

Nazwa elementu proj. budowlanego	I. PROJEKT TECHNICZNY	
Nazwa zamierzenia budowlanego	BUDOWA BUDYNKU ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO Z FUNKCJĄ OPIEKUŃCZO-REHABILITACYJNO- TERAPEUTYCZNĄ	
Adres	KWIEKI 89-650 CZERSK	
Kategoria obiektu	XI	
Ewidencja jednostka obręb Identyfikator działki ewidencyjnej	CZERSK-G, 220204_5 0009 KWIEKI 220204_5.0009.51	
Inwestor	FUNDACJA DOM RAIN MANA UL. OSKARA KOLBERGA 6B/25 81-881 Sopot	
Zakres opracowania	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	
OPRACOWANIE BRANŻOWE - ARCHITEKTURA		PODPIS
Projektant architektury	mgr inż. arch WIESŁAW REDZIMSKI nr upr. KI-II-7342-103/98 do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej	
Projektant instalacji sanitarnej	mgr inż. KRZYSZTOF KOKOSZCZYŃSKI nr upr. POM/0050/POOS/12 specjalność instalacyjna w zakresie instalacji i sieci sanitarnych	
Projektant instalacji elektrycznej	MAREK ZNAJDEK upr. bud. UAN-KZ-7210/36/89, AUB-KZ-7210/75/90 specjalność instalacyjno inżynierska w zakresie instalacji i sieci elektrycznych	
DATA: 14 03 2025		

SPIS TREŚCI		
	skala	str.
1. Strona tytułowa		
2. Spis treści		
I. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego		3
2. Podstawa opracowania		3
3. Istniejący stan zagospodarowania terenu		3
4. Projektowane zagospodarowanie działki		3
5. Zestawienie powierzchni		6
6. Informacje i dane		8
7. Warunki ochrony przeciwpożarowej		10
8. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki i charakteru inwestycji		11
9. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu		11
10. Oświadczenie o wykonaniu projektu zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej		13
11. Kserokopie uprawnień projektantów oraz zaświadczenia o przynależności do izby		14
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA		
1. Projekt zagospodarowania terenu	1:500	PZT-01
2. Schemat zagospodarowania terenu – I Etap	1:500	PZT-02
3. Mapa do celów projektowych	1:500	

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa budynku zamieszkania zbiorowego z funkcją opiekuńczo-rehabilitacyjno-terapeutyczną w miejscowości Kwieki na działce nr 51, obręb geodezyjny 0009 Kwieki. Oprócz budynku na działce projektuje się infrastrukturę zewnętrzną w postaci utwardzeń terenu oraz instalacji zewnętrznych.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- umowa z inwestorem
- uzgodnienia materiałowe z inwestorem
- wizja lokalna
- podkład sytuacyjno wysokościowy do celów projektowych w skali 1:500
- aktualne przepisy i normy budowlane
- decyzja o warunkach zabudowy nr WG-7331-99/09 wydana dnia 23 11 2009r przez Burmistrza Miasta Czersk
- decyzja o zmianie Decyzji o warunkach zabudowy nr WG. 6730.99.20109.2011 wydana dnia 28 10 2011r. przez Burmistrza Miasta Czersk
- opinia geotechniczna

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka niezagospodarowana, gdzie ponad 70% powierzchni terenu zajmują grunty leśne o rodzaju użytku gruntowego LsV – las, pozostałą część stanowią tereny gruntów rolnych. Teren o niewielkim zróżnicowaniu wysokości terenu. Rzędne wysokościowe z zakresu od 132,0 m npm do 133,3m npm.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Obszar inwestycji obejmuje część działki objętej opracowaniem tj. działka nr 51, gdzie zlokalizowane są tereny o przeznaczeniu rolniczym, na fragmencie którym grunty rolne objęte decyzją o wyłączeniu z produkcji rolnej zostały wyłączone (decyzja załączona w elemencie III projektu budowlanego „III. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY”). Z tego fragmentu zostanie wydzielona ogrodzeniem część terenu, wyłącznie na potrzeby w/w inwestycji.

Projekt zakłada budowę budynku zamieszkania zbiorowego z funkcją opiekuńczo-rehabilitacyjno-terapeutyczną.

Projektowany budynek posiadać będzie jedną kondygnację nadziemną. Obiekt bez podpiwniczenia, budynek kryty dachem dwuspadowym.

Budynek będzie służył mieszkaniem oraz ośrodkiem opiekuńczym dla osób chorych na autyzm.

Budynek został zaprojektowany do wykonania go w dwóch etapach: w pierwszym etapie powstanie część budynku, przeznaczona, przede wszystkim, dla użytkowników stałych. Składać się będzie ona z osobnych pokoi

mieszkalnych, sali dziennego pobytu, pomieszczeń technicznych, obsługujących, oraz pomieszczeń dla personelu. W I Etapie przewiduję się wykonanie instalacji zewnętrznych (woda, kanalizacja sanitarna, elektryka, oświetlenie zewnętrzne) oraz infrastruktury pieszego i kołowego ruchu. Drugi etap inwestycji obejmie budowę dodatkowej sali wielofunkcyjnej (do poszerzenia zakresu zajęć rehabilitacyjnych) z odrębnym wejściem, która będzie połączona z salą dziennego pobytu, powstałą w pierwszym etapie. Drugi etap przewiduję potencjalne poszerzenie zakresu opieki o osoby, dojeżdżające wyłącznie na część dnia. W związku z rozbudową obiektu, część utwardzeń, wykonanych w I Etapie zostanie rozebrana i przełożona. Będzie wykonana część chodnika dookoła rozbudowanej bryły, w celu zachowania ciągłego połączenia pieszego do gospodarczej części budynku (kuchnia, pom. Techniczne). Zmieniony zostanie układ opasek żwirowych.

Do budynku zostanie zaprojektowane dojście z funkcją dojazdu, miejsca parkingowe na potrzeby osób odwiedzających oraz dojeżdżających, ciąg chodników i dojść dookoła budynku, ozdobne zazielenienie. Przewiduje się oświetlenie zewnętrzne.

Budowa obejmie także prace związane z wykonaniem elementów infrastruktury technicznej, jako niezbędne do funkcjonowania obiektu media: woda, prąd, kanalizacja, oraz połączenie z drogą publiczną poprzez zjazd.

