

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW TECHNICZNYCH
NAZWA ELEMENTU PROJEKTU BUDOWLANEGO:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
TYTUŁ OPRACOWANIA	BUDOWA BUDYNKU TECHNICZNEGO 1 I 2
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	XVIII
ADRES INWESTYCJI:	26-420 Nowe Miasto nad Pilicą Jednostka ewid: 140608_4_Nowe Miasto nad Pilicą Obręb: 0001_ Nowe Miasto Działka nr 706/3
INWESTOR:	URZĄD MIASTA I GMINY NOWE MIASTO NAD PILICĄ Pl. Bł. O. H. KOŹMIŃSKIEGO 1/2 24-420 NOWE MIASTO NAD PILICĄ
TOM:	2.1
BRANŻA:	ARCHITEKTURA

AUTORZY OPRACOWANIA

ARCHITEKTURA, :

Projektant: mgr inż. arch. Marcel Gil

upr. Nr. Ma/057/12
(w specjał. Architektonicznej)

Prawa autorskie zastrzeżone

Nowe Miasto nad Pilicą 15.09.2025

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

TOM 1. PROJEKT ZAGODPODAROWANIA DZIAŁKI

**TOM 2.1 PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY BUDOWY
BUDYNKU TECHNICZNEGO 1 I 2**

TOM 3. OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

I. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	5
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	5
2. Przeznaczenie i program użytkowy	5
3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna projektowanego obiektu .	5
4. Charakterystyczne parametry Obiektu budowlanego	6
5. Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia obiektu	6
6. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne	7
7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie na zdrowie ludzi i obiekty sąsiedzkie	7
8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło.	8
9. Analiza technicznych , środowiskowych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach	8
10. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego, zapewniających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem	8
10.1. Izolacje:.....	8
10.2. Ocieplenia	8
10.3. Wykończenie wewnętrzne.....	8
10.4. Wykończenia zewnętrzne.....	9

10.5.	Strop	9
10.6.	Inne elementy konstrukcyjne.....	9
10.7.	Ściany i słupy	9
10.8.	Dach.....	9
10.9.	Wentylacja.....	9
10.10.	Schody	9
10.11.	Informacje dodatkowe	9
11.	Instalacje wewnętrzne	10
11.1.	Sanitarne.....	10
11.2.	C.O. i ciepła woda użytkowa	10
11.3.	Wody opadowe	10
12.	Uwagi końcowe.....	10
13.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej	10
II.	OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY PROJEKTANTÓW.....	11
III.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	14

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

ARCHITEKTURA

Budynek techniczny 1

l.p	nazwa	skala
A-01	Rzut Parteru	1:50
A-02	Rzut Dachy	1:50
A-03	Przekrój A-A	1:50
A-04	Elewacje wschodnia i zachodnia	1:50
A-05	Elewacje północna i południowa	1:50

Budynek techniczny 2

l.p	nazwa	skala
A-01a	Rzut Parteru	1:50
A-02a	Rzut Dachy	1:50
A-03a	Przekrój A-A	1:50
A-04a	Elewacje wschodnia i zachodnia	1:50
A-05a	Elewacje północna i południowa	1:50

I. OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

1.1. Materiały wyjściowe do wykonania projektu:

- Wypis z Planu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Wytyczne inwestora
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500

1.2. Kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem zamierzania projektowego jest budowa budynku technicznego nr 1 oraz nr 2. Zgodnie ustawą z dnia 7 lipca 2020 r. Prawo budowlane (Dz.U.2020.1333.) oraz z przeznaczeniem przedmiotowe budynki zaliczono do XVIII kategorii obiektów budowlanych.

2. Przeznaczenie i program użytkowy

Zamierzeniem Inwestora jest budowa budynków technicznych parterowych niepodpiwniczonych. Program użytkowy projektowanych budynków opiera na zaprojektowaniu pomieszczenia na sprzęt techniczny np.: zmiataczka, minikoparka oraz pojazdy przeznaczone do działalności lokalnego Zakładu Usług Komunalnych bądź podmiotów z nim związanych.

Wejście główne od strony południowej. Wjazd do budynku poprzez trzy bramy garażowe od strony zachodniej.

3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna projektowanego obiektu

Forma architektoniczna i funkcje projektowanych budynków technicznych, sposób ich dostosowania do krajobrazu i otaczającej zabudowy spełniają wymagania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Urzędu Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą. Projektowane budynki są takie same, posiadają prostą bryłę na rzucie prostokąta z dachem jednospadowym. Jest to bryła klasyczna, w nowoczesnej kolorystyce. Wejście do każdego budynku od strony południowej. Pokrycie z blachy trapezowej w kolorze ciemny grafit analogicznie jak elewacja. Maksymalna wysokość budynku 4,55m w szczycie licząc od poziomu terenu. Elewacje z blachy trapezowej powlekanej w kolorze ciemnym szarym Ral 7016.

Charakterystyczna bryła projektowanego budynku doskonale wpisuje się w otoczenie i krajobraz. Jest formą lekką i prostą i bardzo czytelną w odbiorze wizualnym.

