



## STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO- -BUDOWLANEGO



Imię i nazwisko lub nazwa Inwestora oraz jego adres

**Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
ul. Dąbrowskiego 2C  
48-250 Głogówek

Nazwa zamierzenia budowlanego

**Przebudowa dziedzińca w ramach zadania: „Zagospodarowanie terenu (dziedzińca) w obrębie budynku wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 2-2C w Głogówku”**

Adres i kategoria obiektu budowlanego

ul. Dąbrowskiego 2-2C  
48-250 Głogówek

Kategoria obiektu budowlanego

VIII – inne budowle

Identyfikatory działek ewidencyjnych

161002\_4.0241.536/2

PROJEKTY  
NADZÓR  
I EKSPERTYZY  
W  
BUDOWNICTWIE

Jerzy Wójcik  
ul. Sienkiewicza 3/1  
47-300 Krapkowie  
Tel. 77 4 661 443

[www.jwprojekt.pl](http://www.jwprojekt.pl)

Zespół Autorski	Specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<b>ARCHITEKTURA</b>			
Projektant: mgr inż. arch. Kamil Wójcik	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr: 02/OPOKK/2015	23.01.2024	
Projektant sprawdzający: mgr inż. arch. Krzysztof Denisiewicz	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr: 39/98/Op	23.01.2024	

## SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej ..... 3

### I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO..... 4

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego .....4
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego .....4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego .....5
4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.....6
5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego .....7
6. Liczba lokali mieszkalnych i usługowych .....7
7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego) .....7
8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne .....7
9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiektu sąsiednie .....7
10. Analiza techniczna, środowiskowa i ekonomiczna możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło .....8
11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej 8
12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego .....8
13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....9
14. Uwagi.....9

### II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO ..... 10

1. PB-A-1 – Przekrój poprzeczny ..... 11

### III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU ..... 12

1. Kopie decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności ..... 12
2. Kopie zaświadczeń o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego ..... 12



**Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej**

23.01.2024

**OŚWIADCZENIE**

Oświadczamy, że projekt architektoniczno-budowlany:

Nazwa i adres inwestycji:

**Zagospodarowanie terenu (dziejnia) w obrębie budynku wielorodzinnego przy  
ul. Dąbrowskiego 2-2C w Głogówku**

Województwo: opolskie, Powiat: prudnicki, Gmina: Głogówek, Głogówek, ul. Dąbrowskiego

Identyfikator: 161002\_4.0241, Działka nr 536/2

Imię i nazwisko Inwestora oraz jego adres:

**Spółdzielnia Mieszkaniowa**  
ul. Dąbrowskiego 2C  
48-250 Głogówek

Pracownia projektowa:



**JW Projekt Jerzy Wójcik**  
ul. Sienkiewicza 3/1  
47-300 Krapkowice

**został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami  
oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Architektura, Projektant:  
mgr inż. arch. **Kamil Wójcik**

Architektura, Projektant sprawdzający:  
mgr inż. arch. **Krzysztof Denisiewicz**

## I. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

### 1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest zagospodarowanie terenu (dziejnińca) w obrębie budynku wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 2-2C w Głogówku.

W ramach prac przewiduje się przebudowę nawierzchni utwardzonych wraz ze zmniejszeniem ich powierzchni na rzecz zieleni uporządkowanej. Ponadto projektuje się budowę schodów zewnętrznych, budowę murów oporowych oraz budowę pochylni dla osób niepełnosprawnych.

Kategoria obiektu budowlanego:

- VIII – inne budowle

### 2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Teren objęty zakresem opracowania stanowi ciąg komunikacyjny prowadzący do stref wejściowych budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Pozostała część jest niezabudowana w postaci terenów zielonych - trawnik z nasadzeniami. W zakresie przedsięwzięcia zamierzono budowę trzech pochylni w celu umożliwienia poruszania się pomiędzy mocno zróżnicowanymi poziomami terenu osobom niepełnosprawnym, ludziom starszym i osobom z wózkami dziecięcymi. Przewidziano również wymianę nawierzchni utwardzonych, budowę schodów zewnętrznych i murów oporowych, aby poprawić walory użytkowe przedmiotowego terenu. Inwestycja służy zwiększeniu estetyki, funkcjonalności terenu objętego zakresem opracowania oraz zapewnieniu bezpiecznej komunikacji.

Sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo budowlane	
Bezpieczeństwa konstrukcji	Zastosowane rozwiązania konstrukcyjne obiektów spełniają warunki stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych użytkowania.
Bezpieczeństwa pożarowego	Przeprowadzono klasyfikację pożarową obiektów i w zależności od wymagań zastosowano materiały i konstrukcję o odpowiednich odpornościach ogniowych. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego i wewnętrznego gaszenia pożaru oraz drogi pożarowe zgodnie z wymaganiami. Pozostałe dane → patrz pkt 13
Bezpieczeństwa użytkowania	Elementy budynków oraz ich wyposażenie zostały zaprojektowane w sposób niestwarzający niemożliwego do zaakceptowania ryzyka wypadków w trakcie użytkowania.
Odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska	Materiały, wyroby i rozwiązania techniczne zastosowane w projekcie nie stanowią zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników oraz nie generują negatywnego wpływu na środowisko. Obiekty zostały zabezpieczone przed wilgocią oraz negatywnym wpływem czynników atmosferycznych. W projekcie zaprojektowane rozwiązania instalacyjne spełniające wymagania BHP,

	higieniczne i zdrowotne.
Ochrony przed hałasem i drganiami	Rozwiązania projektowe zapewniają bezpieczne użytkowanie budynku oraz pracę w jego obrębie nie powodując nadmiernego hałasu oraz drgań.
Odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii	Przegrody zewnętrzne budynków spełniają wymagania dotyczące izolacyjności termicznej.

### 3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Działka stanowi obszar w kształcie zbliżonym do litery „L”, na której zlokalizowany jest budynek mieszkalny wielorodzinny. Projektowane elementy zagospodarowania będą umiejscowione w dostosowaniu do istniejącego ukształtowania terenu. Lokalnie przewiduje się profilowanie terenu w celu uzyskania wymaganych pochyleń. Teren ma spadek od strony ul. Rynek z najwyższym punktem obszaru w kierunku ul. Dąbrowskiego do najniższego punktu. Układ komunikacyjny projektowanego obszaru bazuje na poprzednim umiejscowieniu ciągu pieszo-jezdnego z nieznacznym przesunięciem, aby zminimalizować roboty ziemne. W ramach inwestycji planuje się zagospodarowanie terenu obejmujące wymianę nawierzchni utwardzonej w obszarze dziedzińca pełniące rolę dojść do budynku. Ponadto przewiduje się wykonanie schodów zewnętrznych, murków oporowych oraz pochylni dla niepełnosprawnych. Planuje się również humusowanie oraz założenie trawników. Istniejące przed budynkiem utwardzenie terenu z płyt betonowych oraz kostki brukowej przewidziano do rozbiórki wraz z warstwami podbudowy i ich obramowanie i z krawężników.

Głównym elementem układu komunikacyjnego będzie ciąg pieszo-jezdny o spadku do 2%. Będzie przebiegał zgodnie z ukształtowaniem terenu, tj. od ul. Rynek do ul. Dąbrowskiego. Projektowana szerokość ciągu jest zmienna i wynosi 3,6-4,2 m. Nawierzchnię strefy jezdni zaprojektowano z kostki brukowej płukanej o gr. 8 cm w kolorze szarym, która kształtem jest zbliżona do kostki granitowej, nawiązując tym samym do nawierzchni komunikacyjnej Rynku. Nawierzchnia ciągu pieszego, umiejscowionego po prawej stronie ciągu komunikacyjnego o szerokości 1m, stanowi geosiatka komórkowa (geokrata) wypełniona kamieniem. Strefy podzielono krawężnikiem betonowym utopionym 15x30 cm. Nawierzchnię utwardzoną należy ułożyć w betonowych krawężnikach 15x30cm z oporem na ławie betonowej C12/15. Krawężniki zaprojektowano w kolorze szarym.

Schody żelbetowe zostały zaprojektowane w celu pokonania różnic w terenie. Wymiary schodów w granicach projektowanego obszaru to: 12,5x35cm, 15x35 cm i 14,5x35. Ograniczenie boczne schodów wykonać z krawężników betonowych lub murków oporowych. W celu zapewnienia prawidłowego bezpieczeństwa przy schodach należy zamontować balustradę stalową o wysokości 110 cm.

Projektowany mur oporowy jest elementem liniowym, wkomponowanym w istniejące ukształtowanie terenu, pozwalającym zabezpieczyć masy ziemne znajdujące się powyżej stref dojść do budynku. Przyjęto konstrukcję żelbetową muru w kolorystyce betonu naturalnego. Lokalizacja muru oporowego zgodnie z projektem zagospodarowania. W celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa dla pieszych z uwagi na różnice przy skarpach między murem oporowym a ciągiem pieszo-jezdnym przewiduje się montaż stalowych poręczy.

