009 Nr 124, poz. 1030) budynek nie musi posiadać dostępu do drogi pożarowej o utwardzonej nawierzchni.

Dojazd pożarowy do obiektu z drogi publicznej ulicy Szarych Szeregów.

Odległość drogi pożarowej od budynku wynosi około 10m.

Zapewniony jest dostęp do wejść do budynku z dojazdu bez przeszkód i parkingów.

Chodnik szerokości minimum 1,5m łączący wyjścia z budynku z drogą pożarową o długości mniejszej niż 50m.

#### **UZGODNIENIE.**

Dokumentacja została uzgodniona przez rzeczoznawcę ds przeciwpożarowych na rysunkach: PZT01, P01.

### **1.13. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.**

#### **FUNKCJA BUDYNKU.**

budynek administracyjny Nadleśnictwa Szczebra.

#### **DZIAŁALNOŚĆ USŁUGOWA.**

Działalności usługowa: sprzedaż drewna itp.

#### **WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO.**

Budynek administracyjny nie jest wymieniony w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jako inwestycja, która mogłaby znacząco ani też potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowa inwestycja nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przyjęte rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz techniczne nie wpływają negatywnie na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane. Nie przewiduje się aby obiekt w trakcie użytkowania emitował szkodliwe gazy, pyły lub płyny. Budynek w trakcie eksploatacji nie będzie emitował hałasu lub drgań i innych uciążliwych zakłóceń.

### **1.14. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.**

#### **ODLEGŁOŚĆ PROJEKTOWANEGO BUDYNKU OD GRANIC Z SĄSIEDNIĄ DZIAŁKĄ BUDOWLANĄ.**

#### **PRAWO.**

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE Z DNIA 12 KWIEŹNIA 2002 R.

§ 12. [Odległość od granicy z sąsiednią działką budowlaną].

1. Jeżeli z przepisów § 13, § 19, § 23, § 36, § 40, § 60 i § 271-273 lub przepisów odrębnych określających dopuszczalne odległości niektórych budowli od budynków nie wynikają inne wymagania, budynek na działce budowlanej należy sytuować w odległości od granicy tej działki nie mniejszej niż:



- 1) 4 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą z oknami lub drzwiami w stronę tej granicy,
- 2) 3 m - w przypadku budynku zwróconego ścianą bez okien lub drzwi w stronę tej granicy,
- ...
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 pkt 2 i 4, dopuszcza się sytuowanie budynku w odległości nie mniejszej niż 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, jeżeli miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje taką możliwość.
- ...
5. Usytuowanie budynku na działce budowlanej w sposób, o którym mowa w ust. 2-4, powoduje objęcie sąsiedniej działki obszarem oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

#### PROJEKT.

Projektowany budynek został posadowiony na nieruchomości inwestora z zachowaniem nieprzekraczalnej linii zabudowy od granic z sąsiednimi działkami.

#### **ZACIENIANIE ISTNIEJĄCYCH BUDYNKÓW PRZEZ PROJEKTOWANY BUDYNEK.**

##### PRAWO.

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY

W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R. (DZ.U. 75, POZ. 690)

§ 60. 1. Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku, przedszkolu i szkole, z wyjątkiem pracowni chemicznej, fizycznej i plastycznej, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy (21 marca i 21 września) w godzinach 8:00-16:00, natomiast pokoje mieszkalne - w godzinach 7:00-17:00.

2. W mieszkaniu wielopokojowym dopuszcza się ograniczenie wymagania określonego w ust. 1 co najmniej do jednego pokoju, przy czym w śródmiejskiej zabudowie uzupełniającej dopuszcza się ograniczenie wymaganego czasu nasłonecznienia do 1,5 godziny, a w odniesieniu do mieszkania jednopokojowego w takiej zabudowie nie określa się wymaganego czasu nasłonecznienia.

##### PROJEKT.

Projektowana zabudowa nie powoduje zacielenia istniejących zabudowań na działkach sąsiednich i własnej.

