

## PROJEKT BUDOWLANY

Kopii budynku gospodarczego z Królewa gm. Morąg z przeznaczeniem  
na zespół toalet obsługujący parkingi MBL-PE w Olsztynku  
wraz z przyłączami – I ETAP

OBIEKT: Budynek gospodarczy (budynek NR 2)

ADRES: Olsztynek, ul. Leśna działki nr 1-42/3,  
1-47

INWESTOR: Muzeum Budownictwa Ludowego  
Park Etnograficzny w Olsztynku  
Ul. Leśna 23, 11-015 Olsztynek

**BRANŻA: ARCHITEKTURA**

AUTOR: mgr inż. arch. Maciej Powążka  
upr. bud. 02/01/OL

SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. Katarzyna Boguszevska  
upr. bud. KI-II-7342-78/98

**ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:****ARCHITEKTURA**

1. CZĘŚĆ OPISOWA.
2. CZĘŚĆ GRAFICZNA - RYSUNKI:

NR	NAZWA	SKALA
1.	Projekt zagospodarowania terenu	1:500
2.	Rzut parteru	1:50
3.	Rzut poddasza	1:50
4.	Rzut więźby dachowej	1:50
5.	Rzut dachu	1:50
6.	Przekrój A-A	1:50
7.	Elewacja południowa	1:50
8.	Elewacja zachodnia	1:50
9.	Elewacja północna	1:50
10.	Elewacja wschodnia	1:50
11.	Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej	1:100

2  
**OPIS**  
**ARCHITEKTURA**

**1. INFORMACJE OGÓLNE:**

- 1.1. **Obiekt:** Budynek gospodarczy (budynek NR 2)
- 1.2. **Adres:** Olsztynek działka nr 1-42/3 i 1-47
- 1.3. **Inwestor:** Muzeum Budownictwa Ludowego  
Park Etnograficzny w Olsztynku  
Ul. Leśna 23  
11-015 Olsztynek
- 1.4. **Podstawy formalne opracowania:**
- Umowa z Inwestorem
  - Wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
  - Inwentaryzacja budowlana
  - Koncepcja uzgodniona z Inwestorem
- 1.5. **Stadium opracowania:** Projekt budowlany
- 1.6. **Branża:** Architektura
- 1.7. **Skala opracowania:** 1: 500, 1:50, 1:100
- 1.8. **Data opracowania:** grudzień 2009
- 1.9. **Autor opracowania:** arch. Maciej Powązka  
upr. bud. 02/01/OL

**2. CHARAKTERYSTYKA OGÓLNA OBIEKTU:**

- 2.1. **Lokalizacja:**  
Obiekt zlokalizowany zostanie na działce nr 1-42/3 obręb Olsztynek gm. Olsztynek – na terenie Skansenu jako kopia budynku gospodarczego z Królewa gmina Morąg natomiast przyłącza zlokalizowane będą na działkach 1-43/3 oraz 1-47. Budynek realizowany będzie w I etapie inwestycji polegającej na budowie zespołu budynku gospodarczego i chałupy podcieniowej
- 2.2. **Stan prawny obiektu i terenu:**  
Obiekt i teren jest własnością Inwestora.
- 2.3. **Rodzaj budownictwa i przeznaczenie:**  
Nowoprojektowany budynek z przeznaczeniem na zespół toalet oznaczony na planie zagospodarowania terenu NR 2.
- 2.4. **Warunki szczegółowe:**  
Warunki zabudowy wg ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą Rady Miejskiej w Olsztynku nr XXXV-325/06 z dnia 29 czerwca 2006r. ( Dz.U.Woj.Warm.-Maz. Nr 119 poz. 1914 z dnia 25 sierpnia 2006r.)

### 3. PROJEKTOWANY PROGRAM UŻYTKOWY - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ:

Obiekt niepodpiwniczony, parterowy z użytkowym poddaszem. W poziomie parteru zaprojektowano zespół toalet damskich i męskich, toaletę dla niepełnosprawnych oraz pomieszczenia gospodarcze i kotłownię na potrzeby projektowanego budynku i projektowanej w sąsiedztwie chałupy podcieniowej. W poziomie poddasza zaprojektowano pomieszczenie dla stróżów obsługujących parking oraz toaletę.

