

Nazwa zamierzenia budowlanego:	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym zbiorniki podziemne bezodpływowe na wodę deszczową oraz szamba na działce nr 117/2 w Przezmarku, gmina Elbląg
Adres obiektu:	Przezmark, gm.Elbląg , dz. nr 117/2
Kategoria obiektu:	Budynek mieszkalny wielorodzinny

PROJEKTANCI:

Data:	Marzec 2023
Jednostka projektowa :	TTAT – architekt Magdalena Tokarska Okraglica 29 40-748 Katowice biuro@ttat.pl t: 513049841
Projektant/ Nr. upr. Specjalność:	mgr inż. arch. Magdalena Tokarska / 42/SLOKK/2015/II architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
Opracował/ Nr. upr.	mgr inż. arch. Piotr Tokarski / 49/SLOKK/2018/II architektoniczna do projektowania bez ograniczeń mgr inż. arch. Kasjan Stabik

I. PRZEDMIOT INWESTYCJI, ZAKRES ORAZ KOLEJNOŚĆ REALIZACJI OBIEKTÓW ZAMIERZENIA BUDOWALNEGO.

I.1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego na działce 117/2 w miejscowości Przezmark gm. Elbląg. Projektowany obiekt budowlany to budynek mieszkalny wielorodzinny, które będzie pełniły jedynie funkcję mieszkaniową. Realizacja całości inwestycji będzie się odbywała w jednoetapowo.

Realizacja obejmuje

- Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego jednoklatkowego z 27 lokalami
- budowa bezodpływowego podziemnego zbiornika na wodę deszczową – 4 zbiorniki po 25 m³
- budowa bezodpływowego podziemnego zbiornika na nieczystości – 10 zbiorników po 10 m³
- budowę elementów zagospodarowania bezpośrednio związanych z obsługą mieszkańców takich jak: miejsce gromadzenia odpadów stałych, dojazdu wraz ze stanowiskami postojowymi pełniący rolę drogi pożarowej, zjazdu z drogi publicznej, wykonanie utwardzenia gruntu w postaci ciągów pieszych, ogrodzenia ogródków oraz zieleni projektowanej.
- wykonanie zewnętrznej instalacji wod-kan, elektrycznej, teletechnicznej, gazowej oraz instalacji fotowoltaicznej na dachu, instalacji wentylacji mechanicznej nawiewnej, C.O. oraz montaż pomp ciepła.
- wykonanie instalacji wewnętrznych wraz kotłownią/ pomieszczeniem technicznym
- prace wykończeniowe lokali mieszkaniowych i stref wspólnych.

II. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU.

Działka nr 117/2, znajduje się w miejscowości Przezmark gm. Elbląg. Położona jest w sąsiedztwie budynków mieszkalnych wielorodzinnych, pól uprawnych oraz nieużytków. Wnioskowana działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez działkę drogową nr 390. Przewiduje się wykonanie zjazdu na działkę drogową z komunikacji wewnętrznej, która pełni również dostęgę ppoż. Lokalizacja nowoprojektowanych zjazdów na działkę nr 390 zostanie uzgodniona z właścicielem działki. Działka ma kształt odwróconej litery L w kierunku zachodnim.

Działka jest płaska z niewielkimi lokalnymi nierównościami. Działka nie jest zabudowana i w całości porośnięta jest trawą

Obszar inwestycji; od wschodu oraz południa graniczy z działką, która w obecnym momencie jest nieużytkiem, od zachodu wzdłuż dłuższego boku z działką przeznaczoną przez gminę na organizację placu zabaw, a wzdłuż krótszego z działką, która w obecnym momencie jest nieużytkiem. Od północy z działką drogową nr 390, która stanowi dojazd do drogi publicznej.

Obecnie na działce nie występują żadne sieci, ani przyłącza. Działka nie jest w żaden sposób ogrodzona.

Obszar inwestycji nie objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Na potrzeby inwestycji zostały uzyskane warunki zabudowy.

II.1. Rozbiórki obiektów zlokalizowanych na działce lub terenie.

Na działce nie znajdują się obiekty przeznaczone do rozbiórki.

III. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

W związku z planowaną budową wolnostojącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego projektuje się elementy zagospodarowania terenu pozwalające na prawidłowe funkcjonowanie wyżej wymienionego obiektu.

W związku z powyższym, na wnioskowanym terenie projektuje się następujące elementy zagospodarowania terenu:

- W północno wschodnim narożniku działki projektuje się zjazd na działkę z działki drogowej nr 390
- W pobliżu zjazdu projektuje się miejsce gromadzenia odpadów stałych w lekkiej konstrukcji stalowej. Należy zachować maksymalną odległość od wejścia do budynku – 80 m.
- Zarówno drogi wewnętrzne, jak i ścieżki oraz ciągi pieszo jezdne prowadzące do projektowanego budynku mieszkalnego, jak i miejsce gromadzenia odpadów stałych planuje się utwardzić na całym obszarze inwestycji.
- Wzdłuż wschodniej granicy projektuję drogę wewnętrzną zakończoną placem manewrowym, a wzdłuż drogi miejsca postojowe obsługujące całą inwestycję. Miejsca postojowe mają wymiar 250 na 500 cm, przeznaczonych dla samochodów osobowych. Dodatkowo zlokalizowane zostały 4 miejsca dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 360 na 500cm.
- Budowę przyłączy sieci instalacyjnych: wodnego oraz elektrycznego Należy wykonać wszystkie przyłącza pozwalające na funkcjonowanie budynku. Przyłącza będą projektowane na etapie projektu budowlanego wg wcześniej uzyskanych warunków technicznych.
- W związku z brakiem w pobliżu sieci kanalizacji deszczowej projektuje się 4 bezodpływowe zbiorniki na wody opadowe o powierzchni 25m³ zlokalizowany w terenie.
- W budowę sieci kanalizacyjnej i braku możliwości na dzień sporządzania projektu projektuje uzyskania warunków przyłączytowych projektuje się 10 bezodpływowych zbiorników na nieczystości o powierzchni 10m³ zlokalizowany w terenie.
- Na pozostałych, niezagospodarowanych powierzchniach przewiduje się wprowadzenie trawników oraz nowych nasadzeń w postaci ozdobnych drzew i krzewów.
- W węższej części działki projektuje się tereny rekreacyjne, zbiornik retencyjny (w formie oczka wodnego, ścieżkę spacerową
- Teren inwestycji nie planuje się wydzielić ogrodzeniem. Jedynie przydomowe ogródki planuje się wydzielić ogrodzeniem wykonanym z siatki ogrodzeniowej panelowej o wysokości 120 cm i obsadzanie żywopłotem z cisu.

