

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zaprojektowane obiekty to budynki garażowe – kategoria obiektu budowlanego XVII

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynki garażowe w zabudowie zespołowej, w układzie parterowym, przykryte dachem płaskim. Dwa zespoły garaży po 20 boksów każdy oraz jeden zespół garażowy z 11 boksami. Garaże przeznaczone są dla samochodów osobowych.

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA PROJEKTU BUDOWLANEGO, A TAKŻE SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW LOKALNYCH

Budynki garażowe w zabudowie zespołowej parterowe, przykryte dachem płaskim o nachyleniu 5% kryte papą asfaltową termozgrzewalną. Zastosowano tradycyjne materiały budowlane oraz wykończenie elewacji tynkiem cementowo-wapiennym pomalowanym farbą elewacyjną.

Zespoły garażowe zostały zaprojektowane w zabudowie szeregowej. Zespół garaży „B” jak i zespół garaży „C” zaprojektowano w dwóch łączących się ze sobą równoległych szeregach natomiast zespół garaży „A” zaprojektowano w jednym szeregu.

Budynki zaprojektowano w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dla budynków garażowych dotyczących bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, o których mowa w art. 5, ust. 1 Prawa Budowlanego.

4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Powierzchnia zabudowy:

zespół garaży „A”	.....	250,07 m ²
zespół garaży „B”	.....	409,37 m ²
zespół garaży „C”	.....	409,37 m ²
RAZEM:	.....	1 068,81 m²

Powierzchnia użytkowa:

zespół garaży „A” - 11 boksów	.....	18,05 m ² (1 boks) x 11 = 198,55 m ²
zespół garaży „B” - 20 boksów	.....	18,05 m ² (1 boks) x 20 = 361,00 m ²
zespół garaży „C” - 20 boksów	.....	18,05 m ² (1 boks) x 20 = 361,00 m ²
RAZEM:	.....	920,55 m²

Kubatura:

zespół garaży „A”	.....	579,91 m ³
zespół garaży „B”	.....	1 039,84 m ³
zespół garaży „C”	.....	1 039,84 m ³

Wysokość:

zespół garaży „A”	.....	3,02 m
zespół garaży „B”	.....	3,02 m
zespół garaży „C”	.....	3,02 m

Szerokość:

zespół garaży „A”	.....	6,23 m
zespół garaży „B”	.....	12,22 m
zespół garaży „C”	.....	12,22 m

Długość:

zespół garaży „A”	.....	36,82 m
zespół garaży „B”	.....	33,50 m
zespół garaży „C”	.....	33,50 m

Liczba kondygnacji:

zespół garaży „A”	.....	1
zespół garaży „B”	.....	1
zespół garaży „C”	.....	1

5. INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA I WYKONANIU OPINII GEOTECHNICZNEJ

Na podstawie wstępnych oględzin i odkrywek stwierdzono, że na terenie działek nr 151/48 i 151/49 występują grunty nośne o średniej spoistości i nośności 0,15 MPa nadające się do bezpośredniego posadowienia projektowanych budynków (na podstawie wizji lokalnej stwierdza się, że na poziomie posadowienia ław fundamentowych można spodziewać się piasków słabo gliniastych i luźnych oraz piasków gliniastych lekkich). Warunki gruntowe zalicza się do prostych. Projektowane budynki garażowe odpowiadają I kategorii geotechnicznej posadowienia obiektów (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Wodnej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r. poz. 463), ponieważ:

- posiada jedną kondygnację nadziemną,
- posiada elementy konstrukcyjne o prostych schematach statycznych,
- obiekt posadowiony zostanie na gruncie, w którym występują proste warunki gruntowe.

Głębokość przemarzania gruntu wynosi 1,0 m. Występowanie wód gruntowych założono poniżej poziomu posadowienia ław fundamentowych. W momencie rozpoczęcia robót ziemnych kierownik budowy wpisem do dziennika budowy potwierdzi wytrzymałość gruntu przyjętego w opisie.

W przypadku stwierdzenia mniejszej nośności gruntu lub innej niż założona, wysokości poziomu wód gruntowych, kierownik budowy powinien dopilnować przeprojektowania ław fundamentowych przez uprawnionego projektanta.

Ławy żelbetowe zaprojektowano wylewane na mokro z betonu C16/20. Zagłębienie ław fundamentowych 1,0 m poniżej terenu. Przed wykonaniem ław fundamentowych należy na gruncie rodzimym ułożyć warstwę z piasku średniego o gr. 10 cm. Podkład powinien być szerszy od fundamentu po 5 cm z każdej strony.