4.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

a) Przyłącza i urządzenia instalacyjne:

- instalacja wodociągowa na potrzeby socjalno bytowe – woda z istniejącej sieci W90 w pasie drogowym – działka nr 112/2 poprzez istniejący odcinek przyłącza wody W40
- kanalizacja sanitarna – z istniejącej sieci kanalizacyjnej sanitarnej w ulicy oraz poprzez istniejące przyłącza zakończone studnią KS na działce nr 51
- sieć elektroenergetyczna – budynek zasilany linią zasilającą (WLZ) z istniejącego złącza kablowo-pomiarowego zlokalizowanego w granicy działki
- źródło ogrzewania – centralne, projektuje się pompę ciepła, oraz uwzględnia się fotowoltaikę na dachu budynku

b) Infrastruktura towarzysząca (wg opracowania rys. PZT-01):

- nawierzchnia z kostki betonowej pełnej – jezdnia, miejsce postojowe przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej, chodniki, dojścia, miejsce gromadzenia odpadów
- nawierzchnia z kostki ażurowej – parkingi szeregowe
- opaska żwirowa – wokół projektowanego budynku
- plac manewrowy – geokrata, zasiana trawnikiem
- ogrodzenie – ażurowe, wokół terenu projektowanej inwestycji
- nasadzenie powierzchni zielonych – trawniki, krzewy niskie do 1,5m
- instalacje zewnętrzne do budynku – według odrębnego opracowania branżowego (pkt 4.5)

Warstwy projektowanych utwardzeń:

Opaska (T1)

- Żwir płukany 16-32mm
- Podsypka piaskowa 15cm
- Zagęszczona pospółka 10-15cm
- Geowłóknina
- Grunt rodzimy

Plac manewrowy (T2) > 100kN/m² (geokrata posiada odp. nośność do przejazdu techniki pożarowej. Jako przykład stosowana krata Inovgreen IG25)

- geokrata, uzupełniona mieszanką: piasek/głębka żyzna/kompost
- warstwa wyrównująca: mieszanka piasku z humusem 5/7cm
- geowłóknina separacyjna
- warstwa nośna : mieszanka żwirowa/tłuczniowa fr. 32-45mm - 40cm
- grunt rodzimy dogęszczony do $I_s=0.96$

Chodnik (ruch pieszny) (T3)

- Kostka betonowa 6cm
- podsypka piaskowo – cementowa 4:1 gr. 3cm
- podbudowa – zagęszczona pospółka mieszana z cementem-20cm
- geowłóknina separacyjna
- grunt rodzimy dogęszczony do $I_s=0.96$

Jezdnia (ruch kołowy) (T4)

- kostka betonowa gr. 8cm
- podsypka piaskowo – cementowa 4:1 gr. 3cm
- podbudowa zasadnicza – kruszywo łamane stabilizowane
- mechanicznie 0-31.5 gr. warstwy 20cm
- pospółka gr. 20cm
- geowłóknina separacyjna
- grunt rodzimy dogęszczony do $I_s=0.96$

Parkingi o nawierzchni ażurowej (ruch kołowy) (T5)

- kostka betonowa ażurowa typu MEBA gr. 8cm
- uzupełnienie żwirem fr. 5-20mm
- podsypka piaskowo – cementowa 4:1 gr. 3cm
- podbudowa zasadnicza – kruszywo łamane stabilizowane
- mechanicznie 0-31.5 gr. warstwy 20cm
- pospółka gr. 20cm
- geowłóknina separacyjna
- grunt rodzimy dogęszczony do $I_s=0.96$

Przygotowanie istniejącego terenu poprzez wykorytowanie i zdjęcie humusu(ok. 30cm).

Przy nawierzchni jezdni i parkingów – krawężniki 15x30x100cm

Przy granicach innych nawierzchni – obrzeża 8x25x100cm.

Teren wokół budynku zamieszkania zbiorowego jest wydzielony od innej części działki ogrodzeniem panelowym siatkowym.

4.2. Sposób odprowadzenia ścieków

Ścieki sanitarne odprowadzane do sieci kanalizacyjnej poprzez istniejące

przyłączy. Woda opadowa i roztopowa odprowadzana powierzchniowo na teren objęty opracowaniem.

4.3. Sposób dostępu do drogi publicznej

Projektowany zjazd i wejście na teren od ulicy – strona południowa terenu opracowania.

4.4. Układ komunikacyjny

Projektowany wjazd i wejście na teren od ulicy – strona południowa terenu opracowania. Na działce projektuje się dziesięć zewnętrznych miejsc postojowych, dostęp do nich wewnętrzną jezdnią z projektowanego wjazdu na teren opracowania. Główne wejście do projektowanego budynku, od południowo-zachodniej strony.

4.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Projektowane sieci (wg odrębnego opracowania):

- sieć wodociągowa – studnia wodomierzowa i projektowany odcinek od istniejącego przy granicy działki przyłącza W40
- kanalizacja sanitarna – od istniejącego przyłącza do sieci kanalizacyjnej, zakończonego istniejącą studnią, znajdującego się na działce
- sieć elektroenergetyczna – projektuje się WLZ do istniejącego złącza ZKP

4.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Ukształtowanie terenu i układ zieleni zmienione w minimalnym stopniu wymaganym do budowy budynku. Projektuje się (wg opracowania rys. PZT-01) nowe utwardzenia. Układ zieleni jako zieleń niska zagospodarowana w postaci urządzonych trawników we wskazanych miejscach wg części rysunkowej oraz krzewów niskich do 1,5m wysokości. Istniejący drzewostan nie ulegnie zmianie.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

I ETAP INWESTYCJI		
POWIERZCHNIA	[m ²]	[%]
Powierzchnia działki nr 51	84 800,00	-
Pow. terenu objętego decyzją o WZ	24 200,00	100
Pow. projektowanej inwestycji (teren ogrodzony)	6 193,22	25,59
Powierzchnia zabudowy	377,01	1,56
Pow. utwardzeń projektowana	575,69	2,38
<i>Jezdnia - kostka betonowa</i>	225,24	0,93
<i>Przestrzeń manewrowa - geokrata</i>	85,83	0,35
<i>Parkingi 3,6x5,0m – kostka betonowa</i>	18,00	0,07
<i>Parkingi 2,5x5,0m – kostka ażurowa</i>	112,50	0,46
<i>Opaski żwirowe</i>	31,12	0,13
<i>Chodniki i placy</i>	124,84	0,52
Trawniki	23225,46	95,97
<i>W tym, trawniki urządzone, w obszarze, wydzielonym ogrodzeniem, na potrzeby niniejszej inwestycji</i>	5218,68	21,56