Uwaga:

Teren w miarę możliwości powinien zostać w naturalnym ukształtowaniu. Obszar rekreacyjny należy tak ukształtować, aby zapewnić możliwość naturalnego spadku wody opadowej i roztopowej do zbiornika retencyjnego, która w całości będzie bilansowana na terenie Inwestora nie wpływając negatywnie na sąsiednie działki. Natomiast wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów zostaną odprowadzone do podziemnego zbiornika i wykorzystywane będą do celów ogrodowych lokali znajdujących się na parterze.

BILANS TERENU	pow. m ²	%
UPROSZCZONY BILANS TERENU ZGODNY Z MPZP		
POWIERZCHNIA TERENU	6457,26	100.00%

POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU MIESZKALNEGO	985,30	15,26 %
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	3831,07	59,33 %
POWIERZCHNIE UTWARDZONE – DROGI, PARKINGI	1167,11	18,07%
POWIERZCHNIE UTWARDZONE – CIĄGI PIESZE (w tym śmietnik)	384,70	5,96 %
POWIERZCHNIA STAWU RETENCYJNEGO	89,08	1,38 %

UWAGA: powierzchnia stanu retencyjnego może ulec zwiększeniu kosztem terenu zielonego po dokonaniu szczegółowych wyliczeń chłonności na etapie projektu budowlanego

III.1. Lokalizacja budynków na działce:

Projektowany wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny zostały tak rozlokowane, aby zapewnić najlepsze wykorzystanie kształtu działki oraz jak najlepszego ulokowania mieszkań względem stron świata. Budynek jest ułożony prostopadle do elewacji frontowej działki, co pozwala na układ mieszkań wschód zachód.

Projektowany obiekt jest odpowiednio usytuowany na działce budowlanej i jest zgodny z obowiązującymi warunkami technicznymi .

III.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

W związku z budową wielorodzinnego budynku mieszkalnego, planuje się wykonanie na działce nowych urządzeń budowlanych, bezpośrednio związanych z obiektem budowlanym, w tym :

III.2.1.1. Place pod śmietniki

Na projektowanym terenie planuje się budowę miejsca gromadzenia odpadów stałych będących w maksymalnych odległościach 80 m od wejść do projektowanego budynku. Należy wykonać obudowę w konstrukcji stalowej obłożonej panelami z siatki cięto-ciągnionej lakierowanej farbą proszkową na kolor RAL 1035 pozwalającą na oparcie się pnączy roślin typu bluszcz. Montaż paneli z siatki w sposób zakrywający słupki i rygle konstrukcji stalowej. Wysokość ścian wydzielających miejsce gromadzenia odpadów stałych to min. 2.5 m. Rzut w wymiarach 2.5 x 5 m. Należy wykonać zadaszenie w konstrukcji stalowej z blachy trapezowej w kolorze jasnoszarym. Posadzkę miejsca gromadzenia odpadów stałych planuje się utwardzić kostką betonową typu Bruk-Bet Logo w kolorze Multigran grano brązowe. Dostęp do niego zostanie zapewniony przez furtkę obłożoną panelem z siatki cięto-ciągnionej analogicznych do tych będących okładziną ścian. Projektowaną furtkę wejściową prowadzącą do miejsca gromadzenia odpadów stałych planuje się wykonać w konstrukcji lekkiej.

III.2.1.2. Schody terenowe

Ze względu płaski teren nie ma konieczności wykonanie schodów terenowych. Jednak projekt budowlany powinien zakładać sporządzanie mapy do celów projektowych z siatką rzędnych terenowych, które umożliwią dokładne osadzenie budynku. W wypadku jeśli na etapie projektu budowlanego pojawi się konieczność wprowadzania schodów terenowych należy zapewnić do klatki oraz stref rekreacyjnych dojście za pomocą pochylni.

III.2.1.3. Mury oporowe

Ukształtowanie terenu nie zakłada konieczności wprowadzania murów oporowych.

III.3. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

III.3.1.1. Usuwanie ścieków sanitarnych z budynków.

W ciągu działki drogowej 390 po wzdłuż północnej granicy działki projektowana jest

kanalizacja sanitarna, do której planowane jest podłączenie projektowanego budynku mieszkalnego. Jednak na dzień dzisiejszy do zakończenia robót związanych z przebudową sieci nie jest możliwe uzyskania warunków przyłączeniowych. Inwestor otrzymał decyzję odmowną na włączenie się do sieci. W związku z tym projektuje się bezodpływowe zbiorniki na nieczystości. Przyjęto założenie dobowe 0,5 m² na jeden lokal mieszkaniowy (13,5 m³ dla 27 lokali dobowo). Ze wstępnych kalkulacji wyszło, że ilość produkowanych ścieków dla całego założenia tygodniowo wyniesie 94,5 m³. Zakłada się wywóz nieczystości co najmniej raz w tygodniu. Dlatego dla budynku założono 10 bezodpływowych zbiorników na nieczystości o pojemności 10 m³. Przyjęte gabaryty zbiorników zostały ze względu na wymiary działki, ułożenie budynku oraz konieczność spełnienia wymaganych odległości od granicy działki oraz okien w budynku. Przyjęty zbiornik ma wymiary 335 cm x 245 cm oraz wysokość 190 cm. Na rynku istnieje dużo modeli zbiorników o pojemności do 10 m³, a ich wymiary są zmienne w zależności od producentów. Dlatego w wniosku założono widełki pozwalające na dobór odpowiedniego zbiornika o pojemności 10 m³. Przewiduje się pionowe grawitacyjne wspólne dla kilku mieszkań, a następnie nieczystości będą odprowadzone osobnymi nitkami do poszczególnych zbiorników. Zbiorniki zostały przydzielone proporcjonalnie do ilości mieszkań.

Zakładane rozwiązania będą weryfikowane na etapie projektu budowlanego przez projektanta instalacji sanitarnych. Dopuszcza się wykonanie na terenie przydomowej oczyszczalni ścieków zamiast bezodpływowych zbiorników. W celu doboru prawidłowego systemu oraz gabarytów urządzania konieczne jest posiadanie badań gruntu oraz szczegółowego projektu. Zmiana rozwiązania będzie się również wiązała z koniecznością zmiany warunków lub uzyskanych osobnych warunków dla oczyszczalni. Należy również pamiętać, że rozwiązanie to może powodować konieczność wykonania operatu wodnoprawnego.

