

## STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

<b>INWESTOR</b>	LOTNISKO LESZNO sp. z o.o. UL. SZYBOWNIKÓW 28 64 – 100 LESZNO
<b>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>	BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWO - GASTRONOMICZNEGO NA LOTNISKU W LESZNE
<b>ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	UL. SZYBOWNIKÓW 28 64 – 100 LESZNO KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVII
<b>POZOSTAŁE DANE ADRESOWE</b>	NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: 306301_1 NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: 0003 STRZYŻEWICE NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: 314/9 IDENTYFIKATOR: 306301_1.0003.AR_144.314/9

### ZESPÓŁ AUTORSKI

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
<b>mgr inż. arch. Magdalena Bolanowska</b>	upr. bud. nr WP- OIA/OKK/UpB/24/2007 w specjalności architektonicznej b/o	PROJEKTANT ARCHITEKTURA	20.02.2026 r.	
<b>mgr inż. Łukasz Kurzawski</b>	upr. bud. nr WKP/0065/POOK/09 specjalności konstrukcyjno- budowlanej b/o	PROJEKTANT KONSTRUKCJA	20.02.2026 r.	
<b>tech. bud. Barbara Lisiecka</b>	uprawnienia 909/86/Lo w specjalności instalacji sanitarnych	PROJEKTANT BRANŻA SANITARNA	20.02.2026 r.	
<b>mgr inż. Dawid Konieczny</b>	uprawnienia nr WKP / 0485/PWOE/15 w specjalności instalacji elektrycznych	PROJEKTANT BRANŻA ELEKTRYCZNA	20.02.2026 r.	

LUTY 2026 r.

## SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

### **I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU**

1. Kopia decyzji o nadaniu projektom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności.
2. Kopia zaświadczeń o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego.
3. Oświadczenie projektantów i sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

### **II. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne informacje i dane.
6. Warunki ochrony przeciw pożarowej.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

### **III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. Projekt zagospodarowania terenu.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Ja niżej podpisany, po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku „Prawo Budowlane” (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222.) zgodnie z art. 34, ust. 3d, oświadczam, że:

**Projekt Architektoniczno-Budowlany oraz Projekt Zagospodarowania Terenu dla budynku usługowo - gastronomicznego zlokalizowanego dz. nr 314/9, ul. Szybowników 28, , 64 – 100 Leszno, 306301\_1.0003.AR\_144.314/9,**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
<b>mgr inż. arch. Magdalena Bolanowska</b>	upr. bud. nr WP-OIA/OKK/UpB/24/2007 w specjalności architektonicznej b/o	PROJEKTANT ARCHITEKTURA	20.02.2026 r.	
<b>mgr inż. Łukasz Kurzawski</b>	upr. bud. nr WKP/0065/POOK/09 specjalności konstrukcyjno-budowlanej b/o	PROJEKTANT KONSTRUKCJA	20.02.2026 r.	
<b>tech. bud. Barbara Lisiecka</b>	uprawnienia 909/86/Lo w specjalności instalacji sanitarnych	PROJEKTANT BRANŻA SANITARNA	20.02.2026 r.	
<b>mgr inż. Dawid Konieczny</b>	uprawnienia nr WKP / 0485/PWOE/15 w specjalności instalacji elektrycznych	PROJEKTANT BRANŻA ELEKTRYCZNA	20.02.2026 r.	

Wszyscy Projektanci figurują na liście Centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane wobec czego do opracowania nie dołączono kopii uprawnień Projektantów.

## II. CZĘŚĆ OPISOWA

(zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 1 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020.1333).

### **1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.**

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku usługowo – gastronomicznego na Lotnisku w Lesznie wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz z zagospodarowaniem działki.

### **2. Istniejący stan zagospodarowania działki.**

Działka jest zabudowana budynkami hangarowymi związanymi z obsługą lotniska, posiada przyłącze sieci elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej.

### **3. Projektowane zagospodarowania działki.**

Projektuje się budowę budynku usługowo - gastronomicznego, oraz:

#### **a. urządzenia związane z obiektami budowlanymi:**

- przyłącze do sieci kanalizacyjnej – istniejące,
- przyłącze energetyczne – istniejąca stacja transformatorowa,
- przyłącze wody – istniejące,

#### **b. sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:**

Ścieki sanitarne będą odprowadzane do istniejącej sieci kanalizacyjnej w granicy działki objętej opracowaniem, poprzez istniejące przyłącze kanalizacyjne. Ścieki kanalizacji technologicznej z kuchni przed odprowadzeniem należy podczyścić w separatorze tłuszczu wraz z osadnikiem.

#### **c. układ komunikacyjny:**

Działka zlokalizowana jest przy ul. Szybowników. Zjazd bezpośrednio z ulicy – istniejący – bez zmian.

#### **d. Sposób dostępu do drogi publicznej:**

Działka ma dostęp do drogi publicznej.

#### **e. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu:**

- przyłącze elektryczne,
- przyłącze wodociągowe istniejące PE 63
- przyłącze kanalizacji sanitarnej istniejące PVC 160
- Instalacja wodociągowa w gruncie

Projektuje się wpięcie do istniejącej instalacji wodociągowej prowadzonej w gruncie. Przewiduje się budowę wewnętrznej instalacji wodociągowej z rur PE o średnicy 63mm. W miejscu włączenia do instalacji należy zabudować zasuwę wodociągową DN50mm zakończoną na powierzchni terenu skrzynką, z dostępem do klucza zasuwy.