4. Charakterystyczne parametry Obiektu budowlanego

4.1. Kubatura

Kubatura brutto - 390,24 m³

Kubatura netto - 373,06 m³

4.2. Zestawienie powierzchni użytkowej

PARTER	NAZWA	pow.
0.01	Pom. techniczne	94,60
powierzchnia parteru		94,60

Łącznie powierzchnia użytkowa- **94,60m²**

4.3. Podstawowe parametry odległościowe

Długość - max 12,70m

Szerokość - max 8,32m

Wysokość - 4,55m (ściana oddzielenia ppoż-4,85m²)

Liczba kondygnacji - 1

Liczba lokali mieszkalnych - 0

Powierzchnia zabudowy - 100,01m²

5. Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia obiektu

Na potrzeby planowanej inwestycji wstępnie przyjęto proste **warunki gruntowe**, a projektowane budynki zaliczono do **pierwszej kategorii geotechnicznej**. Każdy Budynek zostanie posadowiony na stopach żelbetowych z betonu W8 zbrojona stalą RB 500. Poniżej poziomu posadowienia występują piaski drobne żółte. Na powierzchni działki występuje zmienny charakter przepuszczalności gruntów dla rozsączania wód opadowych z dobrą zdolnością filtracyjną gruntu. Szczegółowe rozwiązanie konstrukcji wg projektu technicznego.

6. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne

Nie dotyczy

7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie na zdrowie ludzi i obiekty sąsiedzkie

7.1. Zapotrzebowanie na wodę oraz ilości i sposób odprowadzenia ścieków i wody opadowej

Nie dotyczy-w budynkach nie przewiduje się instalacji wodociągowej i kanalizacyjnej.

7.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłowych i płynnych

Planowana Inwestycja nie będzie powodować powstawania zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych.

7.3. Rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów

Użytkownik budynków technicznych nie będzie wytwarzać żadnych odpadów komunalnych. Odpady komunalne wytwarzane przez istniejące budynki na terenie działki gromadzone będą w pojemnikach przystosowanych do segregacji odpadów zamkniętych zlokalizowanych na utwardzonym wydzielonym terenie przy sąsiedniej istniejącej rozdzielni elektrycznej.

7.4. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w tym jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń

Planowana inwestycja nie będzie powodować powstawania żadnego promieniowania, pola magnetycznego oraz innych zakłóceń.

7.5. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Planowane obiekty nie będą miały negatywnego wpływu na otaczający drzewostan, glebę i wody. Materiały przyjęte do projektowania nie zagrażają środowisku naturalnemu ani zdrowiu ludzkiemu. Na terenie przeznaczonym pod inwestycję nie

występują zabytki zieleni. Na terenie przedmiotowych działek objętych zakresem niniejszej dokumentacji nie występuje żadna zieleń wysoka.

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

8.1. Analiza technicznych i środowiskowych wysoce wydajnych systemów ogrzewania

Nie dotyczy. - projektowane budynki techniczne nie będą posiadały instalacji ogrzewania.

8.2. Analiza alternatywnych źródeł zasilania

Nie dotyczy. - projektowane budynki techniczne będą posiadały oświetlenie podstawowe LED-energooszczędne.

9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach

Nie dotyczy. - projektowane budynki techniczne nie będą posiadały instalacji ogrzewania.

10. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem

10.1. Izolacje:

- pionowe ścian fundamentowych -brak
- pozioma podłóg na gruncie 2xfolia PE

10.2. Ocieplenia

- posadzka na gruncie – brak

10.3. Wykończenie wewnętrzne

- posadzka: kostka betonowa

- ściany: blacha trapezowa
- sufit: blacha trapezowa
- ściana oddzielania ppoż - płyta warstwowa z rdzeniem z wełny mineralnej

10.4. Wykończenia zewnętrzne

- dach: blacha trapezowa powlekana (kolor ciemny szary ral 7016)
- ściana oddzielenia ppoż.: płyta warstwowa (kolor ciemny szary ral 7016)
- obróbki blacharskie z blachy powlekanej (kolor ciemny szary ral 7016)
- stolarka drzwiowa: blacha stalowa (kolor ciemny szary ral 7016)
- brama garażowa: stal powlekana (imitacja drewna -złoty dąb)

10.5. Strop

Brak stropu

10.6. Inne elementy konstrukcyjne

Konstrukcja nośna ze słupów stalowych HEA120 oraz dźwigarów dachowych IPE200 malowana farbą spęczniającą do klasy R60.

Ściana oddzielenia ppoż. REI60 z płyty warstwowej z rdzeniem z wełny mineralnej

10.7. Ściany i słupy

Słupy stalowe HEA120.

Ściany z blachy trapezowej TR35.

Ściana oddzielenia PPOŻ REI60 z płyty warstwowej z rdzeniem z wełny mineralnej.

10.8. Dach

Dach jednospadowy w konstrukcji stalowej z pokryciem ze stali trapezowej powlekanej z filcem(w celu uniknięcia kondensacji pary wodnej) w kolorze ciemnym szarym Ral7016.