I+II ETAP INWESTYCJI		
POWIERZCHNIA	[m ²]	[%]
Powierzchnia działki nr 51	84 800,00	-
Pow. terenu objętego decyzją o WZ	24 200,00	100
Pow. projektowanej inwestycji (teren ogrodzony)	6 193,22	25,59
Powierzchnia zabudowy budynku zamieszkania zbiorowego	470,26	1,94
<i>I Etap</i>	<i>377,01</i>	<i>1,56</i>
<i>II Etap</i>	<i>93,25</i>	<i>0,39</i>
Pow. utwardzeń projektowana	645,59	2,65
<i>Jezdnia - kostka betonowa</i>	<i>225,24</i>	<i>0,93</i>
<i>Przestrzeń manewrowa - geokrata</i>	<i>85,83</i>	<i>0,35</i>
<i>Parkingi 3,6x5,0m – kostka betonowa</i>	<i>18,00</i>	<i>0,07</i>
<i>Parkingi 2,5x5,0m – kostka ażurowa</i>	<i>112,50</i>	<i>0,46</i>
<i>Opaski żwirowe</i>	<i>43,73</i>	<i>0,18</i>
<i>Chodniki i place</i>	<i>169,09</i>	<i>0,70</i>
Trawniki	23075,35	95,35
<i>W tym, trawniki urządzone, w obszarze, wydzielonym ogrodzeniem, na potrzeby niniejszej inwestycji</i>	<i>5068,57</i>	<i>20,94</i>

BILANS TERENU ETAPÓW INWESTYCJI				
Przeznaczenie terenu	I Etap, m ²	- m ²	+m ²	II Etap, m ²
Pow. zabudowy projektowana	377,01	0,00	93,25	470,26
Jezdnia	225,24	0,00	0,00	225,24
Przestrzeń manewrowa	85,83	0,00	0,00	85,83
Parkingi 3,6x5,0m	18,00	0,00	0,00	18,00
Parkingi 2,5x5,0m	112,50	0,00	0,00	112,50
Opaski żwirowe	31,12	0,70	13,31	43,73
Chodniki i place	124,84	12,23	56,47	160,09
Trawniki	23225,46	150,11	0,00	23075,35

6. INFORMACJE I DANE

6.1. Ograniczenia i zakazy wynikające z zapisów Decyzji o warunkach zabudowy

Zgodność z ustaleniami: *Decyzja nr WG.6730.99.20109.2011 o zmianie decyzji o warunkach zabudowy z dnia 28 października 2011r. wydana przez Burmistrza Czerska, oraz Decyzją pierwotną o Warunkach zabudowy nr WG-7331-99/09 z dnia 23 listopada 2009r., wydana przez Burmistrza Czerska.*

Rodzaj ograniczenia	Wartość		wg WZ
Przeznaczenie terenu	budynek zamieszkania zbiorowego z funkcją opiekuńczo- rehabilitacyjno- terapeutyczną		budynek zamieszkania zbiorowego z funkcją opiekuńczo- rehabilitacyjno- terapeutyczną
Linia zabudowy	zgodnie z uwarunkowaniami		nieprzekraczalna linia zab. 80m od odcinka "CD", pozostałe - wg przepisów odrębnych
Intensywność zabudowy	0,019		max 0,030
Powierzchnia biol. czynna	23 075,35 m ²	95,35 %	min 90%
Szerokość elewacji frontowej	35,00 m		do 35,0 m
Wysokość do kalenicy dachu	6,05 m		do 9,80 m
Wysokość do gzymsu	2,85 m		do 5,60 m
Usytuowanie głównej kalenicy	równoległy		równoległe lub prostopadłe do odc. IJ granicy terenu
Geometria dachu	dwuspadowy z symetrycznymi połaciami		dwuspadowy z symetrycznymi połaciami
Kąt nachylenia połaci dachowych	40°		40° - 50°
Kolorystyka - ściany	biel z detalami w czerni, ciemny brąz(maksymalnie zbliżony do kolorystyki dachu)		biel z detalami w czerni lub ciemnym brązie
Kolorystyka - pokrycie dachu	ciemny brąz		ciemna czerwień lub ciemna zieleń lub ciemny brąz
Miejsca parkingowe	6 lokali, 10 miejsc postojowych		min 1 na każdy odrębny lokal mieszkalny

6.2. Bilans miejsc postojowych

Rodzaj	Ilość
Miejsce postojowe 2,5x5m	9szt
Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych 3,6x5m	1szt

6.3. Bilans powierzchni biologicznie czynnej

Rodzaj	Wartość obliczeniowa , m ²	Wartość obliczeniowa , %
Trawniki urządzone i nieurządzone	23075,35	95,35
W tym, trawniki urządzone (w granicach obszaru wydzielonego ogrodzeniem o pow. 6193,22m ² -wchodzą w skład powyższego bilansu)	5068,57	20,94

6.4. Wpis do rejestru lub ewidencji zabytków i ochrona konserwatorska

Teren, na którym położona jest przedmiotowa działka nie jest wpisany do rejestru ani ewidencji zabytków i nie podlega ochronie konserwatorskiej.

6.5. Wpływ eksploatacji górniczej

Nie dotyczy – przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach obszaru górniczego.

6.6. Istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

W wyniku projektowanej inwestycji nie wystąpią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych i istniejących budynków jak i dla otoczenia. Nie przewiduje się też na terenie objętym inwestycją jakichkolwiek elementów flory i fauny objętych wymaganiami dla gatunków chronionych. W przypadku jednak stwierdzenia występowania gatunków chronionych na terenie projektowanych prac w trakcie realizacji robót, należy przestrzegać przepisy o ochronie gatunkowej.

Odpady z terenu inwestycji będą miały charakter komunalno-podobnych oraz będą segregowane na terenie działki, gromadzone w pojemnikach na śmieci zlokalizowanych w wyznaczonym miejscu na działce, a następnie okresowo wywożone na wysypisko śmieci przez służby komunalne zgodnie z prawem lokalnym.

