

STAROSTA ZGIERSKI  
ul. Sadowa 6A, 95-100 Zgierz

USŁUGI PROJEKTOWE Andrzej Brandt  
94-202 Łódź, ul. Jęczmienna 1/3 m. 9,  
filia: 95-100 Zgierz ul. ks. Piotra Skargi 13 lok. 2  
tel.+48 606 85 85 08

Zup. STAROSTY  
Agnieszka Kropp-Nowacka  
Naczelnik Wydziału  
Architektury i Budownictwa

Niniejszy projekt budowlany  
stanowi integralną część  
decyzji nr 774/... z dnia 05.SIE. 2024  
2024

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEJ HALI  
PRODUKCYJNO-MAGAZYNOWEJ  
O NOWĄ CZĘŚĆ MAGAZYNOWĄ

KATEGORIA OBIEKTU XVIII

LOKALIZACJA: Dąbrówka Wielka, gm. Zgierz, ul. Kościelna 10A  
działki nr 813, 814 i 815, obręb Dąbrówka Wielka

INWESTOR: Bioveri MK Sp. z o.o.  
95-100 Dąbrówka Wielka ul. Kościelna 10A

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (tekst jednolity: Dz. U. 2023 , poz. 682 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że dokumentacja została wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

### PROJEKTANCI:

Architektura:  
mgr inż. arch. Teresa Brandt  
upr. Nr 21/LOOKK/2013, LO-0812

Konstrukcja:  
mgr inż. Andrzej Brandt  
upr. Nr 166/85/WŁ, ŁOD/BO/2111/02

### SPRAWDZAJĄCY:

mgr inż. arch. Anna Szyborska  
upr. Nr 33/R-52/ŁOIA/07, LO-0562

mgr inż. Teresa Brandt  
upr. Nr 789/88, ŁOD/BO/2112/02

Maj 2024



## SPIS TREŚCI

### projektu architektoniczno-budowlanego

1. Część opisowa	
1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....	3
1.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy .....	3
1.3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna .....	3
1.4. Charakterystyczne parametry obiektu .....	3
1.5. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych .....	3
1.6. Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych .....	3
1.7. Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia obiektu .....	3
1.8. Parametry techniczno-materiałowe elementów budynku .....	4
1.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ tego obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie .....	5
1.10. Analiza wykorzystania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło oraz technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach dla budynku szatni z zapleczem .....	6
1.11. Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	6
1.12. Elementy wyposażenia instalacyjnego .....	6
2. Rysunki:	
- rzut parteru	- rys. nr 1A ..... 7
- rzut dachu	- rys. nr 2A ..... 8
- przekrój pionowy A-A	- rys. nr 3A ..... 9
- elewacja pld.-wsch.	- rys. nr 4A ..... 10
- elewacja ptn.-wsch.	- rys. nr 5A ..... 11
- elewacja ptn.-zach.	- rys. nr 6A ..... 12
- elewacja pld.-zach.	- rys. nr 7A ..... 13
3. Informacja bioz .....	14

**1. Część opisowa****1.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Opracowanie obejmuje projekt budowlany rozbudowy istniejącej hali produkcyjno-magazynowej o część magazynową. Obiekt kategorii XVIII.

**1.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy**

Projektowany budynek zaprojektowano jako rozbudowę istniejącego budynku produkcyjno-magazynowego o część magazynową. W tej części będzie gromadzone ziarno sezamu i rodzynki. Budynek zaprojektowano jako jednoprzestrzenny, bez podziałów ścianami działowymi.

**1.3. Układ przestrzenny i forma architektoniczna**

Zaprojektowano prostą bryłę budynku o podstawie prostokąta z jednospadowym, płaskim dachem.

**1.4. Charakterystyczne parametry obiektu****Część projektowana**

<b>1</b>	<b>Powierzchnia zabudowy budynku</b>	<b>437,77 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Powierzchnia użytkowa</b>	<b>425,32 m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>500,97 m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	<b>Kubatura</b>	<b>3984,81 m<sup>3</sup></b>

**Dane obiektu po rozbudowie**

<b>1</b>	<b>Powierzchnia zabudowy budynku</b>	<b>1100,48 m<sup>2</sup></b>
<b>2</b>	<b>Powierzchnia użytkowa</b>	<b>1076,90 m<sup>2</sup></b>
<b>3</b>	<b>Powierzchnia całkowita</b>	<b>1163,69 m<sup>2</sup></b>
<b>4</b>	<b>Kubatura</b>	<b>10464,52 m<sup>3</sup></b>

Ilość kondygnacji ..... 1.  
Długość budynku ..... 40,88 m,  
Szerokość budynku ..... 29,85 m,  
Wysokość budynku ..... 10,20 m.

