CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

NAZWA:	**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU HANDLOWEGO NA BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY Z PRZEBUDOWĄ I NADBUDOWĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU**
ADRES OBIEKTU:	Ul. Olsztyńska 4 14-500 Braniewo
KATEGORIA OBIEKTU:	XVI [budynek biurowy] XVIII [budynek magazynowy]
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	280201_1
OBRĘB:	0009
NUMER DZIAŁKI:	35/5, 35/8

INWESTOR:	**KRZYSZTOF MYSZKA STUDENTART**
ADRES INWESTORA:	Dąbrowa 12/2 14-526 Płoskinia

ZAWARTOŚĆ:	**PROJEKT TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
DATA:	2026.05
NR EGZEMPLARZA:	Elektroniczny

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:	**MGR INŻ. ARCH. JOANNA CIEPLIŃSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.	**05/POOKK/V/2018**
PROJEKTANT ARCHITEKTURY:	**MGR INŻ. ARCH. JULIA ZAŁĘGOWSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.	**4/WMOKK/2014**
PROJEKTANT BRANŻY SANITARNEJ:	**MGR INŻ. ANGELIKA TRZEBIATOWSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji I urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	**POM/0476/PWBS/21**
PROJEKTANT BRANŻY SANITARNEJ:	**MGR INŻ. BARTOSZ WILANDT** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji I urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	**POM/0230/POOS/14**

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

1. SPIS ZAWARTOŚCI

1. SPIS ZAWARTOŚCI 2
2. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA 4
3. DANE OGÓLNE 5
3.1 Informacja o Inwestorze. 5
3.2 Autorzy opracowania. 5
3.3 Podstawa opracowania. 5
3.4 Prawa autorskie. 5
4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 6
4.1 Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego. 6
4.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu z informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki. 6
4.3 Projektowane zagospodarowanie działki. 6
4.3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi. 6
4.3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków. 7
4.3.3 Układ komunikacyjny. 7
4.3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej. 7
4.3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu. 7
4.3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni. 7
4.4 Zestawienie powierzchni. 7
4.5 Informacje i dane. 8
4.5.1 Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego 8
4.5.2 Informacja o wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków i obszarze objętym ochroną konserwatorską. 8
4.5.3 Informacja o wpływie eksploatacji górniczej. 8
4.5.4 Informacja o wpływie na środowisko. 8
4.6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi. 8
4.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych. 8
5. ZAKRES PLANOWANYCH PRAC 9
5.1 Prace wstępne 9
5.2 Rozbiórki i demontaże. 9
5.3 Roboty ziemne. 9
5.4 Układ drogowy i chodniki 9
5.5 Budowa infrastruktury technicznej oraz przebudowa infrastruktury istniejącej. 9
5.6 Budowa projektowanego budynku. 10
5.7 Zieleń 10
5.8 Ogrodzenie 10
6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ. 11
6.1 Informacja o powierzchni wewnętrznej, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji. 11
6.2 Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania 11
6.3 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane 11
6.4 Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem. 12

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

6.5 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne..... 12

6.6 Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o: – drogach pożarowych oraz dojściach dla ekip ratowniczych, ... 12

– zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, w tym o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych. 12

6.7 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. 12

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA. 13

7.1 Podstawa prawna: 13

7.2 Odległość od granicy działki obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu. 13

7.3 Dostęp do drogi publicznej. 13

7.4 Dostęp do mediów. 13

7.5 Nasłonecznienie i przesłanianie 13

7.6 Oddziaływanie na środowisko w tym emisja hałasu, zanieczyszczeń, wibracji lub substancji. 13

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

2. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

OŚWIADCZENIE O WYKONANIU PROJEKTU ZGODNIE Z PRAWEM

Gdańsk, 18.12.2025r.