- Instalacja hydrantowa w gruncie

Projektuje się wpięcie do istniejącej instalacji hydrantowej prowadzonej w gruncie. Przewiduje się budowę wewnętrznej instalacji hydrantowej z rur PE o średnicy 110mm. W miejscu włączenia do instalacji należy zabudować zasuwę wodociągową DN100mm zakończoną na powierzchni terenu skrzynką, z dostępem do klucza zasuwy.

- instalacja kanalizacji sanitarnej i technologicznej w gruncie

Wpięcie do istniejącej instalacji kanalizacyjnej wykonać za pomocą istniejącej studni. Wpięcia dokonać w dolnej części kinety. Projektuje się wewnętrzną instalację kanalizacyjną z rur o średnicy 160mm wykonanych z PVC SN8 LITA. Projektuje się wewnętrzną instalację kanalizacyjną technologiczną z kuchni z rur o średnicy 160mm wykonanych z PVC SN8 LITA. Na przewodzie należy wybudować separator tłuszczu z osadnikiem. Przewiduje się montaż studni zbiorczych i przelotowych o średnicy 400mm i 600mm wykonanych z tw. sztucznego, z włazem żeliwnym minimum typu „D” – 40t.

Na etapie realizacji dokonać odkrywek w terenie w celu dokładnego sprawdzenia istniejących przewodów kanalizacyjnych.

#### **f. Ukształtowanie terenu i układ zieleni:**

Nie planuje się istotnej ingerencji w ukształtowanie terenu. Zagospodarowanie terenu zielenią urządzoną wg odrębnego projektu.

### **4. Zestawienie powierzchni Zagospodarowania Terenu:**

Powierzchnia działki:	198 061,0 m <sup>2</sup>	(100%)
Powierzchnia istniejącej zabudowy:	7 309,7 m <sup>2</sup>	(3,7 %)
Powierzchnia istniejących utwardzeń:	6 950, 0m <sup>2</sup>	(3,5 %)
Powierzchnia projektowanej zabudowy:	341,5 m <sup>2</sup>	(0,2 %)
Powierzchnia biol. czynna:	183 459,8 m <sup>2</sup>	(92,6 %)

Powierzchnia użytkowa:	347,9 m <sup>2</sup>
------------------------	----------------------

### **5. Inne informacje i dane:**

#### **a. Zgodność z ustaleniami prawa miejscowego:**

Działka objęta jest zapisami:

UCHWAŁA NR XXI/352/2012 RADY MIEJSKIEJ LESZNA z dnia 9 listopada 2012 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie ul. Szybowników w Lesznie.

- lokalizacja działki w jednostce: teren komunikacji lotniczej – lotnisko sportowo-komunikacyjne oraz tereny zabudowy usługowej, oznaczony symbolem **1KL/U**;
- usytuowanie – nieprzekraczalne linie zabudowy ustala się jak na rysunku planu; **- warunek spełniony**;
- gabaryty obiektu - ustala się, że udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej nie może być mniejszy niż 30%; **- warunek spełniony**;
- liczba kondygnacji, wysokość budynków – maksymalną wysokość zabudowy ustala się na 25 metrów, maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych nowo realizowanych budynków ustala się na 4 **- warunek spełniony**;
- geometria dachu – dopuszcza się realizację wszystkich kształtów dachów; **- warunek spełniony**;
- miejsca postojowe - w przypadku zabudowy usługowej: 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 20m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży usług handlu i 1 stanowisko postojowe na każde rozpoczęte 50m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej pozostałych usług,
- kolorystyka - ustala się obowiązek kształtowania spójnej kolorystyki ścian realizowanych budynków, przy czym: a) w kolorystyce ścian zewnętrznych budynków jako dominujące należy stosować kolory biały i granatowy, b) dla każdej elewacji udział koloru białego i granatowego nie może być w sumie mniejszy niż 60%, c) na pozostałej części elewacji dopuszcza się stosowanie innych kolorów;

**b. Informacja czy działka jest wpisana do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane zlokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:**

- ustala się strefę „W” ochrony archeologicznej, obejmującą cały obszar objęty planem;
- przedmiotem ochrony w strefie „W” ochrony archeologicznej są znajdujące się w niej ruchome i nieruchome zabytki archeologiczne;
- wszelkie zamierzenia inwestycyjne na tym obszarze strefy „W” ochrony konserwatorskiej powinny być uzgodnione z konserwatorem zabytków, który określi warunki konserwatorskie dopuszczające do realizacji inwestycji.

**c. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego:**

Na działkę nie ma wpływu eksploatacja górnicza.

**d. Informacje o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:**

Realizacja planowanego zamierzenia nie będzie miała negatywnego wpływu na stan środowiska i nie należy do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Planowana inwestycja nie pogorszy stanu środowiska, a wszelka uciążliwość zamykać się będzie w granicach własnej

działki. Teren planowanej inwestycji nie znajduje się na obszarach chronionych w myśl ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 .

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

Dla budynku jest wymagana droga pożarowa i przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę. Przyległa droga dojazdowa spełnia wymogi drogi p.poż.; Usytuowanie budynku oraz budowa jego przegród zewnętrznych spełnia wymagania przeciwpożarowe Warunków Technicznych oraz przepisów odrębnych.

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

Nie dotyczy.

**8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.**

Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiono w formie pisemnej.

Definicja obszaru oddziaływania obiektu wg § 3 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (z późniejszymi zmianami): teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.

Określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego

Analiza funkcjonalno-użytkowa działek sąsiednich

Nr ewidencyjny działki	Podstawa formalno-prawna	Uwagi	Odległość budynku do granicy działki
314/8	Prawo budowlane, Rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, WT.	działka zabudowana budynkiem hangarowo - biurowym	123,0 m
319/5	j.w.	działka drogowa ul. Kosmonautów	114,0 m
314/5	j.w.	działka drogowa	174,0 m

### Analiza obiektu kubaturowego

Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itd.:

- przesłanianie (zjawisko przesłaniania analizuje się na podstawie §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Analiza spełnienia minimalnych wymagań w zakresie przesłaniania, jest niezbędna zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych).

- zacienianie (zjawisko zacieniania reguluje §60 oraz rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

**Projektowany budynek nie będzie powodował nadmiernego zacienienia pomieszczeń mieszkalnych przeznaczonych na stały pobyt ludzi na działkach sąsiednich.**

## STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

<b>INWESTOR</b>	LOTNISKO LESZNO sp. z o.o. UL. SZYBOWNIKÓW 28 64 – 100 LESZNO
<b>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>	BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWO - GASTRONOMICZNEGO NA LOTNISKU W LESZNE
<b>ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	UL. SZYBOWNIKÓW 28 64 – 100 LESZNO KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVII
<b>POZOSTAŁE DANE ADRESOWE</b>	NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: 306301_1 NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: 0003 STRZYŻEWICE NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: 314/9 IDENTYFIKATOR: 306301_1.0003.AR_144.314/9

<b>ZESPÓŁ AUTORSKI</b>
------------------------

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
<b>mgr inż. arch. Magdalena Bolanowska</b>	upr. bud. nr WP- OIA/OKK/UpB/24/2007 w specjalności architektonicznej b/o	PROJEKTANT ARCHITEKTURA	20.02.2026 r.	
<b>mgr inż. Łukasz Kurzawski</b>	upr. bud. nr WKP/0065/POOK/09 specjalności konstrukcyjno- budowlanej b/o	PROJEKTANT KONSTRUKCJA	20.02.2026 r.	
<b>mgr inż. arch. Mariusz Cadler</b>	upr. bud. nr 25 / 07/ DOIA w specjalności architek- tonicznej b/o	SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA	20.02.2026 r.	
<b>mgr inż. Tomasz Marciniak</b>	upr. bud. nr WKP/0019/PWOK/17 specjalności konstruk- cyjno-budowlanej b/o	SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJA	20.02.2026 r.	

LUTY 2026 r.

## SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO:

### I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU

1. Oświadczenie projektantów i sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

### II. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu.
4. Charakterystyczne parametry obiektu.
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.
7. Liczba lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych.
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.
11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.
12. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej.
13. Informacja o zgodzie na odstępstwo, o którym mowa w art. 9 ustawy lub o zgodzie udzielonej w postanowieniu, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy o ochronie przeciwpożarowej.

### III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Rzut parteru.
2. Rzut parteru – wymiary.
3. Rzut dachu.
4. Przekrój.
5. Elewacje.
6. Elewacje.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Ja niżej podpisany, po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku „Prawo Budowlane” (Dz. U. z 2024 r. poz. 725, 834, 1222.) zgodnie z art. 34, ust. 3d, oświadczam, że:

**Projekt Architektoniczno-Budowlany oraz Projekt Zagospodarowania Terenu dla budynku usługowo - gastronomicznego zlokalizowanego dz. nr 314/9, ul. Szybowników 28, 64 – 100 Leszno, 306301\_1.0003.AR\_144.314/9,**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
<b>mgr inż. arch. Magdalena Bolanowska</b>	upr. bud. nr WP- OIA/OKK/UpB/24/2007 w specjalności architektonicznej b/o	PROJEKTANT ARCHITEKTURA	20.02.2026 r.	
<b>mgr inż. Łukasz Kurzawski</b>	upr. bud. nr WKP/0065/POOK/09 specjalności konstrukcyjno- budowlanej b/o	PROJEKTANT KONSTRUKCJA	20.02.2026 r.	
<b>mgr inż. arch. Mariusz Cadler</b>	upr. bud. nr 25 / 07/ DOIA w specjalności architek- tonicznej b/o	SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA	20.02.2026 r.	
<b>mgr inż. Tomasz Marciniak</b>	upr. bud. nr WKP/0019/PWOK/17 specjalności konstruk- cyjno-budowlanej b/o	SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJA	20.02.2026 r.	

Wszyscy Projektanci figurują na liście Centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane wobec czego do opracowania nie dołączono kopii uprawnień Projektantów.

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

BUDYNEK USŁUGOWO - GASTRONOMICZNY

KATEGORIA XVII

### 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu.

Budynek będzie użytkowany jako budynek usługowo – gastronomiczny. Całość będzie wykonana z konstrukcji stalowej obłożonej płytą warstwową. W budynku wyodrębniona będzie część kuchenna, zaplecze socjalne dla pracowników, część sanitarna, jadalna oraz tarasy rekreacyjne na zewnątrz.

### 3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu.

Budynek na planie regularnym, kryty dachem płaskim z tarasem na dachu.

Projektowane wykończenie elewacji i kolorystyka:

- stolarka drzwiowa i okienna – odcienie szarości, RAL9006,
- obróbki blacharskie – odcienie szarości, RAL9006,
- elewacja – okładziny elewacyjne – blacha – odcienie szarości RAL9006, detale – blacha,
- pokrycie dachowe – blacha w kolorze szarym.