III.3.1.2. Usuwanie wody opadowej z powierzchni dachów budynku.

W najbliższej okolicy nie występuje sieć kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych, poprzez system projektowanych wpustów dachowych i rur spustowych, zostaną odprowadzone do podziemnych zbiorników bezodpływowych na wodę deszczową. Przewidywane jest wykonanie 4 zbiorników po 25 m³ w każdym narożniku budynku. Woda ta będzie wykorzystywana do podlewania ogródków przynależnych do mieszkań na parterze. Na terenie inwestycji planuje się wykonanie stawu retencyjnego, do którego będzie odprowadzany nadmiar wody ze zbiorników w momencie zagrożenia przepełnieniem.

Po wstępnych wyliczeniach założono 4 zbiorniki po 25 m³ o średnicy 1,6 m i długości 12,8 m. Ze względu na ułożenie budynku na działce, oraz system komunikacji pieszej i kołowej dobrano zbiorniki o przekroju okrągłym oraz wydłużonym kształcie. Zbiorniki w tej formie nie kolidują z żadnymi elementami zagospodarowania. Na etapie projektu budowlanego zostaną przeprowadzone szczegółowe wyliczenia przez projektanta instalacji sanitarnych co może mieć wpływ na zwiększenie lub zmniejszenie parametrów zbiornika. Dlatego we wniosku o warunki zabudowy określono zakres odpowiadający zbiornikom o przekroju okrągłym od 10 m³ do 30 m³.

Rury spustowe poprowadzone będą w obudowach słupów zlokalizowanych po obwodzie budynku. Ilość i szczegółowa lokalizacja powinna zostać przewidziana przez projektanta instalacji sanitarnych.

III.3.1.3. Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z terenu działki.

Woda z terenów wokół budynku odprowadzana będzie w miarę możliwości związanych z ukształtowaniem terenu do zbiornika retencyjnego lub bilansowana na terenie.

Wody opadowe i roztopowe z podjazdu i pozostałych terenów utwardzonych, zostaną przekierowane na nieutwardzone części wnioskowanego terenu i w całości bilansowane na terenie Inwestora. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni gruntowych

nieutwardzonych zostaną odprowadzone bezpośrednio do gruntu. Projektowany sposób odwodnienia w całości będzie bilansował wody opadowe i roztopowe na terenie działki Inwestora i nie będzie miał negatywnego wpływu na działki sąsiednie.

III.4. Sposób dostępu do drogi publicznej.

III.4.1.1. Zjazd na działkę

Wnioskowana działka posiada dostęp do drogi publicznej. Projektuje się zjazd na działkę drogową nr 390 w północno wschodnim narożniku działki. Zjazd powinien zostać uzgodniony z właścicielem działki. Działka drogowa 390 łączy się z drogą publiczną za pomocą istniejącego zjazdu.

Zapewniony dostęp do drogi publicznej powinien być zgodny z zapisami Rozporządzenia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2019 r. poz. 1065). §14 i §15 w zakresie przeznaczenia, użytkowania, wymagań dotyczących ochrony przeciwpożarowej oraz nośności nawierzchni.

III.4.1.2. Drogi wewnętrzne – komunikacja kołowa :

Na terenie inwestycji powstaje nowa droga wewnętrzna, wzdłuż której lokalizowane są również miejsca postojowe. Układ projektowanej drogi ma zapewnić obsługę pożarową wzdłuż dłuższej elewacji budynku, co wymusza wykonanie na końcu drogi placu manewrowego spełniające wymogi dla wozów strażackich. Droga wewnętrzna oraz ciągi pieszo jezdne oraz miejsca postojowe zostaną zaprojektowane jako asfaltowe.

Zaprojektowano zatoczkę pozwalającą na postój czasowy przed wejściem do klatki.

Wszystkie drogi, które będą pełnić rolę dróg ppoż powinny mieć odpowiednią nośność.

III.4.1.3. Komunikacja piesza / główne wejścia do budynku

Układ komunikacyjny na wnioskowanym terenie będzie realizowany poprzez projektowane ścieżki oraz ciągi pieszo jezdne. Chodniki łączą projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny z strefą rekreacyjną i strefą parkingową. Główne wejście do budynku mieszkalnego wielorodzinnego zlokalizowane jest od strony komunikacji kołowej. Ścieżki na terenie mają krajobrazowy charakter. Nawierzchnia ciągów pieszych wykonana zostanie w kostce betonowej typu Bruk-Bet Logo w kolorze Multigran grano brązowe. Chodniki zostały zaprojektowane tak, aby nie było konieczności realizacji pochylni lub innych urządzeń przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych. W wypadku jeśli na etapie projektu budowlanego pojawi się konieczność wprowadzania schodów terenowych należy zapewnić do klatki oraz stref rekreacyjnych dojście za pomocą normatywnych pochylni dla osób niepełnosprawnych.

III.4.1.4. Drogi pożarowe

Projektowany budynek ma zapewnioną drogę pożarową wzdłuż dłuższej elewacji o szerokości min 5m . Droga ta jest zlokalizowana w odległości min. 5 m od elewacji budynku. Droga zakończona jest placem manewrowym spełniającym wymagania dla wozu strażackiego. Na etapie projektu budowlanego rozwiązania powinny zostać zweryfikowane przez rzeczoznawcę ppoż oraz dostosowane do ewentualnych uwag. Jednakże duża wielkość działki jak również zaproponowany układ urbanistyczny pozwala na wprowadzanie drobnych modyfikacji, które nie będą miały wpływu na odbiór całości jak również na koszty.

III.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu , instalacje wewnętrzne

W związku z planowaną budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego planuje się wykonanie niezbędnych przyłączy i instalacji zewnętrznych służących zapewnieniu obsługi budynków w zakresie dostarczania energii, wody, odprowadzania ścieków. Instalacje

zewnętrzne, przyłącza oraz instalacje wewnętrzne zostaną opracowane, uzgodnione i realizowane na etapie projektu budowlanego wg wytycznych co do wybranych systemów zawartych w opisie koncepcyjnym. Na tym etapie zostały uzyskane warunki przyłączeniowe lub zapewnienia dostaw.

