

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

EGZ. NR 1

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO: Budowa 15 miejsc postojowych i ciągu pieszo-jezdnego dla potrzeb mieszkaniowych

ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: 83-300 Kartuzy, os. Gen. J. Wybickiego XXII

JEDN. EWID./ NAZWA I NUMER OBRĘBU EWID./ DZIAŁKA EWID. 220502_4, Kartuzy, obręb 0007, dz. nr 86/84

DANE INWESTORA: SM KASZUBY, 83-300 Kartuzy Ul. Sędzickiego 30

Projektant w zakresie architektury i konstrukcji:	mgr inż. Stanisław Konracki uprawnienia do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności: konstrukcyjno-inż. oraz projektowania obiektów o prostej architekturze i instalacji sanitarnych upr. bud. 1167/GD/73	
---	---	--

TCZEW, 27 kwiecień 2026 r.

1. SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.	str. 4
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.	str. 4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.	str. 4
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.	str. 4
5. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia budynku.	str. 5
6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.	str. 5
7. Liczba lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych dot. budynku wielorodzinnego.	str. 5
8. Opis zapewnienia warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.	str. 5
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.	str. 5
10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych.	str. 6
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.	str. 6
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego.	str.5
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.	str. 7

14. Informacja o konieczności uzyskania zgody na odstępstwo.

str.7

15. Oświadczenie projektantów oraz projektantów sprawdzających o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

str.8

CZEŚĆ RYSUNKOWA

D-1 Profil podłużny niwelety ciągu pieszo-jezdnego.

D-2 Przekrój poprzeczny miejsc postojowych i ciągu pieszo-jezdnego.

CZEŚĆ OPISOWA

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Budowa 15 miejsc postojowych i ciągu pieszo-jezdnego dla potrzeb mieszkaniowych.

Kategoria obiektu : **XXII** (parkingi, place postojowe).

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego.

Droga wewnętrzna nie będąca drogą publiczną oraz miejsca postojowe dla samochodów osobowych.

W wyniku projektowanej budowy powstanie parking z 15-ma miejscami postojowymi na samochody osobowe (w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej) oraz ciąg pieszo-jezdny szerokości 5,00 m, który połączy oba istniejące zjazdy do ul. Wybickiego.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.

Projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych będą miały wymiary 2,50x5,00 m, dla osoby niepełnosprawnej 3,60x5,00 m.

Ilość 15 szt, zgrupowane w dwóch miejscach:

-10 szt. (w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej) i 5 szt.

Projektowany ciąg pieszo-jezdny będzie miał szerokość 5,00 m i umożliwi dojazd dwukierunkowy do projektowanych miejsc postojowych.

Długość projektowanego ciągu pieszo-jezdnego będzie wynosił 78,49 m.

Nawierzchnię ciągu pieszo-jezdnego projektuje się wykonać z płyt drogowych ażurowych typu MEBA o wymiarach 60x40 cm i grubości 12 cm.

Na połączeniu z istniejącymi ciągami pieszo jezdnyymi projektuje się nawierzchnię z kostki betonowej o wymiarach 20x10x8 cm w kolorze szarym.

Nawierzchnię projektowanych miejsc postojowych projektuje się wykonać z płyt drogowych ażurowych typu MEBA o wymiarach 60x40 cm i grubości 12 cm.

Projektowane miejsca postojowe oznakowane zostaną pionowo i poziomo zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna jest zgodna z obowiązującymi DWZ nr **U.6730.439.2024.KH** z dnia 06.05.2025 r.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

4.1. Powierzchnia proj. miejsc postojowych : $131,47+63,47 = 194,94 \text{ m}^2$

4.2. Powierzchnia proj. ciągu pieszo-jezdnego z płyt MEBA: $369,52 \text{ m}^2$

4.3. Powierzchnia proj. ciągu pieszo-jezdnego z kostki betonowej:
 $11,24+20,88 = 32,12 \text{ m}^2$

4.4. Powierzchnia całkowita proj. utwardzeń: $596,58 \text{ m}^2$

4.5. Powierzchnia utwardzeń podlegających rozbiórce : $23,48+116,06 = 139,54 \text{ m}^2$

Wyżej przedstawione parametry proj. utwardzeń są zgodne z założeniami

DWZ nr **U.6730.439.2024.KH** z dnia 06.05.2025 r.

