

<div> <div>PROJEKT KONCEPCYJNY</div> </div>	
<div>TEMAT:</div>	<div> <div>BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z</div> <div>URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I PRZYŁĘGŁYM ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</div> </div>
<div>LOKALIZACJA</div> <div>INWESTYCJI:</div>	<div> <div>Braniewo</div> <div>ul. Stefczyka</div> <div>nr działek: 126/3</div> <div>obręb 12</div> </div>
<div>INWESTOR:</div>	<div> <div>SIM KZN Warmia i Mazury Sp. z o.o.</div> <div>ul. Ratusz 1,</div> <div>11-015 Olsztynek</div> </div>
<div>JEDNOSTKA</div> <div>PROJEKTOWA</div>	<div> <div>EVEN SP. Z O. O.</div> <div>UL. PUŁAWSKA 12/3</div> <div>02-566 WARSZAWA</div> <div>EVEN-ARCHITEKCI.COM</div> <div> <div>EVEN™</div> <div>ARCHITECTS</div> </div> </div>
<div>RODZAJ I</div> <div>KATEGORIA OBIEKTU</div> <div>BUDOWLANEGO</div>	<div> <div>XIII – POZOSTAŁE BUDYNKI MIESZKALNE</div> <div>VIII – INNE BUDOWLE</div> </div>



PROJEKTANT	mgr inż. arch. Paweł Jabłoński nr 76/SLOKK/2017/II	
------------	---	--

05 grudzień 2023

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest wykonanie koncepcji trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych zlokalizowanych w Braniewie przy ul. Stefczyka, dz. Nr 126/3 w zakresie lokalizacji budynku, miejsc postojowych, układu komunikacyjnego oraz powiązanego zagospodarowania terenu.

Przedmiotowe opracowanie ma być podstawą do dalszych prac projektowych zmierzających do uzyskania pozwolenia na budowę i docelowo realizacji obiektu budowlanego.

2. Podstawa opracowania

- mapa zasadnicza w skali 1:500
- opinia geotechniczna (wykonana przez Elbląskie Przedsiębiorstwo Geologiczne, ul. Kilińskiego 12, 82-300 Elbląg)
- uzgodnienia z inwestorem
- decyzja o warunkach zabudowy nr sprawy WGN.6730.35.2023.PW
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 . Prawo Budowlane (dz. U. z 2023 r. poz. 682)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie 15 kwietnia 2022r (dz. U. z 2022 poz. 1225)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (dz. U. nr 124 poz. 1030)

3. Analiza chłonności działki – uwarunkowania

Teren inwestycji znajduje się w Braniewie, w drugiej linii zabudowy ul. Stefczyka. W bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji znajduje się zabudowa mieszkalna wielorodzinna, garaże oraz tereny niezagospodarowane. . Od strony wschodniej teren inwestycji sąsiaduje z zajezdnią kolejową.

Lokalizacja terenu inwestycji – geoportal:



Inwestycja realizowana będzie na działkach inwestora nr 126/3 o powierzchni ok. 18000 m².

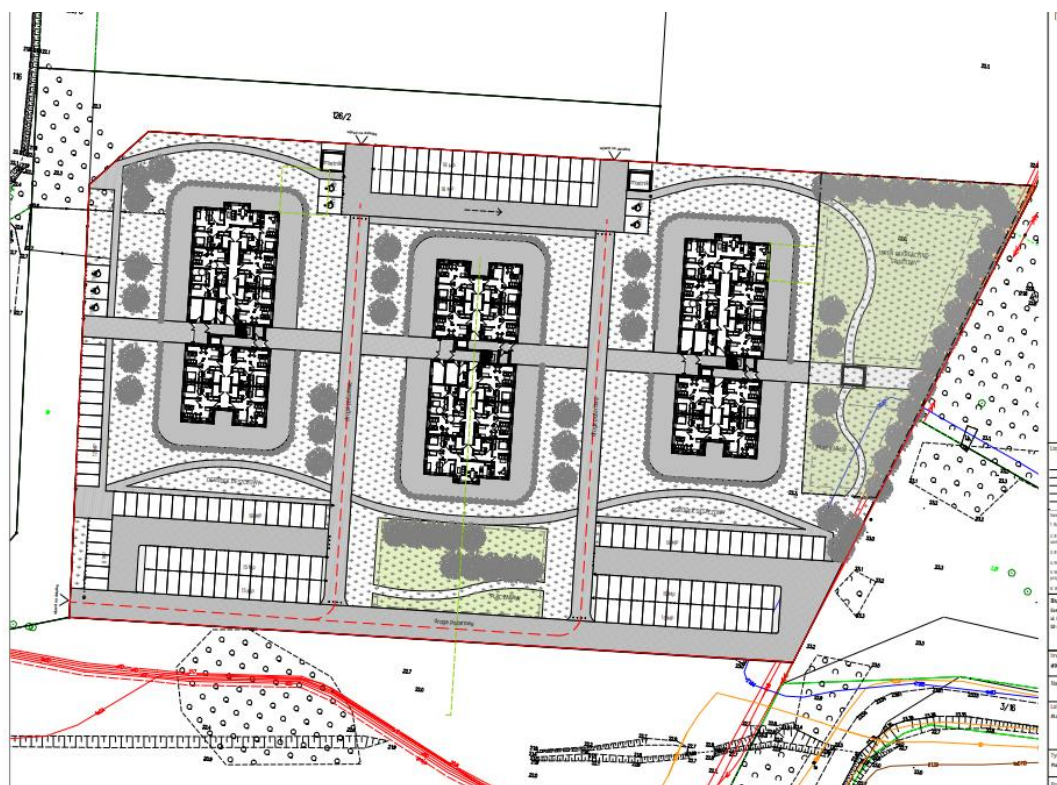
Okoliczna zabudowa składa się głównie z budynków 2-4 kondygnacyjnych krytych dachami dwuspadowymi lub płaskimi.

