

# SPIS TREŚCI

## CZĘŚĆ OPISOWA

### II. Projekt architektoniczno – budowlanych

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.....	2
2. Sposób użytkowania oraz program użytkowy.....	2
2.1. Sposób użytkowania.....	2
2.2. Program użytkowy.....	2
3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna.....	2
4. Parametry obiektu budowlanego.....	2
5. Opinia geotechniczna.....	2
5.1. Warunki geotechniczne i sposób posadowienia.....	2
6. Liczba lokali mieszkalnych.....	3
7. Dostępność lokali dla osób niepełnosprawnych i starszych .....	3
8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....	3
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi.....	3
9.1. Zapotrzebowanie i jakość wody.....	3
9.2. Sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.....	3
9.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych.....	3
9.4. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.....	3
9.5. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.....	4
9.6. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę i wody.....	4
10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, .....	4
11. WYNIK ANALIZY PORÓWNAWCZEJ I WYBÓR SYSTEMU ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ .....	4
12. Analiza możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę.....	4
13. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe elementów konstrukcji.....	4
14.1. Izolacje oraz ochrona przeciwpożarowa.....	4
14.2. Klasy agresywności środowiska.....	5
14.3. Zabezpieczenia przeciwogniowe.....	5
15. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem: INSTALACJE SANITARNE I ELEKTRYCZNE.....	5
16. Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	5
17. Informacje o odstępie.....	5

### SPIS RYSUNKÓW do projektu architektoniczno - budowlanego

#### PARKING

Nr Rys.	NAZWA RYSUNKU	SKALA
1	RP_01 Rzut - przekrój	1_150

- PARKING -

przy ul. Modrzejewskiej 22, dz. 215/1dr, 228/4, 215/4, 274/3 i 314/3, obręb 0012 Świnoujście Warszów

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

## 1 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Kategoria projektowanego obiektu budowlanego : XXII

**Parking jest urządzeniem budowlanym** – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, **PLACE POSTOJOWE** i place pod śmietniki.

Projektowane urządzenie budowlane to parking na dwóch poziomach.

## 2. Sposób użytkowania oraz program użytkowych

### 2.1. Sposób użytkowania

Projektowany parking dla mieszkańców budynków wielorodzinnych położony w Świnoujściu przy ul. Heleny Modrzejewskiej 22, powiat Świnoujście, województwo Zachodniopomorskie, nr ewidencyjny działek gruntu to : 215/1dr, 228/4, 215/4, 274/3, 314/3 Obręb 0014 Świnoujście Warszów. Działkę budowlaną stanowią działki nr: 228/4, 215/4, 274/3, 314/3. Teren inwestycji mieszkaniowej położony jest w prawobrzeżnej części miasta, na wyspie Wolin. Obszar opracowania zlokalizowany jest u zbiegu ulic Heleny Modrzejewskiej i Norweskiej.

### 2.2. Program użytkowy

Zaprojektowany parking – poziom: 1,8m n.p.m. stanowisk 16. dostępny z terenu - poziom 4,2 m n.p.m. stanowisk 14. W sumie zaprojektowano 30 mp. w obrębie parkingu. Pozostałe miejsca postojowe wyznaczone dla mieszkańców i osób niepełnosprawnych, określono w projekcie zagospodarowania działki. Dostęp do miejsc postojowych dolnego poziomu poprzez schody zlokalizowane od strony wschodniej. Od strony zachodniej na górnym poziomie lokalizuje się wiatę na odpady. Dostęp do parkingu z drogi wewnętrznej.