Na podstawie:
Art. 34. ust. 3d pkt. 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r – Prawo budowlane ze zm.)

oświadczam, że projekt budowlany [Projekt Zagospodarowania Terenu]:

N A Z W A :	**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU HANDLOWEGO NA BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY Z PRZEBUDOWĄ I NADBUDOWĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU**
ADRES OBIEKTU:	Ul. Olsztyńska 4 14-500 Braniewo
KATEGORIA OBIEKTU:	XVI [budynek biurowy] XVIII [budynek magazynowy]
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA	280201_1
OBRĘB:	0009
NUMER DZIAŁKI:	35/5, 35/8

został sporządzony zgodnie z obowiązującym prawem i zasadami wiedzy technicznej.

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:	**MGR INŻ. ARCH. JOANNA CIEPLIŃSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.	**05/POOKK/V/2018**
PROJEKTANT ARCHITEKTURY:	**MGR INŻ. ARCH. JULIA ZAŁĘGOWSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.	**4/WMOKK/2014**
PROJEKTANT BRANŻY SANITARNEJ:	**MGR INŻ. ANGELIKA TRZEBIATOWSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji I urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	**POM/0476/PWBS/21**
PROJEKTANT BRANŻY SANITARNEJ:	**MGR INŻ. BARTOSZ WILANDT** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji I urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	**POM/0230/POOS/14**

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

3. DANE OGÓLNE

3.1 Informacja o Inwestorze.

Inwestorem zamierzenia budowlanego jest:

INWESTOR:	**KRZYSZTOF MYSZKA STUDENTART**
ADRES INWESTORA:	Dąbrowa 12/2 14-526 Płoskinia

3.2 Autorzy opracowania.

Autorami projektu zagospodarowania terenu są:

PROJEKTANT ARCHITEKTURY:	**MGR INŻ. ARCH. JOANNA CIEPLIŃSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.	**05/POOKK/V/2018**
PROJEKTANT ARCHITEKTURY:	**MGR INŻ. ARCH. JULIA ZAŁĘGOWSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.	**4/WMOKK/2014**
PROJEKTANT BRANŻY SANITARNEJ:	**MGR INŻ. ANGELIKA TRZEBIATOWSKA** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji I urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	**POM/0476/PWBS/21**
PROJEKTANT BRANŻY SANITARNEJ:	**MGR INŻ. BARTOSZ WILANDT** Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji I urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	**POM/0230/POOS/14**

3.3 Podstawa opracowania.

Podstawy formalne opracowania oraz materiały wyjściowe:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. 2022 poz. 1225
- Decyzja o warunkach zabudowy
- Ustalenia z Inwestorem dotyczące programu funkcjonalno-przestrzennego obiektu.
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500.

3.4 Prawa autorskie.

Projekt przedstawiony w części rysunkowej i opisowej podlega ustawie o ochronie praw autorskich.

Jakiekolwiek wykorzystywanie rozwiązań projektowych może nastąpić wyłącznie za zgodą autora oraz na warunkach określonych w umowie, z zastrzeżeniem uprawnień przysługujących twórcy w fazach projektowania, nadzoru nad wykonaniem i eksploatacji dzieła z uwzględnieniem przepisów prawa budowlanego.

Wszystkie zmiany rozwiązań projektowych w trakcie realizacji obiektu muszą zostać zaakceptowane przez projektanta w trybie konsultacji.

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4.1 Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego.

Przedmiotem inwestycji jest Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku handlowego na budynek magazynowo-biurowy z przebudową i nadbudową oraz zagospodarowanie terenu w Braniewie, przy ul. Olsztyńskiej 4, działki nr 35/5 i 35/8 obręb 0009.

Kategoria obiektu budowlanego: XVI [budynek biurowy], XVIII [budynek magazynowy].

4.2 Istniejący stan zagospodarowania terenu z informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.

Obecnie na działce 35/5 znajduje się 1-kondygnacyjny budynek istniejący podlegający zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku handlowego na budynek magazynowo-biurowy z przebudową i nadbudową. Na działce od strony południowej znajduje się zieleń niska w postaci zieleni polnej.