**1.5. Liczba lokali użytkowych**

Projektowana część została zaprojektowana jako jednoprzestrzenna, połączona z częścią istniejącą hali produkcyjno-magazynowej.

**1.6. Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Obiekt nie wymaga dostępu dla osób niepełnosprawnych.

**1.7. Opinia geotechniczna oraz sposób posadowienia**

Warunki gruntowo-wodne oceniono na podstawie „Opinii geotechnicznej i dokumentacji badań podłoża gruntowego” wykonanych w styczniu 2015 r. przez firmę GEO-BUD z Łodzi. Wynika z nich, że w poziomie posadowienia zalegają piaski pylaste i piaski drobne mogące stanowić podłoże do posadowienia bezpośredniego budynku. Do głębokości 6,0 m ppt. nie stwierdzono występowania wody gruntowej.



Zgodnie z par. 4, pkt.2 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, stwierdzone warunki gruntowe należy zaliczyć do prostych. Projektowany budynek zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej.

**UWAGA!**

***W razie stwierdzenia, w trakcie wykopów fundamentowych innego rodzaju gruntów, należy powiadomić projektanta.***

Zaprojektowano posadowienie na żelbetowych stopach fundamentowych, a ścianę oddzielenia przeciwpożarowego na żelbetowej ławie fundamentowej.

#### 1.8. Parametry techniczno-materiałowe elementów budynku

Obiekt zaprojektowano w konstrukcji stalowej spawanej i skręcanej. Nie przewiduje się robót szczególnie skomplikowanych, które wynikałyby ze specyfiki i charakteru obiektu. Montaż konstrukcji stalowej zostanie przeprowadzony przez firmę specjalistyczną.

##### **Fundamenty**

Posadowienie budynku

Obiekt zaprojektowano posadzić na fundamentach bezpośrednich, w postaci stóp i ław fundamentowych, na głębokości minimum 1,0 m od projektowanego poziomu terenu. Stopy i ławy fundamentowe zaprojektowano jako żelbetowe, monolityczne, z betonu min. C16/20 zbrojone stalą 34GS A-III i St0S A-0. Stopy należy wylewać na warstwie chudego betonu gr.10 cm. Fundamenty należy posadzić na gruncie rodzimym, po zdjęciu warstwy humusu. **Fundamenty wykonać w oparciu o projekt wykonawczy budynku.**

##### **Ściany osłonowe**

Ściany zewnętrzne z płyt warstwowych PW o gr. 10 cm, z rdzeniem z wełny mineralnej, mocowane do stalowych rygli ściennych, wg. projektu wykonawczego.

##### **Ściany murowane oddzielenia pożarowego**

Zaprojektowano ściany murowane z bloczków betonu komórkowego odm. 600, na zaprawie cementowo-wapiennej 5MPa. Ściany będą wzmocnione rdzeniami żelbetowymi oraz poziomymi wieńcami z betonu C16/20 ze zbrojeniem ze stali 34GS i strzemionami ze stali St0. Tynki wewnętrzne cementowo-wapienne kat. III. Tynki zewnętrzne cienkowarstwowe akrylowe. Ściana będzie ocieplona warstwą wełny mineralnej gr. 15 cm.

**Ściany wykonać w oparciu o projekt wykonawczy budynku.**

##### **Dach nad halą**

Zaprojektowano dach dwuspadowy o konstrukcji stalowej, o nachyleniu połaci 5%. Pokrycie dachu z blachy faldowej z powłoką antykondensacyjną, z ociepleniem warstwą wełny mineralnej gr. 15 cm.

Pokrycie dachu zaprojektowano z 2 warstw papy termozgrzewalnej w klasie NRO. Rynny i rury spustowe pcv systemowe. Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej gr. 0,55 mm. Płatwie stalowe dachu zaprojektowano jako stalowe, zgodnie z projektem wykonawczym.

