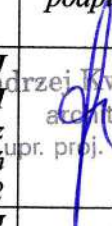






BIURO: PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA, 81-853 SOPOT, Al. Niepodległości 698/55.

LOTA Sp. z o.o.

nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>PRZEBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z ROZBUDOWĄ O SAŁĘ WIELOFUNKCYJNĄ</b>
adres obiektu budowlanego	<b>81-861 SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899</b>
kategorie obiektu budowlanego	<b>XVII</b>
-nazwa jednostki ewidencyjnej, -nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, -numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	<b>jednostka: 226401_1 obwód ewidencyjny: 0001  działka nr: 7/51 am_4</b>
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	<b>METROPOLIS POLMETRO Sp. z o.o. Sp.k  00-238 WARSZAWA ul. Długa 29</b>

Zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa		podpis
<b>Architektura budynku.</b>	Projektant(obiektu)	<b>mgr inż. arch. ANDRZEJ KWIECIŃSKI</b> architektoniczna do projektowanie bez ograniczeń 759/Gd/82	
	spec. uprawnień		
	numer uprawnień	<b>mgr inż. arch. ADAM DROHOMIRECKI</b> architektoniczna do projektowanie bez ograniczeń 1399/Gd/84	
	Sprawdzający(obiekt)		
	spec. uprawnień	<b>mgr inż. arch. WOJCIECH LEWICKI</b> <b>mgr inż. arch. AGNIESZKA ORZECZOWSKA</b>	
	numer uprawnień		
	Opracowujący		
<b>DATA OPRACOWANIA</b>	<b>15 LUTY 2023</b>		

**URZĄD MIASTA SOPOTU**  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

Z up. PREZYDENTA MIASTA

  
mgr inż. arch. Agnieszka Szymkowska  
ca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury

załącznik do decyzji

- o zatwierdzeniu projektu arch.-bud.

- o pozwoleniu na budowę

nr UA.6740. 178. 2023. A.M.

z dnia ... 29.04.2024

SPIS ZAWARTOŚCI DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKTU  
ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY ORAZ ZMIANY  
SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ NA SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

**I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.
2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.
  1. PZT. Projekt zagospodarowania terenu 1:500

**II. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANE:**

1. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO.
2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU.
  1. R1. Rzut parteru 1:100
  2. R2. Rzut dachu 1:100
  3. P1. Przekroje 1:100
  4. E1. Elewacje (północno-wschodnia, południowo-zachodnia) 1:100
  5. E2. Elewacje (północno zachodnia, południowo wschodnia) 1:100

3. INWENTARYZACJA ARCHITEKTONICZNA

**III. DOKUMENTY FORMALNO- PRAWNE:**

1. Decyzja nr KZ.4125.297.2023.MM z dnia 24.05.2023 roku
2. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie nr 759/Gd/82 mgr inż. arch. Andrzej Kwieciński
5. Zaświadczenie o przynależności mgr inż. arch Andrzeja Kwiecińskiego do Izby Architektów
6. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie nr 1399/Gd/84 mgr inż. arch. Adam Drohomirecki
7. Zaświadczenie o przynależności mgr inż. arch Adama Drohomireckiego do Izby Architektów
8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości wykorzystania systemów alternatywnych zaopatrzenia budynku w energię i ciepło
9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń do automatycznej regulacji temperatury oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej
10. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27



**OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZEBUDOWY ORAZ ZMIANY  
SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ NA SAŁĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)**

**CZEŚĆ OPISOWA:**

**I. PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- Umowa na opracowanie projektu
- UCHWAŁA NR XXIV/312/2009 RADY MIASTA Sopotu z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopocie (R-1/04)
- DECYZJA NR KZ.4125.297.2023.MM z dnia 24.05.2023 roku
- Opinia Biura Konserwatora Zabytków Miasta Sopotu nr KZ.410.39.2022.MM z dnia 25.02.2022 roku.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem podziemnym terenu w skali 1:500 do celów projektowych, opracowana przez uprawnionego geodetę inż. Piotra Bartela dnia 13.02.2023 roku
- Wizje lokalne na terenie opracowania i serwis fotograficzny terenu opracowania.
- Obowiązujące normy i przepisy projektowe.

**II. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:**

Niniejsze opracowanie obejmuje przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażowo gospodarczego wraz z rozbudową o salę wielofunkcyjną od strony północno zachodniej.

**III. ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

Na terenie istnieje parterowy budynek garażowo gospodarczy, poza tym na otaczającym terenie działki jest zieleń niska i drzewa. Zagospodarowanie terenu zgodnie z rysunkiem PZT. Na terenie naokoło rozbudowanego budynku zostaną w wykonane dojścia z kostki granitowej i trawniki z zielenią niską

<b>Powierzchnia działki w ramach karty terenu 07.U:</b>	<b>1409,91 m<sup>2</sup> (100%)</b>
<b>Powierzchnia zabudowy istniejąca:</b>	<b>~ 236,00 m<sup>2</sup> ( 17%)</b>
<b>Powierzchnia zabudowy projektowana:</b>	<b>357,59 m<sup>2</sup> ( 25,5%)</b>
<b>Powierzchnia biologicznie czynna:</b>	<b>749,27 m<sup>2</sup> ( 53%)</b>
<b>Powierzchnia utwardzona (miejsca postojowe z dojazdem i chodniki) :</b>	<b>303,05 m<sup>2</sup> ( 21,5%)</b>
<b>Kubatura obiektu</b>	<b>~1200m<sup>3</sup></b>
<b>Wysokość budynku od poziomu terenu:</b>	<b>5,38 m</b>
<b>Liczba kondygnacji naziemnych:</b>	<b>I</b>

#### IV. OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU:

Przedmiotowy budynek znajduje się w Sopocie przy Al. Niepodległości 899 (działka nr 7/51), Teren jest objęty zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego R-1/04 karta terenu 07 U. Istniejący budynek wykonany jest jako jednokondygnacyjny z płaskim dachem, nie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Obiekt wyposażony jest w instalacje: gazu, wod-kan, kanalizację deszczową, elektryczną. Inwestycja zakłada wykorzystanie istniejącego budynku parterowego garażowo gospodarczego, który będzie podlegał przebudowie głównie we wnętrzach, układu ścian działowych, aby stworzyć w części zaplecze szatniowo sanitarne dla sali wielofunkcyjnej, w której będą odbywały się spotkania użytkowników campingu, W przebudowanym budynku magazynowo-garażowym wydzielono kuchnię cateringowe wraz z zapleczem. Sala wielofunkcyjna będzie spełniała funkcję sklepu ogólnospożywczego z kącikiem gastronomicznym zgodnie z projektem technologicznym wg. odrębnego opracowania. Sala wielofunkcyjna wraz z infrastrukturą nie może zawierać pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób.

W projektowanym zapleczu kuchni i sklepu zatrudnionych będzie 10 osób

Budynek, po wykonaniu niezbędnej ekspertyzy technicznej, zostanie ocieplony oraz pokryty na zewnątrz deskowaniem w układzie pionowym, analogicznie jak to wykonano wokół w budynkach campingowych. Nowa część, w której będzie mieściła się sala wielofunkcyjna, wykonana będzie w systemie szkieletowym, tj. słupy żelbetowe okrągłe, na których oprze się drewniana konstrukcja lekkiego dachu pokrytego blachą cynkowo-tytanową. Sala osłonięta będzie szklaną ścianą kurtynową w wybranym systemie aluminiowym. Ponieważ obecny budynek garażowy znajduje się wyżej, ok. 70 cm, od terenu przeznaczonego pod salę, proponuje się wykonanie całości na dwóch poziomach, dostępnych poprzez schodki wewnętrzne i podnośnik elektryczny

#### V. DOSTOSOWANIE DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY:

Dla projektowanego zamierzenia wykonano Studium Krajobrazowo architektoniczne i koncepcję, która otrzymała pozytywną opinię Biura Konserwatora Zabytków Miasta Sopotu pismem KZ.410.39.2022.MM z dnia 25.02.2022 roku. Otoczenie projektowanego obszaru to teren zabudowany. Bryła budynku ma charakter tradycyjny. Dach z blachą kolorze stalowym zgodnym z zapisami planu. Budynek ma cechy, które współgrają z różnorodną zabudową na otaczających działkach. Wysokość obiektu jak w sąsiedniej zabudowie. Poprzez wymienione walory obiekt jest dostosowany do krajobrazu.



## **VI. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Obiekt wymaga dostosowania dla osób niepełnosprawnych. Sala wielofunkcyjną dostępna będzie z chodnika na poziomie terenu. Dojście chodnikiem od strony istniejącego obiektu gastronomicznego i parkingu. Ponieważ obecny budynek garażowy znajduje się wyżej, ok. 70 cm, od terenu przeznaczonego pod salę toaleta dla osób niepełnosprawnych ruchowo na poziomie 0,00 = 34,35 m.n.p.m. dostępna jest z Sali wielofunkcyjnej za pomocą podnośnika elektrycznego. Do wyższego poziomu zapewnione jest dojście za pomocą schodów i rampy od strony północno wschodniej przy projektowanych miejscach postojowych (cztery miejsca postojowe w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych ruchowo)

## **VII. INSTALACJE I URZĄDZENIA BUDOWLANE:**

### **Przyłącza do sieci zewnętrznych – istniejące**

Projekt nie przewiduje zmian w sposobie dostarczania do budynku mediów, więc przyłącza pozostają bez zmian. W budynku jest energia elektryczna, gaz, woda i kanalizacja sanitarna. Budynek jest podłączony do kanalizacji deszczowej.

## **VIII. MIEJSCA POSTOJOWE**

Zgodnie z zapisami MPZP zaprojektowano cztery miejsca postojowe w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych ruchowo od strony północno wschodniej.

Par. 10 MPZP pkt. 4 dla nowo projektowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi,

## **IX. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Projektowana przebudowę wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku garażowo gospodarczego wraz z rozbudową o salę wielofunkcyjną nie ma wpływu na obiekty sąsiadujące. Całość inwestycji nie wykracza poza teren działki nr 7/51 obręb 0001. Nie powoduje przesłaniania ani zacieniania budynków na sąsiednich działkach.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
91-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

**X. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ,  
ZALEŻNE OD JEGO SPOSOBU UŻYTKOWANIA, PROWADZONEGO  
PROCESU TECHNOLOGICZNEGO, SPOSOBU MAGAZYNOWANIA LUB  
SKŁADOWANIA, WARUNKÓW TECHNICZNYCH ORAZ  
WYSTĘPUJĄCYCH W NIM ZAGROŻEŃ POŻAROWYCH**

- [1] Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991r. (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 2057, z 2023 r. poz. 1088)).
- [2] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967).
- [3].Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, załącznik do obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15.04.2022r. (poz.1225) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (poz.1225).
- [4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.).
- [5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 Nr 124 poz. 1030).
- [6] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722).
- [7] Ekspertyza z zakresu ochrony przeciwpożarowej opracowana w związku zamierzeniem zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowo garażowego wraz z rozbudową na salę wielofunkcyjną w Sopocie ul. Zamkowa Góra 25 (działka nr 7/51, 226401\_1.0001.AM\_4) – autor; mgr inż. Aleksander Czysz, Rzeczoznawca ds. Zabezpieczeń Przeciwpożarowych, Sopot, lipiec 2023r.
- [8] Ekspertyza techniczna mgr inż. Joanny Gostomskiej nr upr. bud POM/0086/POOK/06.

**7.1 Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji**

Powierzchnia zabudowy – 357,59 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia wewnętrzna budynku – 303,73 m<sup>2</sup>.

Ilość kondygnacji: nadziemnych - 1,

Wysokość budynku – Ze względu na wysokość jest to budynek niski (N)  
jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o wysokości ok.5,38m.



## 7.2 Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Zgodnie ze sposobem użytkowania, sala wielofunkcyjna wraz infrastrukturą będzie budynkiem użyteczności publicznej ze względu na sposób użytkowania (nie powinna zawierać pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami) i powinna odpowiadać kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

Budynek, użyteczności publicznej, przeznaczony na funkcje gastronomiczną, usługową.

Budynek stanowi strefę pożarową ZLIII z wydzielonymi za pomocą elementów oddzielenia ppoz. pomieszczeniami technicznymi (PM) – kwalifikacja budynku ZLIII, PM.

Przyporządkowanie kategorii, jest zgodne z podziałem budynków na kategorie zagrożenia pożarowego określone w § 209 ust. 1 pkt. 1, ust. 2 pkt. 1 przepisów warunków technicznych [1].

Klasa odporności pożarowej budynku D. Klasa odporności elementów oddzielenia

Wymagana klasa odporności ogniowej ściany oddzielenia przeciwpożarowego	Klasa odporności ogniowej wypełnienia otworu w ścianie	
	będącej obudową innej drogi ewakuacyjnej	
REI 120 ściana zew.	EI 60	E 60
REI 60	EI 30	E 30

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
84-700 SOPOT ul. Kościuszki 25/27

## 7.3 informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Klasa budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>5) *)</sup>					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	Strop <sup>1)</sup>	Ściana zewnętrzna <sup>1)</sup> <sup>2)</sup>	Ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	Przekrycie dachu <sup>3)</sup>
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30 (0<->I)	(-)	(-)

\*) z zastrzeżeniem § 219 ust. 1

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGODPODAROWANIA TERENU PRZEBUDOWY ORAZ  
ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4. 4) Dla ścian komór zsyłu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsyłu klasy E I 30.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Oznaczenia w tabeli;

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad

ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) – nie stawia się wymagań.

Elementy okładzin elewacyjnych powinny być mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie krótszym niż wynikający z wymaganej klasy odporności ogniowej dla ściany zewnętrznej, określonej w § 216 ust. 1 wt.[..] odpowiednio do klasy odporności pożarowej budynku, w którym są one zamocowane. Warunki będą zachowane.

7.4 Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem

W budynku nie przewiduje się przechowywania materiałów pożarowo niebezpiecznych.

Brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem – nie ma potrzeby wyznaczania stref zagrożenia wybuchem.

7.5 informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Odległości od budynków sąsiednich i od granic działki.

Od północnego wschodu 13,91 m do budynku sąsiedniego

Od strony północno wschodniej odległość ściany zewnętrznej budynku z otworami okiennymi od granicy działki w odległości 381cm.

Od tej strony, pełna ściana zewnętrzna w klasie odporności ogniowej REI 120, jako ściana oddzielenia przeciwpożarowego w odległości m od granicy działki nr. 7/58

Wypełnienie otworów w ścianie w klasie odporności ogniowej EI 60. Wymagania warunków technicznych zostaną spełnione, zgodnie z § 271 ust. 10 i ust. 12 [1].

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27



Zgodnie z powyższym, w pasie terenu o szerokości określonej w § 271 ust. 1-7 [1], otaczającym ściany zewnętrzne budynku, niebędące ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, ściany zewnętrzne innego budynku powinny spełniać wymagania określone w § 232 ust. 4 i 5 dla ścian oddzielenia przeciwpożarowego obu budynków. Wymaganie, o którym mowa w ust. 10, nie dotyczy budynków, które są oddzielone od siebie ścianą oddzielenia przeciwpożarowego, w klasie odporności ogniowej REI 120. Warunki są spełnione.

7.6. informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o :

- Drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych
- Zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowania źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktach poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych.

#### 7.6.1 Droga pożarowa

Do budynku niskiego (N), bez pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 50 osób, braku pomieszczeń o powierzchni  $>1000\text{m}^2$ , nie wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej (§ 12 ust.1 pkt.2, pkt.5 lit.a) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej spełniającej wymagania § 12 ust.1 pkt. 2 rozporządzenia [5]. Warunki działań operacyjnych dla jednostek Straży Pożarnej powinny być spełnione przez istniejący układ drogowy.

#### 7.6.2 Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru

Jak wynika z § 5 ust.1 pkt.1 rozp. MSWiA (Dz. U Nr 124/2009 poz.1030) wymagana ilość wody to  $10\text{dm}^3/\text{s}$  łącznie z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80mm o wydajności  $10\text{dm}^3/\text{s}$  lub zapas wody  $100\text{m}^3$  w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym (§ 5 ust.1 pkt. 2 Dz.U.124, poz.1030) [5]

Żadaną ilość wody do gaszenia pożaru z zewnątrz, tj.  $10\text{dm}^3/\text{s}$  zapewnia istniejący zewnętrzny hydrant DN80 znajdujący się w odległości nie mniejszej niż 5m i nie większej niż 75m od ścian budynku.