Na działce 35/8 znajduje się istniejący spocznik [podest] ze schodami zewnętrznymi, przyległy do budynku podlegającemu opracowaniu od strony północnej, który przeznaczony jest do rozbiórki. Na działce znajdują się istniejące utwardzenia terenu oraz podziemna infrastruktura techniczna. Projektuje się na tym terenie miejsce gromadzenia odpadów stałych w postaci utwardzonego placu na kontenery zamykane.

Na działce 35/9, przyległej do opracowywanego budynku od strony wschodniej znajduje się istniejący 1-kondygnacyjny, niepodpiwniczony budynek gospodarczy, który nie podlega opracowaniu.

4.3 Projektowane zagospodarowanie działki.

Głównym przedmiotem Etapu I inwestycji Zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku handlowego na budynek magazynowo-biurowy z przebudową i nadbudową. Obiekt zostanie wyposażony w niezbędną infrastrukturę techniczną.

- Opaska żwirowa
- Ogrodzenie
- Trawnik
- Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej
- Zewnętrzna instalacja wody
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych w postaci utwardzonego placu na kontenery zamykane.

4.3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Zaopatrzenie budynku w wodę zostanie zrealizowane poprzez projektowaną instalację zewnętrzną zasilaną z istniejącego przyłącza wodociągowego. Ścieki bytowe zostaną odprowadzone poprzez instalację zewnętrzną do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

Bilans wód opadowych:
$Q = \varphi \times F \times q$ [dm^3/s]

Q – ilość wód opadowych
φ - współczynnik spływu powierzchniowego
$\varphi_1 = 0,95$ – dach
$\varphi_2 = 0,80$ – nawierzchnia utwardzona, kostka brukowa
F - powierzchnia zlewni
$F_1 = 250\ m^2 = 0,025$ ha - dach
$F_2 = 50\ m^2 = 0,005$ ha - nawierzchnia utwardzona, kostka brukowa
q = 173 dm3/s x ha - natężenie deszczu miarodajnego,

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

Q = 4,8 [dm^3/s]

Ilość wód do zretencjonowania dla deszczu nawalnego trwającego 15 min wynosi:

V = Q x t [m^3]
V = 4,8 dm^3/s x 900 s = 4320,7 dm^3 = 4,3 m^3

Wody opadowe w ilości 4,3 m3/15min zagospodarowane zostaną na terenie biologicznie czynnym przedmiotowej inwestycji nie powodując zalewania sąsiednich działek.
Powierzchnia biologicznie czynna na którą będą bezpośrednio odprowadzane wody opadowe wynosi 110 m2. Miąższość warstwy gleby wynosi 0,6 m. Objętość wynosi 66 m3. Zdolność retencyjna wynosi 20% co daje nam wartość 13,2 m3, czyli więcej niż wymagane 4,3 m3.

W przedmiotowym budynku przewiduje się instalację piorunochronną. Jako zwody i przewody odprowadzające stosować drut FeZn Ø=8mm. Przewody odprowadzające układać w rurkach grubościennych PCV w elewacji.

4.3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków.
Ścieki sanitarne odprowadzone będą poprzez projektowaną instalację zewnętrzną do istniejącego przyłącza kanalizacji sanitarnej.

4.3.3 Układ komunikacyjny.
Do budynku zaprojektowano dojście od strony południowej. Od strony północnej istniejący dojazd.

4.3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej.
Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd na działce 35/8 na drogę publiczną.

4.3.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.
Przy budynku projektuje się:

- Instalację wodociągową zewnętrzną zaprojektowano z rur PE-HD Ø40.
- Instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej zaprojektowano z rur PVC-U Ø200.
- Instalacja elektroenergetyczna z istniejącego złącza przy budynku.

Szczegóły wg PT branż sanitarnej.

4.3.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni.
Teren jest stosunkowo płaski, w południowej części działki 35/5 projektuje się trawnik jako powierzchnię biologicznie czynną.

4.4 Zestawienie powierzchni.
Tabela: Zestawienie powierzchni dla działki 35/5. Bilans powierzchni działki 35/8 bez zmian.