##### **Konstrukcja budynku hali**

Zaprojektowano konstrukcję budynku hali jako konstrukcję stalową ramową. **Elementy konstrukcji hali, takie jak rygle, słupy, płatwie i stężenia oraz fundamenty zostaną podane w projekcie konstrukcyjnym wykonawczym.**

##### **Posadzki**

Zaprojektowano posadzkę betonową. Warstwy zgodnie rysunkami przekrojów pionowych.

##### **Instalacje wewnętrzne**

Instalację odgromową oraz instalację wewnętrzną oświetlenia hali należy wykonać zgodnie z projektem wykonawczym. Nie projektuje się wewnętrznych instalacji wod.-kan. i centralnego ogrzewania.

### **Wyrównanie terenu pod halę**

W celu dopasowania terenu pod halę do poziomu posadzki w istniejących w budynkach sąsiednich, zaprojektowano wyrównanie terenu w miejscu lokalizacji projektowanej hali. Roboty należy poprzedzić zdjęciem warstwy humusu. Teren wokół hali ukształtować w taki sposób, aby zabezpieczyć odpływ wody na zewnątrz budynku hali, na tereny zielone. Skarpy zabezpieczyć żelbetowymi elementami typu L.

### **Drzwi zewnętrzne**

Zaprojektowano drzwi zewnętrzne do hali jako stalowe, ocieplone.

### **Wrota stalowe**

Zaprojektowano wrota stalowe segmentowe, ocieplone.

### **Rampa**

Zaprojektowano rampę rozładunkową w konstrukcji żelbetowej, wg projektu technicznego.

### **Elementy wykończeniowe zewnętrzne**

– Zaprojektowano fragment utwardzenia przy hali magazynowej oraz fragment drogi dojazdowej z kostki betonowej brukowej na podbudowie betonowej.

### **Rynny i rury spustowe oraz obróbki dekarские**

Rynny i rury spustowe z tworzywa sztucznego, systemowe, w kolorze dachu. Zastosowano rynny  $\varnothing 125$  mm oraz rury spustowe  $\varnothing 110$  mm. Obróbki blacharskie wykonać z blachy powlekanej o grubości 0,55 mm.

## **EKSPERTYZA DOTYCZĄCA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO**

Budynek, do którego będzie dobudowana projektowana hala magazynowa, jest w dobrym stanie techniczny. Brak znaczących rys, pęknięć i rozwarstwień świadczy o dobrej pracy elementów konstrukcyjnych. Projektowana hala zostanie połączona funkcjonalnie z istniejącą. Nowa hala będzie oparta na stopach i ławach fundamentowych. Projektowany obiekt, przy istniejących ścianach i stopach fundamentowych, należy posadowić na poziomie ich posadowienia, to jest ok. 1,0 m poniżej poziomu istniejącego terenu.

## **UWAGI KOŃCOWE**

- 1) W trakcie wykopów fundamentowych należy sprawdzić zgodność warunków gruntowych z opisem.
- 2) Wszystkie stosowane materiały powinny posiadać:
  - atesty i dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie,
  - atesty p.poż. i spełniać wymagania co najmniej trudnopalności dla elementów wykończeniowych i NRO dla elementów konstrukcyjnych i pokryć dachowych.
- 3) Proponowane materiały budowlane i wykończeniowe stosować zgodnie z zaleceniami producentów. Zaleca się stosowanie rozwiązań systemowych i kompleksowych, wynikających z przyjętej technologii i rozwiązań materiałowych. W przypadku wątpliwości lub rozwiązań zamiennych należy skontaktować się z projektantem.
- 4) Należy stosować materiały spełniające wymogi fizykochemiczne dla danego miejsca wbudowania.
- 5) Zużycie energii przez projektowany obiekt – poniżej 50 kWh/m<sup>2</sup>/rok.

### 1.9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ tego obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Projektowany obiekt magazynowy nie będzie miał wpływu na środowisko naturalne. Obiekt bez instalacji ogrzewania oraz instalacji wodno-kanalizacyjnych. Brak wpływu na obiekty sąsiednie.



#### 1.10. Analiza wykorzystania alternatywnych systemów zaopatrzenia w energię i ciepło.

Budynek bez ogrzewania. Obiekt będzie zasilany z własnej stacji transformatorowej o mocy 250 kW.