#### 3.1. Zestawienie pomieszczeń:

##### PRZYZIEMIE poziom +- 0,00

Lp	Nazwa pomieszczenia	m2	Wykończenie posadzki
1/1	Toaleta męska	11,28	Gres
1/2	Prysznic	2,22	Gres
1/3	Toaleta damska	12,48	Gres
1/4	Prysznic	1,90	Gres
1/5	Toaleta dla niepełnospraw.	3,99	Gres
1/6	Przedsionek	2,50	Gres
1/7	Pom. gospodarcze	1,76	Gres
1/8	Pom. gospodarcze	4,56	Gres
1/9	Kotłownia	11,89	Gres
1/10	Klatka schodowa	4,55	Gres/Deski
RAZEM		57,05	

##### PODDASZE poziom + 2,75

Lp	Nazwa pomieszczenia	m2	Wykończenie posadzki
2/1	Klatka schodowa	9,79	Deski
2/2	Pom. strażników	20,23	Deski
2/3	Toaleta	3,41	Gres
RAZEM		33,43	

### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

4.1.	Powierzchnia użytkowa :	70,48 m <sup>2</sup>
4.2.	Powierzchnia zabudowy:	79,97 m <sup>2</sup>
4.3.	Kubatura:	454,94 m <sup>3</sup>

### 5. OPIS PRAC BUDOWLANYCH:

5.1. Wykopy: - zgodnie z warunkami bhp wykonać wykopy pod fundamenty.

5.2. Fundamenty i ściany fundamentowe:

Projektowane ławy fundamentowe wykonać na podkładzie z chudego betonu. Ławy i belki podwalinowe z betonu B20 zbrojonego stalą A-III – wg projektu konstrukcji. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cementowo – wapiennej.

5.3. Konstrukcja:

Konstrukcję nośną budynku stanowią ściany z cegły silikatowej na

zaprawie cementowo - wapiennej. Strop wylewany monolityczny.

#### 5.4. Ściany:

Zewnętrzne wielowarstwowe wentylowane wkończone cegłą ceramiczną i deską w układzie pionowym. Ścianki działowe w poziomie parteru murowane z cegły silikatowej ,a w poziomie poddasza systemowe o konstrukcji stalowej z wykończeniem płytą gipsowo – kartonową.

#### 5.5. Dach:

Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej z drewna klasy C35, o konstrukcji płatwiowo-kleszczowej krycie dachówką holenderką na łątach i deskowaniu.

Połączenia elementów więźby tradycyjne na wręby, śruby i gwoździe.

**UWAGA: Wszystkie elementy drewniane konstrukcji więźby należy zabezpieczyć środkami grzybo- i owadobójczymi oraz ogniochronnymi, posiadającymi odpowiednią aprobatę techniczną dopuszczającą do stosowania na terenie kraju.**

#### 5.6. Wieńce i nadproża:

Wieńce monolityczne żelbetowe, nadproża prefabrykowane .

#### 5.7. Izolacje:

##### 5.7.1. Izolacje przeciwwilgociowe:

1. Na ścianach fundamentowych zewnętrznych wykonać izolację pionową przeciwwodną;

##### 5.7.2. Izolacje termiczne:

1. W poziomie nowoprojektowanej posadzki styropian gr. 6,0cm
2. Na ścianach fundamentowych styropian gr. 6cm
3. Na ścianach nadziemia wełna mineralna gr 12cm
4. W poziomie dachu wełna mineralna gr. 16cm

#### 5.8. Podłogi i posadzki:

Podłogi w pomieszczeniach – według tabeli pkt 3.1

#### 5.8. Przewody wentylacyjne i kominowe:

Przewody kominowe z cegły ceramicznej pełnej z wypełnieniem rurą stalową nierdzewną dla komina spalinowego, otwory wentylacyjne 14/14.

#### 5.10. Stolarka okienna:

1. Projektowana stolarka okienna o konstrukcji drewnianej - wykonać według zestawienia stolarki okiennej.
2. Szklenie okien zewnętrznych szybą zespoloną dwuszybową o podwyższonej izolacyjności cieplnej.