Obecnie na terenie działki nie znajdują się żadne sieci, a planowana inwestycja nie wiąże się z przebudową istniejących sieci uzbrojenia oraz wykonaniem przekładek.

III.5.1.1. Instalacja ciepłownicza.

Na działce nie występuje możliwość przyłączenia do sieci ciepłowniczej. Energia cieplna będzie wytwarzana przez indywidualne pompy ciepła powietrze-woda służące zarówno do centralnego ogrzewania, jak i do przygotowania ciepłej wody użytkowej.

Pompa ciepła powietrze-woda.

Zakładane są 2 pompy umieszczone w pomieszczeniu technicznym na 2 kondygnacji. Sugeruje się rozwiązanie kaskadowe, czyli 2 jednostki mniejsze zamiast jednej większej, ze względu na wydajność oraz akustykę. Jest to też praktyczne rozwiązanie, ponieważ w razie awarii pompy, jedna zawsze pracuje. W wypadku jednej większej pompy sugeruje się dodatkowo wyizolować pomieszczenie techniczne akustycznie.

Jednostka zewnętrzna została zaprojektowana we wnęce wyciętej z pomieszczenia technicznego. Wnękę należy zastąpić ażurową okładziną z siatki cięto-ciągnionej lakierowanej proszkowo na kolor uzależniony od kolorystyki budynku montowanej na podkonstrukcji z profili zamkniętych lakierowanych proszkowo na ten sam kolor. Siatkę montować w licu elewacji w sposób całkowicie zakrywający podkonstrukcję. Przed ostatecznym wyborem, dobrany kolor należy zweryfikować. Elementy lakierowane proszkowo powinny jak najbardziej być zbliżone do koloru tynku na elewacji.

Ze względu, że pompa ciepła pracuje na niskich parametrach najbardziej wydajne jest zastosowanie ogrzewania podłogowego.

Można założyć, że komunikację i klatki schodowe mogą być ogrzewane na grzejnikach pracujących na niskim parametrze. Do weryfikacji na etapie projektu budowlanego przez projektanta instalacji.

III.5.1.2. Instalacja wodna

Instalacja wodna. W projektowanym budynku projektuje się wymiennikownię założoną w pomieszczeniu technicznym.

W wypadku zastosowania pompy ciepła do podgrzania wody założyć należy osobną pompę ciepła.

Zakłada się instalację cyrkulacji wody. Woda będzie sprowadzana w pionie na każdą kondygnację i rozprowadzana w posadzce z pionu do poszczególnych mieszkań. Liczniki i zawory dostępne ze stref wspólnych, komunikacji, na każdej kondygnacji.

Instalacja kanalizacyjna. Projektuje się piony grawitacyjne przy każdej łazience.

Uwagi:

- podejścia pod przybory w aneksach kuchennych wykonywać natynkowo,
- podejścia pod grzejniki łazienkowe, na ścianach wygradzających lokale i na elementach żelbetowych projektować jako wyprowadzenie z dołu z posadzki,
- dla lokali z ogródkami przewidzieć w elewacji kran zasilony ze zbiornika przy opcji zbiorników na deszczówkę z możliwością odcięcia na okres zimowy,

III.5.1.3. Instalacja wentylacji mechanicznej

Ze względu na wydajność oraz , że lokale są jednostronne w budynku założono wentylację mechaniczną typu **Aereco system średniociśnieniowy – AIR HIGRO** w połączeniu z nawietrzakami higrosterowalnymi w oknach – obliczonymi proporcjonalnie do ilości wyciąganego powietrza - jeden nawietrzak nawiewa 28 m³ W budynku zakłada się wentylowanie:

- kuchni – piony łazienkowe i kuchenne -fi 160+40 zakończone wentylatorem typ HAT.160.1B.HD dla 4 mieszkań w pionie
- łazienka – piony łazienkowe i kuchenne -fi 160+40 zakończone wentylatorem typ HAT.160.1B.HD + otulina 4 cm dla 4 mieszkań w pionie
- komórki w obrębie mieszkań – fi 125+40 zakończone wentylatorem typ HAT.100.1B.HD dla 4 mieszkań w pionie
- zaprojektowano pion zbiorczy do okapów w kuchni fi 200 zakończone z regulacją przepływów oraz higrosterowalny + kłapa zwrotna

W budynku przewiduje się również wentylowanie klatek schodowych oraz komunikacji.

Nie zakłada się wentylowania komórek lokatorskich dostępnych z komunikacji. Drzwi oddzielające komórki od komunikacji należy zaprojektować jako ażurowe z siatki cięto ciągnionej lub innego materiału ażurowego zapewniającego swobodny przepływ powietrza. Komórki dostępne z klatki schodowej należy wentylować i wydzielić szczelnymi drzwiami o odpowiednich parametrach.

III.5.1.4. Instalacja elektryczna

Zaprojektowano skrzynkę elektryczną, w terenie w północno wschodnim narożniku działki przy miejscu na gromadzenie odpadów. Skrzynki zostaną obudowane w konstrukcji stalowej obłożonej panelami z siatki cięto-ciągnionej lakierowanej farbą proszkową na kolor RAL 1035 pozwalającą na oparcie się pnączy roślin typu bluszcz. Wysokość nawiązując do wysokości obudowy śmietników. Ze skrzynek zostanie poprowadzona pod ziemią instalacja zewnętrzna do budynku do pomieszczeń technicznych. Przewidziano tablice rozdzielcze natynkowe w każdym lokalu mieszkaniowy w strefie wejściowej, w miejscach nie kolidujących z drzwiami i grzejnikami, zgodnie z przepisami.

Przewiduje się wykonanie instalacji fotowoltaicznej na dachu do 50Kwh. Panele zostaną umieszczone na dachu budynków. Prąd produkowany przez instalacje ma posłużyć na cele zasilania pompy ciepła oraz na obsługę stref wspólnych – oświetlenie klatek schodowych, komunikacji, prace wind. Oświetlenie klatek schodowych, korytarzy, wejść uruchamiane na czujkę ruchu. Strefy oddzielone drzwiami na osobnych obwodach.

III.5.1.5. Monitoring

Zakłada się monitoring kluczowych stref zagospodarowania np. wejścia do budynków. Na etapie projektu budowlanego oraz doboru konkretnego systemu należy założyć punkt zbiorczy sygnału z kamer z zapisem obrazu z kamer oraz możliwością podpięcia do systemu monitoringu firm zewnętrznych.