7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

7.1. Dane podstawowe

- a) Przeznaczenie budynku: budynek zamieszkania zbiorowego z funkcją opiekuńczo-rehabilitacyjno-terapeutyczną
- b) Powierzchnia wewnętrzna budynku – 447,88 m²
- c) Wysokość budynku: 6,05 m
- d) Liczba kondygnacji: jedna nadziemna
- e) Grupa wysokości: budynek niski (N)

7.2. Lokalizacja budynku

Uwaga: Projektowany budynek ma ściany w klasie odporności pożarowej na powierzchni >70%, odpowiednio klasie „D” - E30 (§271 pkt 4 Warunków Technicznych)

- a) Względem granic działek budowanych:
 - budynek w odległości powyżej 4m od granic działek budowanych
- b) Względem granic terenu leśnego:
 - budynek w odległości powyżej 12m od granicy terenu leśnego
- c) Względem obiektów sąsiednich:
 - budynek w odległości powyżej 8m od ścian zewnętrznych budynków sąsiednich ZL

7.3. Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób

- a) Kategoria zagrożenia ludzi ZL II – budynek przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się
- b) Przewidywana liczba osób - w I Etapie inwestycji przewidywalna liczba osób – do 20, w II Etapie – do 30 osób. Brak pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego pobytu powyżej 30 osób

7.4. Drogi pożarowe oraz przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Droga pożarowa do budynku wymagana, ze względu na strefę ZLII budynku. Droga pożarowa wyznaczona na drodze dojazdowej po terenie inwestycji objętej opracowaniem. Kierunki poruszania się pojazdu ekipy pożarowej po drodze zakończone odcinkami o długości 15m, umożliwiające cofanie pojazdu. Wymagania, dotyczące przebiegu oraz zapewnienia minimalnego obwodu elewacji, dostępnego z tej drogi (*ujęte w Rozporządzeniu Ministra spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Rozdział 6, §12 pkt 2 i 3*) – nie obowiązują, ze względu na uwarunkowania przedstawione w pkt.7 owego Rozporządzenia – budynek o nie więcej niż 3 kondygnacji (parterowy) i o wysokości poniżej 12m (6,05m) – wyjścia z budynku połączone z drogą pożarową utwardzonym dojściem o szerokości powyżej 1,5m i długości poniżej 30m. *Do każdej strefy pożarowej zapewniono dostęp bezpośrednio, lub drogami ewakuacyjnymi.*

Woda do celów przeciwpożarowych – brak wymagań (*Rozporządzenie Ministra spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych. Rozdział 2, §3 pkt 2*). Budynek położony jest we wsi Kwieki – jednostce

osadniczej o liczbie mieszkańców <100osób. Projektowany budynek jest budynkiem zamieszkania zbiorowego. Powierzchnia wewnętrzna budynku – 447,88m² (<500m²), kubatura budynku – 2199,07m³ (<2500m³).

8. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI I CHARAKTERU INWESTYCJI

Nie występują.

9. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

9.1. Lokalizacja budynku w stosunku do działek sąsiednich

Ściany zewnętrzne budynku zlokalizowane powyżej 4m od granic z działkami sąsiednimi budowlanymi.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §12.

Zakres oddziaływania – brak.

9.2. Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu

a) Parkingi

- parking z 10 m.p. – zlokalizowany powyżej 3m od granic z działkami sąsiednimi oraz powyżej 7m od okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi, przy czym, odległość stanowisk, przeznaczonych do korzystania przez osób niepełnosprawnych – nie ustala się. (nie przekracza 6%, ale minimum 1)

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §19

Zakres oddziaływania – brak.

b) Miejsce gromadzenia odpadów

- pojemniki na odpady przechowywane w miejscu wyznaczonym na terenie opracowania, wg rys. PZT-01 – zlokalizowane są na wyznaczonym placu, powyżej 3m od granic z działkami budowlanymi sąsiednimi oraz 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie §22

Zakres oddziaływania – brak.

9.3. Dostęp do światła słonecznego

Ze względu na umiejscowienie budynku na działce oraz odległości do najbliższego sąsiadującego budynku, budynek nie ogranicza dostępu do światła słonecznego.

W pomieszczeniach, przeznaczonych na pobyt ludzi, zapewniono oświetlenie dzienne. Stosunek powierzchni okien do powierzchni podłogi wynosi powyżej 1:8. W pokojach mieszkalnych zapewniono czas nasłonecznienia w godzinach 7⁰⁰-17⁰⁰ co najmniej 3 godziny. Bez względu na to, że projektowany budynek nie jest budynkiem mieszkalnym, lecz zamieszkania zbiorowego, i wymagania czasu nasłonecznienia nie są obowiązujące (dotyczą pokoi mieszkalnych), przewiduje się że go użytkownicy będą zamieszkiwali w wydzielonych pokojach

na stałe – dla ich komfortu niniejszy parametr został uwzględniony.

Zakres oddziaływania – brak.

9.4. Przyjęty obszar oddziaływania

Biorąc pod uwagę powyższe uwarunkowania obszar oddziaływania obiektu ogranicza się do terenu opracowania - działka nr 51.

Projektant architektury	WIESŁAW REDZIMSKI upr. KI-II-7342-103/98 spec. architektura bez ograniczeń	
----------------------------	--	--

Gdańsk, 14 03 2025r.

OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI

Zgodnie z § 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane z późniejszymi zmianami, składam oświadczenie:

Niniejszy projekt budowlany dotyczący budowy budynku zamieszkania zbiorowego z funkcją opiekuńczo-rehabilitacyjno-terapeutyczną w miejscowości Kwieki na działce nr 51, obręb geodezyjny 0009 Kwieki

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

W projektowaniu zapewniono udział projektantów branżowych:

Instalacje sanitarne	mgr. Inż. KRZYSZTOF KOKOSZCZYŃSKI upr bud. Nr POM/0050/POOS/12 specjalność instalacyjna
Instalacje elektryczne	tech. MAREK ZNAJDEK upr nr UAN-KZ-7210/36/89, AUB-KZ-7210/75/90 specjalność instalacyjno-inżyneryjna

Projektant architektury	WIESŁAW REDZIMSKI upr bud. KI-II-7342-103/98 specjalność architektura bez ograniczeń	
-------------------------	--	--

Gdańsk, 14 03 2025r.