### 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

a. Kubatura: 985,9 m<sup>3</sup>

b. Zestawienie powierzchni:

łącznie powierzchnia użytkowa: 288,3 m<sup>2</sup>

Taras na dachu: 303,0 m<sup>2</sup>

c. Wymiary budynku:

wymiary budynku ( skrajne) 18,48 x 18,48 m

wysokość budynku 4,95 m

d. Liczba kondygnacji: 1 oraz taras na dachu

## 5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego.

Z uwagi na brak badań gruntowych geotechnicznych przyjęto dla obiektów określone warunki gruntowe na podstawie wizji lokalnej. W założeniach zawarto następujące dane:

- poziom wody gruntowej utrzymuje się poniżej poziomu posadowienia fundamentów,
- poniżej poziomu posadowienia przyjęto piaski gliniaste i odpowiadające im parametry.
  - o Kąt tarcia wewn.:  $\gamma=12^\circ$
  - o Moduł pierwotny  $M_0=25\text{MPa}$
  - o Moduł wtórny  $M=44\text{MPa}$

UWAGA! Na etapie prowadzenia robót ziemnych należy zweryfikować parametry gruntu przez uprawnionego geologa. Jeżeli parametry geotechniczne gruntów będą zasadniczo odbiegać od przyjętych, należy dokonać przeprojektowania fundamentów budynków.

Dla przyjętych warunków gruntowo-wodnych i prostych rozwiązań konstrukcyjnych projektowanych obiektów przyjęto I Kategorię Geotechniczną.

6. Liczba lokali mieszkalnych: 0.

7. N/d

8. N/d

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego.

a. Zapotrzebowania i jakość wody, ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków i wód opadowych.

Zapotrzebowanie wody na poziomie  $4\text{m}^3/\text{dobę}$  jakość wody jak dla wody wodociągowej – zdatnej do spożycia przez ludzi.

Ścieki bytowe będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej sanitarnej w przyległej drodze. Ścieki technologiczne będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej sanitarnej w przyległej drodze po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorze tłuszczu z osadnikiem.

Wody opadowe będą rozprowadzane po terenie działki – powierzchniowo.

b. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.

Nie dotyczy.

c. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Przewiduje się wytwarzanie standardowych ilości odpadów bytowych. Odpady będą gromadzone w odpowiednich pojemnikach na terenie działki i wywożone zgodnie z planem gminnym.

d. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

Nie dotyczy.

- e. Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Obiekt nie będzie miał wpływu na istniejący drzewostan, wody podziemne i powierzchniowe. Glebę wegetacyjną z miejsca budowy należy przed rozpoczęciem prac zdjąć i sprzymować do późniejszego wykorzystania.

#### 10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

- a. Oszacowanie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania i wentylacji:	$E_{UCO+W}$ [kWh/m <sup>2</sup> rok]	11,69
Zapotrzebowanie na energię użytkową do przygotowania ciepłej wody użytkowej:	$E_{UCWU}$ [kWh/m <sup>2</sup> rok]	6,80
Zapotrzebowanie na całkowitą energię użytkową:	$E_U$ [kWh/m <sup>2</sup> rok]	18,48

- b. Dostępne nośniki energii.

Dostępne technicznie i ekonomicznie nośniki energii:

- energia elektryczna (sieć elektroenergetyczna systemowa),

- c. Wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej.

Do analizy porównawczej wybrano:

system podstawowy:

- podgrzewacze elektryczne,

system alternatywny:

- pompa ciepła

- d. Obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię .

	System zaprojektowany	System alternatywny
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system grzewczy i wentylacyjny do ogrzewania i wentylacji $Q_{K,H}$	1683,36 [kWh/rok]	543,56 [kWh/rok]

Roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system do podgrzania ciepłej wody $Q_{K,W}$	<b>929,63</b> [kWh/rok]	<b>929,63</b> [kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową przez system oświetlenia wbudowanego $Q_{K,L}$	<b>1354,00</b> [kWh/rok]	<b>1354,00</b> [kWh/rok]
Roczne zapotrzebowanie na energię końcową dla budynku $Q_K$	<b>3966,98</b> [kWh/rok]	<b>2924,67</b> [kWh/rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię użytkową EU	<b>18,48</b> [kWh/m <sup>2</sup> rok]	<b>18,48</b> [kWh/m <sup>2</sup> rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię końcową dla budynku EK	<b>29,30</b> [kWh/m <sup>2</sup> rok]	<b>21,60</b> [kWh/m <sup>2</sup> rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną dla budynku EP	<b>87,89</b> [kWh/m <sup>2</sup> rok]	<b>64,80</b> [kWh/m <sup>2</sup> rok]
Wskaźnik rocznego zapotrzebowania na energię pierwotną dla budynku EP wg wymagań WT2017	<b>95,00</b> [kWh/m <sup>2</sup> rok]	<b>95,00</b> [kWh/m <sup>2</sup> rok]
Jednostkowa wartość emisji CO <sub>2</sub>	<b>0.019</b> [t CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> rok]	<b>0.014</b> [t CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> rok]
Udział odnawialnych źródeł energii w rocznym zapotrzebowaniu na energię końcową	<b>0</b> [%]	<b>14.16</b> [%]

**e. Wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię.**

	<b>System zaprojektowany</b>	<b>System alternatywny</b>
Koszty inwestycyjne [PLN]	7000	52000
Roczne Koszty eksploatacyjne [PLN/rok]	1698,44	1020,94
EP [kWh/m <sup>2</sup> rok]	87,89	64,8
Wybrany system	TAK	NIE
Uzasadnienie	Wybór systemu podstawowego jest bardziej zasadny pod względem ekonomicznym i użytkowym.	

