

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Inwestor: **Gmina Pilzno, ul. Rynek 6, 39-220 Pilzno**

Adres: **ul. Legionów 30, 39-220 Pilzno**
inwestycji: **dz. nr ewid. gr. 1027/1 obr. 0001 Pilzno**

Identyfikator: **180306_4.0001.1027/1 Pilzno**
działki:

STAROSTA DĘBICKI

Załącznik numer 1.....

do decyzji nr **74/2026**, z dnia **26.02.2026**

znak: **AB 6740 11.7. 2026. 5B**

Z. OP. STAROSTY
mgr inż. Dariusz Kazimierski
DYREKTOR
Wydział Architektury i Budownictwa

Nazwa
zamierzenia:

**PRZEBUDOWA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH ORAZ
PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH W BUDYNKU
ADMINISTRACYJNO-SPORTOWYM WRAZ Z
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

Kategoria
obiektu:

KATEGORIA V - obiekty sportu i rekreacji

AUTOR PROJEKTU	
Branża:	KONSTRUKCYJNA
KONSTRUKCYJNA Grzegorz Skowroński PDK/0250/PWOK/16	<i>Skowroński G.</i>
SANITARNA Maciej Łukaszewski UAN-7342/1/96	<i>Łukaszewski Maciej</i>
ELEKTRYCZNA Piotr Kujawski PDK/0039/PWOE/18	<i>Kujawski</i>

DATA OPRACOWANIA: 23.02.2026 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

- | | |
|---|---|
| 1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej | 3 |
|---|---|

II. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU

- | | |
|---|---|
| 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego | 4 |
| 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego | 4 |
| 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna | 4 |
| 4. Charakterystyczne parametry budynku | 4 |
| 5. Opinia geotechniczna i informacja o sposobie posadowienia obiektu | 5 |
| 6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych | 6 |
| 7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych | 6 |
| 8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne | 6 |
| 9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie | 6 |
| 10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło | 6 |
| 11. Analizę technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej | 6 |
| 12. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem | 7 |
| 13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej | 7 |

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU

- | | |
|--|--|
| 1. Rzut parteru – inwentaryzacja Z2 | |
| 2. Rzut parteru – rozbiórki Z3 | |
| 3. Rzut parteru – stan projektowany Z4 | |
| 4. Przekrój A-A | |
| 5. Elewacja Północna i Południowa | |
| 6. Elewacja wschodnia i zachodnia | |

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA SPORZĄDZAJĄCEGO PROJEKT

Oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany dla zamierzenia budowlanego pn. " **PRZEBUDOWA ELEMENTÓW KONSTRUKCYJNYCH ORAZ PRZEGRÓD ZEWNĘTRZNYCH W BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-SPORTOWYM WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**" na dz. nr ewid. 1027/1 w obr. 0001 w Pilźnie, sporządzony został zgodnie z wymaganiami ustawy, ustaleniami określonymi w decyzjach administracyjnych dotyczących zamierzenia budowlanego, obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<i>Branża:</i>	KONSTRUKCYJNA
<i>Projektant sporządzający projekt:</i> Grzegorz Skowroński PDK/0250/PWOK/16	

OSOBY BIORĄCE UDZIAŁ W OPRACOWANIU PROJEKTU

SANITARNA <i>Maciej Łukaszewski</i> UAN-7342/1/96
ELEKTRYCZNA <i>Piotr Kujawski</i> PDK/0039/PWOW/18

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANEGO

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa elementów konstrukcyjnych oraz przegród zewnętrznych w budynku administracyjno-sportowym wraz z infrastrukturą techniczną na działce nr ewid. gr. 1027/1, obr. 0001 Pilzno, 180306_4 Pilzno.

KATEGORIA OBIEKTU: V - obiekty sportu i rekreacji

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Istniejący budynek pełni funkcję zaplecza administracyjno-sportowego oraz trybuny. Projektowane roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń wewnętrznych nie powoduje zmiany przeznaczenia budynku oraz nie powoduje zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń budynku. Program użytkowy oraz układ pomieszczeń przedstawiony został na rzucie parteru Z4.

Projektowana przebudowa elementów konstrukcyjnych będzie polegała częściowej rozbiórce elementów konstrukcyjnych wewnątrz budynku oraz wykonaniu nowych elementów konstrukcyjnych oraz wykonaniu otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych.