#### **PRZESŁANIANIE PRZEZ PROJEKTOWANY BUDYNEK.**

##### PRAWO.

ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY W SPRAWIE WARUNKÓW TECHNICZNYCH, JAKIM POWINNY ODPOWIADAĆ BUDYNKI I ICH USYTUOWANIE Z DNIA 12 KWIETNIA 2002 R. (DZ.U. 75, POZ. 690)

§ 13. 1. Odległość budynku z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi od innych obiektów powinna umożliwiać naturalne oświetlenie tych pomieszczeń - co uznaje się za spełnione, jeżeli:

1) między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż:

- a) wysokość przesłaniania - dla obiektów przesłaniających o wysokości do 35m,
- b) 35m - dla obiektów przesłaniających o wysokości ponad 35m,

2) zostały zachowane wymagania, o których mowa w § 57 i 60.

2. Wysokość przesłaniania, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się od poziomu dolnej krawędzi najniższych położonych okien budynku przesłanianego do poziomu najwyższej zacieleniającej krawędzi obiektu przesłaniającego lub jego przesłaniającej części.

3. Dopuszcza się sytuowanie obiektu przesłaniającego w odległości nie mniejszej niż 10 m od okna pomieszczenia przesłanianego, takiego jak maszt, komin, wieża lub inny obiekt

budowlany, bez ograniczenia jego wysokości, lecz o szerokości przestaniającej nie większej niż 3 m, mierząc ją równolegle do płaszczyzny okna.

4. Odległości, o których mowa w ust. 1 pkt 1, mogą być zmniejszone nie więcej niż o połowę w zabudowie śródmiejskiej.

#### PROJEKT.

Projektowana zabudowa nie powoduje przestaniania pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach istniejących na działkach sąsiednich i własnej.

#### PODSUMOWANIE.

W wyniku prac przewidzianych przedmiotową dokumentacją projektową nie zmienia się istniejące oddziaływanie na otoczenie.

## 2. PROJEKT KONCEPCYJNY.

### 2.1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Budynek administracyjny Nadleśnictwa Szczebra.  
Kategoria: XVI.

### 2.2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Ilość budynków: 1.

Ilość lokali w budynku: 1.

Ilość lokali mieszkalnych w budynku: 0.

#### **POWIERZCHNIA NETTO.**

powierzchnia do 1,40m = 0%

powierzchnia 1,40m - 2,20m = 50%

powierzchnia ponad 2,20m = 100%.

<b>KONDYGNACJA 1.</b>		<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1479,92</b>
1.01	Komunikacja. Wiatrołap.	m <sup>2</sup>	23,71
1.02	Komunikacja. Hol.	m <sup>2</sup>	62,28
1.03	Komunikacja.	m <sup>2</sup>	120,12
1.04	Komunikacja.	m <sup>2</sup>	30,01
1.05	Komunikacja.	m <sup>2</sup>	114,60
1.06	Pomieszczenie biurowe. Sekretariat.	m <sup>2</sup>	37,15
1.07	Kuchenska.	m <sup>2</sup>	4,80
1.08	Pomieszczenie biurowe. Nadleśniczy.	m <sup>2</sup>	39,62
1.09	Pomieszczenie biurowe. Zastępca nadleśniczego.	m <sup>2</sup>	25,08
1.10	Ksero. Magazyn artykułów biurowych.	m <sup>2</sup>	5,22
1.11	Pomieszczenie biurowe. Sekretarz.	m <sup>2</sup>	17,13
1.12	Magazynek.	m <sup>2</sup>	3,61
1.13	Magazyn.	m <sup>2</sup>	6,35
1.14	Pomieszczenie biurowe. Kontrola zewnętrzna.	m <sup>2</sup>	17,03
1.15	Magazynek.	m <sup>2</sup>	3,08
1.16	Pomieszczenie biurowe. Inżynier nadzoru.	m <sup>2</sup>	19,57
1.17	Magazynek.	m <sup>2</sup>	3,08
1.18	Pomieszczenie biurowe. Kadry.	m <sup>2</sup>	17,33
1.19	Magazynek.	m <sup>2</sup>	6,96
1.20	Pomieszczenie biurowe. Łowiectwo.	m <sup>2</sup>	20,13