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla budynku wynosi  $10\text{dm}^3/\text{s}$  i powinna zostać zapewniona z jednego

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZEBUDOWY ORAZ  
ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

hydrantu podziemnego o średnicy DN 80 mm zlokalizowanego w ulicy  
Niepodległości.

**7.7. informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony  
przeciwpożarowej zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c  
pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w  
zakresie rozwiązań objętych projektem architektoniczno – budowlanym  
nie dotyczy**

CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

1. PZT. Projekt zagospodarowania terenu

1:500

*Projektant:*

*mgr inż. arch. Andrzej Kwieciński- nr upr. 759/Gd/82*

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT ul. Kościuszki 25/27



ID 6640.33.2023  
Województwo: pomorskie [22]  
Powiat: m.Sopot [2264]  
Gmina: M.Sopotk [226401\_1]  
Obręb: 0001 dz.7/51, ark. 4  
układ współrzędnych 2000/6  
układ wysokościowy PL-EVRF2007-NH  
Służebności gruntowych nie badano  
Nie wyklucza się istnienia podziemnych elementów sieci uzbrojenia terenu nie wykazanych na niniejszej mapie

PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-BUDOWLANE  
GEO-BART  
ul. Koziorożca 19A/1, 80-299 Gdańsk

kierownik robót: Piotr Bartel, uprawnienia nr 17983, zakres 1,2,4  
13.02.2023

Zakres opracowania

Pozwalam, że niniejszy dokument został sporządzony w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny połączony z niniejszym informacją, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640.33.2023
Imię i nazwisko geodety, który oficjalnie zgłosił	PREZYDENT MIASTA Sopotu
Wykonawca prac geodezyjnych	PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNO-BUDOWLANE GEO-BART
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik poszukiwań weryfikacji	6640.33.2023_1983 z dnia 05/03/2023
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	PIOTR BARTEL, UPRAWNIENIA NR 17983

za zgodność kopii mapy z oryginałem  
mapy do celów projektowych

Andrzej Kwieciński  
nr upr. 158/Gd/82

zgodnie z uwagami  
względem wymagań  
technicznych zdrowotnych bez zastrzeżeń

data: 22.03.2024  
11/2024

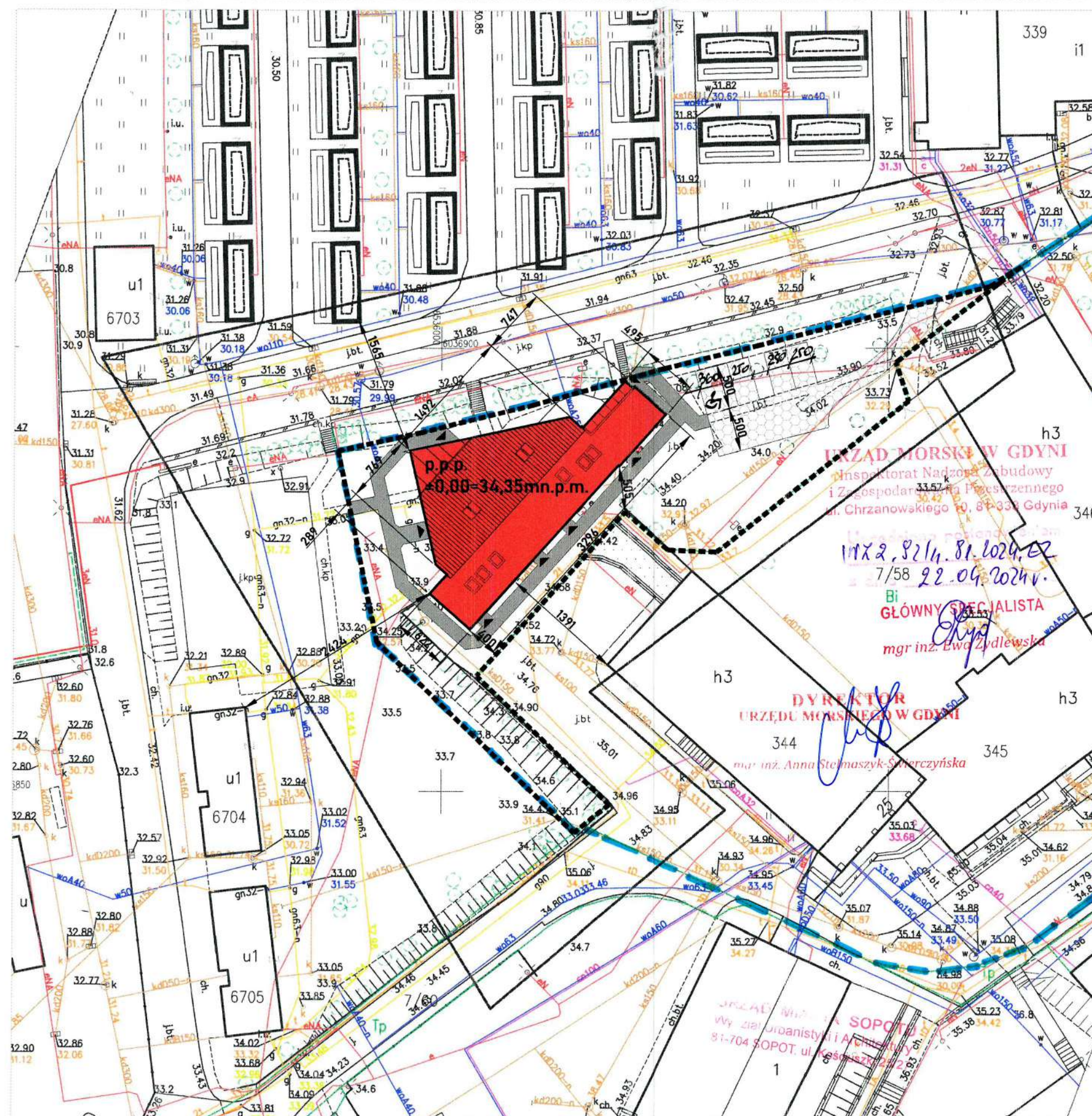
inż. Bogumiła TYSIAK  
rzecznik ds. sanitarnohigienicznych  
nr upr. 200-BPiO/01 w zakresie  
budownictwa przemysłowego i ogólnego  
bez służby zdrowia  
80-335 Gdańsk, ul. Szłomowa 6  
tel. 517 304 410

- Legenda:
- część działki 7/51 leżąca na terenie 07.U MPZP
  - budynek będący tematem opracowania
  - projektowane dojścia
  - projektowane miejsca parkingowe
  - wejścia do budynku

Signature valid

Dokument podpisany przez  
Piotr Zbigniew Bartel  
Data: 2023.03.06 15:00:33  
CET


inż. Piotr Bartel  
GEODETA Upr. 17983 MGPIB  
81-653 Gdynia, Narzeczowa 18/45



LOTA PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA 81-853 Sopot, Al. Niepodległości 698/55	LOTA Sp. z o.o. PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA 81-853 Sopot, Al. Niepodległości 698/55		FAZA OPR.: Projekt architektoniczno-budowlany	
	TEMAT: Projekt architektoniczno-budowlany przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowo-garazowego wraz z rozbudową na salę wielofunkcyjną (kategoria XVII) Sopot, Al. Niepodległości 899 (226401_1.0001, AW_4, działka nr 7/51)		NAZWA RYS.: projekt zagospodarowania terenu	
INWESTOR: Metropolis Polmetra Sp. z o.o. Sp.K ul. Długa 29, 00-238 Warszawa	BRANŻA: Architektura		ZESPÓŁ AUTORSKI arch. Andrzej Kwieciński arch. Wojciech Lewicki arch. Agnieszka Orzechowska	
			SPRAWDZAJĄCY: arch. Adam Drohomirek	
		SKALA: 1:100		DATA: 15.02.2023
		NR RYS.: PZT		



nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>PRZEBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z ROZBUDOWĄ O SAŁĘ WIELOFUNKCYJNĄ</b>
adres obiektu budowlanego	<b>81-861 SOPOT, AL.NIEPODLEGŁOŚCI 899</b>
kategorie obiektu budowlanego	<b>XVII</b>
-nazwa jednostki ewidencyjnej, -nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, -numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	<b>jednostka: 226401_1 obwód ewidencyjny: 0001  działka nr: 7/51 am_4</b>
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	<b>METROPOLIS POLMETRO Sp. z o.o. Sp.k  00-238 WARSZAWA ul. Długa 29</b>

Zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa		podpis
<b>Architektura budynku.</b>	Projektant(obiektu)	<b>mgr inż. arch. ANDRZEJ KWIECIŃSKI</b> architektoniczna do projektowanie bez ograniczeń 759/Gd/82	
	spec. uprawnień		
	numer uprawnień	<b>mgr inż. arch. ADAM DROHOMIRECKI</b> architektoniczna do projektowanie bez ograniczeń 1399/Gd/84	
	Sprawdzający(obiekt)		
	spec. uprawnień	<b>mgr inż. arch. WOJCIECH LEWICKI</b> <b>mgr inż. arch. AGNIESZKA ORZECZOWSKA</b>	
	numer uprawnień		
	Opracowujący		
<b>DATA OPRACOWANIA</b>	<b>15 LUTY 2023</b>		

**URZĄD MIASTA SOPOTU**  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

**Z up. PREZYDENTA MIASTA**

**mgr inż. arch. Jolanta Szumłowskiak**  
Z-ca Naczelnika Wydziału Urbanistyki i Architektury

załącznik do decyzji

- o zatwierdzeniu projektu arch.-bud.

- o pozwoleniu na budowę

nr UA.6740. 179. 2023. AL

z dnia 23.04.2024



OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SAŁĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO  
PRZEBUDOWY ORAZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU  
MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z ROZBUDOWĄ NA SAŁĘ  
WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

**CZEŚĆ OPISOWA:**

**I. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Umowa na opracowanie projektu
- UCHWAŁA NR XXIV/312/2009 RADY MIASTA Sopotu z dnia 6 marca 2009 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania Przestrzennego rejonu ulicy Zamkowa Góra w mieście Sopocie (R-1/04)
- DECYZJA NR KZ.4125.297.2023.MM z dnia 24.05.2023 roku
- Opinia Biura Konserwatora Zabytków Miasta Sopotu nr KZ.410.39.2022.MM z dnia 25.02.2022 roku.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa z uzbrojeniem podziemnym terenu w skali 1:500 do celów projektowych, opracowana przez uprawnionego geodetę inż. Piotra Bartela dnia 13.02.2023 roku
- Inwentaryzacja budynku
- Wizje lokalne na terenie opracowania i serwis fotograficzny terenu opracowania.
- Obowiązujące normy i przepisy projektowe.

**II. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY ORAZ PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU:**

Przedmiotowy budynek znajduje się w Sopocie przy Al. Niepodległości 899 (działka nr 7/51 am 4). Teren jest objęty zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego R-1/04 karta terenu 07.U. Istniejący budynek wykonany jest jako jednokondygnacyjny z płaskim dachem, nie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Obiekt wyposażony jest w instalacje: gazu, wod-kan, kanalizację deszczową, elektryczną. Projekt zakłada przebudowę istniejącego obiektu oraz zmianę sposobu użytkowania wraz z rozbudową o salę wielofunkcyjną na potrzeby kempingu i usług cateringowych. W przebudowanym budynku magazynowo- garażowym wydzielono kuchnię cateringową wraz z zapleczem. Sala wielofunkcyjna będzie spełniała funkcję sklepu ogólnospżywczego z kąciakiem gastronomicznym zgodnie z projektem technologicznym wg. odrębnego opracowania.

<b>Powierzchnia działki w ramach karty terenu 07.U:</b>	<b>1409,91 m<sup>2</sup> (100%)</b>
<b>Powierzchnia zabudowy istniejąca:</b>	<b>~ 236,00 m<sup>2</sup> ( 17%)</b>
<b>Powierzchnia zabudowy projektowana:</b>	<b>357,59 m<sup>2</sup> ( 25,5%)</b>
<b>Powierzchnia biologicznie czynna:</b>	<b>749,27 m<sup>2</sup> ( 53%)</b>
<b>Powierzchnia utwardzona (miejsca postojowe z dojazdem i chodniki) :</b>	<b>303,05 m<sup>2</sup> ( 21,5%)</b>

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

<b>Kubatura obiektu</b>	<b>~1200m<sup>3</sup></b>
<b>Wysokość budynku od poziomu terenu:</b>	<b>5,38 m</b>
<b>Liczba kondygnacji naziemnych:</b>	<b>I</b>

### III. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANE:

#### 1. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU:

Przedmiotowy budynek znajduje się w Sopocie przy al. Niepodległości 899 (działka nr 7/51), Teren jest objęty zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego R-1/04 karta terenu 07 U. Inwestycja zakłada wykorzystanie istniejącego budynku parterowego garażowo gospodarczego, który będzie podlegał przebudowie głównie we wnętrzach, układu ścian działowych, aby stworzyć w części zaplecze szatniowo sanitarne dla sali wielofunkcyjnej, w której będą odbywały się spotkania użytkowników campingu, W przebudowanym budynku magazynowo-garażowym wydzielono kuchnię cateringową wraz z zapleczem. Sala wielofunkcyjna będzie spełniała funkcję sklepu ogólnospożywczego z kącikiem gastronomicznym zgodnie z projektem technologicznym wg. odrębnego opracowania. Sala wielofunkcyjna wraz z infrastrukturą nie może zawierać pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób. W projektowanym zapleczu kuchni i sklepu zatrudnionych będzie 10 osób. Budynek, po wykonaniu niezbędnej ekspertyzy technicznej, zostanie ocieplony oraz pokryty na zewnątrz deskowaniem w układzie pionowym, analogicznie jak to wykonano wokół w budynkach campingowych. Nowa część, w której będzie mieściła się sala wielofunkcyjna, wykonana będzie w systemie szkieletowym, tj. słupy żelbetowe okrągłe, na których oprze się drewniana konstrukcja lekkiego dachu pokrytego blachą cynkowo-tytanową. Sala osłonięta będzie szklaną ścianą kurtynową w wybranym systemie aluminiowym. Ponieważ obecny budynek garażowy znajduje się wyżej, ok. 70 cm, od terenu przeznaczonego pod salę, proponuje się wykonanie całości na dwóch poziomach, dostępnych poprzez schodki wewnętrzne i podnośnik elektryczny

#### 2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWYCH POMIESZCZEŃ:

0.1- Pakownia - ekspedycja-	4,63 m <sup>2</sup>
0.2- Magazyn/ chłodnia -	9,23 m <sup>2</sup>
0.3- Kuchnia -	29,77 m <sup>2</sup>
0.4- Magazyn/ chłodn. Surowców -	13,53 m <sup>2</sup>
0.5- Komunikacja 1 -	7,65 m <sup>2</sup>
0.6- Szatnia -	6,96 m <sup>2</sup>
0.7- Ustęp -	2,17 m <sup>2</sup>

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
91-704 SOPOT ul. Kościuszki 25/27



**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)**

0.8-	Natrysk -	1,52 m <sup>2</sup>
0.9-	Wydawalnia -	5,12 m <sup>2</sup>
0.10-	Zmywalnia -	5,05 m <sup>2</sup>
0.11-	Kuchnia -	24,69 m <sup>2</sup>
0.12-	Komunikacja 2 -	4,92 m <sup>2</sup>
0.13-	Magazyn wyrobów gotowych/pakowanie ekspedycja -	15,52 m <sup>2</sup>
0.14-	Węzeł sanitarny -	8,22 m <sup>2</sup>
0.15-	Komunikacja 3 -	14,44 m <sup>2</sup>
0.16-	Sala wielofunkcyjna -	150,32 m <sup>2</sup>

**Suma: 303,73 m<sup>2</sup>**

### **3. DOSTOSOWANIE DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY:**

Dla projektowanego zamierzenia wykonano Studium Krajobrazowo architektoniczne i koncepcję, która otrzymała pozytywną opinię Biura Konserwatora Zabytków Miasta Sopotu pismem KZ.410.39.2022.MM z dnia 25.02.2022 roku. Otoczenie projektowanego obszaru to teren zabudowany. Bryła budynku ma charakter tradycyjny. Dach z blachą kolorze stalowym zgodnym z zapisami planu. Budynek ma cechy, które współgrają z różnorodną zabudową na otaczających działkach. Wysokość obiektu jak w sąsiedniej zabudowie. Poprzez wymienione walory obiekt jest dostosowany do krajobrazu.