W celu przystosowania budynku do potrzeb osób niepełnosprawnych projektuje się trzy pochylnie. Pochylnia nr 1 zlokalizowana jest przy pierwszym wejściu do budynku od strony Rynku o nachyleniu 9% oraz długości 100 cm. Pochylnia nr 2 została zaprojektowana przy schodach wejściowych przy drugim wejściu do budynku. Nachylenie pochylni wynosi 8%,

a długość 3,15 m. Pochylnia nr 3 zlokalizowana została wzdłuż elewacji budynku zgodnie z projektem zagospodarowania. Pochylnia składa się z 2 równoległych biegów o nachyleniu 3,3% ze spocznikiem o długości 150 cm. Długość pochylni wynosi 16,05 m. Szerokość wszystkich pochylni wynosi 120 cm. Powierzchnię ruchu pochylni projektuje się ograniczyć z obu stron krawężnikiem lub murem oporowym o minimalnej wysokości 7 cm. Nawierzchnia pochylni i spocznika z kostki brukowej betonowej grubości 6cm. Balustrady wszystkich pochylni z pochwytyami na wysokości 75cm i 90cm z rur stalowych z odstępem między poręczami wynoszącym od 100 cm do 110 cm. Słupki pochylni z rur stalowych.

Nawierzchnię chodnika w strefie bezpośrednich dojazdów do budynku stanowi kostka betonowa gr. 6 cm. Należy zapewnić bezprogowe połączenie projektowanej nawierzchni z istniejącą posadzką budynku. Ścieżki komunikacyjne w strefach wejściowych o szerokości min. 120 cm wraz z odpowiednimi przestrzeniami manewrowymi, umożliwiają poruszanie się wózkem inwalidzkim. Podczas prac brukarskich przy budynku uwzględniono wykonanie pionowej izolacji przeciwwilgociowej budynku wraz z ułożeniem izolacji cieplnej z płyt z poliestru ekstrudowanego XPS gr. 15 i wykonanie warstwy ochronnej z folii kubełkowej poniżej poziomu gruntu. Wokół budynku mieszkalnego należy ułożyć opaskę z płyt betonowych szerokości min. 50 cm. Na terenie inwestycji zaprojektowano również nawierzchnię trawiastą – w miejscach zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Po zakończeniu robót budowlanych przewiduje się wyrównanie terenu, humusowanie i założenie trawników.

#### 4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Charakterystyczne parametry techniczne nawierzchni	
Powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego z kostki brukowej	271,18 m <sup>2</sup>
Powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego z geokraty wypełnionej kamieniem	38,15 m <sup>2</sup>
Powierzchnia dojazdów w strefach wejściowych	87,60 m <sup>2</sup>
Powierzchnia nawierzchni trawiastej	185,98 m <sup>2</sup>
Powierzchnia opaski z płyt betonowych	10,36 m <sup>2</sup>
Szerokość zmienna ciągu pieszo-jezdnego	3,60-4,20 m
Długość krawężników	152,90 m

Charakterystyczne parametry techniczne schodów	
Powierzchnia schodów	17,50 m <sup>2</sup>
Szerokość zmienna	1,40-2,70 m
Długość zmienna	0,70-3,15 m
Wysokość balustrady	1,10 m
Długość murków oporowych	62,80 m

Charakterystyczne parametry techniczne pochylni	
Powierzchnia pochylni	26,35 m <sup>2</sup>
Długość zmienna	1,00-16,05 m
Szerokość	1,20 m

Wysokość balustrady	0,75 m; 0,9 m,
---------------------	----------------

## **5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego**

Planowaną inwestycję zakwalifikowano do pierwszej kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych.

Przewiduje się posadowienie bezpośrednie na gruncie rodzimym. Jeżeli w poziomie posadowienia wystąpią grunty nienośne to należy je wybrać, a powstałą pustkę uzupełnić chudym betonem do spodu fundamentu lub zagęszczaną warstwami podsypką piaskowo-żwirową do stopnia zagęszczenia  $I_s=0,98$ . Grunt wysadzinowy należy wymienić na niewysadzinowy minimum do głębokości przemarzania.

## **6. Liczba lokali mieszkalnych i usługowych**

Nie dotyczy.

## **7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (w przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego)**

Nie dotyczy.

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

Teren jest w pełni dostępny dla osób niepełnosprawnych. Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest od ul. Dąbrowskiego oraz ul. Rynek. Spadek terenu od ul. Rynek nie jest większy niż 2%. Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest poprzez projektowane pochylnie. Ścieżki komunikacyjne w strefach wejściowych o szerokości min. 120 cm wraz z odpowiednimi przestrzeniami manewrowymi, umożliwiają poruszanie się wózkiem inwalidzkim. W projektowanych ciągach komunikacyjnych nie będą występować żadne progi i uskoki, które powodowałyby uciążliwości w poruszaniu dla osób niepełnosprawnych, a w szczególności na wózkach inwalidzkich.

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

### **a) zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

Wody opadowe zostaną odprowadzone odpowiednimi spadkami terenu do istniejących wpustów podanych modernizacji. Dalsze odprowadzenie wód opadowych do istniejącej kanalizacji deszczowej wg opracowania branżowego.

