



## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWALNY Część 3/3

**TEMAT:** Budowa wieży widokowej o konstrukcji drewnianej o wysokości do 16m na dz. nr 1/5 obręb 2 miasta Lipiany

**KATEGORIA:** VIII

**BRANŻA:** Architektura – Architektoniczno - Budowlany

**ADRES:** działka geodezyjna nr 1/5 obręb 2 miasta Lipiany,  
powiat Pyrzycki

**INWESTOR:** Gmina Lipiany  
Plac Wolności 1  
74-240 Lipiany

**DATA:** 30 styczeń 2023

### SPIS PROJEKTANTÓW:

#### Architektura:

Projektował: mgr inż. arch. Michał Grzybowski upr. nr 19/ZPOIA/OKK/2010  
Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

Sprawdził: mgr inż. arch. Tomasz Cisek upr. nr 123/Sz/88  
Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń.

#### Konstrukcja:

Projektował: mgr inż. Michał Stefankiewicz upr. nr ZAP/BO/0009/13  
Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń.

Sprawdził: mgr inż. Monika Dobierska upr. nr ZAP/BO/0043/14  
Uprawnienia do projektowania w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń.

<b>SPIS ZAWARTOŚCI - PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO.....</b>	<b>2</b>
I CZĘŚĆ OPISOWA.....	2
II CZĘŚĆ GRAFICZNA.....	2
<b>SPIS RYSUNKÓW ARCHITEKTONICZNYCH .....</b>	<b>2</b>
<b>OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO.....</b>	<b>2</b>
<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>	<b>3</b>
1. DANE O PROJEKCIE.....	3
1.1 Nazwa i adres obiektu:.....	3
1.2 Inwestor oraz jego adres:.....	3
1.3 Nazwa i adres jednostki projektowania: .....	3
1.4 Imiona i nazwiska projektantów: .....	3
1.5 Imię i nazwisko osoby sprawdzającej projekt: .....	3
2.0 PODSTAWA OPRACOWANIA .....	3
3.0 LOKALIZACJA .....	3
3.1 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	3
4.0 OPIS ZAMIERZENIA PROJEKTOWEGO.....	4
4.1 DANE LICZBOWE PROJEKTOWANEGO OBIEKTU.....	4
5.0 PODSTAWOWE WIELKOŚCI KUBATUROWE .....	4
6.0 PROJEKTOWANE INSTALACJE: .....	4
6.1 ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA: .....	5
7.0 WYKAZ POMIESZCZEŃ I ICH POWIERZCHNI.....	5
8.0 DOSTĘPNOŚĆ BUDYNKU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH. ....	5
9.0 WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO .....	5
10.0 WARUNKI GRUNTOWE, POSADOWIENIE .....	6
11.0 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE PODSTAWOWYCH ELEMENTÓW BUDYNKU.....	6
12.0 ANEKS OCHRONY POŻAROWEJ.....	6
13.0 UWAGI KOŃCOWE.....	7

## **SPIS ZAWARTOŚCI - PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO**

I Część opisowa

II Część graficzna

### **Spis rysunków architektonicznych**

<i>Rzut poziomu wejściowego</i>	<i>1:50</i>	<i>WL-A-002-PB</i>
<i>Rzut poziomu I</i>	<i>1:50</i>	<i>WL-A-003-PB</i>
<i>Rzut poziomu II</i>	<i>1:50</i>	<i>WL-A-004-PB</i>
<i>Rzut poziomu III</i>	<i>1:50</i>	<i>WL-A-005-PB</i>
<i>Rzut dachu</i>	<i>1:50</i>	<i>WL-A-006-PB</i>
<i>Przekrój A-A</i>	<i>1:75</i>	<i>WL-A-007-PB</i>
<i>Przekrój B-B</i>	<i>1:75</i>	<i>WL-A-008-PB</i>
<i>Elewacje</i>	<i>1:100</i>	<i>WL-A-009-PB</i>
<i>Elewacje</i>	<i>1:100</i>	<i>WL-A-010-PB</i>

# OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANEGO

## I. CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. Dane o projekcie

#### 1.1 Nazwa i adres obiektu:

Budowa wieży widokowej o konstrukcji drewnianej o wysokości do 16m na działce nr 1/5 obręb 2 miasta Lipiany, powiat Pyrzycki.