LP	PARAMETR OBIEKTU:	WARTOŚĆ PARAMETRU m^2	WARTOŚĆ PARAMETRU %	OGRANICZENIA
1	Powierzchnia działki	434,00	100	
2	Powierzchnia zabudowy	250,20	57,60	
5	Place i chodniki	22,88	5,3	
7	Powierzchnia projektowanej opaski żwirowej	6,54	1,5	
11	Powierzchnia biologicznie czynna	154,38	35,6	
	w tym:			
11.1	Trawnik projektowany	143,31	33,0	

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

11.2	Zieleń polna	11,07	2,6	
12	Intensywność zabudowy	1,15		

4.5 Informacje i dane.

4.5.1 Informacja o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Założenia projektowe spełniają założenia decyzji o warunkach zabudowy.

- Powierzchnia zabudowy: istniejąca 249m2, projektowana 249-349m2
- Powierzchnia biologicznie czynna: 50-185m2
- Powierzchnia podlegająca przekształceniu: istniejąca 249m2, projektowana – nie więcej niż 200m2
- Szerokość elewacji frontowej: bez zmian – ok. 25,30m2
- Liczba kondygnacji nadziemnych: 3
- Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: 6-10m
- Wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku: 8-10m
- Kąt nachylenia dachu: 5-25°
- Rodzaj projektowanego dachu: jednospadowy lub dwuspadowy
- Projektowany układ głównych połaci dachu: inny
- Projektowany kierunek głównej kalenicy w stosunku do frontu działki równoległy

---

4.5.2 Informacja o wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków i obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Nie dotyczy.

4.5.3 Informacja o wpływie eksploatacji górniczej.

Nie dotyczy.

4.5.4 Informacja o wpływie na środowisko.

Realizacja inwestycji nie będzie miała negatywnego wpływu na drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Budynek posadowiony na ławach i stopach fundamentowych będzie całkowicie odizolowany od gruntu rodzimego.

4.6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi.

Zgodnie z § 12 ust. 1 punkt 1) Rozporządzenia 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.

4.7 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.

Na podstawie PT Konstrukcji i Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463) przyjęto I kategorię geotechniczną w prostych warunkach gruntowych dla projektowanego obiektu.

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

5. ZAKRES PLANOWANYCH PRAC

5.1 Prace wstępne.

Przed rozpoczęciem prac należy tymczasowo wydzielić obszar robót z zapewnieniem energii elektrycznej i wody oraz przygotować zaplecze socjalne budowy. Należy zapewnić dozór na terenie budowy, przygotować niezbędne znaki informacyjne i sygnały ostrzegawcze dla osób i pojazdów postronnych oraz ustalić sposób porozumiewania ze służbami ratunkowymi na wypadek awarii lub pożaru.

5.2 Rozbiórki i demontaże.

W celu realizacji inwestycji konieczna jest rozbiórka części budynku, likwidacja dachu i więźby dachowej oraz posadzki na gruncie oraz rampy zewnętrznej i schodów zewnętrznych. Przed przystąpieniem do rozbiórki należy wykonać odłączenie od istniejących przyłączy. W czasie prowadzenia prac rozbiórkowych materiały należy segregować i oddzielać te, które mogą być wykorzystane jako surowce wtórne. Transport gruzu prowadzić na bieżąco w miarę postępu robót rozbiórkowych. Wywóz samochodami ciężarowymi samowyładowczymi, zabezpieczonymi plandekami przed pyleniem w czasie jazdy.

Kolejność robót rozbiórkowych:

- elementy wyposażenia
- stolarka okienna i drzwiowa
- elementy instalacji
- pokrycie dachowe i obróbki blacharskie
- więźba
- ściany, elementy konstrukcji do likwidacji ze względu na zmianę lokalizacji stolarki
- posadzka na gruncie
- rampa zewnętrzna

5.3 Roboty ziemne.

Przy wykonaniu inwestycji należy wykonać szereg prac ziemnych związanych ze wzniesieniem elementów konstrukcyjnych budynku, projektowaną infrastrukturą techniczną i komunikacyjną. Wykopy należy zabezpieczyć zgodnie z projektem konstrukcji. W zakresie prac będzie również zabezpieczenie budynku istniejącego, bezpośrednio sąsiadującego na czas realizacji inwestycji.