**2. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.**

Z przeprowadzonych wstępnych obliczeń charakterystyki energetycznej z założeniem centralnej regulacji ogrzewania, bez wykorzystania regulacji automatycznej wynika że wykorzystanie automatycznych systemów regulacji nie jest konieczne do uzyskania odpowiednio niskiego zapotrzebowania na energię pierwotną. Biorąc pod uwagę powyższe uznano że wykorzystanie takich systemów nie jest uzasadnione technicznie i ekonomicznie.

**11. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.**

**a. Fundamenty.**

Projektuje się posadowienie bezpośrednie, na stopach fundamentowych żelbetowych.

**b. Podłoga na gruncie.**

Pod podłogą wykonać stabilizację gruntu do  $R_{m1,5MPa}$ , warstwę nośną podłogi wykonać z betonu klasy C15/20 gr. 10 cm zbrojoną siatką stalową #6. Na warstwie podłogi wykonać izolację z papy zgrzewnej do podłoża. Termoizolacja podłogi: styropian dach/podłoga gr. minimum 12 cm o  $\lambda 0,037$ . Posadzka na izolacji gr 6cm

**c. Ściany.**

Ściany zewnętrzne

Ściany zewnętrzne szkieletowe o konstrukcji stalowej, izolacja z wełny mineralnej, przy czym minimalne grubość warstwy ocieplenia powinna wynosić 20 cm wykończenie z zewnątrz okładziną z płyty warstwowej 6cm w układzie pionowym, od wewnątrz podwójna płyta g-k

Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne w technologii szkieletowej suchej zabudowy, na profilach stalowych, z okładziną z podwójnej płyty g-k, z wypełnieniem z wełny mineralnej.

**d. Stropodach.**

Stropodach płaski o konstrukcji stalowej. Izolacja z twardej wełny mineralnej grubość min. 25 cm ( $\lambda 0,035$ ). Pokrycie dachu: membrana pcv. Częściowo – taras z desek drewnianych.

**e. Kominy, wentylacja.**

Budynek będzie wyposażony w:

wentylację mechaniczną z odzyskiem ciepła,  
oraz instalację wentylacji mechanicznej wyciągową.

**f. Stolarka i ślusarka okienna i drzwiowa.**

Stolarka okienna: aluminiowa. Szklenie szybą potrójną. Uw dla całego okna:  $<0,9 W/m^2K$ . Drzwi zewnętrzne: drewniane, PCV lub stalowe.  $U_w < 1,1 W/m^2K$ . Zaleca się montaż stolarki z dodatkowym uszczelnieniem taśmami i/lub w warstwie termoizolacji.

**g. Instalacja wodociągowa.**

Projektowany budynek zostanie wyposażony w instalację wodociągową, zasilaną z istniejącego przyłącza, za pomocą projektowanej instalacji wodociągowej w gruncie. Rozprowadzenie instalacji w budynku zaprojektowano w układzie poziomym. Rurociągi będą prowadzone w warstwach

posadzkowych. Instalację wykonać z rur polietylenowych PE-RT. Instalacja wodociągowa powinna mieć zabezpieczenia uniemożliwiające wtórne zanieczyszczenie wody w sieci wodociągowej.

Za zestawem wodomierzowym należy zainstalować zawór zapobiegający skażeniom zgodnie z wymaganiami lokalnego przedsiębiorstwa wodociągowego. Przewody wody zimnej w celu zabezpieczenia przed wykraplaniem wilgoci zaizolować pianką PE lub PU gr. 6 mm, do przewodów PE zastosować otulinę przeznaczoną do zabetonowania.

Ciepła woda będzie przygotowywana centralnie w elektrycznym podgrzewaczu wody. Rurociągi wody ciepłej i cyrkulacji wykonać z rur PE tak jak rurociągi wody zimnej. Przewody PE wody ciepłej zaizolować pianką PE lub PU gr. 9 mm przeznaczoną do zabetonowania.

#### **h. Instalacja kanalizacji sanitarnej i technologicznej**

Ścieki będą odprowadzane do sieci kanalizacyjnej istniejącej w granicy działki. Główne poziomy rozprowadzające będą pod podłogą parteru. Piony zlokalizowane będą w szachtach instalacyjnych. Podejścia do przyborów sanitarnych układane będą w ścianach lub warstwach posadzkowych.

Instalacje kanalizacyjne zaprojektowano z rur i kształtek z PVC. Przewody poziome należy wykonać ze spadkiem minimum 2% oraz zabezpieczyć przed uszkodzeniami i przemarzaniem. W budynku przewiduje się montaż separatora tłuszczu w celu podczyszczenia ścieków sanitarnych.

#### **i. Instalacja ogrzewcza.**

Zaprojektowano ogrzewanie elektryczne. Budynek ogrzewany będzie za pomocą elektrycznych grzejników oraz przy wykorzystaniu powietrznej pompy ciepła typu powietrze / powietrze.

#### **j. Instalacja gazowa.**

Dla potrzeb technologicznych przygotowywania posiłków w kuchni projektuje się wewnętrzną instalację gazową na gaz Propan-Butan. Projekt przewiduje montaż kuchenek gazowych w pomieszczeniach wentylowanych. Projektuje się wewnętrzną instalację gazową z rur stalowych łączonych przez spawanie. Lokalizację butli gazowych przewiduje się na zewnątrz budynku w oznaczonym miejscu. Butle zabezpieczyć przed dostępem do osób postronnych.