Dojazd do terenu inwestycji odbywać się będzie poprzez działki drogowe nr 8/174 i 126/2. Rzędna miejsca lokalizacji budynków znajduje się na poziomie ok. 22 m n.p.m.

Teren inwestycji nie jest objęty Planem Miejscowym. Dla przedmiotowej inwestycji została wydana decyzja o Warunkach Zabudowy nr sprawy WGN.6730.35.2023.PW

Teren inwestycji jest częściowo porośnięty zielenią niską i krzewami, występują tam również drzewa. Na etapie opracowania dokumentacji budowlanej należy wykonać szczegółową inwentaryzację dendrologiczną.

Efektem analizy chłonności, uwzględnienia lokalnych uwarunkowań i uzgodnień z inwestorem jest zagospodarowanie terenu widoczne poniżej. Widok zagospodarowania poniżej był podstawą do opracowania ostatecznej wersji zagospodarowania terenu.



4. Główne założenia koncepcyjne

Zespół zabudowy mieszkaniowej przy ulicy Stefczyka w Braniewie składa się z trzech identycznych budynków o trzech kondygnacjach. Budynki rozmieszczone są w równych odstępach od siebie, tworząc spójną kompozycję urbanistyczną. Wyjątkowym elementem jest obrócenie środkowego budynku poprzez lustrzane odbicie na osi wschód-zachód. Ten zabieg nadaje unikalny charakter całej zabudowie, mimo identyczności poszczególnych budynków. Koncepcja obrócenia jednego z budynków, środkowego typu B, przekłada się na urozmaicenie przestrzenne i stanowi udany przykład wykorzystania symetrii w celu osiągnięcia estetycznej różnorodności w urbanistycznym kontekście.

Zgodnie z zapisem decyzji o warunkach zabudowy:

- 1) Ustalona funkcja działki: mieszkalna wielorodzinna
- 2) Ustalony zakres inwestycji: budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi i przyległym zagospodarowaniem terenu,
- 3) Linia zabudowy: nieprzekraczalna w odległości 6m do granicy z działką drogową,
- 4) Parametry dotyczące terenu inwestycji:
 - o powierzchnia zabudowy 2400-2800m²,
 - o powierzchnia biologicznie czynna 7500-8500m²,
 - o powierzchnia podlegająca przekształceniu 14000-18280m²,
 - o Budynek mieszkalny wielorodzinny – 3 budynki,
 - o Szerokość elewacji frontowej: 18-49m
 - o Liczba kondygnacji nadziemnych: 3-4
 - o Liczba kondygnacji podziemnych: nie dotyczy.
 - o Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, gzymsu lub attyki: 9-12,5m
 - o Wysokość głównej kalenicy lub wysokość budynku: 10-12,5m
 - o Kąt nachylenia dachu 0-10 stopni
 - o Rodzaj poddasza: nie dotyczy
 - o Rodzaj projektowanego dachu: płaski
- 5) Wiata śmietnikowa – 3 obiekty:
 - o powierzchnia zabudowy – 15-30m²
 - o kubatura – nie dotyczy,
 - o długość 3-7m,
 - o wysokość 3-5m

Projektowane budynki charakteryzują się zwartą bryłą, przykrytą płaskim dachem z attyką. Każdy z nich jest identyczny. Bryła każdego z nich została poddana przekształceniu poprzez wprowadzenie dwóch osi – pierwsza to oś symetrii wzdłuż budynku, a druga, krzyżująca ją poprzecznie, umiejscowiona jest mimośrodowo. Taki zabieg spowodował odzwierciedlenie na zewnątrz układu komunikacyjnego w budynku, doświetlenie korytarzy, a także uporządkował układ całości.

Elewacje każdego budynku zostały wykończone jasnym tynkiem w kolorze złamanej bieli RAL 9010, który nadaje im nowoczesny i elegancki wygląd. Aby uzyskać zróżnicowanie w minimalistycznej formie bryły, zdecydowano się na wprowadzenie wnek w prostej elewacji w osiach symetrii budynku oraz w osiach wejść do budynków. Subtelne detale dodają wymiaru i interesującego kontrastu, tworząc dynamiczny efekt wizualny. Dodatkowo, pionowe balkonów zostały wyróżnione za pomocą okładziny z ciemnoszarej płytki klinkierowej imitującej cegłę. Charakter budynku podkreśla, pasująca do gamy kolorystycznej budynków, czarna stolarka. Wejścia do budynków zostały wyróżnione poprzez wykończenie antracytowymi płytami włókno-cementowymi oraz prefabrykowanym, żelbetowym zadaszeniem.