Ziemię z korytowania należy zagospodarować na działce Inwestora lub na odkład. Po wykonaniu prac ziemnych związanych z budową należy zniwelować teren zgodnie z ustalonymi rzędnymi.

5.4 Układ drogowy i chodniki

Zakres prac obejmuje budowę powierzchni utwardzonych w postaci chodników. Należy dowiązać wysokościowo do istniejącej drogi.

5.5 Budowa infrastruktury technicznej oraz przebudowa infrastruktury istniejącej.

Ze względu na realizację inwestycji należy wykonać:

- Instalację zewnętrzną wody i kanalizacji sanitarnej

Szczegóły wg projektów branżowych.

5.6 Budowa projektowanego budynku.

Głównym zadaniem inwestycyjnym jest budowa projektowanego obiektu zgodnie z PT.

5.7 Zieleń

Po zakończeniu prac budowlanych należy wykonać opaskę żwirową zakończoną obrzeżem betonowym oraz trawnik przy obiekcie objętego zakresem opracowania.

5.8 Ogrodzenie

W południowej części działki należy przewidzieć wykonanie odcinka ogrodzenia systemowego na podwalinie betonowej.

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

6.1 Informacja o powierzchni wewnętrznej, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji.

Charakterystyczne parametry techniczne.

LP	PARAMETR OBIEKTU:	WARTOŚĆ PARAMETRU	OGRANICZENIA
1	Kubatura	1 950,56m^3	-
2	Powierzchnia użytkowa	397,92m^2	-
3	Powierzchnia użytkowa z antresolami, ogrodami zimowymi oraz schowkami, garderobami i strychem. Da	397,92m^2	-
4	Wysokość	10,00m	-
5	Długość	24,92m	-
6	Szerokość	10,04m	-
7	Średnica	-	-
8	Liczba kondygnacji nadziemnych	2	-
9	Liczba kondygnacji podziemnych	0	-
10	Inne dane do stwierdzenia zgodności usytuowania obiektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.	>8m od innych budynków, przy zbliżeniach zaprojektowano ściany oddzielenia przeciwpożarowego	>8m od innych budynków

6.2 Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Zaprojektowano część biurową z zapleczem socjalnym jako użyteczność publiczna o kategorii zagrożenia ludzi ZLIII wydzieloną ścianami REI60 i stropem REI60. Zaprojektowano również część magazynową jako strefę PM Q<500MJ/m^2, nieprzeznaczoną na pobyt.

6.3 Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane.

Klasa odporności pożarowej części pomocniczej składowania to „D". Obiekt 2-kondygnacyjny ZLIII.

Poszczególne elementy budynku mają klasę odporności ogniowej dla klasy odporności pożarowej D:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku[5) *)]					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop[1)]	ściana zewnętrzna[1), 2)]	ściana wewnętrzna[1)]	przekrycie dachu[3)]
"A"	R 240	R 30	R E I 120	E I 120 (o↔ i)	E I 60	R E 30
"B"	R 120	R 30	R E I 60	E I 60 (o↔ i)	E I 30[4)]	R E 30
"C"	R 60	R 15	R E I 60	E I 30 (o↔ i)	E I 15[4)]	R E 15
"D"	**R 30**	**(-)**	**R E I 30**	**E I 30 (o↔ i)**	**E I 15**	**(-)**
"E"	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)

*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1.

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.

[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 między kondygnacyjnego 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 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.

Wszystkie elementy budynku będą nierozprzestrzeniające ognia [NRO].
Przekrycie dachu nierozprzestrzeniające ognia.

Elementy okładzin elewacyjnych mocowane do konstrukcji budynku wg PT Konstrukcji w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru dla klasy D [część handlowa] – min. 30 minut.