W pomieszczeniach w których znajdować się będą urządzenia gazowe należy zamontować czujniki gazu zlokalizowane przy posadzce. Przed ostatecznym uruchomieniem urządzeń uzyskać pozytywną opinię kominiarską.

#### **k. Instalacja wentylacji.**

Dla potrzeb technologicznych przygotowywania posiłków w kuchni projektuje się wentylację mechaniczną zbilansowaną z odzyskiem ciepła.

Dla potrzeb bytowych pozostałych pomieszczeń projektuje się wentylację mechaniczną zbilansowaną z odzyskiem ciepła.

Dla pomieszczeń łazienek projektuje się wentylację wyciągową wywiewną.

Przewody wykonać z rur i kształtek stalowych ocynkowanych typu SPIRO łączonych na uszczelkę.

Przewody prowadzić natynkowo oraz w przestrzeni sufitów podwieszanych. Centrale wentylacyjne i wentylatory wyciągowe zlokalizować na dachu i / lub wewnątrz budynku.

#### **I. Instalacja elektryczna.**

Zasilanie budynku w energię elektryczną wykonać kablem YKYżo 4x70mm<sup>2</sup> od istniejącej stacji transformatorowej do projektowanej rozdzielniczy głównej RG w projektowanym budynku. Rozdzielnica główna RG zaprojektowana w pomieszczeniu „zaplecze salki”. Kabel należy układać zgodnie z normą N-SEP-E-004 na głębokości 70cm, na podsypce piaskowej grubości 10cm i takiej samej grubości warstwą piasku kabel przykryć, po czy na 15cm warstwie gruntu rodzimego ułożyć folię kablową koloru niebieskiego. Kabel układać w wykopie falisto z zapasem (1-3% długości wykopu) wystarczającym do skompensowania możliwych przesunięć gruntu. W przypadku kolizji z istniejącą infrastrukturą należy zastosować rury osłonowe

#### Rozdzielnica bezpiecznikowa

Rozprowadzenie obwodów projektuje się z rozdzielniczy bezpiecznikowej RG budynku zlokalizowanej w pomieszczeniu „zaplecze salki”. Proponuje się wykorzystać tablicę natynkową. Jako zabezpieczenia obwodów pomieszczeń budynku wykorzystano wyłączniki nadprądowe 1- faz, 3-faz typ B i wyłączniki różnicowoprądowe.

W rozdzielniczy pozostawić rezerwę min. 30% dla ewentualnej rozbudowy.

#### Instalacje oświetleniowa i gniazd wtykowych ogólnodostępnych

Instalację oświetleniową należy wykonać przewodami typu YDYpżo 3x1.5mm<sup>2</sup> , 450/750V i YDYpżo 4x1.5mm<sup>2</sup> , 450/750V . Poszczególne obwody wyprowadzić z rozdzielniczy głównej. Rozmieszczenie opraw oświetleniowych pokazano na planie instalacji elektrycznej. Przewody należy układać w liniach prostych równolegle do krawędzi ścian i stropów.

Wszystkie wypusty oświetleniowe muszą mieć przewody ochronne PE. Przewody układać na ścianach podtynkowo u rurkach elektroinstalacyjnych, peszlu lub natynkowo w korytkach kablowych .Osprzęt natynkowy hermetyczny a w pomieszczeniach mokrych hermetyczny o stopniu ochrony min IP 44. Odległość łączników od grzejników i rur instalacji sanitarnych nie powinna być mniejsza niż 0,6 m.

Łączniki instalować na wysokości 1,2-1,4 m od podłogi

#### Instalacja gniazd wtykowych 1-fazowych i 3-fazowych .

Instalacje 1- faz gniazd wtykowych wykonać przewodami YDYpżo 3x2,5mm<sup>2</sup> ,450/750V a gniazd 3-f wykonać przewodami YDYżo 5x2,5mm<sup>2</sup> . Poszczególne obwody wyprowadzić z rozdzielniczy głównej. Umieszczenie gniazd wtykowych pokazano na planach instalacji elektrycznej.

Przewody należy układać w liniach prostych równolegle do krawędzi ścian i stropów.

Przewody układać na ścianach natynkowo w rurkach elektroinstalacyjnych, peszlu, natynkowo w korytkach kablowych.

Osprzęt natynkowy hermetyczny a w pomieszczeniach mokrych hermetyczny o stopniu ochrony min IP 44.. Odległość gniazd od grzejników i rur instalacji sanitarnych nie powinna być mniejsza niż 0,6 m.

Instalacja lokalnych połączeń wyrównawczych

Za pomocą linki LgYżo 1x6 przyłączyć do szyny ochronnej PE w rozdzielnicy RG wszystkie części przewodzące urządzeń i części przewodzące obce budynku.

#### Ochrona przeciwprzepięciowa

Z uwagi na zagrożenie wnikania przepięcia z sieci elektroenergetycznej lub prądu piorunowego z urządzenia piorunochronnego w rozdzielnicy głównej RG zamontować ochronniki przeciwprzepięciowe dla układu sieci TN-S, będące kombinacją odgromników iskiernikowych klasy T1 oraz ochronników warystorowych klasy T2. Ochronniki T1+T2 o prądzie udarowym na biegun  $I_{imp}=12,5\text{kA}$  (10/350 $\mu\text{s}$ ), maksymalnym prądzie wyładowczym na biegun  $I_{max}=50\text{kA}$  (8/20 $\mu\text{s}$ ), znamionowym prądzie wyładowczym na biegun  $I_n=20\text{kA}$  oraz poziomie ochrony napięciowej  $\leq 1,5\text{kV}$ .