## 3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna

Projektowany parking, wzdłuż północnej granicy działki, wykorzystuje naturalne ukształtowanie terenu. Zaprojektowano parkowanie na dwóch poziomach – dolnym – naziemnym i górnym – na żelbetowej płycie dostępnej z istniejącego, wyższego poziomu działki. Od sąsiedniej północnej granicy działki oddzielenie murkiem oporowym. Wyznaczone miejsca postojowe zapewniają dopuszczalną odległość od naziemnych parkingów projektowanych wzdłuż granic północnej i zachodniej od granicy tj. 6m i zapewniają dopuszczalną odległość projektowanych budynków tj. 10 m. Nawierzchnie wykonane zostaną jako utwardzone ulepszone (kostka betonowa). Forma architektoniczna obiektu jest prosta, co pozwoli na odpowiednie wkomponowanie go w otaczający teren

## 4. Parametry obiektu budowlanego.

Kubatura budowlana parkingu.....nie dotyczy  
Powierzchnia użytkowa parkingu ..... nie dotyczy  
Powierzchnia całkowita parkingu.....nie dotyczy

## 5. Opinia geotechniczna

### 5.1. Warunki geotechniczne i sposób posadowienia.

Warunki i sposób posadowienia określono w części projektu architektoniczno budowlanego projektowanych budynków mieszkalnych.

- **PARKING** -

przy ul. Modrzejewskiej 22, dz. 215/1dr, 228/4, 215/4, 274/3 i 314/3, obręb 0012 Świnoujście Warszów

## 6. Liczba lokali mieszkalnych

### 6.1. Nie dotyczy

## 7. Dostępność lokali dla osób niepełnosprawnych i starszych.

Nie dotyczy. Projekt zagospodarowania działki wyznacza lokalizację miejsc postojowych dla niepełnosprawnych.

## 8. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Warunki niezbędne do korzystania przez te osoby zostały zapewnione poprzez brak barier architektonicznych( np. schodów terenowych) prowadzących do wejścia głównego do budynków i dostęp bezpośrednio z przyległej drogi wewnętrznej.

Na terenie działki własnej zlokalizowanych zostało 5 utwardzonych miejsc parkingowych dla samochodów z kartą parkingową, do których zapewnione zostało utwardzone dojście połączone z wejściami do budynków.

## 9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi.

Parking jest urządzeniem budowlanym – należy przez to rozumieć urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, **PLACE POSTOJOWE** i place pod śmietniki.

### 9.1. Zapotrzebowanie i jakość wody

Parking : Nie dotyczy

### 9.2. Sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych

#### 9.2.1. Kanalizacja sanitarna

Nie dotyczy

#### 9.2.2. Kanalizacja deszczowa

Na terenie wchodzącym w zakres opracowania zaprojektowano kanalizację deszczową: wody opadowe z projektowanej inwestycji odprowadzane będą do projektowanych zbiorników sedymentacyjno - rozsączających zlokalizowanych na działce Inwestora poprzez projektowaną zewnętrzną instalację kanalizacji deszczowej. Zaprojektowano 3 rzędów komór.

### 9.3. Emisja zanieczyszczeń gazowych

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych

### 9.4. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów

W czasie prowadzenia prac budowlanych zostaną wytworzone odpady, które zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 09.12.2014r. W sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10), należą do grupy odpadów z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej ( włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych ) - 17 , oznaczone jako:

- gleba i ziemia ( włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych oraz urobek z pogłębienia ) kod 170504, 070506

- inne odpady z budowy, remontów i demontażu – kod 170904

Prace rozbiórkowe i budowlane, składające się na przedsięwzięcie, prowadzone będą przy użyciu maszyn do robót takich jak: koparki, ładowarki, zagęszczarki płytowe, spycharki oraz maszyn do transportu, tj. samochody ciężarowe , samochody wywrotki.

Dla wyżej wymienionych ilości wytwarzanych odpadów w fazie budowy i rozbiórki, wykonawca robót jako wytwórca odpadów zobowiązany jest do ich zagospodarowania.