### **4. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Obiekt wymaga dostosowania dla osób niepełnosprawnych. Sala wielofunkcyjna dostępna będzie z chodnika na poziomie terenu. Dojście chodnikiem od strony istniejącego obiektu gastronomicznego i parkingu. Ponieważ obecny budynek garażowy znajduje się wyżej, ok. 70 cm, od terenu przeznaczonego pod salę toaleta dla osób niepełnosprawnych ruchowo na poziomie 0,00 = 34,35 m.n.p.m. dostępna jest z Sali wielofunkcyjnej za pomocą podnośnika elektrycznego. Do wyższego poziomu zapewnione jest dojście za pomocą schodów i rampy od strony północno wschodniej przy projektowanych miejscach postojowych (cztery miejsca postojowe w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych ruchowo)

### **5. MIEJSCA POSTOJOWE**

Zgodnie z zapisami MPZP zaprojektowano cztery miejsca postojowe w tym jedno miejsce dla osób niepełnosprawnych ruchowo od strony północno wschodniej. Par. 10 MPZP pkt. 4 dla nowo projektowanej zabudowy zgodnie z przeznaczeniem ustalonym w planie 2,5 miejsca postojowego na 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usługi,

## 6. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zgodnie z dokumentacją badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną wykonaną przez geologa Tomasza Andrzejuka w czerwcu 2023r., na działce wydzielono następujące warstwy geotechniczne nośne:

- warstwa geotechniczna Ia - gliny piaszczyste, występujące w stanie plastycznym, wyprowadzoną wartość stopnia plastyczności ustalono w wysokości  $IL_{sr} = 0,40$ ,
- warstwa geotechniczna Ib - gliny piaszczyste lokalnie przewarstwione piaskami grubymi, występujące w stanie twardoplastycznym, wyprowadzoną wartość stopnia plastyczności ustalono w wysokości  $IL_{sr} = 0,20$ .

Od powierzchni terenu nawiercono warstwę nasypów niekontrolowanych złożonych z piasków gliniastych z domieszką humusu oraz glin piaszczystych z domieszką piasków średnich, o miąższości  $0,5 \div 1,9$  m. Warstwa nasypów niekontrolowanych jest słabonośna i nie nadaje się do posadowienia bezpośredniego. Należy ją usunąć i zastąpić podsypką z pospółki lub żwiru zagęszczoną warstwami do  $IS = 0,96$ . Ze względu na wymianę gruntu należy dokonać odbioru podłoża pod fundamenty przez uprawnionego geologa.

W otworze nr 1 stwierdzono sączenie wody gruntowej na głębokości 2,7 m p.p.t., tj. na rzędnej  $H = 30,70$  m n.p.m. W istniejących warunkach gruntowo – wodnych, budynek należy posadzić na gruntach nośnych warstw geotechnicznych Ia i Ib.

Prace ziemne i fundamentowe należy prowadzić tak, aby nie dopuścić do naruszenia naturalnej struktury gruntu. Grunty spoiste warstwy geotechnicznej Ia i Ib są wrażliwe na dodatkowe zawilgocenie oraz przemarzanie, co może prowadzić do obniżenia ich własności mechanicznych, a co za tym idzie do obniżenia nośności podłoża. W przypadku naruszenia naturalnej struktury lub uplastycznieniu gruntów warstwy geotechnicznej Ia i Ib należy je usunąć i zastąpić chudym betonem. Z uwagi na możliwość uplastycznienia tych gruntów należy chronić dno wykopu fundamentowego przed zalewaniem wodami opadowymi. Głębokość przemarzania gruntów dla rejonu przeprowadzonych badań wynosi  $h_z = 1,0$  m. Obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej o prostych warunkach gruntowo-wodnych.

Budynek w obrębie projektowanej sali zostanie posadowiony w sposób bezpośredni na ławach i stopach fundamentowych na rzędnej 32,59 m n.p.m., czyli 1 m poniżej projektowanego poziomu gruntu wokół budynku.

Zaprojektowano wykonanie podbić fundamentów istniejącego budynku objętego przebudową. Dobudowywane ściany zostaną posadowione na ławach fundamentowych na rzędnej dostosowanej do projektowanych podbić, jednakże nie płycej niż 1 m p.p.t.



#### IV. DANE KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANE:

##### 1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY ISTNIEJĄCY WYKONANY W TECHNOLOGII TRADYCYJNEJ:

##### 2. ROZWIĄZANIA BUDOWLANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE.

###### 2.1. Fundamenty.

W nowoprojektowanym fragmencie budynku zastosowano posadowienie bezpośrednie na stopach i ławach fundamentowych. Przyjęto ławy fundamentowe betonowe zbrojenie stałą. Ławy i stopy fundamentowe wykonano z betonu, na podkładzie gr.10 cm z chudego betonu (B-7,5). Fundamenty zaizolować przeciwwilgociowo dwoma powłokami z emulsji asfaltowej np. [REDACTED]

###### 3.2. Słupy, ściany

W nowoprojektowanym fragmencie budynku słupy żelbetowe okrągłe, ściany Murowane.

###### 2.3. Dachy

Dach o konstrukcji drewnianej pokryty blachą cynkowo-tytanową, zaprojektowano kąt nad salą 9 stopni (16%), a nad istniejącym budynkiem 3 stopnie (5%). Odwodnienie na zewnątrz budynku za pomocą rynien i rur spustowych Ø11cm.

###### 2.4. Schody

wewnętrzne schody żelbetowe,

###### 2.5. Zabezpieczenie przed wpływami eksploatacji górniczej

Budynek będzie posadowiony na terenie wolnym od wpływów szkód górniczych.

###### 2.6. Przegrody zewnętrzne

Przegrody zewnętrzne pełnią rolę konstrukcji nośnej stropów i stanowią przegrodę termiczną.

###### 2.7. Izolacje termiczne

2.7.1. ocieplenie ścian zewnętrznych nadziemnych:

– w części projektowanej 15 cm. Wełny mineralnej.

2.7.2. ocieplenie ścian fundamentowych:

– w części projektowanej 10 cm. styroduru.

###### 2.8. Izolacje wodochronne w wypadku zmiany

a) przeciwwilgociowe poziome

- izolacja na ławach fundamentowych - 2x papa asf. na lepiku na gorąco
- izolacja w posadzce przyziemia i na ścianach zewnętrznych nad terenem związana z cokołem budynku - 2x papa asfaltowa na lepiku na gorąco lub inne systemowe izolacje rolowe.

b) przeciwwilgociowe pionowe

- izolacja pionowa ścian podwalinowych od fundamentów do połączenia z izolacją poziomą w budynku wykonana z powłokowych mas bitumicznych (trzykrotna powłoka) -lepik asfaltowy [REDACTED]

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

### **3. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE**

#### **3.1. Elewacje**

Elewacje pokryte na zewnątrz deskowaniem w układzie pionowym, analogicznie jak to wykonano wokół w budynkach campingowych. Sala osłonięta będzie szklaną ścianą kurtynową w wybranym systemie aluminiowym

#### **3.2. Okna i drzwi**

W projektowanej sali stosować stolarkę aluminiową, dwuszybową wg technologii wybranej Firmy i kolorze antracytowym (RAL7016). Stolarka antywłamaniowa.

#### **3.3. Dach**

Dach pokryty blachą cynkowo-tytanową

#### **3.4. Obróbki blacharskie**

Opierzenie, rynny, rury spustowe i wykończenie krawędzi dachu z blachy stalowej ocynkowanej lub tytan cynku w kolorze antracytowym (RAL7016). Zastosować obróbki systemowe lub wykonać indywidualnie.

### **V. INSTALACJE I URZĄDZENIA BUDOWLANE - istniejące:**

Szczegółowe rozwiązania instalacji w projekcie technicznym

#### **1. Instalacje elektryczne i teletechniczne**

#### **2. Instalacje sanitarne - istniejące**

#### **3. Wentylacja**

- wentylacja grawitacyjna

#### **4. Przyłącza do sieci zewnętrznych**

##### **4.1. Przyłącze energetyczne**

Istniejący budynek jest przyłączony do sieci energetycznej.

##### **4.2. Przyłącze wodociągowe**

Budynek jest podłączony do sieci wodociągowej.

##### **4.3. Przyłącze kanalizacji sanitarnej**

Budynek jest podłączony do sieci kanalizacji sanitarnej.

##### **4.4. Przyłącze kanalizacji deszczowej**

Budynek jest podłączony do sieci kanalizacji deszczowej.

##### **4.5. Przyłącze gazowe**

Budynek jest podłączony do sieci gazowej.

### **VI. INSTALACJE I URZĄDZENIA BUDOWLANE:**

Projekt nie przewiduje zmian w sposobie dostarczania do budynku mediów, więc przyłącza pozostają bez zmian. W budynku jest energia elektryczna, gaz, woda i kanalizacja sanitarna. Szczegółowe rozwiązania instalacji w projekcie technicznym

#### **4. Przyłącza do sieci zewnętrznych – istniejące**

Szczegółowe rozwiązania instalacji w projekcie technicznym

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
ul. Kościuszki 25/27



## VII. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU:

1. **Bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz urządzeń zużywających inne rodzaje energii.** zaopatrzenie w ciepło – z indywidualnych nieemisyjnych lub niskoemisyjnych źródeł ciepła; wyklucza się ogrzewanie na paliwo stałe z dopuszczeniem kominków;
2. **Właściwości cieplne przegród zewnętrznych i wewnętrznych**  
mieszkanie dzięki dobraniu przegród budowlanych o wartościach współczynników przenikania ciepła poniżej wymaganych Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury zaliczyć można do obiektów energooszczędnych.

## VIII. WPLYW NA ŚRODOWISKO I ZDROWIE LUDZI ORAZ TERENY SĄSIADUJĄCE-CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA:

Opis wpływu inwestycji na środowisko:

Inwestycja nie ma szkodliwego wpływu na środowisko i nie przewiduje się rozwiązań ochronnych.

- pobór wody – za pomocą istniejącego przyłącza z sieci miejskiej
- odprowadzanie ścieków – za pomocą istniejącego przyłącza do sieci miejskiej
- wywóz śmieci – za pomocą wyspecjalizowanej firmy
- wody opadowe – na grunt działki oraz do sieci miejskiej,  
wody deszczowe nie będą odprowadzane na teren sąsiednich działek.

Emisja hałasów oraz wibracji, mieszkanie z projektowanym wyposażeniem oraz przewidywanym sposobem użytkowania nie emituje hałasów oraz wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

Projektowana przebudowa i remont nie ma negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące.

## IX. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH / ORAZ PZT/

Obiekt wymaga dostosowania dla osób niepełnosprawnych. Sala wielofunkcyjną dostępna będzie z chodnika na poziomie terenu. Toaleta dla osób niepełnosprawnych ruchowo na poziomie 0,00 = 34,35 m.n.p.m. dostępna jest z Sali wielofunkcyjnej za pomocą podnośnika elektrycznego, a z poziomu terenu za pomocą rampy od strony północno wschodniej.

## X. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, ZALEŻNE OD JEGO SPOSOBU UŻYTKOWANIA, PROWADZONEGO PROCESU TECHNOLOGICZNEGO, SPOSOBU MAGAZYNOWANIA LUB SKŁADOWANIA, WARUNKÓW TECHNICZNYCH ORAZ WYSTĘPUJĄCYCH W NIM ZAGROŻEŃ POŻAROWYCH

[1] Ustawa o ochronie przeciwpożarowej z dnia 24.08.1991r. (t.j.Dz. U. z 2022 r. poz. 2057, z 2023 r. poz. 1088)).

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001.AM\_4, DZIAŁKA NR 7/51)

[2] Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2023 r. poz. 682, 553, 967).

[3]. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, załącznik do obwieszczenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 15.04.2022r. (poz.1225) w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (poz.1225).

[4] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r., w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719 z późn. zm.).

[5] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 Nr 124 poz. 1030).

[6] Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej (Dz.U. 2021 poz. 1722).

[7] Ekspertyza z zakresu ochrony przeciwpożarowej opracowana w związku zamierzeniem zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowo garażowego wraz z rozbudową o salę wielofunkcyjną w Sopocie Al. Niepodległości 899 (działka nr 7/51, 226401\_1.0001.AM\_4) – autor; mgr inż. Aleksander Czysz, Rzeczoznawca ds. Zabezpieczeń Przeciwpożarowych, Sopot, lipiec 2023r.

[8] Ekspertyza techniczna mgr inż. Joanny Gostomskiej nr upr. POM/0086/POOK/06

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27

1. Informacje o powierzchni wewnętrznej, wysokości i liczbie kondygnacji

Powierzchnia zabudowy – 357,59 m<sup>2</sup>.

Powierzchnia wewnętrzna budynku – 303,73 m<sup>2</sup>.

Ilość kondygnacji: nadziemnych - 1,

Wysokość budynku – Ze względu na wysokość jest to budynek niski (N)  
jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o wysokości ok.5,38m.

2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych.

W strefach pożarowych zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi ZL, w pomieszczeniach nie będą przechowywane materiały niebezpieczne pożarowo, tj;

a) gazy palne,

b) ciecze palne o temperaturze zapłonu poniżej 328,15K (55 °C),



- c) materiały wytwarzające w zetknięciu z wodą gazy palne,
- d) materiały zapalające się samorzutnie na powietrzu,
- e) materiały wybuchowe i wyroby pirotechniczne,
- f) materiały ulegające samorzutnemu rozkładowi lub polimeryzacji,
- g) materiały mające skłonności do samozapalania,
- h) materiały inne niż wymienione w lit. a—g, jeśli sposób ich składowania, przetwarzania lub innego wykorzystania może spowodować powstanie pożaru.

Możliwości powstania rozgorzenia (II fazy pożaru) w strefie pożarowej ZLIII nie zakłada się, ponieważ reakcja osób, wczesne wykrycie pożaru i klasa odporności ogniowej elementów spowoduje, że temperatura gazów będzie niska (I faza).

Za najbardziej prawdopodobną sytuację pożarową można uznać jedynie przypadek niewielkiego ogniska pożaru w wyniku zaproszenia ognia bądź wady instalacji użytkowych w pomieszczeniu. W części budynku będą tylko materiały niepalne klasy A2-s3, d0 i niezapalne klasy B-s3, d2.

Pożar prawdopodobnie rozwinie się w I (pierwszej fazie) będzie lokalny i nie obejmie całej strefy pożarowej, zostanie wykryty przez obsługę, prawdopodobnie (zlikwidowany) podręcznym sprzętem gaśniczym (gaśnicą). W porze nocnej, pożar kwalifikowany jako powolny o mocy  $0,0029 \text{ kW/s}^2$  a prawdopodobny czas do osiągnięcia przez pożar mocy  $1000 \text{ kW}$  może wynieść około 60 minut (gęstość materiału elementu budowlanego  $1600 \text{ kg/m}^3$ ).

W przypadku powstania pożaru w pomieszczeniu technicznym, oddzielenia w klasie odporności ogniowej (REI 60), główna konstrukcja nośna budynku (R 30) oraz stropu w klasie odporności ogniowej REI 60 [1], powinny zapewnić bezpieczeństwo użytkownikom oraz ekipom ratunkowym w trakcie trwania pożaru rozwiniętego przez minimum 60 minut (II faza, rozgorzenie, flashover).

### 3. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek, użyteczności publicznej. Budynek stanowi dwie strefy pożarowe ZLIII, PM. Pomieszczenia techniczne, oddzielone są od Sali ścianami i stropem w klasie odporności ogniowej REI 60. Przyporządkowanie kategorii, jest zgodne z podziałem budynków na kategorie zagrożenia pożarowego określone w § 209 ust. 1 pkt. 1, ust. 2 pkt. 1 przepisów warunków technicznych [1].

Klasa odporności pożarowej budynku D. Klasa odporności elementów oddzielenia REI120, REI60.

Niepalną konstrukcją nośną oraz niepalne płyty podłogi, mają klasę odporności ogniowej co najmniej REI 60. Warunki będą spełnione.