III.5.1.2. Instalacja teletechniczna

Realizowane będzie na podstawie nowego przyłącza i instalacji wewnętrznych, w oparciu o istniejącą na lokalnym terenie sieć teleinternetową i telewizję kablową. Należy uzyskać warunki przyłączeniowe od gestora lokalnej sieci.

- instalacje teletechniczne projektować zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- należy przewidzieć w budynkach Centralny Punkt Dystrybucyjny do którego doprowadzony będzie sygnał operatorów zewnętrznych oraz okablowanie od anten

DVB-T, SAT na dachu z kanalizacją technologiczną poza budynek dla wprowadzenia infrastruktury operatora,

- w lokalach natynkowa lokalowa tablica teletechniczna dla doprowadzenia z Centralnego Punktu Dystrybucyjnego RTV kablowej, RTV-SAT, światłowodów, przewodów UTP – wg warunków technicznych,
- w lokalach zestaw gniazd RTV, RTV-SAT, UTP (+ poza na gniazda zasilające jak w cz. elektrycznej) z okablowaniem z lokalowych tablic teletechnicznych,
- światłowody w lokalach zakończone w lokalowych tablicach teletechnicznych,
- instalacja domofonowa zakończona unifonem w przedpokoju koło drzwi wejściowych do lokalu.

III.5.1.3. Usuwanie odpadów.

Realizowane będzie w oparciu o umowę na wywóz nieczystości ze specjalistyczną firmą usługową dostępną na lokalnym terenie, w oparciu o budowane miejsca do gromadzenia odpadów stałych.

III.5.1.4. Oświetlenie zewnętrzne

Planuje się montaż podstawowego oświetlenia zewnętrznego na budynku pozwalającego na oświetlenie głównych wejść do klatek, dodatkowego oświetlenia ciągów pieszych niskimi prostymi lampami parkowymi w kolorystyce czarnej typu POLE LED I 9185 NOWODVORSKI i SŁUPEK TUBINGS I 8158 NOWODVORSKI oraz wzdłuż głównych ciągów komunikacji kołowej wykonanie wyższych latarni w kolorze czarnym typu POLE LED I 9185 NOWODVORSKI. Ilość oraz dokładna lokalizacja elementów oświetleniowych powinna zostać przeliczona na etapie projektu budowlanego.

III.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, tereny rekreacyjne, place zabaw, elementy małej architektury

III.6.1.1. Ukształtowanie terenu:

Naturalnie ukształtowany teren jest płaski, z lekkimi pofalowaniami. Planuje się maksymalnie wywłaszczyć teren. Budynek został tak posadowiony , aby nie było konieczności wprowadzania schodów terenowych na ciągach pieszych. Poza niezbędnymi robotami ziemnymi związanymi z budową samego budynku mieszkalnego, budowy zbiornika retencyjnego i podbudowy pod komunikację pieszą i kołową i ogrodzenia, montażu elementów instalacji zewnętrznych nie planuje się innych prac ziemnych. Pozostały niezabudowany i niezagospodarowany teren pozostanie bez zmian w swoim naturalnym ukształtowaniu i w pełni będzie przeznaczony pod powierzchnię biologicznie czynną wraz z nowymi nasadzeniami roślinności ozdobnej i izolacyjnej. Przestrzenie pomiędzy budynkami zostały zaprojektowane krajobrazowo jako układ ciągów pieszych „zielonych wysepek” pokrytych różnorodną zielenią.

W południowo zachodniej części działki planuje się oczko wodne – zbiornik retencyjny, który należy krajobrazowo ukształtować z porozumieniem z architektem krajobrazu.

Zagospodarowanie mas ziemnych

Na czas robót budowlanych, masy ziemne wydobyte w sposób mechaniczny oraz ręczny zostaną odłożone w pobliżu wykopów na tymczasowym składowisku. Po zakończeniu prac związanych z projektowanymi elementami zagospodarowania terenu, wykopy zostaną zasypane rodzimym gruntem , który dodatkowo zostanie oczyszczony z wszelkiego rodzaju ewentualnych zanieczyszczeń. W miejscach gdzie zaistnieje potrzeba grunt zostanie dodatkowo warstwowo zagęszczony. Nadwyżki mas ziemnych zostaną przeznaczone na wyprofilowanie terenu zgodnie z projektem zagospodarowania terenu i w całości zostaną

zbalansowane na terenie inwestycji lub w przypadku ich nadwyżki usunięte z placu budowy i oddane do specjalnego miejsca składowania. W przypadku wystąpienia ewentualnych zanieczyszczeń gruntu rodzimego oraz odpadów typowo budowlanych tj.: gruz i materiały rozbiórkowe, odpady z remontu czy rozbiórki dróg, odpady betonowe itp. Zostaną one poddane utylizacji.

Na etapie projektu budowlanego konieczne jest wykonanie badań gruntu, które zweryfikują przyjęte rozwiązania konstrukcyjne z etapu projektu koncepcyjnego.

III.6.1.2. Zieleń:

Zieleń w postaci trawników pokrywać będzie całą powierzchnię biologicznie czynną. Dodatkowo planuje się nowe nasadzenia w postaci ozdobnych krzewów, traw ozdobnych wysokich i bylin oraz drzew wzdłuż ciągów pieszych oraz w strefach rekreacyjnych oraz pomiędzy budynkami. Wzdłuż ogrodzenia wydzielającego ogródki przypisane do lokali na parterze planuje się wykonanie nasadzenia pozwalających na zachowanie prywatności np. żywopłot z cisu oraz lokalnie drzew ozdobnych o małym systemie korzeniowym i niskiej wysokości. Zieleń w podwórkach pomiędzy ciągami pieszymi powinna być zróżnicowana.

III.6.1.3 Tereny rekreacyjne

W południowo zachodnim węższym fragmencie działki planuje się oczko wodne – zbiornik retencyjny, który należy krajobrazowo ukształtować z porozumieniem z architektem krajobrazu. Przy zbiorniku zaprojektowano ścieżkę spacerową.

Wokół budynku są przestrzenie wspólne rekreacyjne z ciągami pieszymi, zielenią. Projekt nie zakłada placu zabaw, ponieważ gmina przeznaczyła sąsiednią działkę na realizację takiego założenia.