W trakcie prac budowlanych nie powstaną odpady niebezpieczne. Przewiduje się, że w trakcie prac budowlanych powstaną odpady materiałowe. Dla usunięcia odpadów materiałowych należy na czas budowy zapewnić kontener na odpady. Firma wykonawcza zobowiązana jest do wywozu odpadów do odzysku lub unieszkodliwienia podmiotom posiadającym stosowne zezwolenia.

Odpady związane z użytkowaniem lokali mieszkalnych będą gromadzone w pojemnikach śmieciowych i wywożone przez służby komunalne na podstawie stosownych umów. Na terenie działki zostały

- **PARKING** -

przy ul. Modrzejewskiej 22, dz. 215/1dr, 228/4, 215/4, 274/3 i 314/3, obręb 0012 Świnoujście Warszów

zaprojektowane miejsca utwardzone dla ustawienia takich pojemników o łącznej pojemności wystarczającej do zebrania całkowitej ilości odpadów komunalnych wytworzonej przez mieszkańców przy określonej częstotliwości odbierania odpadów.

#### **9.5. Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się**

Pogorszenie klimatu akustycznego, emisja drgań występować będzie jedynie na etapie realizacji przedsięwzięcia na terenie inwestycji i terenach bezpośrednio sąsiadujących. Prace rozbiórkowe i budowlane należy prowadzić wyłącznie w porze dnia 7-22. Zaleca się również ograniczyć równoczesną pracę sprzętu emitującego hałas o dużym natężeniu.

Na etapie użytkowania inwestycja nie będzie powodowała nadmiernej uciążliwości związanej z hałasem. Obiekt nie jest źródłem promieniowania, klimat akustyczny pogorszony zostanie ze względu na ruch kołowy w obszarze inwestycji.

#### **9.6. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę i wody**

Przedsięwzięcie budowlane nie wywrze negatywnego wpływu na środowisko gruntowo wodne. Instalacje projektowane w sposób zapewniający ich szczelność. Nie wprowadza się szkodliwych czynników do środowiska, projektowane instalacje i urządzenia nie oddziałują na działki sąsiednie. Wszystkie stosowane materiały muszą posiadać odpowiednie atesty.

Projektuje się konieczną do wykonania wycinkę drzew kolidujących z projektowanymi zagospodarowaniem działki budowlanej.

## **PARKING**

### **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, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, O KTÓRYCH MOWA W ART. 2 PKT. 22 USTAWY Z DNIA 20 LUTEGO 2015R. O ODNAWIALNYCH ŹRÓDŁACH ENERGII (DZ. U. Z 2020R. POZ. 261, 284, 568, 695, 1086 I 1503), ORAZ POMPY CIEPŁA.**

10.1. NIE DOTYCZY:

### **11. WYNIK ANALIZY PORÓWNAWCZEJ I WYBÓR SYSTEMU ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ:**

11.1. NIE DOTYCZY:

### **12. Analiza możliwości wykorzystania urządzeń automatycznie regulujących temperaturę.**

12.1. NIE DOTYCZY:

### **13. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe elementów konstrukcji.**

#### **13.1. Zakres opracowania**

Opracowanie konstrukcji obejmuje projekt konstrukcji w zakresie architektoniczno – budowlanym parkingu przy ul. Modrzejewskiej 22 w Świnoujściu. W fazie „projekt architektoniczno budowlany” w zakresie zgodnym z ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2020 r. poz. 471, zmieniony przez Dz.U. z 2020 r. poz. 695 i 782) w brzmieniu aktualnym na dzień 24 czerwca 2020r. Dokumentacja w fazie architektoniczno budowlanym stanowi podstawę do uzyskania pozwolenia na budowę, lecz nie wyczerpuje zagadnień związanych z wykonaniem projektu konstrukcyjnego obiektów. Pełne informacje w tym zakresie powinien zawierać „projekt techniczny” Wykonane obliczenia statyczne dotyczą sprawdzenia zasadniczych przekrojów i podstawowych elementów nośnych budynków oraz sposobu ich posadowienia. Szczegółowe sprawdzenie wszystkich elementów konstrukcyjnych obiektów zostaną wykonane na etapie „projektu technicznego” po ścisłym ustaleniu wszystkich niezbędnych danych szczegółowych.