Na granicach stref pożarowych zapewniono pionowy pas z materiału niepalnego o szerokości, co najmniej 2m i klasie odporności ogniowej EI60. Ściany i stropy oddzielenia przeciwpożarowego wykonane wyłącznie z materiałów niepalnych dotyczy również docieplenia – projektuje się ocieplenie z wełny mineralnej.

6.4 Informacje o występowaniu materiałów wybuchowych oraz zagrożenia wybuchem, w tym pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

W budynku objętym opracowaniem nie będą występowały strefy zagrożenia wybuchem.

6.5 Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Budynek znajduje się bliżej niż 8m od innych obiektów. Przy zbliżeniu zaprojektowano ściany oddzielenia przeciwpożarowego w myśl par. 210 Rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

6.6 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 o wymaganej ilości wody do celów przeciwpożarowych, urządzeniach i innych rozwiązaniach w zakresie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, usytuowaniu źródeł wody do celów przeciwpożarowych, hydrantów zewnętrznych lub innych punktów poboru wody oraz stanowisk czerpania wody wraz z dojazdami dla pojazdów pożarniczych.

Dla budynku wymagane jest zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości 10 dm3/s z jednego hydrantu. Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącej sieci wodociągowej z hydrantami zewnętrznymi.

Dojazd pożarowy do obiektu jest niewymagany, projektowany układ drogowy zapewnia dostęp dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

6.7 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

CADA ARCHITEKCI Joanna Cieplińska
ul. Heweliusza 11 / 811
80-890 Gdańsk
t. +48 509 857 259
e. pracownia@cada.pl **www.cada.pl**

7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA.

7.1 Podstawa prawna:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r Prawo budowlane: Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.,
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy: Dz. U. z 2022 r. poz. 1679,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie - Dz.U. 2022 poz. 1225
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

7.2 Odległość od granicy działki obiektów budowlanych i elementów zagospodarowania terenu.

Budynek znajduje się bliżej niż 8m od innych obiektów. Przy zbliżeniu zaprojektowano ściany oddzielenia przeciwpożarowego w myśl par. 210 Rozporządzenia MI w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

7.3 Dostęp do drogi publicznej.

Dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd na działce 35/8 na drogę publiczną.

7.4 Dostęp do mediów.

Przy budynku projektuje się:

- Instalację wodociągową zewnętrzną zaprojektowano z rur PE-HD Ø40.
- Instalację zewnętrzną kanalizacji sanitarnej zaprojektowano z rur PVC-U Ø200.
- Instalacja elektroenergetyczna z istniejącego złącza przy budynku.

Szczegóły wg PT branż sanitarnej.