Projektowana przebudowa przegród zewnętrznych będzie polegała zamurowaniu otworu okiennego i drzwiowego oraz wykonaniu nowego otworu drzwiowego.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

Budynek składa się z 15 pomieszczeń, które pełnią funkcję zaplecza administracyjno-sportowego. Szczegółowy program użytkowy przedstawiono na rzucie parteru w części rysunkowej przedmiotowego projektu. Obiekt nie posiada narzuconych wyrobów wykończeniowych i kolorystyki elewacji, a także sposobu jego dostosowania do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi. Forma architektoniczna budynku została dostosowana do zabudowy na działkach sąsiednich i nie zaburza porządku i ładu przestrzennego. Wykończenie elewacji stanowi tynk strukturalny w odcieniach bieli natomiast pokrycie to dachu blachodachówka w kolorze grafitowym.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Wysokość budynku:	9,85 m - budynek niski (N).
Liczba kondygnacji:	1 kondygnacja nadziemna (podziemnych brak)
Kubatura:	827,50 m ³ – istniejąca
Kubatura:	827,50 m ³ – po przebudowie
Pow. użytkowa:	240,40 m ² – istniejąca
Pow. użytkowa:	244,47 m ² – po przebudowie
Powierzchnia zabudowy:	331,00 m ² – bez zmian
Długość	46,30 m – bez zmian
Szerokość	8,30 m – bez zmian

5. OPINIA GEOTECHNICZNA I INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU

Opinia geotechniczna sporządzona zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych. Badania geotechniczne przeprowadzono w miejscu posadowienia i otoczeniu projektowanej inwestycji.

Zaliczenie obiektu budowlanego do odpowiedniej kategorii geotechnicznej

Obiekt budowlany zalicza się do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Zaprojektowanie odwodnień budowlanych

Odwodnienia budowlane nie są wymagane

Przygotowanie oceny przydatności gruntów stosowanych w budowlach ziemnych

Nie dotyczy, ponieważ nie projektuje się budowli ziemnych.

Zaprojektowanie barier lub ekranów uszczelniających

Projektowany obiekt budowlany nie wymaga zaprojektowania barier lub ekranów uszczelniających.

Określenie nośności, przemieszczeń i ogólnej stateczności podłoża gruntowego

Po przeprowadzeniu wizji lokalnej stwierdza się, że na badanym terenie występują proste warunki gruntowe dla wykonania projektowanego przedsięwzięcia.

Ustalenie wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego i podłoża gruntowego w różnych fazach budowy i eksploatacji

Inwestycja oraz podłoże gruntowe nie przewidują wzajemnego oddziaływania w różnych fazach budowy i eksploatacji a także wzajemnego oddziaływania obiektu budowlanego z obiektami sąsiadującymi.

Ocena stateczności zboczy, skarp wykopów i nasypów oraz wybór metody wzmocnienia podłoża gruntowego i stabilizacji zboczy, skarp wykopów i nasypów

Inwestycja nie wymaga wzmocnienia podłoża gruntowego ani też stabilizacji zboczy i nasypów. Z uwagi na ocenę stateczności wykopów, przy realizacji wykopów wąsko przestrzennych realizowanych na głębokości około 1,50 m p.p.t roboty ziemne należy prowadzić w szalunkach lub zastosować wykop szerokoprzestrenny.

Ocena wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego

Woda gruntowa na przedmiotowym terenie występuje poniżej poziomu posadowienia fundamentów. W związku z tym nie przewiduje się wzajemnego oddziaływania wód gruntowych i obiektu budowlanego.

Ocena stopnia zanieczyszczenia podłoża gruntowego i doboru metody oczyszczania gruntów

W rejonie realizacji inwestycji nie stwierdzono zanieczyszczenia podłoża gruntowego. Nie przewiduje się również zanieczyszczenia na etapie realizacji inwestycji, stąd nie ma konieczności jego oczyszczania.

Podsumowanie

Projektowana przebudowa zaliczona jest do pierwszej kategorii geotechnicznej o prostych warunkach gruntowych. Projektowana przebudowa nie przewiduje robót ziemnych związanych z posadowieniem budynku.

6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Istniejący budynek stanowi jeden lokal użytkowy

7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie dotyczy.

8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Do budynku zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez zapewnienie rozwiązań projektowych mających na celu dostosowanie budynku właśnie do potrzeb osób niepełnosprawnych, które znajdują się w Rozporządzeniu w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. W budynku zaprojektowano WC przystosowaną do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIADUJĄCE

Budynek i roboty budowlane z nim związane, swym przeznaczeniem funkcjonalnym i rozwiązaniami technicznymi nie będzie miał negatywnego wpływu na stan środowiska i jego wykorzystywanie oraz zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty budowlane ze względu:

- odprowadzenie wód opadowych z dachu do zbiornika retencyjnego, a z terenów utwardzonych na teren inwestycji,
- budynek nie generuje zanieczyszczeń gazowych, zapachowych, pyłowych i płynnych,
- gromadzenie odpadów stałych na własnej działce i usuwanie na zasadach obowiązujących w Gminie,
- wpływ obiektu na istniejącą szatę roślinną będzie znikomy, inwestycja nie wymaga przeprowadzenia wycinki drzew ani krzewów.
- przyjęte rozwiązania projektowe zapewniają ochronę wód powierzchniowych, podziemnych i gruntu przed zanieczyszczeniem.

