

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

nazwa zamierzenia budowlanego	DOBUDOWA BALKONÓW DO BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO PRZY UL. PAJĄKOWSKIEGO 6 W GNIEWKOWIE
adres obiektu budowlanego	GNIEWKOWO, ul. PAJĄKOWSKIEGO 6
kategoria obiektu budowlanego	XIII
adres inwestycji	Jednostka ewidencyjna: Gniewkowo obręb: 0169 dz. nr: 579/13, 579/22
inwestor	Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. Pająkowskiego 6 ul. Pająkowskiego 6 88-140 Gniewkowo

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko specjalność i numer uprawnień budowlanych	podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	Projektant (obiektu)	<b>mgr inż. Ernest Bucknor Essuman-Mensah</b>  spec. architektonicznej w zakresie sporządzania projektów wszelkich obiektów budowlanych GP-KZ-7342/553/94	
	spec. uprawnień: numer upr.:		
KONSTRUKCJA	Projektant	<b>mgr inż. Mariusz Wieczorek</b>  spec. konstrukcyjno-budowlana KUP/0007/PBKb/18	
	spec. uprawnień: numer upr.:		
miejsce i data	MARKOWICE, 15.06.2022r.		
Egzemplarz nr 3			

## OŚWIADCZENIE

W nawiązaniu do art.34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (Dz.U. 2020, poz. 1333) oświadczam, że projekt architektoniczno-budowlany dla zadania inwestycyjnego polegającego na:

**dobudowie balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pająkowskiego 6 w Gniewkowie na działkach nr 579/13, 579/22, obręb: 0169,**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko specjalność i numer uprawnień budowlanych	podpis
ARCHITEKTURA ZAGOSPODAROWANIE	Projektant (objektu)	<b>mgr inż. arch. Ernest Bucknor Essuman-Mensah</b> spec. architektonicznej w zakresie sporządzania projektów wszelkich objektów budowlanych GP-KZ-7342/553/94	
	spec. uprawnień:  numer upr.:		
KONSTRUKCJA	Projektant	<b>mgr inż. Mariusz Wieczorek</b> spec. konstrukcyjno-budowlana KUP/0007/PBKb/18	
	spec. uprawnień: numer upr.:		

## Spis treści projektu architektoniczno-budowlanego

1. Opis techniczny .....	3
2. Rysunki .....	6
3. Opinia geotechniczna .....	11
4. Kopie uprawnień i zaświadczeń projektantów .....	12

### 1. Opis techniczny

#### I. PODSTAWA OPRACOWANIA:

Opis techniczny projektu architektoniczno-budowlanego dobudowy balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego opracowany wg Zarządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego oraz inwentaryzacji budynku na działkach numer 579/13 i 579/22 przy ul. Pająkowskiego 6 w Bydgoszczy (obręb: 0169).

#### II. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

- Budynek mieszkalny wielorodzinny.
- Kategoria obiektu budowlanego: XIII.

#### III. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY:

W wyniku projektowanej dobudowy balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, przeznaczenie i program użytkowy budynku nie ulegnie zmianie. Budynek składa się z pięciu kondygnacji i podpiwniczenia – budynek jest podpiwniczony całkowicie. W budynku znajduje się 30 mieszkań oraz komunikacja pionowa i pozioma. Wydzielone są dwa wejścia do budynku i dwie klatki schodowe, obsługujące po 5 mieszkań każda. Budynek pokryty jest dachem dwuspadowym, krytym papą.

#### IV. UKŁAD PRZESTRZENNY:

- Budynek mieszkalny, wielorodzinny.
- Budynek całkowicie podpiwniczony.
- Ilość kondygnacji nadziemnych: 5.
- Budynek z dachem dwuspadowym.
- Budynek mieszkalny o architekturze dostosowanej do okolicznego krajobrazu.

#### V. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY BUDYNKU:

Powierzchnia zabudowy:	331,00 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa:	1 276,95 m <sup>2</sup>
Kubatura:	1 655,00 m <sup>3</sup>
Szerokość budynku:	25,25 m
Długość budynku:	13,11 m
Wysokość budynku:	18,74 m
Ilość mieszkań:	30

#### VI. INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

- Opinia geotechniczna – załączona do dokumentacji.
- Słupy stalowe stanowiące konstrukcję balkonów posadowione na żelbetowych stopach fundamentowych. Poziom posadowienia: -2,00 m poniżej poziomu gruntu – podczas badań odkrywkowych stwierdzono występowanie gruntów nośnych na głębokości około 2,0m. Z uwagi na występowanie wód gruntowych w

poziomie posadowienia fundamentów, stopy fundamentowe wykonać z betonu C20/25 W8 i zaizolować przeciwwilgociowo.