1.21	Magazynek.	m <sup>2</sup>	7,87
1.22	Pomieszczenie biurowe. ZG.	m <sup>2</sup>	20,72
1.23	Magazynek.	m <sup>2</sup>	3,67
1.24	Pomieszczenie biurowe. ZG.	m <sup>2</sup>	20,71
1.25	Magazynek.	m <sup>2</sup>	3,68
1.26	Pomieszczenie biurowe. ZG.	m <sup>2</sup>	22,59
1.27	Komunikacja. Wiatrołap.	m <sup>2</sup>	10,75
1.28	Pomieszczenie biurowe. SA.	m <sup>2</sup>	16,42
1.29	Magazynek.	m <sup>2</sup>	6,02
1.30	Pomieszczenie biurowe. SA.	m <sup>2</sup>	19,42
1.31	Serwerownia.	m <sup>2</sup>	8,59
1.32	Pomieszczenie socjalne.	m <sup>2</sup>	17,81
1.33	Toaleta męska.	m <sup>2</sup>	11,24
1.34	Sprzątnięcie.	m <sup>2</sup>	7,08
1.35	Toaleta damska.	m <sup>2</sup>	15,03
1.36	Pomieszczenie biurowe. Główny księgowy.	m <sup>2</sup>	19,67
1.37	Magazynek.	m <sup>2</sup>	6,34
1.38	Pomieszczenie biurowe. Księgowość.	m <sup>2</sup>	26,94
1.39	Pomieszczenie biurowe. Kasa.	m <sup>2</sup>	7,20
1.40	Toaleta inwalidzka.	m <sup>2</sup>	12,05
1.41	Toaleta męska.	m <sup>2</sup>	14,61
1.42	Toaleta damska.	m <sup>2</sup>	14,71
1.43	Sprzątnięcie.	m <sup>2</sup>	2,53
1.44	Sala konferencyjna.	m <sup>2</sup>	132,78
1.45	Komunikacja. Szatnia.	m <sup>2</sup>	21,29
1.46	Toaleta inwalidzka.	m <sup>2</sup>	5,94
1.47	Kuchenska.	m <sup>2</sup>	12,43
1.48	Sprzątnięcie.	m <sup>2</sup>	2,93
1.49	Magazyn.	m <sup>2</sup>	10,74
1.50	Sala ekspozycyjno-edukacyjna.	m <sup>2</sup>	46,80
1.51	Magazyn.	m <sup>2</sup>	12,57
1.52	Komunikacja.	m <sup>2</sup>	44,17
1.53	Komunikacja. Wiatrołap.	m <sup>2</sup>	8,79
1.54	Straż leśna. Kancelaria niejawną.	m <sup>2</sup>	21,36
1.55	Magazyn broni.	m <sup>2</sup>	5,49
1.56	Garaż.	m <sup>2</sup>	55,98
1.57	Pomieszczenie gospodarcze.	m <sup>2</sup>	19,50
1.58	Agregat prądowórczy.	m <sup>2</sup>	8,86
1.59	Pomieszczenie biurowe. Kancelaria leśnictwa.	m <sup>2</sup>	21,92
1.60	Pomieszczenie biurowe. Kancelaria leśnictwa.	m <sup>2</sup>	21,92
1.61	Pomieszczenie biurowe. Kancelaria leśnictwa.	m <sup>2</sup>	22,29
1.62	Pomieszczenie biurowe. PAD.	m <sup>2</sup>	11,09
1.63	Archiwum.	m <sup>2</sup>	53,11
1.64	Węzeł cieplny.	m <sup>2</sup>	31,65
1.65	Pomieszczenie socjalne.	m <sup>2</sup>	16,68
1.66	Toaleta inwalidzka.	m <sup>2</sup>	10,35
1.67	Sprzątnięcie.	m <sup>2</sup>	1,59
1.68	Komunikacja. Schody. Wyjście na dach.	m <sup>2</sup>	7,18

**POWIERZCHNIA NETTO.**

KONDYGNACJA 1.	m <sup>2</sup>	<b>1479,92</b>
<b>RAZEM.</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>1479,92</b>

#### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.