W ścianach oddzielenia przeciwpożarowego dopuszcza się wypełnienie otworów materiałem przepuszczającym światło, takim jak luksfery, cegła szklana lub inne przeszklenie, jeśli powierzchnia wypełnionych otworów nie przekracza 10% ściany, przy czym klasa odporności ogniowej wypełnień nie powinna być niższa niż:

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)**

Wymagana klasa odporności ogniowej ściany oddzielenia przeciwpożarowego	Klasa odporności ogniowej wypełnienia otworu w ścianie	
	będącej obudową drogi ewakuacyjnej	innej
REI 120	EI 60	E 60
REI 60	EI 30	E 30

Zgodnie z § 235 ust. 1 [1],

**4 Informacje o kategorii zagrożenia ludzi oraz przewidywanej liczbie osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń**

Zgodnie ze sposobem użytkowania, sala wielofunkcyjna wraz infrastrukturą będzie budynkiem użyteczności publicznej ze względu na sposób użytkowania (nie powinna zawierać pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami) i powinna odpowiadać kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

Budynek, użyteczności publicznej, przeznaczony na funkcje gastronomiczną, usługową.

Budynek stanowi strefę pożarową ZLIII z wydzielonymi za pomocą elementów oddzielenia ppoz. pomieszczeniami technicznymi (PM) – kwalifikacja budynku ZLIII, PM.

Przyporządkowanie kategorii, jest zgodne z podziałem budynków na kategorie zagrożenia pożarowego określone w § 209 ust. 1 pkt. 1, ust. 2 pkt. 1 przepisów warunków technicznych [1].

Klasa odporności pożarowej budynku D. Klasa odporności elementów oddzielenia REI60/ REI120.

URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27

**4. Informacje o podziale na strefy pożarowe**

W budynku występują dwie strefy pożarowe – ZLIII, PM.

Na podstawie zestawienia pomieszczeń, sala wielofunkcyjna o powierzchni ok. 151,17m<sup>2</sup> znajdzie się w jednej strefie zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

Pomieszczenia magazynowe (nr,nr 02,03,04,013) o powierzchni ok.68,89m<sup>2</sup> stanowią oddzielną strefę pożarową PM. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla budynku zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, wynosi 8000m<sup>2</sup>.



**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SAŁĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)**

Dla pomieszczeń magazynowych o gęstości obciążenia ogniowego  $<500 \text{ MJ/m}^2$  wynosi  $10\,000 \text{ m}^2$ . Warunki są zachowane i spełnione zgodnie z § 227 ust. 1 oraz § 228 ust. 1 wt [1].

**5. Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref ZL i PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia**

Strefa pożarowa PM (chłodnia, pomieszczenia techniczne, podręczne pomieszczenia) gęstość obciążenia ogniowego ( $Q_d$ ) jest na poziomie do  $500 \text{ MJ/m}^2$ ,  
Strefa pożarowa ZLIII na poziomie  $366 \text{ MJ/m}^2$  (Eurokod 1 - jak dla biur).  
 $Q_d < 500 \text{ MJ/m}^2$  – wentylatornia wydzielona ścianami zgodnie z § [1],  
EI 30 (stropy), EI30 (ściany wewnętrzne).

**6. Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane**

Ze względu na przewidywany aktualny sposób użytkowania, sposób wydzielenia pożarowego pomieszczenie powinno spełniać wymagania dla wymaganej klasy odporności pożarowej budynku tj. klasy „D” (§ 212 ust. 3) [1]. Zgodnie z wymaganiami klasa odporność ogniowej podstawowych elementów budynku powinna wynikać z wymagań § 216 ust. 1 wt. [1]

Klasa budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku <sup>5)*)</sup>					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	Strop <sup>1)</sup>	Ściana zewnętrzna <sup>1)2)</sup>	Ściana wewnętrzna <sup>1)</sup>	Przekrycie dachu <sup>3)</sup>
„D”	R 30	(-)	REI 30	EI 30 ( $o < - > i$ )	(-)	(-)

\*) z zastrzeżeniem § 219 ust. 1

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą nasłoneczników, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SAŁĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4. 4) Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy E I 60, a dla drzwi komór zsypu klasy E I 30.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Oznaczenia w tabeli;

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) – nie stawia się wymagań

Zgodnie z § 208a [1], określeniom użytym w projekcie: niepalny, niezapalny, trudno zapalny, łatwo zapalny, niekapiący, samogasnący, intensywnie dymiący, odpowiadają klasy reakcji na ogień zgodnie z załącznikiem nr 3 do rozporządzenia [1].

Elementy budynku określone w rozporządzeniu [1], jako nierozprzestrzeniające ognia, słabo rozprzestrzeniające ogień lub silnie rozprzestrzeniające ogień, powinny spełniać, z zastrzeżeniem ust. 3, wymagania zgodnie z załącznikiem nr 3 do rozporządzenia [1].

W przypadku ścian zewnętrznych budynku, w tym z ociepleniem i okładziną zewnętrzną lub tylko z okładziną zewnętrzną, przez elementy budynku:

- nierozprzestrzeniające ognia - rozumie się elementy budynku nierozprzestrzeniające ognia zarówno przy działaniu ognia wewnątrz, jak i od zewnątrz budynku,
- słabo rozprzestrzeniające ogień – rozumie się elementy budynku, które z jednej strony są słabo rozprzestrzeniające ogień, natomiast przy działaniu ognia z drugiej strony są słabo rozprzestrzeniające ogień lub nierozprzestrzeniające ognia,
- silnie rozprzestrzeniające ogień – rozumie się elementy budynku, które przy działaniu ognia z jednej strony sklasyfikowane są, jako silnie rozprzestrzeniające ogień, niezależnie od klasyfikacji uzyskanej przy działaniu ognia z drugiej strony - dla których wymagania przy działaniu ognia wewnątrz budynku określa się zgodnie z załącznikiem nr 3 do rozporządzenia [1], a przy działaniu ognia od zewnątrz budynku określa się zgodnie z Polską Normą dotyczącą metody badania stopnia rozprzestrzeniania ognia przez ściany.

Elementy dekoracyjne stanowiące wyposażenia wewnątrz powinny być zabezpieczone środkiem ognioochronnym spełniającym wymagania określone w PN-EN 13501-1+A1:2010

Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków. Część 1: Klasyfikacja na podstawie wyników badań reakcji na ogień, t.j.: C-s1, d0; C-s2, d0; C-s3, d0; C-s1, d1; C-s2, d1; C-s3, d1; C-s1, d2; C-s2, d2; C-s3, d2; D-s1, d0; D-s1, d1; D-s1, d2. Wymagania dla wykładzin podłogowych – B-fl-s1; Bfl-s2; Cfl-s1; Cfl- s2.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
91-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27



OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

Zgodnie z §259. ust.1[1] podłogi podniesione o więcej niż 0,2 m ponad poziom stropu lub innego podłoża powinny mieć:

- 1) niepalną konstrukcję nośną oraz co najmniej niezapalne płyty podłogi od strony przestrzeni podpodłogowej, mające klasę odporności ogniowej co najmniej R E I 30,
- 2) Przewody i kable elektryczne oraz inne instalacje wykonane z materiałów palnych, prowadzone w przestrzeni podpodłogowej podłogi podniesionej i w przestrzeni ponad sufitami podwieszonymi, wykorzystywanej do wentylacji lub ogrzewania pomieszczenia, powinny mieć osłonę lub obudowę o klasie odporności ogniowej co najmniej E I 30.
- 3) Na drogach ewakuacyjnych wykonywanie w podłodze podniesionej otworów do wentylacji lub ogrzewania jest zabronione.

**7. Informacja o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem**

W budynku nie przewiduje się przechowywania materiałów pożarowo niebezpiecznych. Brak pomieszczeń zagrożonych wybuchem – nie ma potrzeby wyznaczania stref zagrożenia wybuchem.

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

Sala wielofunkcyjna wraz infrastrukturą będzie budynkiem użyteczności publicznej ze względu na sposób użytkowania (nie powinna zawierać pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami) i powinna odpowiadać kategorii zagrożenia ludzi ZLIII.

Rozwiązania aranżacji przestrzeni w budynku spełniają wymagania warunków technicznych, ponieważ uwzględniono, po indywidualnej analizie i uzgodnieniu, między innymi następujące czynniki:

- zagospodarowanie przestrzeni Sali,
- możliwości rozprzestrzeniania się dymu na drogach ewakuacyjnych;
- kierunki ewakuacji.

W procesie uzgadniania projektu przestrzeni „open space” sali widowiskowej (ZLIII), najważniejszym celem było zapewnienie bezpieczeństwa użytkownikom, przy zachowaniu funkcjonalności i elastyczności rozwiązań i estetyki oraz przy zachowaniu optymalizacji kosztów.

W budynku występują, jako drogi obudowy, ściany murowane, szkłem i płytą gipsową (GKF) – elementy budowlane powinny spełniać wymagania klasy odporności pożarowej EI 15.

W pomieszczeniach, od najdalszego miejsca, w którym może przebywać człowiek, do wyjścia ewakuacyjnego na drogę ewakuacyjną lub do innej strefy pożarowej albo na zewnątrz budynku, powinno być zapewnione przejście, zwane dalej „przejściem ewakuacyjnym”, o długości nieprzekraczającej w strefach ZL – 40m. Warunki będą spełnione i zachowane

URZĄD MIEJSCA SOPOTU  
Wydział urbanistyki i Architektury  
Sopot, ul. Kościuszki 25/27



**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)**

O obiekcie zapewniono odpowiednią szerokość drogi ewakuacyjnej:  
co najmniej 0,6 m na 100 osób, przy czym szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych,  
przyjęto proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać w sali nie mniej niż 1,4 m  
(1,2 m w przypadku ewakuacji nie więcej niż 20 osób). Warunki są zachowane.  
Długości dopuszczalnych dojsć ewakuacyjnych uzależnione są od liczby możliwych dojsć  
ewakuacyjnych (kierunków ewakuacji) oraz rodzaju strefy pożarowej.  
Długości dojścia ewakuacyjnego zgodnie z [1] przedstawia n/w tabela

Rodzaj strefy pożarowej	Długość dojścia w m	
	Przy jednym dojściu	Przy co najmniej 2 dojściach <sup>1)</sup>
ZLIII	30 <sup>2)</sup>	60

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

<sup>1)</sup> Dla dojścia najkrótszego, przy czym dopuszcza się dla drugiego dojścia długość większą  
o 100% od najkrótszego. Dojścia te nie mogą się pokrywać ani krzyżować, przy czym  
dopuszcza się ich wspólny początkowy przebieg na długości nie większej niż 2 m.

<sup>2)</sup> W tym nie więcej niż 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej.

Wysokość drogi ewakuacyjnej powinna wynosić co najmniej 2,2 m, natomiast wysokość  
lokalnego obniżenia 2 m, przy czym długość obniżonego odcinka drogi nie może być  
większa niż 1,5 m na każdym odcinku drogi ewakuacyjnej o długości 10 m.

Skrzydła drzwi stanowiących wyjście na drogę ewakuacyjną nie mogą, po ich całkowitym  
otwarciu, zmniejszać wymaganej szerokości tej drogi. Wymagania nie stosuje się do  
drzwi wyposażonych w urządzenia samoczynnie je zamykające.

Wyjście ewakuacyjne oznacza wyjścia na drogi komunikacji ogólnej do innej strefy  
pożarowej lub na zewnątrz budynku lub do sąsiedniego pomieszczenia (jeżeli nie są  
przekroczone dopuszczalne długości przejścia ewakuacyjnego). Przy przejściu do  
następnego pomieszczenia zachowano zasadę dwóch wyjść aż do wyjścia na drogi  
komunikacji ogólnej lub do innej strefy pożarowej lub na zewnątrz budynku. Szerokość  
wyjścia z pomieszczeń do 3 osób min. 0,8m. Wyjście ewakuacyjne na zewnątrz  
oznakować znakami bezpieczeństwa „wyjście ewakuacyjne” o wym. 20x40 cm. W  
pozostałych pomieszczeniach znaki kierunkowe ewakuacyjne.

Z analizy charakterystyki pożarowej wynika, że w przypadku powstania pożaru,  
temperatura gazów pożarowych (warstwy dymu) na wysokości powyżej 2m od poziomu  
drogi ewakuacyjnej nie przekroczy 60°C. Zasięg widzialności znaków ewakuacyjnych i  
elementów konstrukcyjnych budynku na wysokości 1,8m od poziomu drogi ewakuacyjnej  
nie będzie mniejszy niż 10m, gęstość strumienia promieniowania cieplnego na wysokości  
1,8m od poziomu posadzki nie większy niż 2,5 kW/m<sup>2</sup> w czasie niezbędnym na  
ewakuację (na podstawie korelacji inżynierskiej WengPoh M.AIRAH Tenabilitycriteria  
for design of smoke hazard management systems ).



OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

Bezpieczeństwo dla ekip ratowniczych będzie zapewnione (źródło pożaru powinno być widoczne z odległości nie mniejszej niż 15m z co najmniej jednej strony w paśmie o szerokości 5m, temperatura powietrza w przewidywanym czasie podjęcia działań ratowniczo-gaśniczych na wysokości 1,8m od poziomu posadzki w odległości 15m od źródła pożaru nie powinna przekraczać 60°C i umożliwia bezpieczne wyjście z budynku - warunki w budynku są zachowane.

W budynku, zapewniono warunki bezpieczeństwa dla osób niepełnosprawnych i przewidziano dla nich oznakowanie.

9. informacje O DOBORZE URZĄDZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, WRAZ Z OKREŚLENIEM ZAKRESU I CELU ICH ZASTOSOWANIA

Zgodnie z wymaganiami § 183 ust. 2 wt [1] – w budynku powinien zostać zainstalowany PWP. Przewidziano wyposażenie budynku w wyłącznik przeciwpożarowy prądu (PWP). Przycisk sterujący wyłącznika umieszcza się w pobliżu wejścia głównego do budynku. Przewody i kable wraz z zamocowaniami do zasilenia i sterowania o odpowiedniej klasie odporności ogniowej PH 90 (60). Zasady instalowania przeciwpożarowego wyłącznika prądu PWP - wymagania w tym zakresie określone są m. innymi w załączniku B2 (informacyjnym) normy N SEP- E 005.

W pomieszczeniu (część wspólna nr 015, 08,06,012, 011,014,) na drogach komunikacji ogólnej należy zamontować oświetlenie awaryjne (ewakuacyjnego §181 ust.3 pkt.2 lit.a)[1]

10. informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

- Drogach pożarowych oraz dojazdach dla ekip ratowniczych
- Zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowania źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktach poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych punktach poboru wody do celów przeciwpożarowych.

10.1 Droga pożarowa

Do budynku niskiego (N), bez pomieszczeń przeznaczonych dla ponad 50 osób, braku pomieszczeń o powierzchni >1000m<sup>2</sup>, nie wymaga się doprowadzenia drogi pożarowej (§ 12 ust.1 pkt.2, pkt.5 lit.a) rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

Budynek nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej spełniającej wymagania § 12 ust.1 pkt. 2 rozporządzenia [5]. Warunki działań operacyjnych dla jednostek Straży Pożarnej powinny być spełnione przez istniejący układ drogowy.

**10.2 Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Jak wynika z § 5 ust.1 pkt.1 rozp. MSWiA (Dz. U Nr 124/2009 poz.1030) wymagana ilość wody to  $10\text{dm}^3/\text{s}$  łącznie z co najmniej jednego hydrantu o średnicy 80 mm o wydajności  $10\text{dm}^3/\text{s}$  lub zapas wody  $100\text{m}^3$  w przeciwpożarowym zbiorniku wodnym (§ 5 ust.1 pkt. 2 Dz.U.124, poz.1030) [5]

**11. Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym o odległości od obiektów sąsiadujących**

Od strony wschodniej odległość ściany zewnętrznej budynku z otworami okiennymi od granicy działki w odległości 381 cm.

Od tej strony, pełna ściana zewnętrzna w klasie odporności ogniowej REI 120, jako ściana oddzielenia przeciwpożarowego w odległości 381cm od granicy działki nr.7/58

Wyplenienie otworów w ścianie w klasie odporności ogniowej EI 60. Wymagania warunków technicznych zostaną spełnione, zgodnie z § 271 ust. 10 i ust. 12 [1].