### **b) emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych**

Planowane przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie na stan zanieczyszczenia powietrza atmosferycznego, jak również nie spowoduje przekroczeń dopuszczalnych norm w tym zakresie poza granicami własności terenu.

**c) rodzaj i ilości wytwarzanych odpadów**

Nie dotyczy.

**d) właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania**

Realizacja przedsięwzięcia w zakresie emitowanego hałasu przez pracujące urządzenia wentylacyjne nie będzie stanowiła istotnego zagrożenia dla zdrowia ludzi przebywających na terenie obiektu, przy zachowaniu wymogów i przepisów BHP.

**e) wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne**

Realizacja inwestycji nie wpłynie na pogorszenie walorów krajobrazowych. Planowane przedsięwzięcie wpłynie na zmianę krajobrazu i jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Planowane rozwiązania projektowe należy uznać za poprawne i służące minimalizacji oddziaływania obiektu na wszystkie komponenty środowiska. Prognoza oddziaływania na środowisko projektowanej inwestycji wykazała, iż nie będzie ona wywierać istotnego negatywnego oddziaływania na żaden z komponentów środowiska zarówno w fazie realizacji jak i późniejszej eksploatacji możliwe jest zapewnienie ograniczenia jego uciążliwości do poziomu gwarantującego dotrzymanie wymagań i norm określonych w przepisach z zakresu ochrony środowiska.

**10. Analiza techniczna, środowiskowa i ekonomiczna możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło**

Nie dotyczy.

**11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej**

Nie dotyczy.

**12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego**

Teren nie wymaga zastosowania dodatkowych elementów wyposażenia budowlano – instalacyjnego.

W stanie istniejącym występują następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- sieć gazowa,
- sieć wodociągowa,
- sieć kanalizacji,
- sieć elektro-energetyczna,
- sieć ciepłownicza.

W przypadku stwierdzenia na mapie, bądź w terenie podczas wykonywania robót ziemnych związanych z wykopami lub korytowaniem występowania w bezpośredniej bliskości istniejących elementów infrastruktury technicznej takich jak przewody energetyczne





i teletechniczne czy elementy sieci sanitarnych, należy zachować szczególną ostrożność. W takich przypadkach roboty ziemne należy wykonać ręcznie.

### **13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

Zakres inwestycji nie wpływa na warunki ochrony przeciwpożarowej. Działka przylega do drogi publicznej (ul. Dąbrowskiego) tzn. istniejącej utwardzonej nawierzchni, która pełni funkcję drogi pożarowej umożliwiając dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej.

### **14. Uwagi**

Projekt należy rozpatrywać łącznie – część opisową i rysunkową.

Całość wykonać zgodnie z projektem, sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami BHP pod nadzorem osoby uprawnionej.

Architektura, Projektant:  
mgr inż. arch. **Kamil Wójcik**



## II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

### SPIS RYSUNKÓW



Imię i nazwisko lub nazwa Inwestora oraz jego adres	<b>Spółdzielnia Mieszkaniowa</b> ul. Dąbrowskiego 2C 48-250 Głogówek	<b>PROJEKTY NADZÓR I EKSPERTYZY W BUDOWNICTWIE</b>  Jerzy Wójcik ul. Sienkiewicza 3/1 47-300 Krapkowice Tel. 77 4 661 443  <a href="http://www.jwprojekt.pl">www.jwprojekt.pl</a>
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>Zagospodarowanie terenu (działki) w obrębie budynku wielorodzinnego przy ul. Dąbrowskiego 2-2C w Głogówku</b>	
Adres obiektu budowlanego	ul. Dąbrowskiego 2-2C 48-250 Głogówek	
Kategoria obiektu budowlanego	VIII – inne budowle	
Identyfikatory działek ewidencyjnych	161002_4.0241.536/2	
RYSUNEK		NAZWA
PB-A-1		Przekrój poprzeczny



## **1. PB-A-1 – Przekrój poprzeczny**

### **III. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU**

#### **1. Kopie decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności**

mgr inż. arch. **Kamil Wójcik**

mgr inż. arch. **Krzysztof Denisiewicz**

- wpis do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (dołączenie kopii uprawnień nie jest wymagane zgodnie z Art. 34, ust. 3da, pkt 1 Prawa budowlanego)

#### **2. Kopie zaświadczeń o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego**

mgr inż. arch. **Kamil Wójcik**

mgr inż. arch. **Krzysztof Denisiewicz**

- wpis do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (dołączenie kopii zaświadczenia nie jest wymagane zgodnie z Art. 34, ust. 3da, pkt 2 Prawa budowlanego)