5. Opinia geotechniczna oraz informacje o sposobie posadowienia budynku.

Na podstawie archiwalnych badań geologicznych przeprowadzonych przez uprawnionego geologa w obrębie projektowanego budynku stwierdzono w poziomie posadowienia zaleganie nośnych gruntów w postaci w postaci glin piaszczystych o $J_L \sim 0,342$.

Ustalono poziom sączenia wody gruntowej na głębokości poniżej 2,20 m.

Warunki gruntowe zaliczono do **prostych**.

Obiekt zaliczono do **I kategorii geotechnicznej**.

Prace ziemne należy prowadzić tak aby nie dopuścić do naruszenia naturalnej struktury gruntów wyłącznie w korzystnych warunkach atmosferycznych.

Grunty spoiste są wrażliwe na dodatkowe zawilgocenie oraz przemarzanie, co prowadzi do obniżenia ich własności mechanicznych, a w efekcie do obniżenia nośności podłoża gruntowego. Wszelkie naruszone lub uplastycznione partie gruntu należy usunąć z koryta i zastąpić nasypem z kruszywa naturalnego lub antropogenicznego.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Nie dotyczy.

7. Liczba lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych dot. budynku wielorodzinnego.

Nie dotyczy.

8. Opis zapewnienia warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowych budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne.

Zaprojektowano jedno miejsce postojowe dla osoby niepełnosprawnej o wymiarach 3,60x5,00m.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

9.1. Zjazd z ul. Wybickiego.

- typ zjazdu; zwykły;
- wjazd i wyjazd : dwukierunkowy;
- szerokość zjazdu : 5,0 m;
- długość zjazdu w granicach pasa drogowego : 2,52 m;
- promień wyokrąglające : 5,0 m;
- nawierzchnia zjazdu : betonowa kostka brukowa 20x10x8 cm;
- pobocza zjazdu: obustronne o szerokości 0,75 m z kruszywa;
- pochylenie podłużne : 4,62%;
- pochylenie poprzeczne poza krawędzią jezdni drogi : 2%;
- obramowanie od strony jezdni: krawężnik najazdowy 15x22 cm;
- obramowanie od strony poboczy: opornik 12x25 cm wtopiony 0 cm.

9.2. Drogi wewnętrzne-jezdnie manewrowe.

- klasa dróg: wewnętrzne;
- prędkość projektowa : 30 km/h;
- kategoria ruchu : KR1;
- nawierzchnia jezdni : betonowa kostka brukowa 20x10x8 cm oraz betonowe płyty ażurowe typu MEBA 60x40x12 cm;
- długość jezdni z betonowej kostki brukowej : 2,28+2,52=4,80 m;
- długość jezdni z betonowych płyt MEBA: 73,69 m;
- pochylenie jezdni z kostki betonowej w m od +0,00 do +2,52 m : 4,62%;
- pochylenie jezdni z płyt ażurowych w m od +2,52 do +8,89 m : 4,62%;
- pochylenie jezdni z płyt ażurowych w m od +8,89 do +76,21 m : 0,47%;
- pochylenie jezdni z kostki betonowej w m od +76,21 do +78,49 m : 0,44%;

-obramowanie od strony terenów zielonych : krawężnik betonowy 15x30 cm wystający 10 cm ponad powierzchnię jezdni;
-obramowanie od strony miejsc postojowych : opornik betonowy 12x25 cm wtopiony na 0 cm.