Zgodnie z powyższym, w pasie terenu o szerokości określonej w § 271 ust. 1-7 [1], otaczającym ściany zewnętrzne budynku, niebędące ścianami oddzielenia przeciwpożarowego, ściany zewnętrzne innego budynku powinny spełniać wymagania określone w § 232 ust. 4 i 5 dla ścian oddzielenia przeciwpożarowego obu budynków. Wymaganie, o którym mowa w ust. 10, nie dotyczy budynków, które są oddzielone od siebie ścianą oddzielenia przeciwpożarowego, w klasie odporności ogniowej REI 120. Warunki są spełnione.

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

nie dotyczy

Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/2



OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO PRZEBUDOWY  
ORZ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ (KATEGORIA XVII)  
SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899 (226401\_1.0001. AM\_4. DZIAŁKA NR 7/51)

## **XI. WARUNKI WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH**

Wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót, należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej. Wszystkie materiały winny posiadać certyfikaty i atesty prawniające do stosowania w RP.

1. Wszystkie zmiany podczas realizacji budowy uzgodnić z projektantem,
2. O wszelkich zauważonych błędach należy powiadomić projektantów, za wszelkie takie informacje z góry dziękuję,
4. Projekt architektoniczny rozpatrywać razem z częścią konstrukcyjną,
5. Wymiary korygować na budowie
6. Wymiary stolarki sprawdzić i skorygować po wykonaniu stanu surowego,
7. Prace wykonać zgodnie z zasadami BHP i normami prawa budowlanego

Opracowali:

Arch. Andrzej Kwieciński  
Arch. Wojciech Lewicki

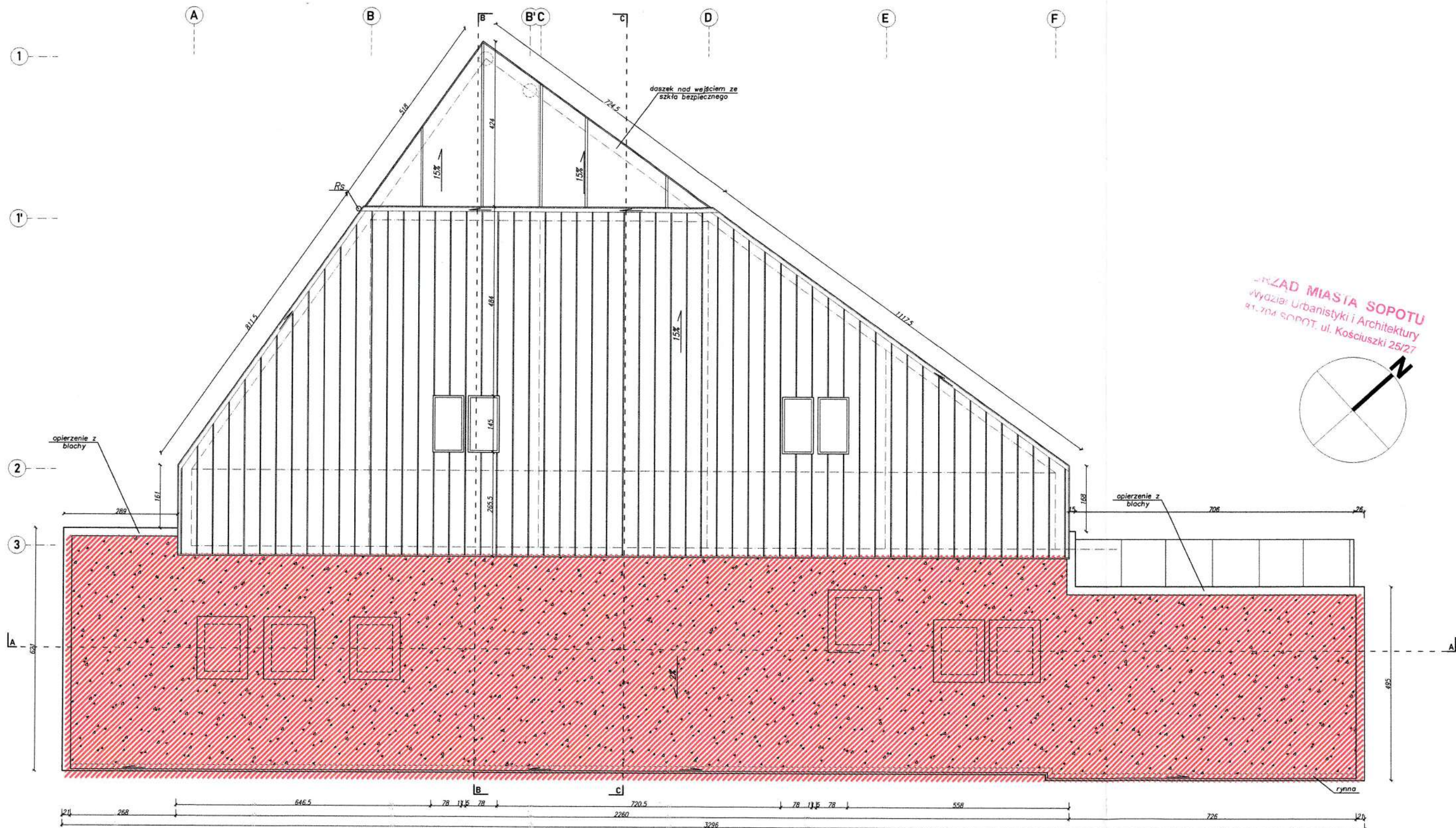
URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27

NINIEJSZY ARCHITEKTONICZNY PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANO  
BUDYNKU POWSTAŁ WYŁĄCZNIE DLA CELU JEGO REALIZACJI I JAKO TAKI JEST  
CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM.

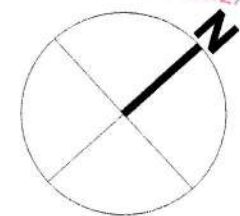








URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27

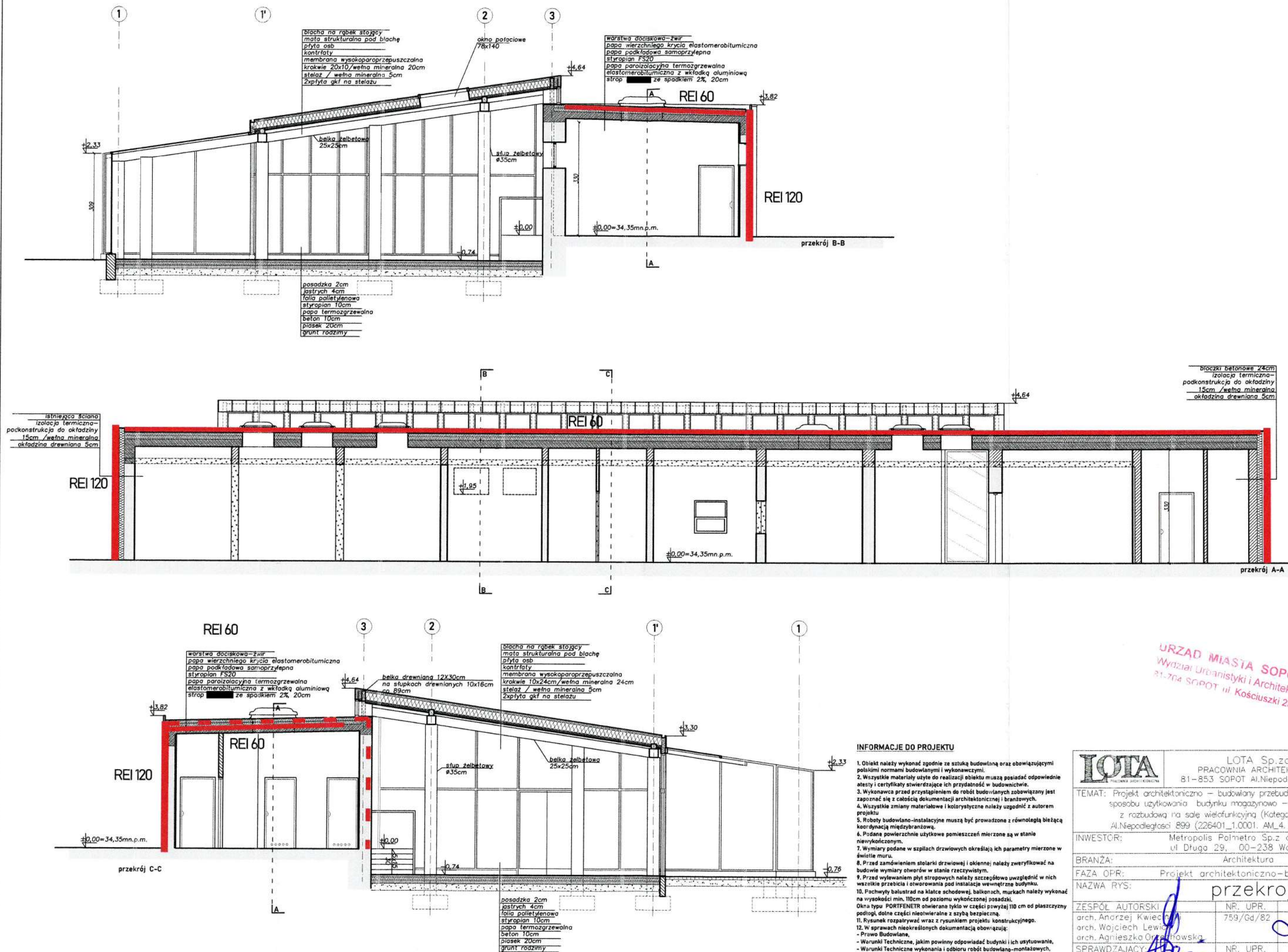


#### INFORMACJE DO PROJEKTU

1. Obiekt należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi polskimi normami budowlanymi i wykonawczymi.
2. Wszystkie materiały użyte do realizacji obiektu muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty stwierdzające ich przydatność w budownictwie.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych zobowiązany jest zapoznać się z całością dokumentacji architektonicznej i branżowych.
4. Wszystkie zmiany materiałowe i kolorystyczne należy uzgodnić z autorem projektu.
5. Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą bieżącą koordynacją międzybranżową.
6. Podane powierzchnie użytkowe pomieszczeń mierzone są w stanie niewykończonym.
7. Wymiary podane w szpilach drzwiowych określają ich parametry mierzone w świetle muru.
8. Przed zamówieniem stolarki drzwiowej i okiennej należy zweryfikować na budowie wymiary otworów w stanie rzeczywistym.
9. Przed wylewaniem płyt stropowych należy szczegółowo uwzględnić w nich wszelkie przebiegi i otworzenia pod instalacje wewnętrzne budynku.
10. Pochwyty balustrad na klatkę schodową, balkonach, murkach należy wykonać na wysokości min. 110cm od poziomu wykończonej posadzki.
- Okna typu PORTFENETR otwierane tylko w części powyżej 110 cm od płaszczyzny podłogi, dolne części nieotwieralne z szybą bezpieczną.
11. Rysunek rozpatrywać wraz z rysunkiem projektu konstrukcyjnego.
12. W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązują:
  - Prawo Budowlane,
  - Warunki Techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - Warunki Techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
  - Normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego,
  - Instrukcja, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych.

 PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA		LOTA Sp.z o.o. PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA 81-853 SÓPOT Al.Niepodległości 698/55	
TEMAT: Projekt architektoniczno – budowlany przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowo – garażowego wraz z rozbudową na salę wielofunkcyjną (Kategoria XVII) Sopot, Al.Niepodległości 899 (226401_1.0001, AM.4, działka nr 7/51)			
INWESTOR:		Metropolis Polmetro Sp. z o.o Sp.K ul Długa 29, 00-238 Warszawa	
BRANŻA:		Architektura	
FAZA OPR:		Projekt architektoniczno – budowlany	
NAZWA RYS:		rzut dachu	
ZESPÓŁ AUTORSKI		NR. UPR.	PODPIS
arch. Andrzej Kwieciński		759/Gd/82	
arch. Wojciech Lewicki			
arch. Agnieszka Orzechowska			
SPRAWDZAJĄCY:		NR. UPR.	PODPIS
arch. Adam Drohomirski		1399/Gd/84	
SKALA: 1:100	DATA: 15.02.2023	NR RYS.:	R2








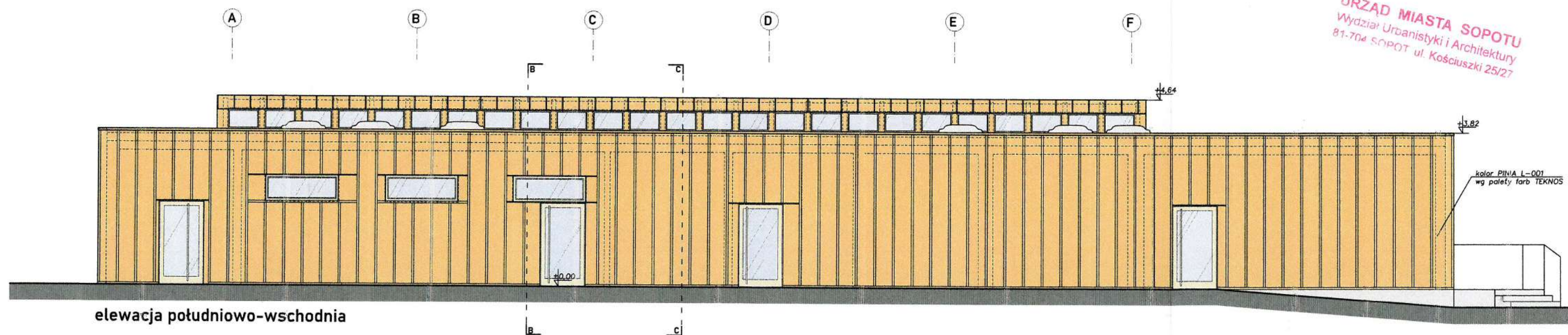
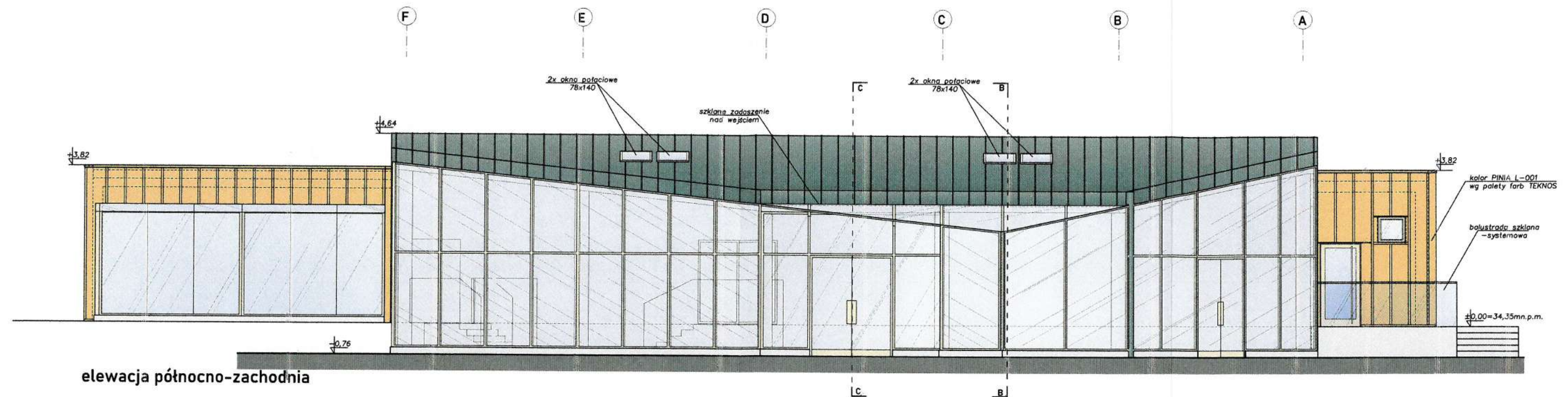
# INFORMACJE DO PROJEKTU

1. Obiekt należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi polskimi normami budowlanymi i wykonawczymi.
2. Wszystkie materiały użyte do realizacji obiektu muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty stwierdzające ich przydatność w budownictwie.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych zobowiązany jest zapoznać się z całością dokumentacji architektonicznej i branżowych.
4. Wszystkie zmiany materiałowe i kolorystyczne należy uzgodnić z autorem projektu.
5. Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą bieżącą koordynacją międzybranżową.
6. Podane powierzchnie użytkowe pomieszczeń mierzone są w stanie niewykończonym.
7. Wymiary podane w szpilach drzwiowych określają ich parametry mierzone w świetle muru.
8. Przed zamówieniem stolarki drzwiowej i okiennej należy zweryfikować na budowie wymiary otworów w stanie rzeczywistym.
9. Przed wylewaniem płyt stropowych należy szczegółowo uwzględnić w nich wszelkie przebiegi i otworowania pod instalacje wewnętrzne budynku.
10. Pochwyty balustrad na klatce schodowej, balkonach, murkach należy wykonać na wysokości min. 110cm od poziomu wykończonej posadzki.
11. Okna typu PORTFENETR otwierane tylko w części powyżej 110 cm od płaszczyzny podłogi, dolne części nieotwieralne z szybą bezpieczną.
12. Rysunek rozpatrywać wraz z rysunkiem projektu konstrukcyjnego.
13. W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązują:
  - Prawo Budowlane,
  - Warunki Techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - Warunki Techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
  - Normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego,
  - Instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych.

URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot ul. Kościuszki 25/27

		LOTA Sp.z o.o. PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA 81-853 SÓPOT Al.Niepodległości 698/55	
TEMAT: Projekt architektoniczno – budowlany przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowo – garażowego wraz z rozbudową na salę wielofunkcyjną (Kategoria XVII) Sopot, Al.Niepodległości 899 (226401_1.0001, AM.4, działka nr 7/51)			
INWESTOR:		Metropolis Polmetro Sp.z oo Sp.K ul Długa 29, 00-238 Warszawa	
BRANŻA:		Architektura	
FAZA OPR:		Projekt architektoniczno-budowlany	
NAZWA RYS:		przekroje	
ZESPÓŁ AUTORSKI		NR. UPR.	PODPIS
arch. Andrzej Kwiedziński		759/Gd/82	
arch. Wojciech Lewicki			
arch. Agnieszka Orzechowska			
SPRAWDZAJĄCY		NR. UPR.	PODPIS
arch. Adam Dronemirecki		1399/Gd/84	
SKALA: 1:100	DATA: 15.02.2023	NR RYS.:	P1







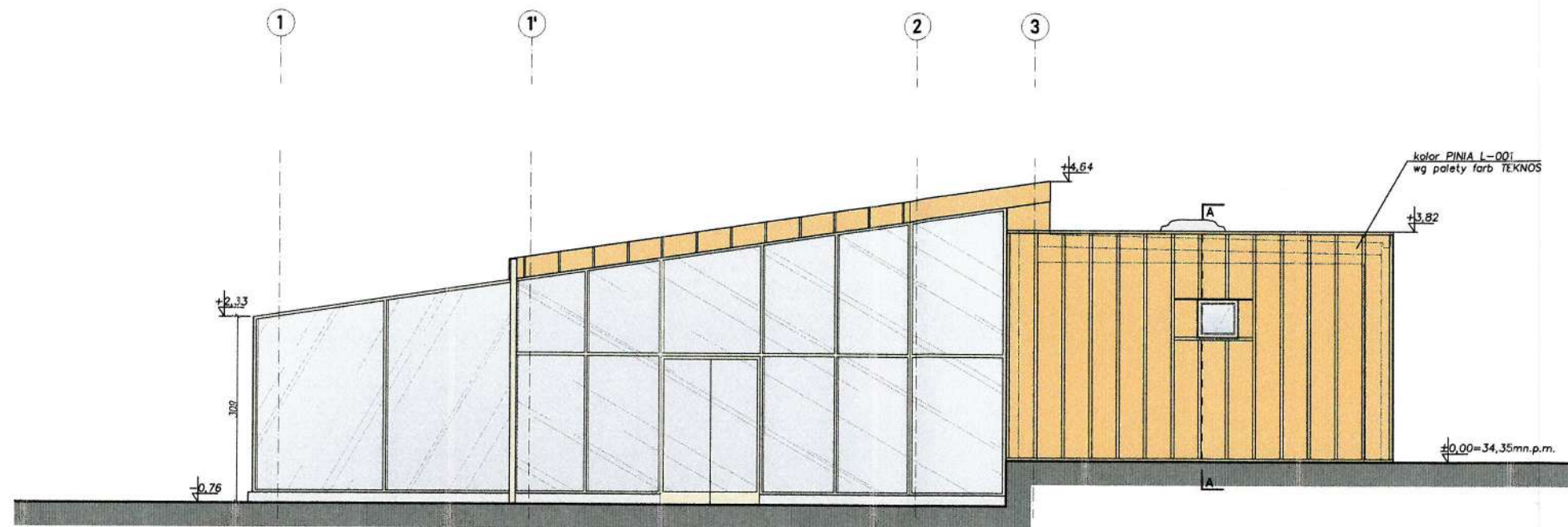
URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot ul. Kościuszki 25/27

#### INFORMACJE DO PROJEKTU

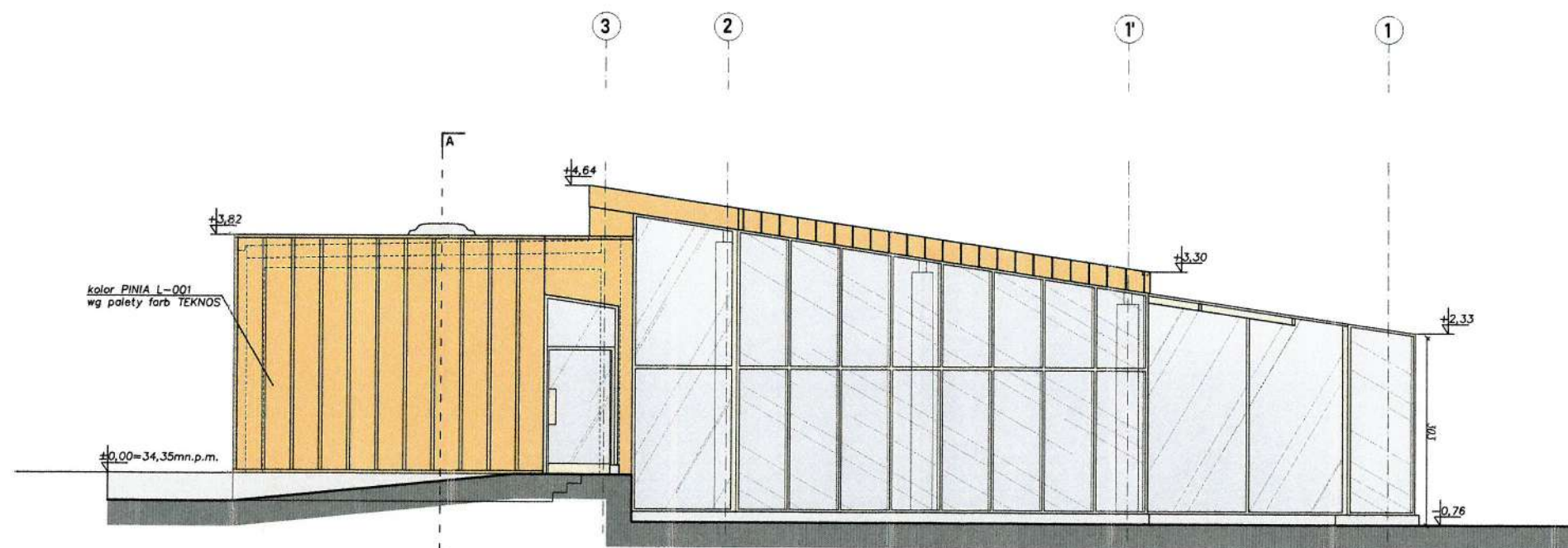
1. Obiekt należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi polskimi normami budowlanymi i wykonawczymi.
2. Wszystkie materiały użyte do realizacji obiektu muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty stwierdzające ich przydatność w budownictwie.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych zobowiązany jest zapoznać się z całością dokumentacji architektonicznej i branżowych.
4. Wszystkie zmiany materiałowe i kolorystyczne należy uzgodnić z autorem projektu.
5. Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą bieżącą koordynacją międzybranżową.
6. Podane powierzchnie użytkowe pomieszczeń mierzone są w stanie niewykończonym.
7. Wymiary podane w szpilach drzwiowych określają ich parametry mierzone w świetle muru.
8. Przed zamówieniem stolarki drzwiowej i okiennej należy zweryfikować na budowie wymiary otworów w stanie rzeczywistym.
9. Przed wylewaniem płyt stropowych należy szczegółowo uwzględnić w nich wszelkie przebiegi i otworzenia pod instalacje wewnętrzne budynku.
10. Pochwyty balustrad na klatce schodowej, balkonach, murkach należy wykonać na wysokości min. 110cm od poziomu wykończonej posadzki.
11. Okna typu PORTFENETR otwierane tylko w części powyżej 110 cm od płaszczyzny podłogi, dolne części nieotwieralne z szybą bezpieczną.
12. Rysunek rozpatrywać wraz z rysunkiem projektu konstrukcyjnego.
13. W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązują:
  - Prawo Budowlane,
  - Warunki Techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - Normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego,
  - Instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych.

<b>LOTA</b> <small>PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA</small>		LOTA Sp. z o.o. PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA 81-853 Sopot Al.Niepodległości 698/55	
TEMAT: Projekt architektoniczno – budowlany przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowego – garażowego wraz z rozbudową na salę wielofunkcyjną (Kategoria XVI) Sopot, Al.Niepodległości 899 (226401_1.0001. AM_4, czółka nr 7/51)			
INWESTOR:		Metropolis Polmetro Sp. z o.o. Sp.K ul Długa 29, 00-238 Warszawa	
BRANŻA:		Architektura	
FAZA OPR:		Projekt architektoniczno–budowlany	
NAZWA RYS:		elewacje	
ZESPÓŁ AUTORSKI		NR. UPR.	PODPIS
arch. Andrzej Kwieciński		7532/Gd/82	
arch. Wojciech Lewicki			
arch. Agnieszka Orzechowska			
SPRAWDZAJĄCY:		NR. UPR.	PODPIS
arch. Adam Drohomirecki		1389/Gd/84	
SKALA: 1:100		DATA: 15.02.2023	NR RYS.: E1





elewacja południowo-zachodnia



elewacja północno-wschodnia

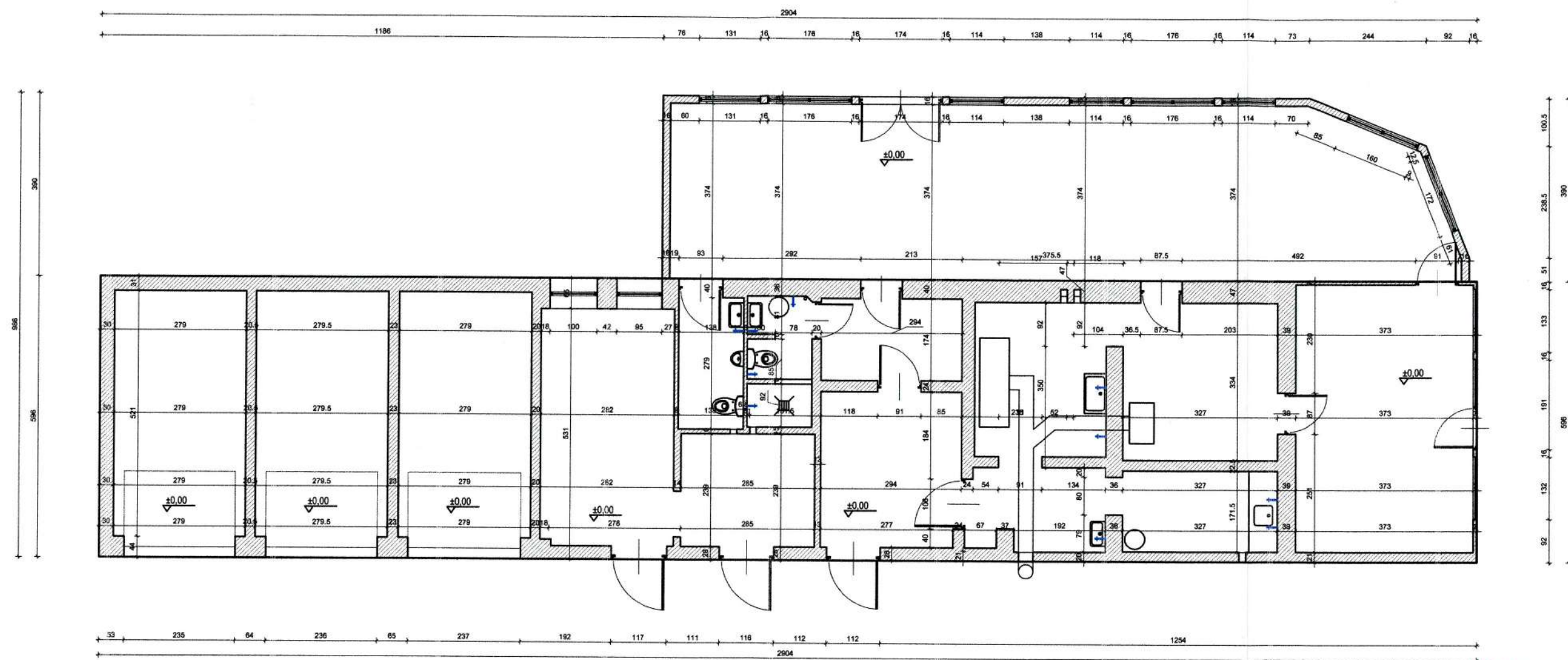
#### INFORMACJE DO PROJEKTU

1. Obiekt należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi polskimi normami budowlanymi i wykonawczymi.
2. Wszystkie materiały użyte do realizacji obiektu muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty stwierdzające ich przydatność w budownictwie.
3. Wykonawca przed przystąpieniem do robót budowlanych zobowiązany jest zapoznać się z całością dokumentacji architektonicznej i branżowych.
4. Wszystkie zmiany materiałowe i kolorystyczne należy uzgodnić z autorem projektu.
5. Roboty budowlano-instalacyjne muszą być prowadzone z równoległą bieżącą koordynacją międzybranżową.
6. Podane powierzchnie użytkowe pomieszczeń mierzone są w stanie niewykończonym.
7. Wymiary podane w szpilach drzwiowych określają ich parametry mierzone w świetle muru.
8. Przed zamówieniem stolarki drzwiowej i okiennej należy zweryfikować na budowie wymiary otworów w stanie rzeczywistym.
9. Przed wylewaniem płyt stropowych należy szczegółowo uwzględnić w nich wszelkie przebiegi i otworowania pod instalacje wewnętrzne budynku.
10. Pochwyty balustrad na klatce schodowej, balkonach, murkach należy wykonać na wysokości min. 110cm od poziomu wykończonej posadzki.
11. Okna typu PORTFENETR otwierane tylko w części powyżej 110 cm od płaszczyzny podłogi, dolne części nieotwieralne z szybą bezpieczną.
12. W rysunek rozpatrywać wraz z rysunkiem projektu konstrukcyjnego.
12. W sprawach nieokreślonych dokumentacją obowiązują:
  - Prawo Budowlane,
  - Warunki Techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
  - Warunki Techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych,
  - Normy Polskiego Komitetu Normalizacyjnego,
  - Instrukcje, wytyczne i warunki techniczne producentów i dostawców materiałów budowlano-instalacyjnych.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