#### 1.2 Inwestor oraz jego adres:

Gmina Lipiany, Plac Wolności 1, 74-240 Lipiany

#### 1.3 Nazwa i adres jednostki projektowania:

BIURO PROJEKTÓW „ART – PROJEKT” Sp. z o.o.  
ul. Partyzantów 5, 73-110 Stargard,  
tel./fax (091) 577-62-97; 573 07 24

#### 1.4 Imiona i nazwiska projektantów:

mgr inż. arch. Michał Grzybowski, upr. 19/ZPOIA/OKK/2010

#### 1.5 Imię i nazwisko osoby sprawdzającej projekt:

mgr inż. arch. Tomasz Cisek, upr. 123/Sz/88

### 2.0 Podstawa opracowania

- 2.1 Zlecenie Inwestora wraz z umową.
- 2.2 Wizja lokalna terenu.
- 2.3 Koncepcja zagospodarowania uzgodniona z Inwestorem.
- 2.4 Obowiązujące normy i przepisy
- 2.5 Mapa geodezyjna w skali 1:500.
- 2.6 Uzgodnienia międzybranżowe.
- 2.7 Decyzja Lokalizacji Celu Publicznego
- 2.8. Wytyczne konserwatorskie.

### 3.0 Lokalizacja

Projektowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce nr 1/5 obręb 2 miasta Lipiany, powiat Pyrzycki, województwo zachodniopomorskie.

### 3.1 Opis stanu istniejącego

Działka nr 1/5 obręb 2 miasto Lipiany jest obecnie działką niezabudowaną.

#### 4.0 Opis zamierzenia projektowego

Przedmiotem opracowania jest budowa wieży widokowej w konstrukcji drewnianej na działce nr 1/5 obręb nr 2 miasta Lipiany w powiecie Pyrzyckim, województwo zachodniopomorskie.

Budowlę tworzyć będzie ażurowa konstrukcja drewniana obudowująca zabiegową klatkę schodową wiodącą na zadaszony taras widokowy położony na poziomie +10,45m.

Klatkę schodową tworzy 6 biegów schodowych wraz z 5 spocznikami. Konstrukcję główną tworzyć będą 4 słupy 240 x 240 mm z drewna klejonego typu BSH posadowione na żelbetowych stopach fundamentowych, stężone w poziomie spoczników ryglami z drewna klejonego typu KVH. Konstrukcja tarasu zostanie oparta na ryglach 160x240 mm z drewna KVH. Pozostałe elementy konstrukcji dachu oraz balustrad i zabudowy elewacyjnej zostaną wykonane z tarcicy sosnowej klasy C24 (szczegóły wg branży konstrukcyjnej). Zarówno biegi schodowe ze spocznikami jak i taras widokowy zostaną obudowane balustradami o wysokości 1,10 m. Konstrukcja 4-spadowego dachu zostanie całkowicie odeskowana deską gr. 22 mm lub płytą OSB gr. 18 mm i pokryta gontem bitumicznym. Pokład tarasu zostanie wykończony deską gr. 60 mm.

Z uwagi na niedopuszczalne obciążenie tłumem ilość osób korzystających jednocześnie z wieży widokowej ogranicza się do maks. 30 osób przebywających jednocześnie na tarasie widokowym. Stosowna informacja na temat powyższego ograniczenia zostanie umieszczona na tablicy informacyjnej zawierającej regulamin korzystania z wieży.

#### 4.1 Dane liczbowe projektowanego obiektu.

4.1.1 Długość budynku	6,44 m
4.1.2 Szerokość budynku	3,94 m
4.1.3 Wysokość budynku (do attyki)	14,28 m (zgodnie z Decyzją Celu Publicznego – do 16m, oraz zgodnie z wytycznym konserwatorskimi 14m od rzędnej 72,4m.n.p.m. czyli wysokość na rzędnej 86,4m.n.p.m. – projektowany obiekt od rzędnej 71,20m – czyli wysokość na rzędnej 85,48m.n.p.m.)
4.1.4 Powierzchnia zabudowy	23,35 m <sup>2</sup>
4.1.5 Zadaszenie czterospadowe	25°

#### 5.0 Podstawowe wielkości kubaturowe

5.1.1 Kubatura budynku	326,90 m <sup>3</sup>
------------------------	-----------------------

#### 6.0 Projektowane instalacje:

Instalacja wodociągowa - nie dotyczy

Instalacja kanalizacyjna – nie dotyczy

Instalacja c.o. i ciepłej wody użytkowej – nie dotyczy

Instalacje elektryczne – nie dotyczy

#### 6.1 Zapotrzebowanie na media:

woda – nie dotyczy

ciepło i ciepła woda – nie dotyczy

ścieki - nie dotyczy

odprowadzenie wód deszczowych – nie dotyczy

Energia elektryczna – nie dotyczy

#### 7.0 Wykaz pomieszczeń i ich powierzchnis

Nie dotyczy.

#### 8.0 Dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych.

Budowla z uwagi na charakterystykę i lokalizację nie jest dostępna dla osób niepełnosprawnych.