7.5 Nasłonecznienie i przesłanianie

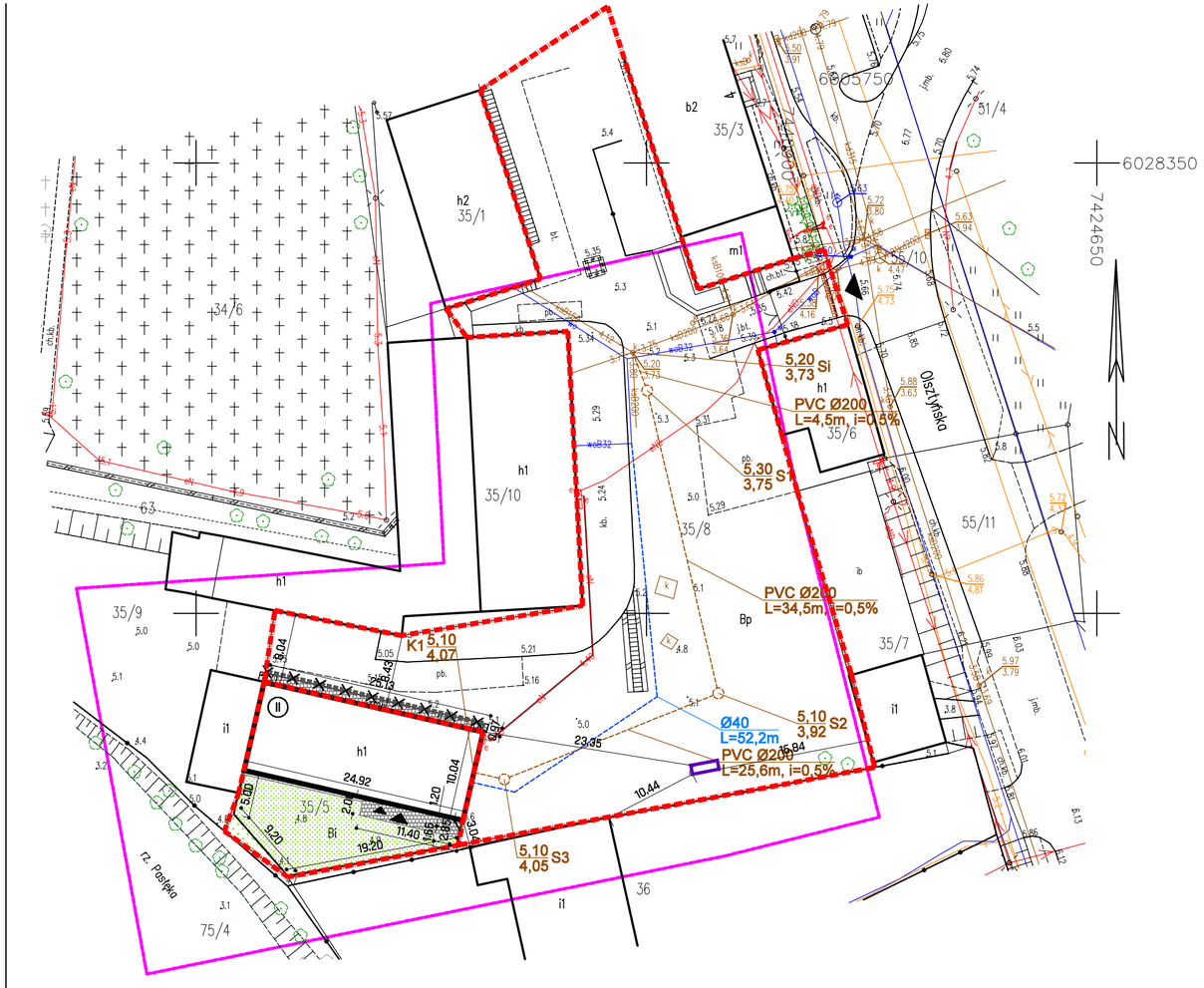
Zapewniono normatywne oświetlenie pomieszczenia. Inwestycja nie przesłania, ani nie zacienia obiektów sąsiadujących oraz nie jest przez nie zacieniana i przesłaniana w sposób niezgodny z przepisami.

7.6 Oddziaływanie na środowisko w tym emisja hałasu, zanieczyszczeń, wibracji lub substancji.

W inwestycji nie przewiduje się rozwiązań wpływających negatywnie na środowisko oraz jego wykorzystywanie, zdrowie ludzi czy obiekty sąsiednie. Realizacja nie będzie miała negatywnego wpływu na drzewostan, glebę, wody powierzchniowe i podziemne. Budynki posadowione na ławach i stopach fundamentowych będą całkowicie odizolowane od gruntu rodzimego.

Obszar oddziaływania inwestycji obejmuje działki 35/5, 35/8, 35/9 obręb 0004

Opracowanie:
mgr inż. arch. Joanna Cieplińska
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
05/POOKK/V/2018



GRANICE I ELEMENTY LINIOWE:

- Granica działki.
- Ogrodzenie.

OBIEKTY I SYMBOLE:

- Budynek projektowany.
- Opis ilości kondygnacji nadziemnych budynku.
- Główne wejście do budynku.
- Wejście do budynku.
- Wjazd na działkę.
- 7.00 Wymiar podany w metrach.
- Istniejące schody i spocznik do rozbiórki.