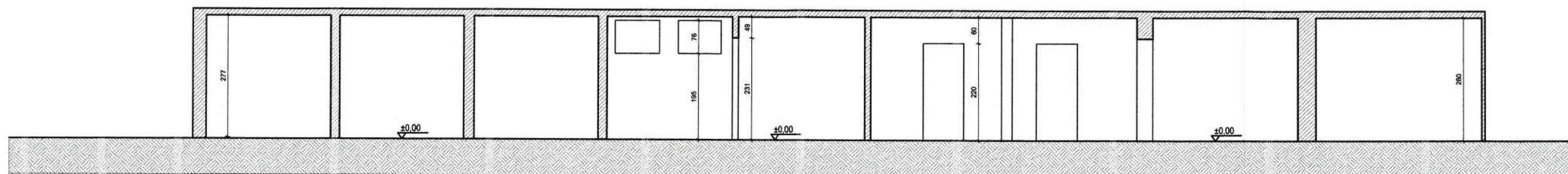
<b>LOTA</b> PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA	LOTA Sp. z o.o. PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA 81-853 SOPOT Al. Niepodległości 698/55
TEMAT: Projekt architektoniczny – budowlany przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku magazynowo – garażowego wraz z rozbudową na salę wielofunkcyjną (Kategoria XVII) Sopot, Al. Niepodległości 899 (226401_1.0001, AM_4, działka nr 7/51)	
INWESTOR: Metropolis Polmetro Sp. z o.o. Sp. K ul. Długa 29, 00-238 Warszawa	
BRANŻA: Architektura	
FAZA OPR: Projekt architektoniczny – budowlany	
NAZWA RYS: elewacje	
ZESPÓŁ AUTORSKI arch. Andrzej Kwieciński arch. Wojciech Lewicki arch. Agnieszka Orzechowska	WZ. UPR. 759/Gd/82 PODPIS <i>[Signature]</i>
SPRAWDZAJĄCY: arch. Adam Drohomirecki	NR. UPR. 1399/Gd/84 PODPIS <i>[Signature]</i>
SKALA: 1:100	DATA: 15.02.2023 NR RYS.: E2



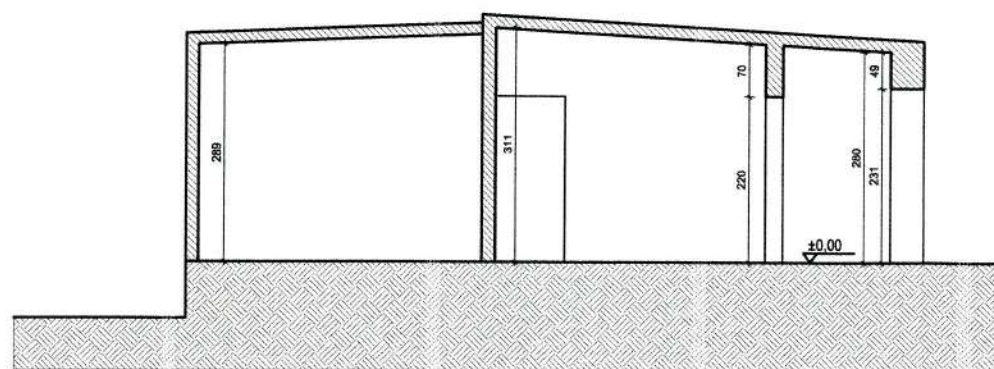


URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPÓT, ul. Kościuszki 25/27

<b>BAUM, KWIECIŃSKI</b> <b>ARCHITEKCI</b> Sp. z o.o. 81-822 Sopot ul. Okrężna 23B www.bkarchitekci.pl	
PROJEKT: BUDYNEK GARAZOWY Z KUCHNIĄ I SALĄ JADALNIĄ	BRANŻA: architektura FAZA: inwentaryzacja
LOKALIZACJA: SOPÓT UL. ZAMKOWA GÓRA 7/51	
NAZWA RYSUNKU: RZUT	
INWESTOR: POLMETRO SP Z O O Gdynia UL. Dąbrowskiego 32C/6 81-417	
OPRACOWANIE: ANDRZEJ KWIECIŃSKI	NR DOPIS: 739/03/02
ADAM KWIECIŃSKI	PODPIS:
SKALA 1:100	DATA 12.10.2021 NR RYS. 12



PRZEKRÓJ A-A



PRZEKRÓJ B-B

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

BAUM, KWIECIŃSKI  
ARCHITEKCI Sp. z o.o.  
81-822 Sopot ul. Okrężna 23B  
www.bkarchitekci.pl

PROJEKT: BUDYNEK GARAŻOWY  
Z KUCHNIĄ I SALĄ JADALNIANĄ  
BRANŻA: architektura  
FAZA: inwentaryzacja

LOKALIZACJA: SOPOT UL. ZAMKOWA GÓRA 7/51

NAZWA RYSUNKU:  
PRZEKROJE

INWESTOR: POLMETRO SP. Z O.O. Gdynia Ul. Dąbrowskiego 32C/6 81-417

OPRACOWANIE: NR. UPR: PODPIS:

ANDRZEJ KWIECIŃSKI 759/02/02

ADAM KWIECIŃSKI

SKALA 1:100 DATA 12.10.2021 NR RYS. 13





nazwa elementu projektu budowlanego	<b>DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE I Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia</b>
nazwa zamierzenia budowlanego	<b>PRZEBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z ROZBUDOWĄ O SAŁĘ WIELOFUNKCYJNĄ</b>
adres obiektu budowlanego	<b>81-861 SOPOT AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899</b>
kategorie obiektu budowlanego	<b>XVII</b>
-nazwa jednostki ewidencyjnej, -nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, -numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	<b>jednostka: 226401_1 obręb: 0001  działka nr: 7/51, AM_4</b>
imię i nazwisko lub nazwę inwestora, adres inwestora	<b>METROPOLIS POLMETRO Sp. z o.o. Sp.k 00-238 WARSZAWA ul. Długa 29</b>

## SPIS ZAWARTOŚCI

1. Decyzja KZ.4125.297.2023.MM z dnia 24.05.2023 roku.
2. Oświadczenie Andrzeja Kwiecińskiego i Adama Drohomireckiego o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
3. Oświadczenie Andrzeja Kwiecińskiego i Adama Drohomireckiego o sporządzeniu projektu architektoniczno budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.
4. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie nr 759/Gd/82 mgr inż. arch. Andrzej Kwieciński
5. Zaświadczenie o przynależności Andrzeja Kwiecińskiego do Izby Architektów
6. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie nr 1399/Gd/84 mgr inż. arch. Adam Drohomirecki
7. Zaświadczenie o przynależności Adama Drohomireckiego do Izby Architektów
8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości wykorzystania systemów alternatywnych zaopatrzenia budynku w energię i ciepło
9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń do automatycznej regulacji temperatury oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej
10. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27





Sopot, dnia 24.05.2023 r.

## **DECYZJA NR KZ.4125.297.2023.MM**

Na podstawie art. 104 i 107 § 4 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 775), art. 89 pkt 2, art. 91 ust. 4 pkt 4, art. 96 ust. 2, art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. b, art. 7 pkt 1 i 4 i art. 36 ust. 1 pkt 2 Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 840), w związku z porozumieniem z dnia 15 lipca 2011 roku pomiędzy Wojewodą Pomorskim a Gminą Miasta Sopotu w sprawie prowadzenia spraw z zakresu właściwości Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku przez Gminę Miasta Sopotu (Dz. Urz. Woj. Pom. 2011 r. Nr 104, p. 2112),

### **Konserwator Zabytków Miasta Sopotu**

po rozpatrzeniu wniosku z dnia 10 maja 2023 roku (data wpływu do organu wniosku datowanego na dzień 8 maja 2023 r.) METROPOLIS POLMETRO Sp. z o. o. Sp. k. z siedzibą w Warszawie, reprezentowaną przez pełnomocnika – Pana Andrzeja Kwiecińskiego, zam.: ul. Okrężna 23B, 81-822 Sopot, w sprawie przebudowy budynku magazynowo - garażowego zlokalizowanego przy ul. Zamkowa Góra 25/Al. Niepodległości 899 w Sopocie (dz. nr 7/51; arkusz mapy 4), wraz z rozbudową na salę wielofunkcyjną dla potrzeb kempingu,

### **POZWALA**

**na przebudowę budynku magazynowo – garażowego zlokalizowanego przy ul. Zamkowa Góra 25/Al. Niepodległości 899 w Sopocie (dz. nr 7/51; arkusz mapy 4), wraz z rozbudową na salę wielofunkcyjną dla potrzeb kempingu, wg dokumentacji z 15 lutego 2023 roku autorstwa mgr inż. arch. Andrzeja Kwiecińskiego i sprawdzającego mgr inż. arch. Adama Drohomireckiego.**

**Termin ważności pozwolenia – zgodnie z wnioskiem – do 31 października 2024 roku.**

### **Uzasadnienie**

W związku z art. 107 § 4 Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 775), odstępuje się od uzasadnienia niniejszej decyzji, gdyż uwzględnia ona w całości żądanie stron i nie jest decyzją rozstrzygającą sporne interesy stron, czy też decyzją wydawaną na skutek odwołania.

Wykonawca – kierownik robót/prac rozbiórkowych obowiązany jest niezwłocznie zawiadomić Konserwatora Zabytków Miasta Sopotu o wszystkich okolicznościach ujawnionych w takim prowadzeniu prac, które mogą mieć wpływ na stan zachowania zespołu urbanistycznego i zakres prac.

Pozwolenie niniejsze nie zwalnia od obowiązku uzyskania zezwolenia wymaganego przez przepisy Prawa Budowlanego lub inne przepisy szczegółowe.

Pozwolenie niniejsze może być cofnięte lub zmienione w razie ujawnienia okoliczności, które mają znaczenie dla zabytku lub mogą mieć wpływ na zakres prowadzonych prac.

### **Pouczenie**

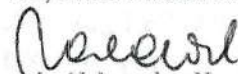
Od decyzji niniejszej przysługuje stronom odwołanie do Ministerstwa Kultury Dziedzictwa Narodowego i Sportu za pośrednictwem tutejszego organu w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji (art. 129 § 1 i 2 Kpa).



W trakcie biegu czternastodniowego terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, składając oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.

Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna (art. 127 a § 1 i 2 Kpa).

z up. Prezydenta Miasta Sopotu

  
mgr inż. arch. Aleksandra Narcewicz  
KONSERWATOR ZABYTEKÓW MIASTA Sopotu

**Otrzymują:**

1. Pan Andrzej Kwieciński, ul. Okrężna 23B, 81-822 Sopot – pełnomocnik inwestora
2. aa – do egzemplarza decyzji skierowanego do pełnomocnika inwestora załączono klauzulę informacyjną RODO


**Do wiadomości:**

1. WUA wm.

URZĄD MIASTA Sopotu  
BIURO KONSERWATORA ZABYTEKÓW  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27

Decyzja stała się ostateczna i prawomocna  
z dniem 25.05.2023  
Sopot, dnia 25.05.2023

INSPEKTOR

  
Beata Jasek

URZĄD MIASTA Sopotu  
Wydział Inżynierii i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27



Urząd Miasta Sopotu  
ul. Tadeusza Kościuszki 25/27, 81-704 Sopot  
tel.: (+48 58) 52 13 649, fax: (+48 58) 551 01 33  
[www.sopot.pl](http://www.sopot.pl)



PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZEBUDOWY ORAZ ZMIANY SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z ROZBUDOWĄ O SAŁĘ  
WIELOFUNKCYJNĄ

**OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że *PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU* dla inwestycji:

TEMAT: **PRZEBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO –  
GARAŻOWEGO WRAZ Z ROZBUDOWĄ O SAŁĘ WIELOFUNKCYJNĄ**  
ADRES: **81-861 SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899**  
**JEDNOSTKA: 226401\_1\_OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001\_AM\_4\_DZIAŁKA NR: 7/51**

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Projektował:**

**Arch. Andrzej Kwieciński**  
Upr. Nr 759/Gd/82

*data 15.02.2023*

**Sprawdził:**

**Arch. Adam Drohomirecki**  
Upr. Nr 1399/Gd/84

*data 15.02.2023*

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT ul. Kościuszki 25/27



**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY PRZEBUDOWY ORAZ ZMIANY SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO – GARAŻOWEGO WRAZ Z ROZBUDOWĄ O SAŁĘ  
WIELOFUNKCYJNĄ**

**OŚWIADCZENIE**

Oświadczam, że *PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY* dla inwestycji:

TEMAT: **PRZEBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO –  
GARAŻOWEGO WRAZ Z ROZBUDOWĄ O SAŁĘ WIELOFUNKCYJNĄ**  
ADRES: **81-861 SOPOT, AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899**  
**JEDNOSTKA: 226401\_1\_OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001\_AM\_4\_DZIAŁKA NR: 7/51**

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Projektował:**

**Arch. Andrzej Kwieciński**  
Upr. Nr 759/Gd/82

*data 15.02.2023*

**Sprawdził:**

**Arch. Adam Drohomirecki**  
Upr. Nr 1399/Gd/84

*data 15.02.2023*

**URZĄD MIASTA SOPOTU**  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27



# Urząd Wojewódzki

w Gdańsku

Gdańsk, dnia 2 września 1982 r.

(pieczęć)

Nr 759/Gd/82

## DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 1 lit.

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się:

Obywatel (ka)

Andrzej Kwociński

magister inżynier architekt

(tytuł naukowy - zawodowy)

urodzony(a) dnia 31 maja

1952 r. w Sobowidzu

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności architektonicznej

(rodzaj funkcji)

w zakresie

WA Nr 374-75 MA BUA-14  
RZSG. Ustrzyki D. zam. 1870-79 1400

(specjalizacja zawodowa)

Za zgodność z oryginałem

Obywatel (ka) Andrzej Kwociński

(zaw. i adres)

jest upoważniony(a) do

1/ sporządzania projektów w zakresie rozważań:

- a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych, konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewymagalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewymagalnych.

Od decyzji niniejszej służy stronie odwołanie do Ministerstwa Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w Warszawie, ul. Filtrów nr 57, za pośrednictwem WZGP w Gdańsku w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Urząd Wojewódzki w Gdańsku  
Wydział Urbanistyki i Architektury

Wzrostem opisać skarbowa

z 30

wzrostem opisać skarbowa

wzrostem opisać skarbowa

wzrostem opisać skarbowa

wzrostem opisać skarbowa

wzrostem opisać skarbowa

wzrostem opisać skarbowa

wzrostem opisać skarbowa

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
91-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27





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. Andrzej Kwieciński**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **759/Gd/82**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0024**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 05-06-2023 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

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

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-0024-3A3Y-67DC-1AD5-6E58**



Gdańsk, dnia 13 stycznia 84 r.

Urząd Wojewódzki  
w Gdańsku (pieczęć)

Nr 1399/Gd/84

**DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO  
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie**

Na podstawie § 2 ust. 1 pkt 1 i § 13 ust. 1 pkt 1 III rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. Nr 8, poz. 46) stwierdza się że:

Obywatel(ko) Adam Drohomirecki  
(nazwisko i imię)  
magister inżynier architekt  
(tytuł naukowy - zawodowy)  
urodzony(o) dnia 2 grudnia 1953 r. w Sopocie  
posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji  
projektanta  
w specjalności architektonicznej (rodzaj funkcji)  
w zakresie (rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)  
(specjalizacja zawodowa)

Czyt. Sopot 248 2005

jest upoważniony(o) do:

Obywatel(ko) Adam Drohomirecki  
(imię i nazwisko)

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyłączalnych,
- 2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytworzenia konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych z wyłączeniem konstrukcji fundamentów w głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyłączalnych.

Od decyzji niniejszej służy skarga do Ministerstwa Administracji i Gospodarki Przestrzennej w Warszawie, ul. Filtrowa nr 57, za pośrednictwem WZGP w Gdańsku w terminie 14 dni od dnia doręczenia.

Z UP. WOJEWODY  
m. p. *[Podpis]*  
Główny Architekt Województwa



m. p.

(podpis i pieczęć)

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

50/  
podpis  
30.1.84



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. Adam Drohomirecki**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1399/Gd/84**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0032**.

Członek czynny od: 22-02-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-06-2023 r. Gdańsk.