6. LICZBA LOKALI UŻYTKOWYCH

W budynkach garażowych zaprojektowano boksy garażowe (miejsca do postoju samochodów) w następujących ilościach:

Zespół garaży „A” – 11 boksów

Zespół garaży „B” – 20 boksów

Zespół garaży „C” – 20 boksów

7. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO – WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO POD WZGLĘDEM:

a) Zaopatrzenie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:

Zaopatrzenie w wodę – budynki nie posiadają instalacji wodnej.

Odprowadzanie ścieków – budynki nie posiadają instalacji kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzanie wód opadowych – odprowadzenie wód opadowych z dachów oraz powierzchni utwardzonych do pobliskiej osiedlowej sieci kanalizacji deszczowej.

b) Emisja zanieczyszczeń gazem w tym zapachów, pyłowych i płynnych:

Budynki garażowe nie emitują zanieczyszczeń: gazem w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

c) Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów:

Projektowana inwestycja nie będzie generowała żadnego typu odpadów.

d) Właściwości akustyczne oraz emisji drgań, promieniowania:

Planowana inwestycja nie stworzy uciążliwości dla sąsiednich działek powodowanych przez hałas, wibracje, promieniowanie.

e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne, uwzględniając rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i technologiczne wpływające na ograniczenie wpływu na środowisko, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane:

Planowana inwestycja nie koliduje z istniejącym drzewostanem. Ponadto nie zanieczyści powierzchni ziemi, gleby, wody ani powietrza w sposób powodujący daleko idące skutki.

8. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI OZE

Projektowane budynki garażowe nie wymagają instalacji ogrzewania.

9. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ DO AUTOMATYCZNEJ REGULACJI TEMPERATURY

Projektowane budynki garażowe nie posiadają instalacji ogrzewania.

10. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

1) Użyte materiały i technologia:

- Ławy fundamentowe betonowe o wymiarach 30x30 cm wylewane z betonu C20/25 posadowione na posypce żwirowej o gr. 10 cm.
- Ściany fundamentowe z bloczków betonowych o szerokości 24 cm klasy C16/20.
- Ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych o grubości 24 cm, odmiana 500 na zaprawie klejowej klasy M5.
- Ściany wewnętrzne z bloczków gazobetonowych o grubości 18 cm, odmiana 500 na zaprawie klejowej klasy M5.
- Ściany attyk z bloczków gazobetonowych o grubości 24 cm, odmiana 500 na zaprawie klejowej klasy M5.
- Stropodach z płyt korytkowych żelbetowych w wymiarach 330x60x10 cm oraz 330x30x10 cm pokryte szlichtą betonową o gr. 4 cm (zdylatowana na obwodzie 2 cm styropianem) oraz 2 x papą termozgrzewalną. Stropodach o nachyleniu 5%.
- Wieńce z betonu klasy C20/25, nadproża typu „L” o wysokości 19 cm.
- Posadzka wykonana z betonu klasy C20/25, na podsypce piaskowej o gr. 30 cm i podkładzie betonowym C8/10 o gr. 15 cm. Na podkładzie betonowym izolacja przeciwwilgociowa z papy termozgrzewalnej podkładowej. Posadzka ułożona ze spadkiem 0,5% w kierunku bram garażowych.
- Tynki zewnętrzne i wewnętrzne cementowo-wapienne.
- Gzyms wysunięty na 25 cm pod rynnę – dotyczy zespołu garażowego „A”
- Place manewrowe przy budynkach garażowych utwardzone płytami typu Yomb (podbudowa z KŁSM 0/31,5 10 cm + podsypka piaskowa 5 cm).

F1 – ściana fundamentowa

Masa bitumiczna

Bloczek betonowy 24 cm

Masa bitumiczna

S1 – ścian zewnętrzna

Farba silikonowa elewacyjna

Tynk zewnętrzny cementowo-wapienny 2 cm

Bloczek gazobetonowy 24 cm

Tynk wewnętrzny cementowo-wapienny 2 cm

Farba emulsyjna wewnętrzna

P1 – posadzka na gruncie

Posadzka betonowa C20/25 4-7 cm

1x papa termozgrzewalna podkładowa

Podkład betonowy C8/10 10 cm

Podsypka piaskowa 30 cm

D1 – stropodach

1x papa termozgrzewalna wierzchniego krycia

1x papa termozgrzewalna podkładowa

Szlichta betonowa C12/15 4 cm

Płyty dachowe korytkowe

2) Instalacje:

- Odwodnienie dachów oraz placów manewrowych do kanalizacji deszczowej osiedlowej
Zespół garażowy „A” – rynny z blachy stalowej powlekanej 12 cm, rury spustowe $\varnothing 120$ ze blachy stalowej powlekanej.
Zespół garażowy „B” i „C” – odwodnienie wewnętrzne korytem do rur spustowych $\varnothing 160$.
Rury spustowe połączone z kanalizacją deszczową osiedlową.
Place manewrowe utwardzone płytami Yomb wyposażone w studzienki ściekowe odprowadzające wody opadowe do kanalizacji deszczowej osiedlowej.
- Elektryczna:
Instalacja elektryczna wewnętrzna – każdy boks garażowy zostanie opomiarowany indywidualnie licznikiem (podlicznikiem) zamontowanym na zewnątrz.
Oświetlenie zewnętrzne terenu – oświetlenie placów manewrowych przy budynkach garażowych z wolnostojących słupów oświetleniowych projektowanych oraz istniejących podlegających przestawieniu.

3) Wentylacja

Projektuje się wentylację przy pomocy otworów nawiewnych umieszczonych w ścianie obok bram garażowych w dolnej części o wymiarach 20x20 cm i na ścianach bocznych o wymiarach 14x14 cm. Na zespole garażowym „A” otwory wywiewne umieszczone zostaną na tylnej ścianie, natomiast na zespole garażowym „B” i „C” zostaną zamontowane wywiewki na stropodachu w postaci wywiewnika dachowego $\varnothing 250$.

4) Izolacje:

- Przeciwwodna posadzki – 1x papa termozgrzewalna na podkładzie zagruntowanym roztworem asfaltowym.
- Przeciwwilgociowa ścian – izolacja pionowa (pokrycie ścian fundamentowych masą bitumiczną) , izolacja pozioma ław fundamentowych i ścian fundamentowych (papa termozgrzewalna).
- Przeciwwodna stropodachu – 2x papa termozgrzewalna.

5) Materiały wykończeniowe:

- Obróbki blacharski ścian attyki oraz gzymsów z blachy stalowej powlekanej 0,5 mm.
- Bramy garażowe stalowe uchylne o wymiarach 250x212,5 cm.
- Ściany zewnętrzne pomalowane farbą elewacyjną, ściany wewnętrzne pomalowane farbą emulsyjną.
-

UWAGA: zarówno roboty budowlane i montażowe, jak i ich odbiór wykonać zgodnie z „Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych” MGPIB wydanych przez ITB. W trakcie ich wykonywania zapewnić nadzór osób do tego uprawnionych.

11. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

PM – garaże, spełnione są wymagania zgodnie z §213 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r.

Obiekty nie mieszczą się w zakresie uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej zgodnie z §3 ust 1 rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.

- Dojazd pożarowy nie jest wymagany - dogodny dojazd do działki zapewnia istniejąca droga wewnętrzna utwardzona płytami betonowymi typu trylinka, która jest połączona z drogą miejską publiczną ul. Juranda ze Spychowa (droga asfaltowa).
- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru nie jest wymagane
- Stopień rozprzestrzeniania ognia i reakcja na ogień pokrycia dachowego NRO
- Wszystkie ściany wykonane są z materiału niepalnego, o klasie A1 reakcji na ogień – podczas pożaru nie ulega zapłonowi, nie wydziela dymu, nie topi się.

Opracował:

mgr. inż. Marcin Radomski

upr. bud. nr POM/0101/PWOK/13

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 Ustawy Prawa Budowlanego jako autor projektu oświadczam że niniejszy projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

Tomasz Łopacki

upr. bud. 4452/Gd/90

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. RYS. A1 - RZUT FUNDAMENTÓW – Zespół garaży „A”
2. RYS. A2 - RZUT FUNDAMENTÓW – Zespół garaży „B” i „C”
3. RYS. A3 - RZUT PRZYZIEMIA – Zespół garaży „A”
4. RYS. A4 - RZUT PRZYZIEMIA – Zespół garaży „B” i „C”
5. RYS. A5 - RZUT DACHU – Zespół garaży „A”
6. RYS. A6 - RZUT DACHU – Zespół garaży „B” i „C”
7. RYS. A7 - PRZEKRÓJ A-A – Zespół garaży „A”
8. RYS. A8 - PRZEKRÓJ A-A – Zespół garaży „B” i „C”
9. RYS. A9 - ELEWACJE boczne – Zespół garaży „A”, „B”, „C”
10. RYS. A10 - ELEWACJE frontowe i tylna – Zespół garaży „A”, „B”, „C”