Bydgoszcz, dnia 1998 - 12 -31

**WOJEWODA BYDGOSKI**

Nr ewid. KI-II-7342-103/98

DECYZJA

Na podstawie art. 15, ust. 1, pkt 1, art. 14, ust. 1, pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 89, poz. 414) oraz § 9, ust. 1, rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1996 r. Nr 8, poz. 38), po rozpatrzeniu wniosku Pana Wiesława Redzimskiego z dnia 2.10.1998 r.

nadaje**Panu Wiesławowi REDZIMSKIEMU**

mgr inż. architekt

uprawnienia budowlane
do projektowania w specjalności
architektonicznej
bez ograniczeń

Uzasadnienie

Komisja Egzaminacyjna, działająca w oparciu o zarządzenie Nr 46/98 Wojewody Bydgoskiego z dnia 7 maja 1998 r. w sprawie powołania komisji do oceny osób ubiegających się o stwierdzenie przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie - uprawnień budowlanych i ustalenia dla niej regulaminu działania- stwierdziła posiadanie przez ww. wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych we wnioskowanej specjalności.

Po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu - orzekłem jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego, za moim pośrednictwem, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Z up. Wojewody
 Adam Gopichowski
 Z-ca Dyrektora Wydziału
 Komunikacji i Infrastruktury



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Wiesław Michał Redzimski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **KI-II-7342-103/98**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0413**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 20-03-2024 r. Gdańsk.

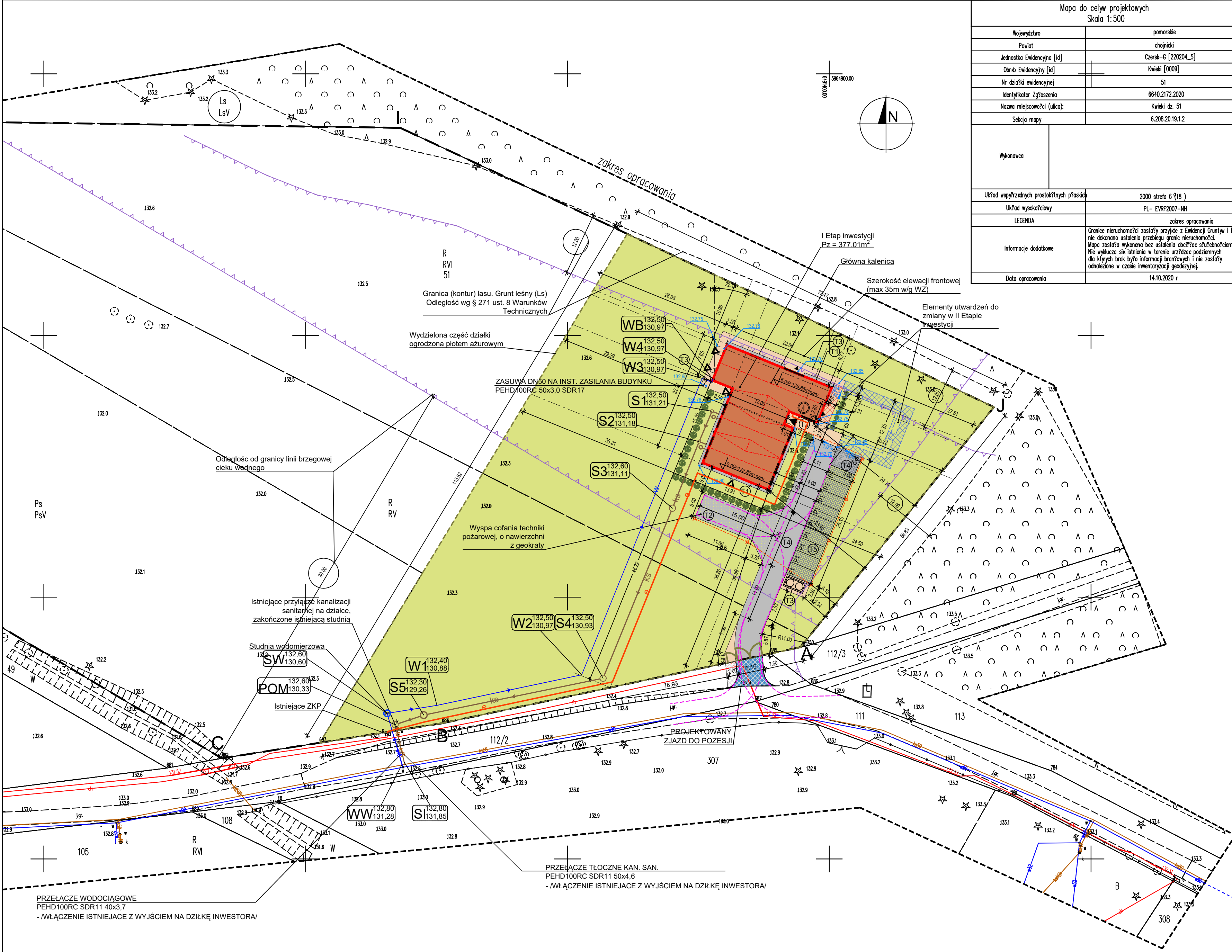
Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0413-D3E6-F48D-786A-B818

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



Mapa do celów projektowych	
Skala 1:500	
Województwo	pomorskie
Powiat	chojnicki
Jednostka Ewidencyjna [id]	Czersk-G [220204_5]
Obszar Ewidencyjny [id]	Kwieki [0009]
Nr działki ewidencyjnej	51
Identyfikator Zgłoszenia	6640.2172.2020
Nazwa miejscowości (ulica):	Kwieki dz. 51
Sekcja mapy	6.208.20.19.1.2
Wykonawca	
Układ współrzędnych prostokątnych	
2000 strefa 6 (18)	
Układ wysokościowy	
PL- EVRF2007-NH	
LEGENDA	
zakres opracowania	
Granice nieruchomości zostały przyjęte z Ewidencji Gruntów i Budynków - nie dokonano ustalenia przebiegu granic nieruchomości. Mapa została wykonana bez ustalenia docelowej służebności. Nie wykonano skanowania terenu. Nie wykonano pomiarów terenowych. Nie wykonano pomiarów geodezyjnych. Nie wykonano pomiarów geodezyjnych. Nie wykonano pomiarów geodezyjnych.	
Informacje dodatkowe	
Data opracowania	
14.10.2020 r	