III.6.1.5 Elementy małej architektury

Na terenie całego osiedla powinny zostać rozmieszczone ławki, wzdłuż ciągów pieszych i na terenach rekreacyjnych w ilości umożliwiającej prawidłowe użytkowanie tego obszaru. Powinny się znaleźć również kosze na śmieci oraz elementy oświetleniowe.

Przy strefach rekreacyjnych, klatce przewidziano stojaki na rowery.

Wszelkie ławki oraz projektowane elementy małej architektury typu siedziska, powinny być wykonane z naturalnego materiału jakim jest drewno.

III.7. OCHRONA ZABYTKÓW.

Przedmiotowa działka nie jest objęta ochroną konserwatorską.

III.8. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest poza terenem eksploatacji górniczej.

III.9. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA I HIGIENY I ZDROWIA.

Obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko. W szczególności nie będzie miał wpływu na zwiększenie hałasu, generację drgań, emisję promieniowania itp. oraz nie będzie stanowił zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników jak i otoczenia.

IV. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Zgodnie z rozporządzeniem ministra spraw wewnętrznych i administracji z dnia 2 grudnia 2015 roku (poz. 2117) w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej , zgodnie z §3.1. projektowane obiekty budowlane **WYMAGAJĄ** uzgodnienia pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

Klasa odporności pożarowej:

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późniejszymi zmianami i zgodnie z **§ 212 pkt. 2** oraz na podstawie kategorii zagrożenia pożarowego (ZL IV) oraz wysokości budynku (średnio wysoki SW), należy przyjąć klasę odporności pożarowej spełniającą wszystkie warunki zgodnie z **§ 213 WT.**

Lokalizacja na działce i względem innych obiektów:

Budynek w całości znajduje się w granicach wnioskowanej działki.

Budynek w swoim projektowanym położeniu na działce zachowuje wszelkie wymagane minimalne pasy wolnego terenu o szerokości nie mniejszej niż dopuszczalna odległość budynku od innych obiektów określonych w przepisach odrębnych i nie narusza bezpieczeństwa pożarowego w zakresie:

- Odległości między budynkami
- Odległości do niezabudowanej działki budowlanej
- Odległości do granicy lasu itp.

Materiały niebezpieczne:

NIE DOTYCZY W budynku nie przewiduje się stosowania, ani składowania materiałów uznanych za niebezpieczne pożarowo w myśl § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 9 czerwca 2010 r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (tekst jednolity: Dz. U. nr 109, poz. 719)

Zagrożenia wynikające z procesów technologicznych:

NIE DOTYCZY . Projektowany obiekt jest budynkiem mieszkalnym i nie przewiduje się wprowadzenia specjalistycznych procesów technologicznych.

Odporność ogniowa podstawowych elementów budynku:

Odnosnie klasy odporności przeciwpożarowej, należy przyjąć rozwiązania budowlane zapewniające podstawowym elementom budynku, odporność ogniową, zgodnie z tabelą zawartą w **§ 216 WT :**

Bezpieczeństwo pożarowe przekrycia dachu i pomieszczeń na poddaszu:

Zapisy przepisu **§219 WT**, odnoszącego się do odporności ogniowej użytkowego poddasza przeznaczonego na cele mieszkalne lub biurowe w budynkach ZL IV .

Klasa odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych:

Zgodnie z przepisem **§ 220 WT**, , spełnienie wymagań odnoszących się do klas odporności ogniowej ścian wewnętrznych i stropów wydzielających kotłownie i składy paliwa stałego, a także zamknięcia otworów w tych elementach

Uwagi dodatkowe odnoszące się do elementów budowlanych:

- Wszystkie elementy budynku będą nierozprzestrzeniające ognia (NRO)
- W przypadku, gdy ściany wewnętrzne lub zewnętrzne będą częścią głównej konstrukcji nośnej budynku, spełniać będą także kryterium nośności ogniowej R30.
- Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych posiadać będzie klasę odporności ogniowej.
- Wykończenie wnętrz wykonane zostanie z materiałów co najmniej trudno zapalnych, których produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące. Na drogach komunikacji ogólnej nie będą stosowane materiały i wyroby łatwo zapalne.

- Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.
- Elementy okładzin elewacyjnych powinny być mocowane do konstrukcji budynku w sposób uniemożliwiający ich odpadanie w przypadku pożaru w czasie krótszym niż 30 minut.
- Palne elementy wystroju wnętrza budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia,
- Przekrycie dachu nierozprzestrzeniające ognia
- Wszystkie elementy drewniane należy zabezpieczyć przeciwogniowo np. dwiema powłokami Fobosu M-2

Szczegółowe warunki ppoż powinny zostać ustalone przez rzeczoznawcę na etapie projektu budowlanego.

IV.1. **Forma architektoniczna:**

IV.1.1. **Wolnostojący wielorodzinny budynek mieszkalny**

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny to prosty, 3 kondygnacyjny obiekt z poddaszem użytkowym, którego rzut założony jest na prostokącie o wymiarach 48,37 m x 20,37m. W budynku jest jedna klatka schodowa na 27 mieszkań. Budynek przykryty jest dwuspadowym dachem z kalenicą równoległą do dłuższego boku budynku. Dach jest zlicowany z elewacją budynku (brak okapów), tworząc tym samym zwartą nowoczesną bryłę. Budynek na parterze po obwodzie ma zadane tarasy, a na kondygnacji +2 zadane balkony również zaprojektowane obwodowo. Na kondygnacji +3 są same mieszkania 2 poziomowe z loggiami wyciętymi w prostej formie dachu. Balkony zabezpieczone są balustradami wykonanej z profili stalowych – płaskowników lakierowanych proszkowo na czarno montowane pod kątem – szczegóły na rysunkach elewacji. W loggi mamy częściowo balustradę pełną utworzoną przez połączyć dachu, a pozostała część wykonana jest analogicznie do balkonów poniżej jednak ze względu na gabaryty montowana jest na prosto.

Przed ostatecznym wyborem, dobrany kolor należy zweryfikować z pozostałymi elementami budynku w tynkiem.

Wejścia do budynku zostały podkreślone za pomocą podpartych z dwóch stron dachów za pomocą ścian pełnych w konstrukcji żelbetowej i wykończonych od zewnątrz tynkiem identycznym jak na elewacji, a od wewnątrz okładziną z blachy aluminiowej w kolorze czarnym.