#### 9.0 Dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko :

- a) Inwestycja nie jest wymieniona w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839),
- b) Inwestycja na etapie przygotowania i realizacji będzie prowadzona z zachowaniem przepisów ustawy Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r. poz. 1973 z późn. zm.),
- c) planowana inwestycja nie pogorszy jakości powietrza i nie pozwoli na utrzymanie w nim poziomów i substancji poniżej dopuszczalnych dla nich poziomów lub co najmniej na tych poziomach, które zostały ustalone w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031),
- d) planowana inwestycja nie pogorszy jakości wód i nie pozwoli na utrzymanie jej powyżej albo co najmniej na poziomie wymaganym w przepisach wykonawczych do ustawy Prawo wodne (Dz. U. z 2021 r. poz. 2233 z późn. zm.),
- e) planowana inwestycja nie pogorszy standardów jakości gleby określonych w rozporządzeniu Ministra Rolnictwa z dnia 9 września 2002 r. w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi (Dz. U. nr 165, poz. 1359),
- f) inwestycja nie będzie generowała hałasu i wibracji.

## 10.0 Warunki gruntowe, posadowienie

Omawiany teren położony jest na obszarze wysoczyzny kemowej położonej w rymie glacialnej wypełnionej obecnie przez Jez. Lipieńskie. W północnej części jeziora występują również półwyspy o podobnym charakterze. Obszar ten powstał podczas zaniku lądolodu z okresu zlodowacenia północnopolskiego na zapleczu fazy pomorskiej. Wytapiały się z lodowca piaski drobne oraz gliny z przewarstwieniami żwirów i pyłów. W obniżeniach powstawały zastoiskowe gliny. W późnym glacie i w holocenie następowały procesy denudacyjne i erozyjne. Na osadach plejstoceniowych w holocenie rozwinęły się procesy glebowe z typową dla tego obszaru średnią i głębą brunatną. Miąższość warstwy glebowej sięga do 0,4 – 0,6 m. Część obszaru została przekształcona antropogenicznie, głównie podczas budowy w sąsiedztwie grodziska

Warunki wodne określono na podstawie przeprowadzonych badań terenowych. W czasie badań terenowych nie nawiercono wody gruntowej do głębokości rozpoznania. Teren położony jest około 10 m wyżej niż lustro wody w jeziorze. Odległość do jeziora wynosi około 30 – 40 m. Przy tak dużym spadku terenu i występującym w podłożu gruncie piaszczystym woda opadowa nie ma możliwości utrzymać poziomu wody znacznie powyżej lustra wody w jeziorze.

Ze względu na charakter podłoża budowlanego (proste warunki gruntowe i brak wody gruntowej do głębokości rozpoznania) oraz ze względu na charakter projektowanego obiektu (niewysoka wieża widokowa) problem zakwalifikowano do **I Kategorii Geotechnicznej** (Dz. U. z 25 kwietnia 2012 r). Projektant konstrukcji określił posadowienie na stopach żelbetowych stopach fundamentowych zagłębionych zgodnie z załączonymi przekrojami.

## 11.0 Rozwiązania konstrukcyjno- materiałowe podstawowych elementów budynku

11.1 Fundamenty - obiekt posadowiony będzie na żelbetowych stopach fundamentowych

11.2 Budynek w całości wykonany będzie z elementów drewnianych – w konstrukcji drewnianej (elementy konstrukcyjne zgodnie z projektem technicznym konstrukcji)

11.3 Dach w całości kryty płytą OSB i pokryty gontem bitumicznym.

11.4 Schody - drewniane.

## 12.0 Aneks ochrony pożarowej

Zaprojektowana budowla stanowić będzie obiekt użyteczności publicznej przewidziany do jednoczesnego przebywania maksymalnie 30 osób.

W związku z powyższym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. nr 124 poz. 1030) do obiektu nie wymaga się doprowadzenia utwardzonej drogi pożarowej ani zapewnienia wody do zewnętrznego gaszenia pożaru.

### 13.0 Uwagi końcowe

Niniejszy projekt architektoniczny uzyskuje ważność wraz z pozwoleniem na budowę oraz niezbędnymi projektami branżowymi ze szczególnym zwróceniem uwagi na projekt konstrukcji budynku. Niezbędne przebicia stropów i ścian należy uzupełnić wg projektów branżowych. Niniejszy projekt nie zwalnia wykonawcy od obowiązku kontroli ciągów wymiarowych. Ewentualne nieścisłości i problemy techniczne zostaną wyjaśnione w ramach nadzoru autorskiego.

Wszystkie prace prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, warunkami wykonania i odbioru robót z zachowaniem przepisów BHP i p.poż. pod nadzorem osób posiadających wymagane uprawnienia budowlane. Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

**Opracował:**  
**mgr inż. arch. Michał Grzybowski**