Zgodnie z normą PN-ISO 9836:2015-12

POWIERZCHNIA NETTO. RAZEM.	m <sup>2</sup>	1479,92
POWIERZCHNIA RUCHU. RAZEM.	m <sup>2</sup>	432,15
POWIERZCHNIA USŁUGOWA [TECHNICZNA]. RAZEM.	m <sup>2</sup>	40,51
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA. NADLEŚNICTWO.	m <sup>2</sup>	837,03
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA. KANCELARIE LEŚNICTW.	m <sup>2</sup>	94,75
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA. GARAŻ.	m <sup>2</sup>	75,48

### 2.3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

#### UKŁAD PRZESTRZENNY.

Budynek ustawiony wzdłuż drogi.

#### FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Budynek o zwartej jednoelementowej bryle. Budynek nie jest podpiwniczony. Dachy płaskie pograżone zasłonięte attyką.

#### WYGLĄD ZEWNĘTRZNY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Budynek stanowi obiekt wolnostojący, jednokondygnacyjny. Elewacje wykończone tynkiem cienkowarstwowym, drewnem, płytą laminowaną, betonem. Dachy wykończone papą lub membraną, zielenią, płytki, żwir.

Forma budynku prosta.

Budynek nie jest podpiwniczony.

Całość zwieńczona dachem pograżonym płaskim i dachem zielonym zasłoniętym attyką.

#### WYKOŃCZENIE I KOLORYSTYKA ELEWACJI.

- ☐ Ściany: tynk cienkowarstwowy 2mm, baranek. Kolor: biały, jasny szary.
- ☐ Ściany: okładzina drewniana. Kolor: drewno.
- ☐ Ściany: płyta laminowana z nadrukiem tematycznym.
- ☐ Attyka: beton.
- ☐ Stolarka. Kolor: drewnopodobny lub kolor wyraźny [np.: zieleń].
- ☐ Dach: papa, membrana. Kolor: odcienie szarości.
- ☐ Dach: zielony.
- ☐ Dach: płytka betonowa, żwir.
- ☐ Rynny i rury spustowe: wewnętrzne.

SPOSÓB DOSTOSOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO DO WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z WYMAGANYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI POZWOLEŃ, UZGODNIENÍ LUB OPINII INNYCH ORGANÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 32 UST. 1 PKT 2 USTAWY LUB USTAŁEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, A W PRZYPADKU JEGO BRAKU - Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ALBO UCHWAŁY O USTAŁENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ LUB INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH.

Teren nie podlega ustaleniom miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i decyzji lokalizacyjnej.

### 2.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU.

#### BUDYNEK ADMINISTRACYJNY.

Kubatura.	m <sup>3</sup>	9480,58
Powierzchnia zabudowy.	m <sup>2</sup>	1765,65

Powierzchnia użytkowa.	m <sup>2</sup>	1007,26
Wysokość.	m	8,00
Długość.	m	66,05
Szerokość.	m	31,40

## **2.5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA BUDYNKU.**

Wymagane dla niniejszej inwestycji warunki gruntowe (warstwy gruntu jednorodne genetycznie i litologicznie, równoległe do powierzchni terenu, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych) o wartości skorygowanego jednostkowego obliczeniowego oporu granicznego podłoża nie mniejszego niż  $q = 120 \text{ kPa}$ . Głębokość posadowienia minimalnie 1,2 m poniżej poziomu terenu.

Posadowienie na gruntach naturalnych, rodzimych w stanie co najmniej plastycznym (grunty spoiste), względnie zagęszczonym (grunty niespoiste).

Budynek został zaliczony do pierwszej kategorii geotechnicznej - posadawiany w prostych warunkach gruntowych.

Fundamenty budynku zaprojektowano jako ławy żelbetowe dla posadowienia w jednorodnym gruncie.