IV.2. **Układ przestrzenny:**

IV.2.1. **Wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny**

W związku z tym, że projektowany budynek będzie pełnił jedynie funkcje budynku mieszkalnego, cały układ przestrzenny jest podporządkowany funkcji mieszkaniowej. Jest to budynek 3 kondygnacyjny z poddaszem użytkowym.

Budynek jest obsługiwany przez jedną klatkę. Wejście główne zlokalizowano od strony komunikacji kołowej, na dłuższej elewacji budynku. Z wejścia głównego dostajemy się do wiatrołapu, którego jest dostęp do skrzynek na listy, a następnie do wydzielonego holu z klatką schodową oraz windą typu KONE MonoSpace® 300 DX. Z holu dostajemy się na wewnętrzny korytarz, z którego dostępne są lokale mieszkaniowe.

Na każdej kondygnacji znajduje się 9 lokali o różnych powierzchniach użytkowych. Projekt zakłada głównie mieszkania 2 i 3 pokojowe oraz cztery mieszkania dostosowane dla osoby niepełnosprawnej.

Wszystkie lokale na parterze posiadają ogródki, z zadanim tarasem. W mieszkaniu dla osób niepełnosprawnych wyjście na taras rozwiązane powinno być bezprogowo.

Mieszkania na kondygnacji +3 są mieszkaniami 2 poziomowymi
Z wiatrołapu dostępne będzie również pomieszczenie ogólnodostępne – pełniące funkcję wózków/ rowerowi. Na poziomie +2 zaprojektowane zostało pomieszczenie techniczne .
A na kondygnacji +3 na dwóch końcach korytarza zaprojektowano komórki lokatorskie.
Strefa klatek schodowych z windami będzie stanowiła wydzieloną strefę pożarową.

IV.3. Wyroby wykończeniowe i kolorystyka elewacji

1. TYNK

Całość elewacji budynku mieszkalnego wykończona będzie w jednym kolorze tynku.

- Dryvit Ameristone T - kolor ceglany Sonora 203, który bardzo dobrze wpisuje się w tereny zielone dookoła terenu inwestycji.

W celu optycznego zniwelowania skali budynku wprowadzone zostały boniowania w tynku poziome i pionowe. Boniowanie należy wykonać za pomocą listew w kolorze czarnym Bella Plast BP11 H1 L300 CZARNY o szerokości i głębokości 1cm. Boniowanie należy wykonać zgodnie z rysunkami elewacji.

2. OKNA I OBRÓBKİ BLACHARSKIE

Stolarka okienna PCV w kolorze czarnym. Okna o wysokości 260 cm. Wszystkie okna są do posadzki bez parapetów wewnętrznych. Okna w salonie prowadzące na balkony lub tarasy mają jedną kwaterę stałą, a drugą rozwierno-uchyłną. Zabrania się umieszczania nawietrzaków w kwaterach stałych. W pozostałych pokojach okna są z jedną kwaterą otwieraną. Na elewacjach bocznych szczytowych pojawiają się poziome okna o wysokości 80cm. W mieszkaniach dwukondygnacyjnych pomieszczenia zlokalizowane na poziomie drugim doświetlone są za pomocą okien dachowych.

Wszystkie okna spełniające wymagania Warunków Technicznych. Obróbki blacharskie przy oknach jak parapety wykonać z blachy w kolorze czarnym bez stosowania bocznych zaślepek z PCV. Boki parapetów h=2 cm zagiąć w pionie do góry jako zabezpieczenie przed wodą. Kapinos parapetów szerokości max 3 cm.

3. DACH

Dach pokryty będzie blachą płaską na rąbek stojący. Kolorystyka dachu dostosowana jest do koloru elewacji. Założeniem bazowym jest ujednolicenie kolorystyki materiałów wykończeniowych dla projektowanych budynków.

Zakłada się wykończenie blachą układaną na rąbek stojący w systemie Pruszyński w kolorze zbliżonym do koloru tynku system BALEXMETAL SP POLIESTER MAT PERŁA CEGLASTY 8620M. Obróbkę blacharską przy styku z elewacją wykonać jako kapinos szerokości max 3 cm w kolorze blachy dachu tj RAL 8004 (ceglany).

Przed ostatecznym wyborem, dobrany kolor należy zweryfikować. Elementy lakierowane proszkowo powinny jak najbardziej być zbliżone do koloru tynku na elewacji.

4. BALKONY

Każdy lokal mieszkaniowy posiada balkon. Balkony na każdej kondygnacji mają inną formę. Na parterze mamy zadaszone tarasy, na całej długości mieszkania. Na kondygnacji +1 mamy zadaszone tarasy, które są dołączone do budynku za pomocą łączników balkonowych. Słupy po obwodzie budynku tylko częściowo stanowią oparcie dla balkonów. Dzięki temu pas między kondygnacjami z balkonami jest cieńszy (co ma duże znaczenie dla całościowego wyrazu budynku) i dobrze zaizolowany termicznie. Na kondygnacji +2 znajdują się mieszkania 2 poziomowe., które mają loggie wycięte w dachu.

Balustrady zaprojektowano w konstrukcji z płaskowników lakierowanych proszkowo na czarno, montowanym pod skosem – szczegóły na rysunku elewacji.

Przed ostatecznym wyborem, dobrany kolor należy zweryfikować kolorystykę.

Posadzka na balkonach założona jest z lekkim spadkiem w celu zapobiegania stania wody, Balkony zostały wykończone płytkami gresowymi mrozoodpornymi w kolorze ciemno szarym i zabezpieczone hydrofobowo.

5. ZADASZENIE WEJŚCIA

Od strony komunikacji wewnętrznej, centralnie na środku elewacji zlokalizowane jest zadaszone wejście do budynku. Rolę zadaszenia pełni balkon na kondygnacji +1.

wykończenie strefy wejściowej do budynku:

płyty elewacyjne cementowo-drzazgowe

CETRIS BASIC® w kolorze czarnym RAL 9005. Drzwi do budynku są przeszkłone co pozwala na doświetlenie strefy wiatrołapu oraz klatki schodowej.

Czarna okładzina z płyt stanowi tło dla nalepianej w kolorze białym informacji wizualnej numeru klatki wejściowej. Należy wykonać projekt graficzny identyfikacji wizualnej obiektu

6. DRZWI WEJŚCIOWE

Drzwi wejściowe w systemie stolarki aluminiowej lakierowanej proszkowo na kolor czarny RAL 9005 z panelem szklanym z boku. Przy drzwiach będzie zamontowany system domofonowy, a w wiatrołapie projektuje się skrzynki na listy.