9.3. Miejsca postojowe.

-nawierzchnia : płyty ażurowe typu MEBA 60x40 cm gr. 12 cm;
-nawierzchnia mp dla osoby niepełnosprawnej: kostka betonowa gr. 8 cm;
-oznakowanie poziome cienk warstwowe oraz pionowe znakami D-18;
-szerokość i długość: 2,50x5,00 m, dla osoby niepełnosprawnej 3,60x5,00 m;
-pochylenie podłużne miejsc postojowych : 2%;
-ilość : 15 szt. (w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej)
-obramowanie od strony terenów zielonych : krawężnik betonowy 15x30 cm; wystający ponad powierzchnię jezdni 10 cm;
-obramowanie od strony jezdni : opornik betonowy 12x25 cm wtopiony na 0 cm.

9.4. Emisja drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń (parametry i zasięg rozprzestrzeniania).
Nie dotyczy.

9.5. Wpływ obiektu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.
Nie dotyczy.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych.
Nie dotyczy.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach.
Nie dotyczy.

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego.

Zasadnicze elementy wyposażenia budowlanego zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego branży drogowej zgodnie z przeznaczeniem.

Zjazd

z betonowej kostki brukowej prostokątnej 20x10x8 cm.

Pobocza zjazdu

w nawierzchni z kruszywa łamanego C90/3 o uziarnieniu 0–31,5 mm.

Jezdnia dróg wewnętrznych

z betonowej kostki brukowej 20x10x8 cm oraz betonowych płyt ażurowych typu MEBA 60x40x12 cm.

Miejsca postojowe

z płyt ażurowych typu MEBA 60x40x12 cm,
dla osoby niepełnosprawnej z kostki betonowej gr.8 cm.

Obramowanie elementów branży drogowej

z betonowych krawężników 15x22 cm i 15x30 cm, oporników 12x25 cm oraz obrzeży betonowych 8x30 cm.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.

Budowa 15 miejsc postojowych i ciągu pieszo-jezdnego dla potrzeb mieszkaniowych objęta niniejszym opracowaniem, nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą ds. ppoż. zgodnie z § 3 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

14. Informacja o konieczności uzyskania zgody na odstąpienie.

Projektowana budowa 15 miejsc postojowych i ciągu pieszo-jezdnego dla potrzeb mieszkaniowych została zaprojektowana i zlokalizowana zgodnie z wszelkimi przepisami dotyczącymi Warunków Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowania oraz wszelkich norm i rozporządzeń i przepisami przeciwpożarowymi.

Uzyskanie zgody na odstąpienie, o którym mowa w art. 6a ust. 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 roku o ochronie przeciwpożarowej (Dz.U. z 2020 r. poz.961) w tym przypadku nie jest wymagane.

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW OPRACOWANIA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane oświadczamy, że projekt architektoniczno-budowlany branży architektonicznej, konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej do projektu budowlanego został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz że planowana inwestycja nie narusza interesu osób trzecich, jak również, że projekt spełnia wymagania podstawowe : bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odp. warunków higienicznych, zdrowotnych i ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii. Niżej podpisani.

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Budowa 15 miejsc postojowych i ciągu pieszo-jezdnego dla potrzeb mieszkaniowych
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	83-300 Kartuzy, os. J. Wybickiego XXII
JEDN. EWID./ NAZWA I NUMER OBREBU EWID./ DZIŁKA EWID.	220502_4, Kartuzy, obręb 0007, dz. nr 86/84
DANE INWESTORA:	Spółdzielnia Mieszkaniowa Kaszuby w Kartuzach 83-300 ul. Sędzickiego 30

Projektant w zakresie architektury:	mgr inż. Tomasz Komar uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej upr. bud. POM/0240/PWOD/08	
Projektant sprawdzający w zakresie architektury:	mgr inż. Wojciech Rytlewski uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności inżynierskiej drogowej upr. bud. POM/0090/PWOD/11	