- **PARKING** -

przy ul. Modrzejewskiej 22, dz. 215/1dr, 228/4, 215/4, 274/3 i 314/3, obręb 0012 Świnoujście Warszów

### 13.2. Fundamenty.

Posadowienie parkingu zaprojektowana na ławach żelbetowych o grubości 30 - 40cm.

Pod ławami wykonać podkład z betonu C12/15 o grubości 10cm.

Klasa ekspozycji betonu XC2, beton C30/37, stal RB 500, otuliny 45 mm.

### 13.3. Ściany.

Ściany fundamentowe i ściany oporowe żelbetowe o grubości 24cm. Klasa ekspozycji betonu XC4, beton C30/37, stal RB 500, otuliny zewnętrzne 45mm.

### 13.4. Stropy.

Strop żelbetowy monolityczny o grubości 20cm

Płyta żelbetowa prefabrykowane lub monolityczne o grubości 18cm, klasa ekspozycji XC4, beton C30/37, otulina 30mm.

### 13.5. Podciągi.

Podciągi kondygnacji nadziemnych o szerokości 24cm i wysokości 45cm. Klasa ekspozycji XC1, beton C25/30, stal RB 500, otulina 25mm.

### 13.6. Schody zewnętrzne.

Schody wewnętrzne żelbetowe płytowe, klasa ekspozycji Xc1, beton C25/30, stal RB 500, otulina 25mm, monolityczne lub prefabrykowane.

### 14.1. Izolacje oraz ochrona przeciwpożarowa

Elementy betonowe stykające się z gruntem należy zabezpieczyć systemową izolacją przeciwwodną chroniącą należycie beton przed oddziaływaniem wody gruntowej.

Wszystkie dylatacje elementów betonowych w ścianach i stropach zewnętrznych podziemnych należy wykonać jako szczelne. Najlepiej przyjąć rozwiązanie systemowe i uzgodnić z projektantem konstrukcji i architektury.

### 14.2. Klasy agresywności środowiska

Dla elementów żelbetowych przyjęto następujące klasy środowiska wg PN-B-0324:2002:

Fundamenty, ściany stykające się z gruntem	XA1
Podciągi i stropy zewnętrzne	XF3

### 14.3. Zabezpieczenia przeciwogniowe

Obiekt budowlany wykonany będzie z elementów nierozprzestrzeniających ognia.

Wymagana odporność ogniowa elementów konstrukcyjnych oraz stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych – parking nie jest budynkiem !

**15. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:**

## INSTALACJE SANITARNE I ELEKTRYCZNE

Parking dla mieszkańców budynków wielorodzinnych przy ul. Modrzejewskiej 22 dz. nr 215/3 dr, 228/4, 314/3, 215/4 i 274/4 obręb Warszów 0012 w Świnoujściu, wyposażony będzie w instalację elektryczną: oświetlenie, monitoring – kamery.

### 16. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Parking nie jest obiektem budowlanym - **Parking jest urządzeniem budowlanym** – Dlatego też nie jest przedmiotem niniejszego opracowania jest wskazanie warunków ochrony przeciwpożarowej dla projektowanego PARKINGU.

### 17. Informacje o odstępstwie

Nie dotyczy – w niniejszym projekcie nie przewiduje się odstępstw od zapisów Warunków Technicznych bądź zapisów o ochronie przeciwpożarowej.

Opracował :

**mgr inż. arch. Robert Rachuta**

**upr. bud. nr 3/Sz/99**

- **PARKING** -

przy ul. Modrzejewskiej 22, dz. 215/1dr, 228/4, 215/4, 274/3 i 314/3, obręb 0012 Świnoujście Warszów