## **2.6. ILOŚĆ LOKALI.**

BUDYNEK ADMINISTRACYJNY.

Lokal mieszkalny.	szt.	0
Lokal mieszkalny dostępny dla osób niepełnosprawnych i osoby starsze.	szt.	0
Lokal użytkowy.	szt.	1

## **2.7. WARUNKI DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE I OSOBY STARSZE.**

Budynek jest dostosowany do korzystanie przez osoby niepełnosprawne i osoby starsze.

## **2.8. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE BUDYNKU ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.**

WYBURZENIA. ROZBIÓRKI.

Budynek inny niemieszkalny rozebrać.

POSADOWIENIE.

FUNDAMENTY.

Ławy fundamentowe wykonać jako żelbetowe, wylewane.

ŚCIANY FUNDAMENTOWE.

Ściany fundamentowe nowe wykonać z bloczka betonowego lub wylewane z betonu.

ŚCIANY NADZIEMIA.

Ściany konstrukcyjne murowane z bloczka silikatowego lub wylewane z betonu.

NADPROŻA.

Nadproża żelbetowe prefabrykowane lub wylewane z betonu.

PRZEWODY SPALINOWE.

Brak.

#### WENTYLACJA.

Wentylację wykonać jako rurarzową z odzyskiem ciepła [rekuperacja]. Jednostki zewnętrzne ustawione na dachu lub/i wentylacja grawitacyjna ze wspomaganie.

#### STROPY.

Stropy o konstrukcji żelbetowej wylewany z betonu.

#### KOMUNIKACJA PIONOWA WEWNĘTRZNA.

Schody o konstrukcji żelbetowej wylewany z betonu.

#### STROPODACH. DACH.

Konstrukcja stropodachu niewentylowanego wykonana ze styropapy lub EPS z membraną. Dachy zielone lub/i z płytki, żwiru lub/i membrana.

#### WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE.

##### POSADZKI.

Zmywalne, nienasiąkliwe.

##### ŚCIANY.

Betonowe. Tynkowane. W pomieszczeniach sanitarnych zmywalne.

##### SUFITY.

Betonowe. Tynkowane. Podwieszane.

#### INSTALACJE.

Budynek będzie wyposażony w instalacje: grzewczą, wodno-kanalizacyjną, deszczową, elektryczną.

Ciepło z pompy ciepłej opartej na pozyskiwaniu ciepła z ziemi. Instalacja grzejnikowa niskoparametrowa podłogowa zasilana z lokalnego węzła z możliwością wspomaganie systemem fotowoltaicznym [system fotowoltaiczny ustawiony na dachu].

Woda zimna i ciepła zostanie doprowadzona do wszystkich przyborów sanitarnych.

Woda dostarczona z sieci zewnętrznej.

Woda ciepła z podgrzewacza elektrycznego lub/i solarów ustawionych na dachu.

Ścieki odprowadzane do kanalizacji ogólnospławnej.

Klimatyzacja z jednostkami zewnętrznymi ustawionymi na dachu.

### **3. MATERIAŁY WYJŚCIOWE. RYSUNKI.**

PZT01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.

A01 PRZEKRÓJ POZIOMY. KONDYGNACJA 1.

A02 PRZEKRÓJ POZIOMY. WYJŚCIE NA DACH. WIDOK POZIOMY. POŁĄCIE DACHOWE.

A03 PRZEKRÓJ PIONOWY. A\_A. B\_B.

A04 PRZEKRÓJ PIONOWY. C\_C. D\_D. E\_E.

A05 WIDOK PIONOWY. ELEWACJA E. ELEWACJA W.

A06 WIDOK PIONOWY. ELEWACJA N. ELEWACJA S.

P01 PRZEKRÓJ POZIOMY. KONDYGNACJA 1.

P02 PRZEKRÓJ POZIOMY. WYJŚCIE NA DACH. WIDOK POZIOMY. POŁĄCIE DACHOWE.

P03. PRZEKRÓJ POZIOMY. KONDYGNACJA 1. HYDRANTY WEWNĘTRZNE.