#### Ochrona przeciwporażeniowa

Środki ochrony przeciwporażeniowej zaprojektowano wg normy PN-IEC/HD 60364. Instalację wykonać w układzie sieci typu TN-S. Miejsce rozdziału układu sieci z TN-C na TN-S uziemić. Rezystancja uziemienia  $R < 10\Omega$ . Ochrona podstawowa przed dotykiem bezpośrednim zostanie zrealizowana przez izolację fabryczną oraz obudowy urządzeń. Ochrona dodatkowa przy uszkodzeniu zostanie zrealizowana za pomocą szybkiego samoczynnego wyłączenia zasilania, z wykorzystaniem wyłączników nadmiarowo-prądowych. Ochrona uzupełniająca zostanie zrealizowana za pomocą wysokoczułych wyłączników różnicowoprądowych o prądzie zadziałania 30mA.

#### Uwagi końcowe

- wykonać badania odbiorcze instalacji,
- prace wykonać zgodnie z projektem, Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury (Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz 690 z późn. zm.) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz obowiązującymi przepisami i normami,
- projekt objęty ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. 1994 nr 24 poz. 83).

## 12. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

1. Powierzchnia: zabudowy: 341,5 m<sup>2</sup>  
użytkowa: 288,3 m<sup>2</sup>
2. Wysokość: budynek niski – od poziomu terenu do kalenicy: 4,95 m.
3. Liczba kondygnacji: naziemnych: jedna  
podziemnych : brak
4. Warunki usytuowania: budynek wolnostojący,
5. Kategoria zagrożenia ludzi, maksymalne obciążenie ogniowe strefy pożarowej  
- cały budynek: ZL III,
6. Zagrożenie wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych: nie dotyczy,
7. Klasa odporności pożarowej budynku projektowanego: „D”  
Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego strefy pożarowej w budynku:  
nie określa się  
Elementy budynku w klasie odporności ogniowej minimum:
  - główna konstrukcja nośna: R30
  - konstrukcja dachu: (-)
  - stropy: REI30
  - ściany zewnętrzne: EI30
  - klatka schodowa: R30
8. Strefy pożarowe: 1-na obejmująca cały budynek,
9. Warunki ewakuacyjne: długość przejść ewakuacyjnych: 40,0 m; długość dojsć ewakuacyjnych: 30 m przy 1 dojściu, 60,0 m – przy 2 dojściach,
10. Urządzenia przeciwpożarowe: gaśnica typu ABC, 1 szt. 2 kg / 100 m<sup>2</sup>; przeciwpożarowy wyłącznik prądu, oświetlenie ewakuacyjne, do kuchni gaśnica ABF;
11. Przygotowanie obiektu do działań ratowniczo – gaśniczych:
  - drogi pożarowe – istniejący dojazd,
  - zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru: projektowany hydrant p.poż. w odległości do 75 m od budynku; wymagana wydajność: 10 dm<sup>3</sup>/sek,
13. Inne ważne dane: nie dotyczy;
14. Rodzaj występujących instalacji: elektryczna, wodna,
15. Rodzaj występujących materiałów palnych: występują elementy wyposażenia wewnątrz itp.  
Materiały wybuchowe nie występują,
16. Wystrój wewnątrz: z materiałów NRO (nie rozprzestrzeniających ognia),

## SPIS ZAŁĄCZNIKÓW DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

<b>INWESTOR</b>	LOTNISKO LESZNO sp. z o.o. UL. SZYBOWNIKÓW 28 64 – 100 LESZNO
<b>NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>	BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWO - GASTRONOMICZNEGO NA LOTNISKU W LESZNE
<b>ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO</b>	UL. SZYBOWNIKÓW 28 64 – 100 LESZNO KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVII
<b>POZOSTAŁE DANE ADRESOWE</b>	NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: 306301_1 NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: 0003 STRZYŻEWICE NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: 314/9 IDENTYFIKATOR: 306301_1.0003.AR_144.314/9
<b>SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTY</b>	1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE 2. UZGODNIENIE WUOZ – odnośnie strefy „W” ochrony archeologicznej.

LUTY 2026 r.

# INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE

INWESTOR	LOTNISKO LESZNO sp. z o.o. UL. SZYBOWNIKÓW 28 64 – 100 LESZNO			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWO - GASTRONOMICZNEGO NA LOTNISKU W LESZNE			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	UL. SZYBOWNIKÓW 28 64 – 100 LESZNO KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XVII			
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	NAZWA JEDNOSTKI EWIDENCYJNEJ: 306301_1 NAZWA I NUMER OBRĘBU EWIDENCYJNEGO: 0003 STRZYŻEWICE NUMERY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH: 314/9 IDENTYFIKATOR: 306301_1.0003.AR_144.314/9			
PROJEKTANT	MAGDALENA BOLANOWSKA UL. ŁUŻYCKA 18; 64 – 100 LESZNO Tel. +48 602 59 46 54			
IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENÍ BUDOWLANÝCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
mgr inż. arch. Magdalena Bolanowska	upr. bud. nr WP- OIA/OKK/UpB/24/2007 w specjalności architektonicznej b/o	PROJEKTANT ARCHITEKTURA	20.02.2026 r.	
mgr inż. Łukasz Kurzawski	upr. bud. nr WKP/0065/POOK/09 specjalności konstrukcyjno- budowlanej b/o	PROJEKTANT KONSTRUKCJA	20.02.2026 r.	
mgr inż. arch. Mariusz Cadler	upr. bud. nr 25 / 07/ DOIA w specjalności architek- tonicznej b/o	SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURA	20.02.2026 r.	
mgr inż. Tomasz Marciniak	upr. bud. nr WKP/0019/PWOK/17 specjalności konstruk- cyjno-budowlanej b/o	SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJA	20.02.2026 r.	