#### 1.11. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Obiekt PM o obciążeniu ogniowym (dla całej strefy po rozbudowie) poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup>. Klasa odporności pożarowej – E.

Obiekt będzie stanowił oddzielną strefę pożarową. Powierzchnia strefy po rozbudowie – 1076,90 m<sup>2</sup>. Dla budynku istniejącego elementami oddzielenia przeciwpożarowego jest ściana murowana szczytowa hali i ściany łącznika w klasie odporności REI120 oraz strop żelbetowy łącznika w klasie REI60. W ścianie oddzielenia przeciwpożarowego zastosowano wrota przejazdowe w klasie EI60 oraz 1 szt. drzwi zewnętrznych w klasie EI60. Instalacja elektryczna jest zabezpieczona głównymi wyłącznikami zlokalizowanymi przy wejściach zewnętrznych. Pokrycie dachu hali wykonano z warstw papy NRO na wełnie mineralnej DACH ROCK. Ocieplenie ścian murowanych zaprojektowano z wełny mineralnej twardej. Projektowana rozbudowa będzie posiadała ścianę oddzielenia przeciwpożarowego, jako przedłużenie ściany oddzielenia przeciwpożarowego budynku istniejącego. Ścianę zaprojektowano w klasie REI120, z ocieplenie z wełny mineralnej. Pozostałe ściany nowej części zaprojektowano z płyt warstwowych z rdzeniem z wełny mineralnej. W nowej części ściany nie zaprojektowano otworów okiennych. Pokrycie dachu nowej części zaprojektowano z warstw papy NRO na warstwie wełny mineralnej DACH ROCK na warstwie nośnej z blachy stalowej trapezowej lub alternatywnie z płyt warstwowych z rdzeniem z wełny mineralnej.

Budynek projektowany należy wyposażać w sprzęt gaśniczy, a drogi ewakuacji oznakować.

Woda do zewnętrznego gaszenia będzie pobierana z hydrantów zewnętrznych Ø80 na sieci wodociągowej Ø110, przebiegającej przez teren zakładu, w odległości ok. 35,0 m od projektowanej hali. Potwierdzona wydajność hydrantów zewnętrznych to 7 l/s. Na terenie zakładu istnieje ziemny, otwarty zbiornik wody dla celów p.poż. o pojemności minimalnej 140 m<sup>3</sup> (max. 200 m<sup>3</sup>). Ilość wody dla celów p.poż. dobrano na podstawie gęstości obciążenia ogniowego przyjętego w oparciu o przekazane przez Inwestora dane dotyczące składowanych materiałów.

Istniejący zbiornik dla celów ochrony przeciwpożarowej o pojemności 140 m<sup>3</sup>, jest uzupełnieniem brakującej ilości wody w istniejących hydrantach zewnętrznych.

#### 1.12. Elementy wyposażenia instalacyjnego

##### Energia elektryczna

Zasilanie budynku zaprojektowano instalacją wewnętrzną z tablicy głównej zlokalizowanej w istniejącym budynku produkcyjno-magazynowym. Dla oświetlenia przewiduje się zastosowanie osprzętu w wykonaniu szczelnym.

Rozmieszczenie elementów instalacji oświetlenia oraz dobór zabezpieczeń i przekrojów przewodów przedstawiono na rysunkach w projekcie technicznym.

Jako ochronę od porażeń przyjęto samoczynne odłączenie zasilania poprzez wyłączniki nadmiarowoprądowe oraz różnicowoprądowe. W budynku należy wykonać instalację uziemienia i połączeń wyrównawczych oraz instalację odgromową.

Główny wyłącznik prądu PWP zaprojektowano na zewnątrz, przy wejściu głównym.

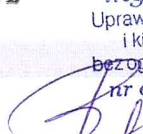
Opis wykonali:

**mgr inż. Andrzej Brandt**  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności konstr.-bud.  
nr ewid.: 166/85/WŁ i 133/91/WŁ



mgr inż. architekt  
**TERESA BRANDT**  
upr. bud. nr 21/LOOKK/2013  
do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności architektonicznej

**mgr inż. Teresa Brandt**  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności konstr.-bud.  
nr ewid.: 789/88 i 789/88/89



6  
mgr inż. arch.  
**ANNA SZYMBORSKA**  
upr. 33/R-52A/OIA/07, LO 0562