SYMBOL	UWARUNKOWANIA, OGRANICZENIA I NAKAZY
AB	DZIAŁKA BUDOWLANA - wg definicji WT (Dz.U. NR 75, poz. 690 z późn. zm.)
Δ Δ Δ	NIEPRZECZALNA LINIA ZABUDOWY
ELEMENTY PROJEKTOWANE	
	BUDYNEK PROJEKTOWANY - I ETAP
Δ	MIĘJSCE POSTOJOWE 5.0x2.5m
Δ	MIĘJSCE POSTOJOWE 5.0x3.0m
	TEREN UTWARDZONY (JEZDNI-KOSTKA BETONOWA)
	TEREN UTWARDZONY (OPASKA ŻWIROWA)
	TEREN UTWARDZONY (CHODNIKI I TARASY - KOSTKA BETONOWA)
	TEREN UTWARDZONY (PARKINGI 2.5x5m- PŁYTY AZUROWE)
	TEREN UTWARDZONY (PARKING 3.6x5m- KOSTKA BETONOWA)
	TEREN UTWARDZONY (PRZESTRZEŃ MANEWROWA-GEOKRATA)
	TEREN ZIELONY BIOLOGICZNIE CZYNNY, ZAGOSPODAROWANY
	ZIELEŃ NSKA - KRZEWY
	GOSPODARSTWO I EWAKUACYJNE WYJŚCIA
	GŁÓWNE WIEJSIE DO BUDYNKU
	OGRÓDZENIE AZUROWE
	BRAMA I FURTKA
	DROGA POŻAROWA
	MIĘJSCE GROMADZENIA ODPADÓW
ELEMENTY PROJEKTOWANE ORAZ UKŁAD SIECI I UZBROJENIA TERNU	
KS	KANALIZACJA SANITARNA
W	INSTALACJA WODOCIAŁOWA
SW	STUDNIA WODOMIERSZOWA
	PUNKTY OŚWIELENIOWE
e	ZALICZNIKOWA LINIA KABLOWA WILZ
e	LINIA KABLOWA ZASILAJĄCA OŚWIELENIE ZEWNĘTRZNE
	TEREN UTWARDZONY - zjazd z drogi publicznej

BILANS TERENU DLA I ETAPU INWESTYCJI		
PRZEZNACZENIE TERENU	m ²	% POW. TERENU
POW. TERENU DZIAŁKI NR 51	24200,00 m ²	100,00%
POW. ZABUDOWY* PROJEKTOWANA RAZEM	377,01 m ²	1,56%
I Etap	377,01 m ²	*1,56%
INTENSYWNOŚĆ WYKORZYSTYWANEGO TERENU [P _z / P _{zmax}]	0,016	-
JEZDNI - kostka betonowa	225,24 m ²	0,93%
PRZESTRZEŃ MANEWROWA - geokrata	85,83 m ²	0,35%
PARKINGI 3,6x5,0m - kostka betonowa	18,00 m ²	0,07%
PARKINGI 2,5x5,0m - kostka ażurowa	112,50 m ²	0,46%
OPASKI ŻWIROWE	31,12 m ²	0,13%
CHODNIKI I PLACY	124,84 m ²	0,52%
TRAWNIKI	23225,46 m ²	95,97%
SUMA:	24200,00 m ²	100,00%

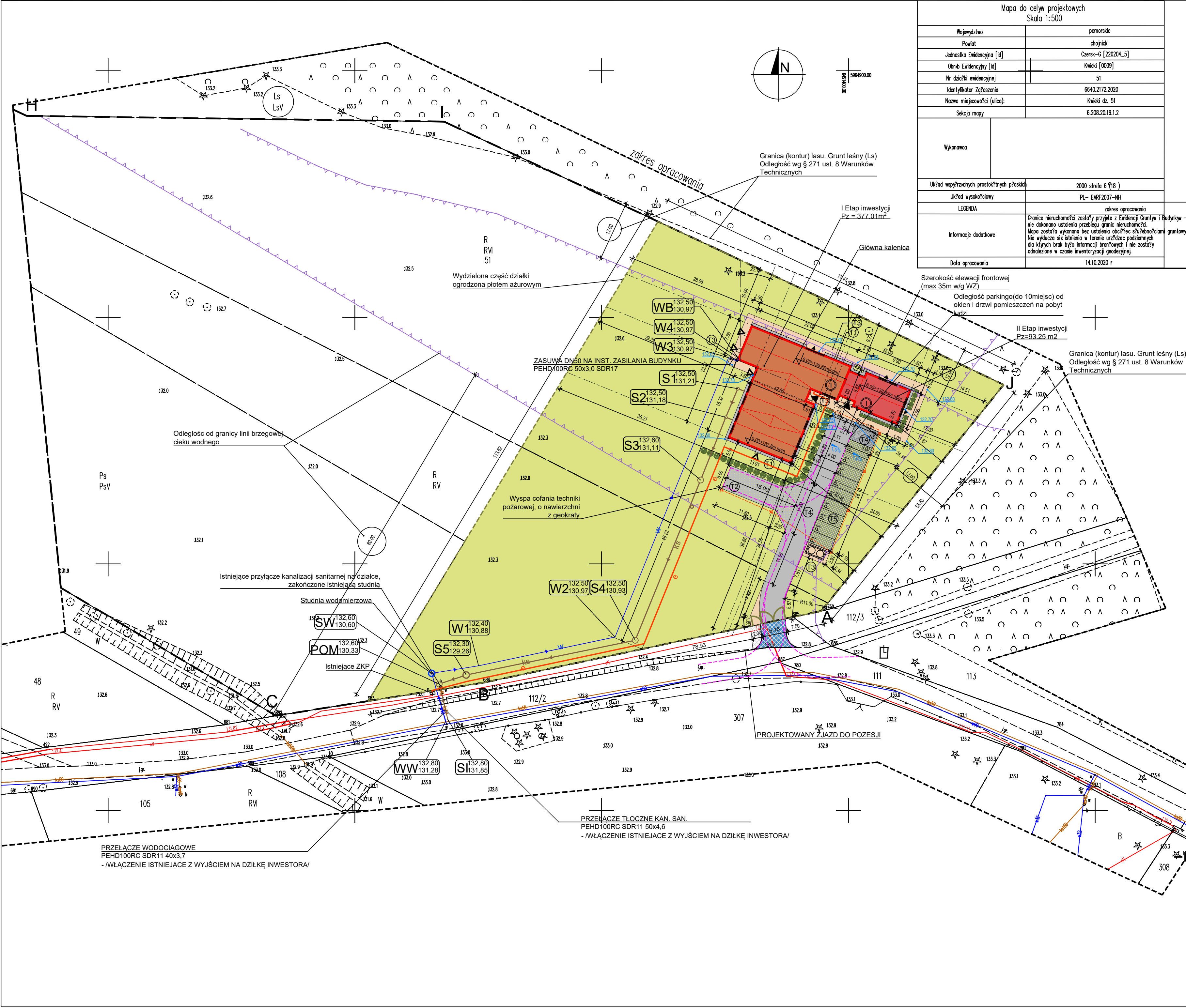
*uwaga: powierzchnia zabudowy obliczona zgodnie z definicją Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 p. 5.1.2 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.) § 14 pkt. 4 lit. a