10.9. Wentylacja

Wentylacja grawitacyjna poprzez nieszczelności w drzwiach i na styku ściany z dachem

10.10. Schody

Nie dotyczy

10.11. Informacje dodatkowe

Brak.

11. Instalacje wewnętrzne

11.1. Sanitarne

Nie dotyczy

11.2. C.O. i ciepła woda użytkowa

Nie dotyczy

11.3. Wody opadowe

Wody opadowe z dachu rozprowadzane na teren własnej działki.

12. Uwagi końcowe

Prace instalacyjno - montażowe i odbiory wykonać zgodnie z „warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 09.06.2022 poz 1225 (z późn. zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Budynki techniczne będące tematem opracowania zgodnie z zapisami Rozporządzenia MI z dnia 09 czerwca 2022 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 213 ust.2c wymagania dotyczące klasy odporności budynków oraz odporności poszczególnych elementów nie dotyczą. Nie mniej jednak budynki zaprojektowano z elementów NRO oraz z odpowiednimi atestami i deklaracjami właściwości użytkowych i dopuszczających do obrotu. Budynki techniczne zaprojektowano jako PM<50MJ/m². Ze względu na posadowienie w ostrej granicy działki na każdym z obiektów zaprojektowano ścianę oddzielenia pożarowego o klasie odporności REI60. Zgodnie z oświadczeniem CERTBUD Sp. z o.o. nr 3088_1944 w celu wykonania ściany oddzielenia ppoż. należy zastosować płytę warstwową z rdzeniem z wełny mineralnej np.: Pruszyński PWS-MW-ST150 w układzie pionowym zamontowaną do słupów stalowych. Wszystkie słupy oraz dźwigary dachowe należy pomalować farbą spęczniającą do uzyskania klasy odporności ppoż R60. Projektant dopuszcza rozwiązaniem innego producenta pod warunkiem spełnienia warunków oddzielenia ppoż do klasy REI60.

KONIEC OPISU

Nowe Miasto nad Pilicą 15.09. 2025

opracował:

mgr inż. arch. Marcel Gil

II. OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZBY PROJEKTANTÓW

Nowe Miasto nad Pilicą, 15.09.2025

Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu architektoniczno-budowlanego zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Ja, niżej podpisany

po zapoznaniu się z przepisami ustawy z dnia 6 marca 2025 r. „Prawo budowlane” (Dz. U. z 2025 r. poz.418.), zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt. 3 tej ustawy

oświadczam, że Projekt Architektoniczno-Budowlany dotyczący inwestycji:

„Budowa budynku technicznego 1 i 2 ” w Nowym Mieście nad Pilicą na działce nr 706/3 obręb 0001_
Nowe Miasto, gmina Nowe Miasto nad Pilicą

Inwestor:

Urząd Miasta i Gminy Nowe Miasto nad Pilicą, pl. Bł. O. H. Koźmińskiego 1/2, 26-420 Nowe Miasto nad Pilicą.

został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Zawartość projektu budowlanego spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 29 marca 2024r. Poz. 473 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, a dokumentacja projektowa jest kompletna z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy zgodnie z art. 233 Kodeksu Karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość złożonego oświadczenia.

Architektura

Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
mgr inż. arch Marcel Gil	MA/057/12	



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Warszawa, dnia 10 grudnia 2012r.

Znak sprawy: 367/MaOKK/2012

Nr upr. MA/057/12

DECYZJA nr 024/MaOKK/2012

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity z 2010 r. Dz.U. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42 z późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.)

stwierdza się, że

Pan

magister inżynier architekt
(tytuł zawodowy)

Marcel Gil

(imię lub imiona i nazwisko)

urodzony w dniu 22 sierpnia 1980r. w Nowym Mieście nad Pilicą

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MaOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MaOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MaOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MaOIA RP arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MaOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MaOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MaOIA RP arch. Jolanta Ukleja

Członek OKK MaOIA RP arch. Anna Wojterska – Talarczyk

Otrzymują:

1. Strona (wnioskodawca): Marcel Gil

Adres: ul. Tomaszowska 42/117 m. 18

26-420 Nowe Miasto nad Pilicą

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna: 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. a.a.





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Marcel GIL

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/057/12**,
jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **MA-2466**.

Członek czynny od: 19-02-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 06-03-2025 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2466-5C7A-34F9-EB59-DY16

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny
zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl
lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

ARCHITEKTURA

Budynek techniczny 1

I.p	nazwa	skala
A-01	Rzut Parteru	1:50
A-02	Rzut Dachy	1:50
A-03	Przekrój A-A	1:50
A-04	Elewacje wschodnia i zachodnia	1:50
A-05	Elewacje północna i południowa	1:50

Budynek techniczny 2

I.p	nazwa	skala
A-01a	Rzut Parteru	1:50
A-02a	Rzut Dachy	1:50
A-03a	Przekrój A-A	1:50
A-04a	Elewacje wschodnia i zachodnia	1:50
A-05a	Elewacje północna i południowa	1:50