#### 5.11. Stolarka drzwiowa:

Drzwi zewnętrzne o konstrukcji drewnianej wykonać według zestawienia stolarki okiennej..

#### 5.12. Okładziny i zabezpieczenia ścian:

Tynk cementowo – wapienny malowany farbą akrylową.  
Okładzina glazurą na pełną wysokość ściany w pomieszczeniach toalet i gospodarczych. W pomieszczeniu kotłowni ściany zmywalne do wysokości 2,0m.

5.12. Tynki zewnętrzne:

Tynki cementowo – wapienne malowane farbą silikatową elewacyjną.

5.14. Roboty blacharskie i dekarские:

Obróbki blacharskie z blachy tytanowo – cynkowej.

5.15. Opaska wokół budynku:

Chodnik wokół budynku ze spadkiem 0,5% wykonać z kostki brukowej.

## **6.ZAGOSPODAROWANIE TERENU:**

6.1. Obsługa komunikacyjna:

Istniejące wjazdy na posesję z ulic gminnych.

Projekt przewiduje wykonanie bieżącego remontu bezpośredniego otoczenia projektowanej inwestycji (wynikającego z powodu prowadzonych prac budowlanych) oraz wykonanie nowych nawierzchni przylegających do projektowanego obiektu wraz z dojazdami pieszymi. Wszystkie nowoprojektowane nawierzchnie utwardzone wykonane zostaną z kostki brukowej.

Pozostałą część powierzchni istniejącego parkingu bez zmian.

6.1.1. Komunikacja kołowa:

Na teren lokalizacji dwa istniejące wjazdy. Pierwszy z ulicy dojazdowej – ulica Leśna, drugi z drogi gminnej działka nr 1-47.

6.1.2. Parking:

Istniejące miejsca parkingowe w ilości 34 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, 4 miejsca postojowe dla autobusów.

6.1.3. Komunikacja piesza:

Na terenie działki ruch pieszy odbywa się częściowo po wydzielonych wyłącznie dla ruchu pieszego placach oraz po powierzchniach utwardzonych wspólnych z ruchem kołowym.

6.1.4. Rozwiązania techniczne:

Dojazd do miejsc parkingowych zapewnia istniejąca dwukierunkowa droga manewrowa o szerokości 6,0m.

Utwardzona powierzchnia jest profilowana z odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej. Nie przewiduje się wykonania nowych wpustów kanalizacji deszczowej.

Projekt zagospodarowania obejmuje wykonanie remontu parkingu w bezpośredniej bliskości projektowanej inwestycji z zachowaniem ich parametrów wyjściowych oraz wykonania nowych chodników wg poniższego zestawienia:

### Parametry geometryczne:

Konstrukcja remontowanych miejsc parkingowych w bezpośredniej bliskości projektowanej inwestycji:

- Warstwa ścieralna – istniejące betonowe płyty drogowe - trylinka 20cm
- Posypka piaskowo – cementowa 5cm
- Podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 25cm
- Warstwa odsączająca z piasku 20cm
- Grunt rodzimy

Konstrukcja chodników:

- Warstwa ścieralna - bruk kamienny 20/20cm
- Posypka piaskowo – cementowa 5cm
- Podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie 15cm
- Warstwa odsączająca z piasku 20cm
- Grunt rodzimy

Konstrukcja nawierzchni trawników:

W miejscach przyległych do utwardzonych elementów zagospodarowania terenu wykonać uzupełnienie trawników: grunt należy wymienić na urodzajny, posiadający tzw warstwę próchniczą, a następnie obsadzić trwały gatunek trawy.

Obramowania jezdni i chodników:

Obramowania drogi manewrowej i miejsc parkingowych wykonać z krawężników granitowych najazdowych 15/30/100cm na ławie betonowej. Obramowanie drogi manewrowej z chodnikiem wykonać z krawężników granitowych prostokątnych 15/30/100 na ławie betonowej.

6.2. Odprowadzenie wody deszczowej:

Wody opadowe z budynku oraz przyległego terenu odprowadzane powierzchniowo na teren działki oraz za pomocą istniejących wpustów deszczowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Nie przewiduje się wykonania nowych wpustów kanalizacji deszczowej.