NAWIERZCHNIE:

- Chodniki projektowane. Nawierzchnia: kostka betonowa.
- Opaska żwirowa.

MAŁA ARCHITEKTURA:

- Miejsce gromadzenia odpadów stałych Utwardzony plac na kontenery zamykane

ZIELEŃ:

- Projektowany trawnik.
- Zieleń polna.

INFRASTRUKTURA:

- Projektowana instalacja zewnętrzna kanalizacji sanitarnej. Wg branży sanitarnej.
- Projektowana studzienka kanalizacji sanitarnej. Wg branży sanitarnej.
- Projektowana instalacja zewnętrzna wody. Wg branży sanitarnej.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera operat techniczny pozytywnie zweryfikowany.
Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	Gk0.6640.656.2025
Organ Służby Geodezyjnej i Kartograficznej, który otrzymał zgłoszenie prac geodezyjnych	STAROSTA BRANIEWSKI
Wykonawca prac geodezyjnych	Przedsiębiorstwo Usług Geodezyjno– Kartograficznych "GEOMIERZ"
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół Weryfikacji Nr 677.2025 z dnia 19.11.2025r.
Imię i nazwisko oraz numer uprawnień zawodowych kierownika prac geodezyjnych	Jan Bobrownicki nr uprawnień 9033

Powiat : braniewski

miasto Braniewo– 280201_1

obręb 9 280201_1.0009

działka 35/ 5, 35/ 8

Mapa do celów projektowych

1. Osnowa – Układ państwowy "2000/7"
2. Poziom odniesienia EVR 2007–NH (Amsterdam). Skala 1:500
3. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wskazanych na niniejszej mapie urządzeń podziemnych które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.
4. Mapa do celów projektowych została wykonana bez ustalenia czy w granicach przedmiotowych działek grunty zostały obciążone służebnościami gruntowymi.
5. Granice działek wniesiono na podstawie danych numerycznych udostępnionych przez PODGiK, bez prawnego ustalania granic

wykonawca:

PRZEDSIĘBIORSTWO
Usług Geodezyjno–Kartograficznych
GEOMIERZ S.C.
1500 Braniewo ul. Błotna 21
NIP 582–12–90–119 tel. 606252041

GEODETA UPRAWNIONY
Jan Bobrownicki
(upr. nr 9033)

Braniewo dn. 27.11.2025r.

Gk0.6640.656.2025

OPRACOWANIE CHRONIONE JEST PRAWEM AUTORSKIM

CADA ARCHITEKCI
JOANNA CIEPLIŃSKA
UL. HEWELIUSZA 11 /811 T.0048 509 957 259
80-890 GDAŃSK E.PRACOWNIA@CADA.PL

NAZWA PROJEKTU:
ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU HANDLOWEGO NA BUDYNEK MAGAZYNOWO-BIUROWY Z PRZEBUDOWĄ I NADBUDOWĄ ORAZ ZAGOSPODAROWANIE TERENU.

ADRES PROJEKTU:
BRANIEWO, UL. OLSZTYŃSKA 4
Działka: 35/5, 35/8 I Obręb 9

BRANŻA: **ARCHITEKTURA** SKALA: **1:500**

TYTUŁ RYSUNKU:
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTANT ARCHITEKTURY: PODPIS
MGR INŻ. ARCH. JOANNA CIEPLIŃSKA
05/PODKK/V/2018
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURY: PODPIS
MGR INŻ. ARCH. JULIA ZAŁĘGOWSKA
4/WMOKK/2014
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej

PROJEKTANT B. SANITARNEJ: PODPIS
MGR INŻ. ANGELIKA TRZEBIATOWSKA
POM/0476/PWBS/21
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń wodociągowych i kanalizacyjnych, cieplnych, gazowych i wentylacyjnych.

SPRAWDZAJĄCY B. SANITARNEJ: PODPIS
MGR INŻ. BARTOSZ WILANDT
POM/0230/PODS/14
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.

FAZA:	DATA:	FORMAT:	REWIZJA:	
PT	2026.05	297*570	00	Z.1.0