IV.4. Charakterystyczne parametry projektowanych obiektów budowlanych:

POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	985,30 m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA (PUM) :	1456,80 m²
POWIERZCHNIA NETTO (z pomieszczeniami dodatkowymi i komunikacją):	1801,95 m²
GABARYTY BUDYNKU (szerokość x długość całości):	48,37 m x 20,37 m
WYSOKOŚĆ BUDYNKU (wysokość liczona do kalenicy dachu):	3 kond. +poddasze użytkowe / 13,44 m
GEOMETRIA DACHU :	Dach dwuspadowy
KUBATURA NETTO:	9 973,89 m³

IV.5. Opinia geotechniczna:

Na potrzeby projektu koncepcyjnego nie wykonywano badań gruntu. Przy projekcie budowlanym należy wykonać badania i uwzględnić ewentualną zmiany w założeniach koncepcyjnych. Wstępnie przyjęto, że budynki będą posadowione na ławach fundamentowych. Rozwiązanie może zostać zweryfikowane zgodnie z projektem konstrukcji sporządzanej na etapie projektu budowlanego.

IV.6. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe podstawowych elementów konstrukcji obiektu:

Fundamenty	Ławy fundamentowe żelbetowe
Ściany zewnętrzne	Pustaki ceramiczne Porotherm, gr. 25 cm wraz z trzpieniami żelbetowymi wg projektu konstrukcji

Dach	Konstrukcja drewniana z drewna klejonego, kryta blachą w kolorze zbliżonym do elewacji. Nie wyklucza się możliwości przejścia na konstrukcję stalową. Konstrukcja zabezpieczona ppoż.
Strop	Filigran
Posadzka na parterze	Podłoga na gruncie - płyta fundamentowa
Ściany wewnętrzne	Pustaki ceramiczne Porotherm, gr. 11,5 cm i 18,8 cm z trzpieniami żelbetowymi wg projektu konstrukcji

V. INFORMACJA O LICZBIE LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

W projektowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym przewiduje się : **27 LOKALE MIESZKALNE.**

Lokale są 2 i 3 pokojowe o metrażach od 47,32 m² do 63,32 m².

W budynku posiadamy 4 lokale dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych – mieszkanie 3 pokojowe o metrażu 63,32 m². Na kondygnacji + 2 mamy same lokale 2 kondygnacyjne, które są lokalami 2 poziomowymi. Na dole znajdują się salon, kuchnia i WC, a po wewnętrznej klatce schodowej dostajemy się na drugi poziom gdzie mamy łazienkę oraz pokój. Salon jest częściowo 2 kondygnacyjny – mieszkanie te mają 47,32 m² oraz 56,46 m²

Szczegółowe zestawienie rodzajów i powierzchni mieszkań znajduje się na rysunkach poszczególnych kondygnacji.

W projektowanym budynku mieszkalnym nie przewiduje się lokali użytkowych.

VI. INFORMACJA O LICZBIE LOKALI DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek mieszkalny wielorodzinny przewiduje cztery lokale dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

VII. INFORMACJA O DOSTĘPNOŚCI OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Budynek mieszkalny wielorodzinny zapewnienia niezbędne warunki do korzystania przez osoby niepełnosprawne. W budynku znajduje się winda. Brak jest progów i schodów na wejściu. Szerokości holów oraz korytarzy umożliwiają swobodne poruszanie się.

VIII. STANDARD WYKOŃCZENIA WNĘTRZA

- drzwi do lokali w klasie antywłamaniowości min. RC2, odporność ogniowa wg obowiązujących przepisów p-poż, kolor czarny
- drzwi wewnątrz lokali: do łazienek i WC z otworami nawiewnymi lub podcięciem zapewniającym normatywny nawiew powietrza,
- w drzwiach o odporności ogniowej nie projektować kratki nawiewnych – stosować kratki transferowe w ścianach.
- ściany i sufity tynkowane, wygładzone i malowane dwukrotnie na biało
- na podłogach w lokalach panele LVT drewnopodobne dąb naturalny przypominający dużą deskę układany prostopadłe do elewacji. W łazienkach płytki ceramiczne proste 60x60 układane na cegielkę typu Grand Cave Tubądzin jasno szare. Posadzki powinny zostać zabezpieczone przeciwilgociowo

- na podłogach w strefach wspólnych, komunikacji , klatkach schodowych płytki ceramiczne grafitowe jednolite, posiadająca wszelkie atesty oraz powierzchnie antypoślizgową
- na ścianach w łazienkach białe płytki 120x60 cm układane w pionie na zakładkę typu Cielo Tubądzin. Łazienki z białym montażem. Kabina prysznicowa, toaleta, umywalka
- kuchnia z białym montażem (zlew, kuchenka elektr., piekarnik) i fartuchem z płytek ceramicznych , białych 20x20 cm , pas o wysokości 60 cm
- ściany powierzchni wspólnych tynkowane i szpachlowane cało powierzchniowo
- ściany powierzchni wspólnych (ciągi komunikacyjne, klatka schodowa i hall windy oraz wiatrołap) do wysokości 1,5m poziomu posadzki wykonać lamperie w celu zabezpieczania przed ponadnormatywnym zużyciem. Ściany powyżej 1,5m i sufity malować dwukrotnie

IX.

SPIS RYSUNKÓW

NAZWA	NR RYSUNKU
Projekt zagospodarowania terenu	1.1.1
Rzut kondygnacji 0	2.1.1
Rzut kondygnacji 1	2.1.2
Rzut kondygnacji 2	2.1.3
Rzut kondygnacji 3 poddasza użytkowego	2.1.4
Rzut dachu	2.1.4
przekrój podłużny 1-1	2.2.1
przekrój poprzeczny A-A	2.2.2
przekrój poprzeczny B-B	2.2.3
Elewacja północna	2.3.1
Elewacja południowa	2.3.2
Elewacja zachodnia	2.3.3
Elewacja wschodnia	2.3.4

X. UWAGI KOŃCOWE

Oświadczam, że szczegółowa koncepcja architektoniczno-budowlana przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, została przygotowana w sposób pozwalający, na jej podstawie, na opracowanie projektu architektoniczno – budowlanego