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2023 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**PO-0032-8F8C-Y3FD-DA95-A62E**



- I. 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
- II. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

/ Nazwa zamierzenia  
budowlanego

**PRZEBUDOWA BUDYNKU MAGAZYNOWO-GARAŻOWEGO WRAZ  
Z ROBUDOWĄ NA SALĘ WIELOFUNKCYJNĄ DLA POTRZEB  
CAMPINGU W SOPOCIE**

/ Adres zamierzenia  
budowlanego

województwo: **pomorskie**, miasto: **Sopot**

/ Dane ewidencyjne

Nr działki ewidencyjnej: **7/51**

Nr obrębu ewidencyjnego: **0001**

Arkusz: **4**

Jednostka ewidencyjna: **226401\_1**

**URZĄD MIASTA SOPOTU**  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

/ Dane inwestora

**Metropolis Polmetro Sp. z o.o. Sp. K**

**Ul. Długa 29, 00-238 Warszawa**

Wyszczególnienie	Imię i nazwisko	Podpis
Opracował	<b>mgr inż. Rafał Malinowski</b> uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych nr POM/0244/PWOS/12	

Gdańsk, sierpień 2023

- I. 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

## 1 INFORMACJE O BUDYNKU

Dane o obiekcie	
Rodzaj budynku	Sala wielofunkcyjna
Adres	województwo: pomorskie, gmina: m. Sopot nr działki ewidencyjnej: 7/51, nr obrębu ewid.: 0001, jednostka ewidencyjna: 226401_1
Powierzchnia użytkowa o regulowanej temp. (A <sub>f</sub> , m <sup>2</sup> )	307,02m <sup>2</sup>
Strefa klimatyczna	I strefa klimatyczna
Temperatura w okresie zimowym:	+24°C, +20°C, +16°C, +8°C

## 2 ROCZNE ZAPOTRZEBOWANIE NA ENERGIĘ UŻYTKOWĄ\*

Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową [kWh/rok]	
na potrzeby ogrzewania i wentylacji	18 064,92
na potrzeby przygotowania C.W.U.	2 746,82

\* do przeliczeń zostały uwzględnione zyski wewnętrznie

## 3 DOSTĘPNE NOŚNIKI ENERGII

Dostępne nośniki energii	
Pasywne wykorzystanie energii słonecznej	Dla przedmiotowej inwestycji nie ma możliwości zastosowania odpowiedniego układu strukturalno – materiałowego budynku.
Spalanie biogazu	Brak odpowiednich źródeł pozyskiwania i wytwarzania biogazu dla przedmiotowej inwestycji.
Energia wodna	Dla przedmiotowej inwestycji nie ma możliwości wykorzystania energii spadku wód.
Systemy fotowoltaiczne	Jest możliwość zastosowania.
Elektrownie wiatrowe	Dla przedmiotowej inwestycji nie ma odpowiednich warunków oraz możliwości lokalizacji elektrowni wiatrowych
Pompa ciepła powietrzna	Jest możliwość zastosowania
Pompa ciepła gruntowa	Jest możliwość zastosowania
Gaz płynny propan-butan	Jest możliwość zastosowania
Gaz ziemny	Jest możliwość przyłączenia do sieci gazowej
Olej opałowy	Jest możliwość zastosowania
Miejskie ciepło	Brak możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej

## 4 WARUNKI PRZYŁĄCZENIA DO SIECI ZEWNĘTRZNYCH

Dostępne nośniki energii	
Gaz ziemny	Jest możliwość przyłączenia do sieci gazowej
Prąd elektryczny z sieci	Jest możliwość przyłączenia do sieci elektrycznej
Miejskie ciepło	Brak możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej



## 5 WYBÓR DWÓCH SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ DO ANALIZY PORÓWNAWCZEJ

Analizowane systemy zasilania w energię		
	System konwencjonalny	System alternatywny/ hybrydowy/ projektowany
Ogrzewanie	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kocioł gazowy/ gaz ziemny</li> <li>➤ Ogrzewanie grzejnikowe</li> <li>➤ Wentylacja nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła</li> <li>➤ Wentylacja grawitacyjna</li> <li>➤ Prąd z sieci do zasilania urządzeń pomocniczych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kocioł gazowy/ gaz ziemny</li> <li>➤ Ogrzewanie grzejnikowe</li> <li>➤ Wentylacja nawiewno- wywiewna z odzyskiem ciepła</li> <li>➤ Wentylacja grawitacyjna</li> <li>➤ Instalacja PV do zasilania urządzeń pomocniczych</li> </ul>
C.W.U.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kocioł gazowy/ gaz ziemny</li> <li>➤ Prąd z sieci do zasilania urządzeń pomocniczych</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kocioł gazowy/ gaz ziemny</li> <li>➤ Instalacja PV do zasilania urządzeń pomocniczych</li> </ul>
Oświetlenie	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Prąd z sieci</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Instalacja PV</li> </ul>

## 6 OBLICZENIA OPTIMALIZACYJNO-PORÓWNAWCZE DLA WYBRANYCH SYSTEMÓW ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ

Parametry sprawności źródła ciepła [ $\eta_{tot}$ ]		
	System konwencjonalny	System alternatywny/ hybrydowy/ projektowany
Ogrzewanie	0,82	0,82
C.W.U.	0,58	0,58
Koszty inwestycyjne		
	System konwencjonalny	System alternatywny/ hybrydowy/ projektowany
Ogrzewanie	Kotłownia gazowa - 30 000zł Ogrzewanie grzejnikowe - 46 000zł	Kotłownia gazowa - 30 000zł Ogrzewanie grzejnikowe - 46 000zł Instalacja PV =>13 000 kWh/rok – 56 000zł

\* Do przeliczeń przyjęto orientacyjną cenę jednostkową = 150zł/m<sup>2</sup> wykonania ogrzewania grzejnikowego

\*\* Do przeliczeń przyjęto minimalną moc instalacji PV, pozwalającą spełnić warunek EP charakterystyki energetycznej

\*\*\* Aby spełnić założenia charakterystyki energetycznej, roczna produkcja prądu z instalacji PV, powinna wynieść 12 955,8 kWh/rok

Koszty eksploatacyjne [PLN/rok] [netto]	
System konwencjonalny	System alternatywny/ hybrydowy/ projektowany
36 578,32	21 015,74

## Koszty eksploatacyjne – obliczenia szczegółowe

### System konwencjonalny

	źródło ciepła	roczne zapotrzebowanie na energię użytkową [kWh/rok]	sprawność całkowita źródła $\eta_{tot}$	roczne zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/rok]	jednostkowy koszt wytworzenia energii [PLN/kWh], kwota netto	koszt roczny[PLN] kwota netto
Ogrzewanie	kocioł gazowy- gaz ziemny	18064,92	0,83	21764,96	0,55	11970,73
	urządzenia pomocnicze/ prąd z sieci			2144,23	1,70	3645,19
CWU	kocioł gazowy- gaz ziemny	2746,82	0,59	4655,63	0,55	2560,59
	urządzenia pomocnicze/ prąd z sieci			147,69	1,70	251,07
Oświetlenie	oświetlenie/ prąd z sieci			10676,90	1,70	18150,73
					SUMA	36578,32

### System alternatywny/ hybrydowy/ projektowany

	źródło ciepła	roczne zapotrzebowanie na energię użytkową [kWh/rok]	sprawność całkowita źródła $\eta_{tot}$	roczne zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/rok]	jednostkowy koszt wytworzenia energii [PLN/kWh], kwota netto	koszt roczny[PLN] kwota netto
Ogrzewanie	kocioł gazowy- gaz ziemny	18064,92	0,83	21764,96	0,55	11970,73
	urządzenia pomocnicze/ instalacja PV			2144,23	0,50	1072,12
CWU	kocioł gazowy- gaz ziemny	2746,82	0,59	4655,63	0,55	2560,59
	urządzenia pomocnicze/ instalacja PV			147,69	0,50	73,85
Oświetlenie	oświetlenie/ instalacja PV			10676,90	0,50	5338,45
					SUMA	21015,74

#### Założenia:

Koszt gazu ziemnego = 0,35 zł/kWh,

Koszt gazu ziemnego = 0,55 zł/kWh, (Taryfa dla biznesu)

Koszt gazu płynnego = 0,50 zł/kWh, (Wartość opałowa 7kWh/litr, cena za litr 3,5zł [kwota netto])

Koszt oleju opałowego = 0,64 zł/kWh, (przyjęto, że z jednego litra oleju opałowego otrzymuje się średnio 10 kWh)

Koszt energii elektrycznej = 0,82 zł/kWh,

Koszt energii elektrycznej = 1,7 zł/kWh (Taryfa dla biznesu)

Koszt pelletu 0,54zł/kWh (Wartość opałowa: 5 kWh z 1 kg pelletu; cena pelletu 2650,34zł/975kg)

## 7 WYNIKI ANALIZY PORÓWNAWCZEJ I WYBÓR SYSTEMU ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ

Dla przedmiotowej inwestycji zostanie zrealizowany wariant hybrydowy. Źródłem ciepła do ogrzania projektowanego budynku i przygotowania C.W.U. będzie kocioł gazowy na gaz ziemny. Przewiduje się również montaż instalacji fotowoltaicznej do zasilania oświetlenia wbudowanego oraz urządzeń pomocniczych C.O i C.W.U.

Wybrany sposób dostarczenia energii do analizowanego budynku jest ekonomicznie uzasadniony. Koszty początkowe wybranego rozwiązania są wyższe. Natomiast niższe koszty eksploatacyjne powodują, że wybrany wariant staje się bardziej opłacalny w dłuższym okresie czasu.

Budynek podany analizie, wraz instalacjami grzewczymi i C.W.U. został zaprojektowany w sposób zapewniający racjonalnie niskie zużycie energii elektrycznej i ciepło potrzebne do użytkowania budynku.



## II. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH LUB W WYZNACZONEJ STREFIE OGRZEWANEJ

### 1. PODSTAWA PRAWNA

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1065 oraz z 2020 r. poz. 1608)- §135 ust. 7-10 i §147 ust. 5-7

Zgodnie z §135 ust. 7. ww. rozporządzenia instalacje ogrzewcze powinny być zaopatrzone w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie.

### 2. MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYMAGAŃ ROZPORZĄDZENIA Z TECHNICZNEGO PUNKTU WIDZENIA

Regulacja temperatury w pomieszczeniach i strefach odbywać się na będzie za pomocą:

- Automatyki sterowania pogodowego w odniesieniu do rzeczywistej temperatury zewnętrznej, która reguluje temperaturę czynnika z poziomu źródła ciepła (kotła gazowego)
- Armatury regulacyjnej głównego rozdzielacza za źródłem ciepła, zadając odpowiednio temperaturę czynnika grzewczego.
- Armatury termostaticznej

### ANALIZA EKONOMICZNA

	źródło ciepła	roczne zapotrzebowanie na energię użytkową [kWh/rok]	sprawność całkowita źródła $\eta_{tot}$	roczne zapotrzebowanie na energię końcową [kWh/rok]	jednostkowy koszt wytworzenia energii [PLN/kWh], kwota netto	koszt roczny [PLN] kwota netto
Wariant 1- Brak urządzeń, które regulują temperaturę	kocioł gazowy/ gaz ziemny/ Ogrzewanie grzejnikowe	18064,92	0,68	26566,06	0,55	14611,33
suma				<b>26566,06</b>		<b>14611,33</b>
Wariant 2- Obecność urządzeń, które regulują temperaturę	kocioł gazowy/ gaz ziemny/ Ogrzewanie grzejnikowe/ termostaty grzejnikowe	18064,92	0,83	21765,0	0,55	11970,7
suma				<b>21765,0</b>		<b>11970,7</b>

\*Spodziewane oszczędności kosztów energii określono na podstawie zapotrzebowania na energię końcową do ogrzewania i wentylacji, obliczone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dn. 27.02.2015 r. w sprawie metodologii wyznaczania charakterystyki energetycznej budynku lub części budynku oraz świadectw charakterystyki energetycznej (Dz.U. z 2015 r., poz. 376 z późn. zm.)

### 3. WYNIKI ANALIZY PORÓWNAWCZEJ

Wyszczególnienie	Wielkość
Koszty inwestycji [zł]	1710
Średnie roczne oszczędności energii [kWh/rok]	4801,1
Średnie roczne oszczędności [zł]	2640,6
Czas zwrotu [lata]	0,6

\*Koszt termostatu/ sterownika temperatury=95zł netto/szt., ilość termostatów/sterowników: 18szt.

Biorąc pod uwagę nakłady inwestycyjne oraz czas zwrotu, inwestycja jest opłacalna.

**INFORMACJA DOTYCZĄCA  
BEZPIECZEŃSTWA i OCHRONY ZDROWIA**

**OBIEKT : BUDYNEK MAGAZYNOWO – GARAŻOWY WRAZ Z  
ROZBUDOWĄ O SAŁĘ WIELOFUNKCYJNĄ**

**PROJEKT BUDOWLANY: PRZEBUDOWA ORAZ ZMIANA SPOSOBU  
UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO –  
GARAŻOWEGO WRAZ Z ROZBUDOWĄ O SAŁĘ  
WIELOFUNKCYJNĄ**

**ADRES: Sopot AL. NIEPODLEGŁOŚCI 899**

**INWESTOR: METROPOLIS POLMETRO SP. Z O.O. SP.K  
00-238 WARSZAWA UL. DŁUGA 29**

**INFORMACJĘ BIOZ OPRACOWAŁ:**

**MGR INŻ.ARCH.  ANDRZEJ KWIECIŃSKI  
NR UPR. BUD. 759/GD/82**

**URZĄD MIASTA Sopotu**  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 Sopot, ul. Kościuszki 25/27

**LUTY 2023**



## INFORMACJA DOTYCZĄCA PLANU BiOZ

- I. Zakres robót w kolejności wykonywania zgodnie z wytycznymi projektu budowlano w głównych elementach.**
1. Wykonanie przebudowy budynku magazynowo garażowego.
  2. Wykonanie fundamentów Sali wielofunkcyjnej
  3. Wykonanie ścian zewnętrznych.
  4. Wykonanie stropu i dachu
  5. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej
  6. Wykonanie instalacji.
  7. Wykonanie robót wykończeniowych;
  8. Uporządkowanie terenu.
- II. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.**  
Na podmiotowej działce zlokalizowane są budynki związane z kempingiem wśród nich budynek magazynowo garażowy będący przedmiotem przebudowy i rozbudowy. Pozostałą przestrzeń działki zajmuje komunikacja wewnętrzna oraz teren zielony.
- III. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**
1. Na terenie działki znajduje się zieleń wysoka i niska;
  2. Na teren działki prowadzi droga dojazdowa.
  3. Wszelkie prace budowlane związane z wykonaniem robót budowlanych nie wykraczają za teren działki;
  4. Strefę prowadzenia robót budowlanych należy wygrodzić.
  5. Na czas prowadzenia robót związanych z wykonaniem zabudowy, strefę prowadzenia robót budowlanych należy zabezpieczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami BHiP.
- IV. Miejsca występowania zagrożeń oraz czas ich występowania.**  
W strefie niebezpiecznej obok rusztowania występuje zagrożenie spowodowane możliwością spadania przedmiotów i upadku pracowników w trakcie wykonywania rusztowania jak i w trakcie wykonywania prac.
- V. Wydzielenie miejsc prowadzenia robót.**
1. Rejon prowadzonych prac na rusztowaniu podczas wykonywania robót budowlanych należy w całości wygrodzić;
  2. Nad wejściem do budynku należy wykonać daszki ochronne;
- VI. Instruktaż pracowników.**  
Instruktaż stanowiskowy pracowników należy przeprowadzić w oparciu o znajdujący się w komplecie dokumentów budowy wyciąg z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych, ze szczególnym uwzględnieniem szkolenia stanowiskowego (codziennego) - z dnia 6 lutego 2003 r. (Dz. U. Nr 47, poz. 401).
- VII. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów.**  
W związku z charakterem prac budowlanych przewiduje się składowanie podstawowych materiałów na terenie placu budowy wygrodzonego z działki na której znajduje się przedmiotowy budynek. Materiały niezbędne do wykonania przebudowy zostaną dostarczone na plac budowy jako gotowe wyroby do natychmiastowego zabudowania.
- VIII. Zapobieganie niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania prac budowlanych.**  
W związku z małym zakresem prac budowlanych oraz niedużym obszarem placem budowy z bezpośrednim dojściem do drogi dojazdowej nie występują szczególne uwarunkowania co do szczegółowego określania warunków szybkiej ewakuacji na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.
- IX. Miejsce przechowywania dokumentacji budowy.**  
Wszystkie dokumenty budowy takie jak Dziennik Budowy, dokumentacja projektowa oraz dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń używanych podczas prowadzenia prac budowlanych będą przechowywane u Inwestora.
- X. Zabezpieczenie budowy w niezbędne media oraz zabezpieczenie pomieszczeń higieniczno sanitarnych.**  
Inwestor wskaże i zabezpieczy na czas budowy dostawę energii elektrycznej i wody dla celów budowy z wewnętrznych instalacji budynku;

URZĄD MIASTA SOPOTU  
Wydział Urbanistyki i Architektury  
81-704 SOPOT, ul. Kościuszki 25/27

Informację BiOZ opracował  
MGR INŻ. ARCH. ANDRZEJ KWIECIŃSKI  
NR UPR. BUD. 759/GD/82