6.3. Kanalizacja sanitarna – projekt przewiduje wykonanie przyłącza instalacji kanalizacji sanitarnej. Należy wykonać według projektu branżowego

6.4. Przyłącze wodociągowe- projekt przewiduje wykonanie przyłącza wodociągowego. Należy wykonać według projektu branżowego

6.5. Sieci energetyczne- projekt nie przewiduje wykonania przyłącza energetycznego. Zasilenie obiektu w energię elektryczną zostanie wykonane z istniejącego złącza kablowo – pomiarowego zlokalizowanego w południowo – zachodnim narożniku istniejącego parkingu. Należy wykonać według projektu branżowego.

6.6. Bilans terenu:

Powierzchnia działki objętej opracowaniem-	2 748,31 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy-	252,48m <sup>2</sup>
Powierzchnia parkingów i dróg dojazdowych-	1 816,55m <sup>2</sup>
Powierzchnia chodników-	359,42m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenów zielonych-	319,86m <sup>2</sup>

## **7.WYPOSAŻENIE OBIEKTU W INSTALACJE.**

1. Instalacja oświetleniowa.
2. Instalacja gniazd wtykowych.
3. Instalacja wodociągowa.
4. Instalacja kanalizacji sanitarnej.
5. Instalacja wody zimnej i wody ciepłej.
6. Instalacja c.o.

## **8. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE :**

Pobór wody do zewnętrznego gaszenia pożaru z istniejącego hydrantu zewnętrznego, a zasilanego z miejskiej sieci wodociągowej.

Istnieje dobry dojazd dla samochodów straży pożarnej.

Budynek częściowo podpiwniczony parterowy z użytkowym poddaszem o wysokości 7,14m.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL III.

Obiekt zrealizowany będzie w jednej strefie pożarowej.

Klasa odporności pożarowej budynku „D”.

Elementy budynku:

- a. Główna konstrukcja nośna (ściany, słupy, podciągi, ramy)
  - minimalna nośność, szczelność i izolacyjność ogniowa REI 30
- b. Stropy
  - minimalna nośność, szczelność i izolacyjność ogniowa REI 30
- c. Konstrukcja dachu
  - nie dotyczy
- d. Ściana zewnętrzna
  - minimalna szczelność i izolacyjność ogniowa EI30
- e. Ściana wewnętrzna
  - nie dotyczy
- f. Przekrycie dachu
  - minimalna szczelność ogniowa 30minut

Przewiduje się stosowanie materiałów podłogowych nie mniej niż trudno zapalnych oraz niepalnych okładzin ścian.

Ewakuacja: przewidziano 2 wejścia do budynku .

Ilość osób przebywających w budynku nie więcej niż 30.

Budynek będzie wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy – jedna jednostka sprzętowa o masie środka gaśniczego 2kg lub 2dm<sup>3</sup> na powierzchnię nie większą jak 100 m<sup>2</sup>.

Budynek będzie posiadał oświetlenie awaryjne dróg ewakuacyjnych, przeciwpożarowy wyłącznik prądu oraz podstawową ochronę odgromową.

## **9.UWAGI KOŃCOWE:**



- 9.1. Prace prowadzić pod stałym nadzorem autorskim.
- 9.2. Wszelkie materiały budowlane należy instalować według ścisłych wytycznych producenta.
- 9.3. Materiały budowlane, które zostaną wbudowane powinny posiadać aprobaty techniczne ITB, oceny higieniczne PZH oraz posiadać gwarancje producenta.

Opracował

arch. Maciej Powązka

## OŚWIADCZENIE

Oświadczamy, że projekt budowlany inwestycji pn:” Kopii budynku gospodarczego z Królewa gm. Morąg z przeznaczeniem na zespół toalet obsługujący parkingi MBL-PE w Olsztynku na działce nr **1-42/3 i 1-47** w obrębie **Skansenu w Olsztynku**” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

**Projektant:** mgr inż. arch Maciej Powązka  
upr. bud. nr 02/01/OL

**Sprawdzający:** mgr inż. arch Katarzyna Boguszevska  
upr. bud. KI-II-7342-78/98