BILANS UTWARDZEŃ DLA OBU ETAPÓW INWESTYCJI				
PRZEZNACZENIE TERENU	I Etap, m ²	- m ²	+ m ²	II Etap, m ²
POW. ZABUDOWY* PROJEKTOWANA	377,01	0,00	93,25	470,26
JEZDNI - kostka betonowa	225,24	0,00	0,00	225,24
PRZESTRZEŃ MANEWROWA - geokrata	85,83	0,00	0,00	85,83
PARKINGI 3,6x5,0m - kostka betonowa	18,00	0,00	0,00	18,00
PARKINGI 2,5x5,0m - kostka ażurowa	112,50	0,00	0,00	112,50
OPASKI ŻWIROWE	31,12	0,70	13,31	43,73
CHODNIKI I PLACY	124,84	12,23	56,47	169,09
TRAWNIKI	23225,46	150,11	0,00	23075,35

*uwaga: powierzchnia zabudowy obliczona zgodnie z definicją Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 p. 5.1.2 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.) § 14 pkt. 4 lit. a

ZMIANY ELEMENTÓW UTWARDZEŃ PRZEWIDYWANE W II ETAPIE INWESTYCJI	
ROZBIERANE ELEMENTY UTWARDZENIA (w II Etapie inwestycji) - Opaski żwirowe	
ROZBIERANE ELEMENTY UTWARDZENIA (w II Etapie inwestycji) - Chodniki	
BUDOWANE ELEMENTY UTWARDZENIA (w II Etapie inwestycji) - Opaski żwirowe	
BUDOWANE ELEMENTY UTWARDZENIA (w II Etapie inwestycji) - Chodniki	

planer		Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski	
ul. Mickiewicza 9, 80-425 Gdańsk, tel/fax: 056 520 45 71, kom. 0 602 128 054 planer@planer.com.pl, www.planer.com.pl			
Nazwa obiektu budowlanego		Przedmiot opracowania	
BUDOWA BUDYNKU ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO Z FUNKCJĄ OPIEKUNCZO - REHABILITACYJNO - TERAPEUTYCZNĄ		ARCHITEKTURA	
Adres obiektu budowlanego		Etap opracowania	
DZIAŁKA NR 51, KWIEKI, 89-650 CZERSK, OBRĘB GEOD. 0009 KWIEKI		PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	
Inwestor		Przedmiot rysunku	
Fundacja Dom Rain Mans, ul. Oskara Kolberga 6B/25 81/881, Sopot		SCHEMAT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - I ETAP	
Numer projektu	Data opracowania	Skala rysunku	Numer rysunku
11/2024	2025 03 14	1:500	PZT-02
Projektant architektury			
mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI			
upr.bud. KH-7342-103/98 spec. architektura			



Mapa do celów projektowych Skala 1:500	
Województwo	pomorskie
Powiat	chojnicki
Jednostka Ewidencyjna [id]	Czersk-G [220204_5]
Obrob Ewidencyjny [id]	Kwieki [0009]
Nr działki ewidencyjnej	51
Identyfikator Zgłoszenia	6640.2172.2020
Nazwa miejscowości (ulica):	Kwieki dz. 51
Sekcja mapy	6.208.20.19.1.2
Wykonawca	
Układ współrzędnych prostokątnych płaskich	2000 strefa 6 (18)
Układ wysokościowy	PL- EVR2007-NH
LEGENDA	zakres opracowania
Informacje dodatkowe	Granice nieruchomości zostały przyjęte z Ewidencji Gruntów i Budynków - nie dokonano ustalenia przebiegu granic nieruchomości. Mapa została wykonana bez ustalenia obrotu i kierunku. Nie wykazano sił istniejących w terenie urządzeń podziemnych dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnotowane w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.
Data opracowania	14.10.2020 r

SYMBOL	UWARUNKOWANIA, OGRANICZENIA I NAKAZY
AB ...	DZIAŁKA BUDOWLANA - wg definicji WT (Dz.U. NR 75, poz. 690 z późn. zm.)
Δ Δ Δ	NIEPRZĘKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
ELEMENTY PROJEKTOWANE	
	BUDYNEK PROJEKTOWANY - I ETAP
	BUDYNEK PROJEKTOWANY - II ETAP
	MIEJSCE POSTOJOWE 5,0x2,5m
	MIEJSCE POSTOJOWE 5,0x3,6m
	TEREN UTWARZONY (JEZDNI-KOSTKA BETONOWA)
	TEREN UTWARZONY (OPASKA ZWIROWA)
	TEREN UTWARZONY (CHODNIKI I TARASY - KOSTKA BETONOWA)
	TEREN UTWARZONY (PARKINGI 2,5x5m- PŁYTY AZUROWE)
	TEREN UTWARZONY (PARKING 3,6x5m- KOSTKA BETONOWA)
	TEREN UTWARZONY (PRZESTRZEN MANEWROWA-GEOKRATA)
	TEREN ZIELONY BIOLOGICZNIE CZYNNY, ZAGOSPODAROWANY
	ZIELEN NISKA - KRZEWY
	GOSPODARSTWO I EWAKUACYJNE WYJŚCIA
	GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
	OGRODZENIE AZUROWE
	BRAMA I FURTKA
	DROGA POJAROWA
	MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW
ELEMENTY PROJEKTOWANE ORAZ UKŁAD SIECI I UZBROJENIA TERENU	
	KANALIZACJA SANITARNA
	INSTALACJA WODOCIĄGOWA
	STUDNIUM WODOMIERZOWA
	PUNKTY OŚWIETLENIOWE
	ZALICZNIKOWA LINIA KABLOWA WLZ
	LINIA KABLOWA ZASILAJĄCA OŚWIELENIE ZEWNĘTRZNE
	TEREN UTWARZONY - zjazd z drogi publicznej