**VII. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI:**

- Budynek ogrzewany przy zastosowaniu kotła centralnego ogrzewania, zlokalizowanego w budynku kotłowni, przylegającym do przedmiotowego budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Kocioł posiada emisję zanieczyszczeń nie większą niż przewidują odpowiednie normy spełnia warunki ochrony atmosfery.
- Miejsce na urządzenia na odpady i nieczystości stałe pozostają bez zmian zlokalizowane na terenie działki nr 579/22.
- Zastosowane w budynku materiały, rozwiązania techniczne, funkcja, jego eksploatacja oraz projektowana dobudowa balkonów nie są związane z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola magnetycznego ani innych zakłóceń.
- Przedmiotowy budynek oraz projektowana dobudowa balkonów nie powoduje szczególnego zacinienia otoczenia.
- Projektowana dobudowa balkonów do istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego nie wprowadza szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.
- Projektowana dobudowa balkonów nie zmienia powierzchni biologicznie czynnego terenu działki poza powierzchnią zabudowaną.
- Woda opadowa – bez zmian odprowadzana do kanalizacji deszczowej.

**VIII. URZĄDZENIA AUTOMATYCZNE REGULUJĄCE TEMPERATURĘ:**  
nie dotyczy.

**IX. INFORMACJA O ZASADACH ELEMENTARNYCH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM**

**INSTALACJE:**

- 1) WODOCIĄGOWA – bez zmian - woda z sieci wodociągowej przez istniejące przyłącze, ciepła woda uzyskiwana ze współpracującego z kotłem podgrzewacza wody, zlokalizowanym w budynku kotłowni;
- 2) KANALIZACYJNA – odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej przez zewnętrzną instalację kanalizacyjną do istniejącego przyłącze PVC160. W związku z kolizją przebiegu zewnętrznej instalacji kanalizacyjnej z projektowaną stopą fundamentową, konieczna jest zmiana przebiegu zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej przy budynku;
- 3) CENTRALNEGO OGRZEWANIA – bez zmian - kocioł C.O.;
- 4) GAZOWA – bez zmian - gaz z instalacji gazociągu średniego;
- 5) ELEKTRYCZNA – zasilanie w energię elektryczną, bez zmian, przez przyłącze do sieci elektroenergetycznej na podstawie umowy z Enea S.A.;

**DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE (BALKONY)**

- 1) KONSTRUKCJA – stalowa: słupy z profili zamkniętych kwadratowych  $\square 100 \times 100 \times 5$ , konstrukcja płyty balkonowej z profili otwartych ceowników [120. Płyta balkonowa żelbetowa grubości 8cm, jednokierunkowo zbrojona, beton C20/25, stal #10 co 15cm dołem i górą.
- 2) FUNDAMENTY
  - Stopy fundamentowe o wymiarach 90x90cm oraz 120x120cm;

### 3) IZOLACJE –

- Przeciwwilgociowa:

- nad zadaszeniem balkonu na piątej kondygnacji: pozioma – papa termozgrzewalna podkładowa i nawierzchniowa;
- płyt balkonowych: pozioma: papa termozgrzewalna na płycie żelbetowej;
- próg cementowy: izolacja z płynnej folii / Superflex FDF/ i gruncie weber.floor. 4716.

### X. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE:

- Posadzka płyt balkonowych – wylewka betonowa do indywidualnego wykończenia;
- Obróbka blacharska płyt balkonowych – blacha ocynkowana gr. 0,55mm;
- Przy ścianie zewnętrznej budynku wykonać opierzenie z blachy ocynkowanej gr. 0,55mm.