10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

- a) Roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, chłodzenia, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej, obliczone zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczenia charakterystyki energetycznej budynków wynosi łącznie: 20750 kWh/rok.
- b) Dostępne nośniki energii to: energia elektryczna, gaz ziemny, biomasa.
- c) Opis systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:
 - System konwencjonalny:

System ogrzewania: Kocioł kondensacyjny gazowy
System ciepłej wody: Kocioł kondensacyjny gazowy

- System alternatywny:

System ogrzewania: Pompa ciepła, grzejniki elektryczne
System ciepłej wody: Pompa ciepła

d) Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię:

- System konwencjonalny:

- koszty inwestycyjne – ok. 78 429,00 zł
- roczne koszty eksploatacyjne ok. 10 570,17 zł

- System alternatywny:

- koszty inwestycyjne – ok. 130 354,00 zł
- roczne koszty eksploatacyjne ok. 7 939,31 zł.

e) Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło wykazała, że system konwencjonalny, polegający na dostarczeniu ciepła do ogrzewania budynku i c.w.u., który oparty jest na kondensacyjnym kotle gazowym jest rozwiązaniem najbardziej uzasadnionym, ze względów inwestycyjnych. W związku z powyższym decyzją Inwestora wybrano system konwencjonalny.

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

W pomieszczeniach przebudowywanego budynku zastosowano rozdzielaczowi ogrzewanie grzejnikowe wyposażone w indywidualne regulatory temperatury (samoregulujące sterowniki) stąd nie ma konieczności przeprowadzania analizy technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystywania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturą oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej zgodnie z § 135 ust. 7-10, § 147 ust. 5-7 rozporządzenia ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

12. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO – INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

- Elektryczna – istniejąca przewidziana do przebudowy
- Wodociągowa – istniejąca przewidziana do przebudowy
- Kanalizacja sanitarna – istniejąca przewidziana do przebudowy
- Centralnego ogrzewania - istniejąca przewidziana do przebudowy
- Gazowa - istniejąca przewidziana do przebudowy

13. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Dla projektowanej przebudowy przyjęto poziom bezpieczeństwa pożarowego ustalony w art. 5 ustawy prawo budowlane, stanowiący, że każdy obiekt budowlany wraz ze związanymi z nim urządzeniami należy projektować, budować i użytkować zgodnie z przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej zapewniając spełnienie wymagań podstawowych dotyczących m.in. bezpieczeństwa pożarowego oraz wskazany przez §2, ust. 5 oraz §11, a przede wszystkim przez § 207 rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie nakazujący stosować przepisy rozporządzenia odnoszące się do budynku o określonym przeznaczeniu do każdej jego części o tym przeznaczeniu, a ponadto nakazujący zaprojektowanie budynku poza zasięgiem zagrożeń oraz tak aby w razie pożaru zapewnić:

- Zachowanie nośności konstrukcji przez określony czas,
- Ograniczenie rozprzestrzeniania się ognia i dymu wewnątrz budynku,
- Ograniczenie rozprzestrzeniania się pożaru na sąsiednie obiekty budowlane lub tereny przyległe,
- Bezpieczną ewakuację osób lub ich uratowanie w inny sposób,
- Bezpieczeństwo dla ekip ratowniczych i możliwość skutecznej interwencji ratowniczej.

KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI

Budynek usługowy – ZL III (nie będą występowały pomieszczenia, w których mogą przebywać ludzie w grupach powyżej 50 osób).

STREFY ZAGROŻENIA WYBUCEM

Pomieszczenia – strefy zagrożone wybuchem nie będą występować.

KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKÓW

Budynek powinien spełniać wymagania „D” klasy odporności pożarowej.

Wszystkie elementy budynków powinny spełniać wymagania materiału nierozprzestrzeniającego ognia (niepalne i niezapalne).

INFORMACJE O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO I TERENU DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZO-GAŚNICZYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI INFORMACJE O DROGACH POŻAROWYCH, ZAOPATRZENIU W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU ORAZ O SPRZĘCIE SŁUŻĄCYM DO TYCH DZIAŁAŃ

Wydajność wody do zewnętrznego gaszenia pożaru powinna wynosić min. 10 dm³/s, przy minimalnym ciśnieniu 0,2 Mpa. Wydajność ta zapewniona jest z hydrantów DN90 usytuowanych na sieci gminnej. Najbliżej położony hydrant znajduje się w odległości 57,00 m od budynku.

Dojazd pożarowy zapewniony na warunkach ogólnych.