LUTY 2026 r.

## **1. Zakres robót.**

Zakres robót obejmuje wybudowanie budynku gastronomicznego. Całość realizacji planuje się prowadzić jednocześnie, z zachowaniem technologicznej kolejności wykonywanych robót.

Szczegółowy zakres robót obejmuje:

- Przygotowanie placu budowy,
- Wykopy i wykonanie fundamentów,
- Zasypanie wykopów,
- Montaż stalowej konstrukcji ścian i dachu,
- Wykonanie pokrycia dachowego, tarasu,
- Montaż konstrukcji ścian działowych,
- Wykonanie przyłączy instalacyjnych,
- Rozprowadzenie sieci instalacyjnych po obiekcie,
- Montaż stolarki okiennej i drzwiowej,
- Wykonanie izolacji termicznej ścian i dachu, wykończenie ścian od zewnątrz i od wewnątrz,
- Roboty wykończeniowe obejmujące wykonanie wylewek, posadzek, wykonanie sufitów podwieszanych malowanie ścian i sufitów,
- Montaż gniazd i opraw oświetleniowych,
- Montaż grzejników c.o.
- Montaż instalacji i przyborów sanitarnych.

### **1. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.**

Na działce nie ma obiektów budowlanych.

### **2. Elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stworzyć zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.**

Zagrożenia występujące okresowo, podczas realizacji określonych robót:

- Praca w wykopach, praca na wysokościach,
- Załadunek, rozładunek i transport materiałów,

Zagrożenia występujące w ciągu całej realizacji robót:

- Zagrożenie potrąceniem przez pojazdy,

### **3. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.**

- przysypanie ziemią przy wykonywaniu wykopów, upadek do wykopu,
- praca na rusztowaniach,
- praca na wysokości ponad 3,0 m,
- brak odpowiednich zabezpieczeń przy wykonywaniu prac,
- nieodpowiednie posługiwanie się sprzętem budowlanym,
- Zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym przy odłączaniu i podłączaniu napięcia,

- Skaleczenia w trakcie montażu instalacji,
- Uderzenia narzędziami i materiałami,
- Poparzenia od gorących elementów instalacji, w wypadku wycieku.

#### **4. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia oraz wyposażeniu zaplecza socjalnego.**

Teren budowy winien zostać oznakowany tablicami informującymi o zakazie wstępu na teren budowy.

Miejsca głębokich wykopów należy oznakować tablicami informującymi o głębokich wykopach.

W sąsiedztwie placu budowy w uzgodnieniu z użytkownikiem usytuować zaplecze socjalne.

Składa się ono z pomieszczeń biurowych, szatni pracowniczych oraz sanitariatów wyposażonych w umywalnię natryski i ubikacje.

Zagospodarowanie placu budowy powinno być wykonane przed rozpoczęciem robót budowlanych. Sprawdzenie zagospodarowania placu budowy powinno obejmować w szczególności:

- ogrodzenia terenu,
- dróg,
- doprowadzenia energii elektrycznej i wody,
- urządzeń higieniczno-sanitarnych,
- urządzeń socjalno-bytowych.

Teren budowy lub robót powinien być zabezpieczony ogrodzeniem. Ogrodzenie placu budowy powinno być tak wykonane, aby nie stwarzało zagrożenia dla ludzi. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić co najmniej 1,50 m.

#### **5. Sposób prowadzenia instruktażu.**

Przed przystąpieniem pracowników do realizacji robót budowlanych należy przeprowadzić instruktaż. Instruktaż powinien uwzględnić specyfikę pracy i zagrożenia występujące podczas prac, zwracając szczególną uwagę na zabezpieczenia przed nimi. Instruktażu powinien udzielić kierownik budowy. Każdy pracownik musi być przeszkolony pod względem przepisów bhp.

#### **6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom.**

- teren budowy musi być ogrodzony, uniemożliwiający dostęp osób postronnych
- należy umieścić tablicę informacyjną o obiekcie budowlanym wraz z telefonami alarmowymi oraz tablicę „TEREN BUDOWY, WSTĘP WZBRONIONY” w dobrze widocznym miejscu
- na placu budowy musi być budynek socjalno-magazynowy,
- inwestor musi zapewnić dostęp do WC i bieżącej wody,
- należy wydzielić drogi ewakuacyjne i komunikacyjne,
- należy utrzymywać porządek na budowie,
- droga ewakuacyjna i komunikacyjna musi być przejezdna,
- na placu budowy musi się znajdować sprzęt ppoż.,
- sprzęt na budowie powinien być sprawny,
- praca na wysokościach bez zabezpieczeń jest wzbroniona,

- przy wykonaniu robót należy stosować materiały posiadające atest dopuszczający do stosowania w budownictwie,
- podczas prac należy przestrzegać przepisów bhp,

**7. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych.**

Miejscem przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych jest Biuro Kierownika Budowy.