### XI. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:

- Kategoria zagrożenia ludzi: ZL IV;
- Odporność ogniowa elementów budynku:  
Wszystkie elementy budynku powinny spełniać wymagania materiału lub systemu nierozprzestrzeniającego ognia (niepalne oraz niezapalne);

### XII. UWAGI KOŃCOWE:

Projektowana dobudowa balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego i założony sposób jej realizacji nie powodują naruszenia interesu osób trzecich z punktu widzenia przepisów prawa budowlanego.

Wszelkie roboty budowlane i instalacje należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót.

Roboty powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i przepisów BHP.

Przed przystąpieniem do fundamentowania należy zweryfikować projekt posadowienia balkonów w zależności od warunków gruntowych określonych w wykopie przez uprawnionego specjalistę.

Materiały użyte do dobudowy balkonów do budynku mieszkalnego wielorodzinnego powinny posiadać wymagane atesty i Aprobaty Techniczne, znak B dopuszczający do obrotu materiałami budowlanymi oraz pozytywną ocenę higieniczną wydaną przez Państwowy Zakład Higieny.

**mgr inż. arch. Ernest Bucknor**

**Essuman-Mensah**

nr upr.: GP-KZ-7342/553/94

w specjalności architektonicznej

.....

## **2. Rysunki**

**I1 – ELEWACJA WSCHODNIA – INWENTARYZACJA**

**A1 – ELEWACJA - WSCHODNIA**

**A2 – UKŁAD BALKONÓW**

**A3 – PRZEKRÓJ A-A, B-B**

### 3. Opinia geotechniczna

Niniejszą Opinię Geotechniczną opracowano na podstawie Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. (Dz. U. z dnia 27 kwietnia 2012 r. poz. 463). Geotechniczne warunki posadowienia ustalono w oparciu o badania odkrywkowe wykonane w miejscu lokalizacji projektowanej rozbudowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego we wrześniu 2021 r.

Naprężenie na grunt przyjęto 0,15 MPa (1,5 kg/cm<sup>2</sup>) Obiekty, tj. dobudowane balkony do budynku mieszkalnego wielorodzinnego, posadowione na stopach fundamentowych w postaci ław fundamentowych, zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej. Badania odkrywkowe do głębokości 2,00m wykazały, że w miejscu lokalizacji projektowanej rozbudowy nie występują niekorzystne zjawiska geologiczne.

Pod warstwą gleby o grubości 200cm stwierdzono nośny grunt – glinę piaszczystą. Grunt charakteryzuje się dobrą wytrzymałością na ściskanie. Układ warstw poziomy do ukształtowania terenu. Występujące warunki gruntowe zaliczono do warunków prostych. Grunt spełnia warunki do posadowienia projektowanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego.

Z uwagi na II strefę przemarzania gruntu w jakiej znajduje się planowana inwestycja, stopy fundamentowe posadowiono na głębokości poniżej 1,0m p.p.t. – na głębokości 2,0m p.p.t. ponieważ na tej głębokości stwierdzono grunt nośny.

Podczas badań odkrywkowych natrafiono na wody gruntowe (na głębokości mniejszej niż 2,00m). Zatem fundament zlokalizowany jest poniżej poziomu wód gruntowych dlatego należy wykonać go z betonu wodoodpornego: C20/25 W8 oraz zaizolować 3x dysperbitem ekstrudowanym.

#### Opinia geotechniczna

Na podstawie otrzymanych wyników rozpoznania geotechnicznego oraz uwzględniając charakterystykę stwierdza się **I KATEGORIĘ GEOTECHNICZNĄ W PROSTYCH WARUNKACH GRUNTOWO-WODNYCH.**

#### Przyjęty sposób posadowienia

Projektuje się fundamenty bezpośrednie w postaci ław fundamentowych, posadowione na gruncie rodzimym. Poziom fundamentów powyżej poziomu wody gruntowej.

#### Uwagi i zalecenia:

Pod ławami fundamentowymi zastosować wylewkę z chudego betonu gr. 10cm.

#### UWAGA:

W przypadku wystąpienia innych warunków gruntowych jak stwierdzone w odkrywkach należy zawiadomić projektanta w celu ewentualnego przeprojektowania fundamentów.

**OPRACOWANIE:**

.....  
**mgr inż. Mariusz Wieczorek**  
upr. nr KUP/0007/PBKb/18  
do projektowania bez ograniczeń  
w spec. konstrukcyjno-budowlanej

#### **4. Kopie uprawnień i zaświadczeń projektantów**