OGÓLNY BILANS TERENU		
PRZEZNACZENIE TERENU	m²	% POW. TERENU
POW. TERENU DZIAŁKI NR 51 (objęta Decyzją o Warunkach zabudowy nr WG.6730.99.20109.2011 z dnia 2011-10-28 i WG.7331-99/09 z dnia 2009-11-23)	24200,00 m²	100,00%
POW. ZABUDOWY* PROJEKTOWANA RAZEM	470,26 m²	1,94%
I Etap	377,01 m²	1,56%
II Etap	93,25 m²	0,39%
INTENSYWNOŚĆ WYKORZYSTYWANEGO TERENU (Pz / P _{całkowita})	0,019	-
JEZDNI - kostka betonowa	225,24 m²	0,93%
PRZESTRZEN MANEWROWA - geokrata	85,83 m²	0,35%
PARKINGI 3,6x5,0m - kostka betonowa	18,00 m²	0,07%
PARKINGI 2,5x5,0m - kostka asfaltowa	112,50 m²	0,46%
OPASKI ZWIROWE	43,73 m²	0,18%
CHODNIKI I PLACY	169,09 m²	0,70%
TRAWNIKI	23075,35 m²	95,35%
SUMA:	24200,00 m²	100,00%

*uwaga: powierzchnia zabudowy obliczona zgodnie z definicją Polskiej Normy PN-ISO 9836:2015-12 p. 5.1.2 oraz Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020 poz. 1609 z późn. zm.) § 14 pkt. 4 lit. a

POWIERZCHNIA TERENU WYDZIELONEGO OGRODZENIEM		
DZIAŁKA	POW.	%
Część działki nr 51, objęta Decyzjami o warunkach zabudowy nr WG.6730.99.20109.2011 z dnia 2011-10-28 i WG.7331-99/09 z dnia 2009-11-23	24200,00 m²	100,00%
Fragment działki nr 51 na potrzeby niniejszej inwestycji, wydzielony ogrodzeniem	6193,22 m²	25,59%

BILANS POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ				
RODZAJ POWIERZCHNI	WARTOŚĆ RZECZYWISTA	WSP.	WARTOŚĆ OBLICZENIOWA	% POW. TERENU
TRAWNIKI	100,00 m²	100 %	"23075.35	95,35%
w tym, trawniki urządzone(w granicach obszaru wydzielonego ogrodzeniem o pow. 6193,22m²) - wchodzi w skład powyższego bilansu)				
	-	-	"5068.57	"20.94%

ZGODNOŚĆ Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY (Decyzja nr WG.6730.99.20109.2011 z dnia 2011-10-28 zamienna oraz Decyzja nr WG.7331-99/09 z dnia 23-11-2009 pierwotna)		
PARAMETR	WARTOŚĆ PROJEKTOWANA	WARTOŚĆ WZ
PRZEZNACZENIE TERENU	budynek zamieszkania zbiorowego z funkcją opiekuńczo-rehabilitacyjno-terapeutyczną	budynek zamieszkania zbiorowego z funkcją opiekuńczo-rehabilitacyjno-terapeutyczną
WYSOKOŚĆ DO KALENICY	max. 6,05 m	max. 9,80 m
WYSOKOŚĆ DO GZYMUSU	max. 2,85 m	max. 5,60 m
GEOMETRIA DACHU	dwuspadowy, 40°, główna kalenica równoległa do prostopadła odcinka "U"	dwuspadowy, 40-50°, główna kalenica równoległa do prostopadła odcinka "U"
LINIA ZABUDOWY	zgodnie z uwarunkowaniami	nieprzekraczalna linia zab. 80m od odcinka "CD", pozostałe - wg przepisów odrębnych
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNY	95,39%	min. 90%
WYKORZYSTYWANIE TERENU	max. 0,019	max. 0,030
SZEROKOŚĆ ELEWACJI FRONTOWEJ	35,00m	max. 35 m
IŁOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH	6 lokali /10 miejsc postojowych	min. 1 na lokal mieszkalny
KOLORYSTYKA	ściany - biel z detalami w ciemnym brązie (maksymalnie zbliżony do kolorystyki pokrycia dachowego); dach - ciemny brąz	ściany - biel z detalami w ciemnym brązie; dach - ciemna czerwień lub ciemna zielen lub ciemny brąz

planer - Autorska Pracownia Architektury Wiesław Redzimski ul. Mickiewicza 9, 81-425 Gdańsk, tel/fax. 058 520 45 71, kom. 0 602 126 054 planer@planer.com.pl, www.planer.com.pl	
Nazwa obiektu budowlanego	Przedmiot opracowania
BUDOWA BUDYNKU ZAMIESZKANIA ZBIOROWEGO Z FUNKCJĄ OPIEKUŃCZO - REHABILITACYJNO - TERAPEUTYCZNĄ	ARCHITEKTURA
Adres obiektu budowlanego	Etap opracowania
DZIAŁKA NR 51, KWIEKI, 89-650 CZERSK, OBRĘB GEOD. 0009 KWIEKI	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
Inwestor	Przedmiot rysunku
Fundacja Dom Rain Mana, ul. Oskara Kolberga 6B/25 81/881, Sopot	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Numer projektu	Skala rysunku
11/2024	1:500
Data opracowania	Numer rysunku
2025 03 14	PZT-01
Projektant architektury mgr inż. arch. WIESŁAW REDZIMSKI upr.bud. KI-II-7342-103/98 spec. architektura	