Układ funkcjonalny budynku opiera się na rzucie zbliżonym do prostokąta. W centralnej części planu budynku zlokalizowano komunikację poziomą – korytarze oraz komórki lokatorskie w ilości 1 komórki na 1 mieszkanie. Komunikację pionową stanowi doświetlona światłem naturalnym klatka schodowa oraz winda osobowa umożliwiająca przewóz osób niepełnosprawnych, mebli oraz chorych na noszach. W parterze zlokalizowano pomieszczenie gospodarcze dla administratora budynku, pom. Wężla ciepła, pomieszczenie z wodomierzem, rowerownię/wózkownię oraz dwa wiatrołapy.

Na każdej kondygnacji znajduje się 10 mieszkań: dwupokojowe i trzypokojowe. Wyjątek stanowi parter, na którym znajduje się jedno mieszkanie czteropokojowe. W parterze zlokalizowano 1 mieszkanie przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej.

Mieszkania na parterze mają bezpośrednie wyjście do przypisanych ogródków, natomiast mieszkania na piętrze mają zapewnione balkony. Wszystkie ogródki są niskim ogrodzeniem aluminiowym, identycznym, jak balustrady na balkonach. Ogródki odseparowane są od ciągów pieszych i pieszojezdnych niską zielenią izolacyjną.

Lokalizacja poszczególnych pomieszczeń uwzględnia wymagane odległości od miejsc postojowych dla pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt osób oraz warunki przestaniania i nasłonecznienia dla pokoi mieszkalnych.

Poza lokalizacją projektowanego budynku zagospodarowanie terenu obejmuje lokalizację:

- 158 miejsc postojowych, w tym 7 miejsc dla osób niepełnosprawnych;
- placu zabaw w północno-wschodnim narożniku terenu inwestycji wraz z obiektami rekreacyjnymi i małej architektury, a także mniejszego placu zabaw w południowo-centralnej części założenia
- terenów zieleni urządzonej z m.in., tąkami kwietnymi, rabatami z kwiatami i warzywami czy ogródkami deszczowymi
- ogródków dla lokali znajdujących się w parterze

Docelowo teren inwestycji nie będzie odgródzony od terenów sąsiednich.

5. Parametry budynku i zagospodarowania terenu:

UWAGA: powierzchnie budynków podano zgodnie z wytycznymi inwestora (karta projektu).

Na etapie projektu budowlanego, technicznego i wykonawczego zestawienie powierzchni może się różnić od podanych w projekcie koncepcyjnym. W kolejnych etapach należy podać powierzchnie zgodne z normą PN-ISO 9836:2022-07. Należy zachować powierzchnię użytkową mieszkalną.

Parametry budynku nr 1

1	Ilość lokali mieszkalnych	30
2	Ilość lokali usługowych	0
3	Ilość lokali mieszkalnych dla osób niepełnosprawnych	1
4	Ilość kondygnacji	3
5	Powierzchnia zabudowy [m ²]	820,3
6	Powierzchnia netto [m ²]	2 180,9
7	Powierzchnia użytkowa [m ²]	1 610,2
8	Powierzchnia użytkowa mieszkalna [m ²]	1 514,8
9	Powierzchnia komunikacji ogólnej [m ²]	342,9
10	Powierzchnia komórek lokatorskich [m ²]	92
11	Powierzchnia balkonów [m ²]	154,8
12	Kubatura [m ³]	7 505,74

Parametry budynku nr 2

1	Ilość lokali mieszkalnych	30
2	Ilość lokali usługowych	0
3	Ilość lokali mieszkalnych dla osób niepełnosprawnych	1
4	Ilość kondygnacji	3
5	Powierzchnia zabudowy [m ²]	820,3
6	Powierzchnia netto [m ²]	2 180,9
7	Powierzchnia użytkowa [m ²]	1 610,2
8	Powierzchnia użytkowa mieszkalna [m ²]	1 514,8
9	Powierzchnia komunikacji ogólnej [m ²]	342,9
10	Powierzchnia komórek lokatorskich [m ²]	92
11	Powierzchnia balkonów [m ²]	154,8
12	Kubatura [m ³]	7 505,74

Parametry budynku nr 3

1	Ilość lokali mieszkalnych	30
2	Ilość lokali usługowych	0
3	Ilość lokali mieszkalnych dla osób niepełnosprawnych	1
4	Ilość kondygnacji	3
5	Powierzchnia zabudowy [m ²]	820,3
6	Powierzchnia netto [m ²]	2 180,9
7	Powierzchnia użytkowa [m ²]	1 610,2
8	Powierzchnia użytkowa mieszkalna [m ²]	1 514,8
9	Powierzchnia komunikacji ogólnej [m ²]	342,9
10	Powierzchnia komórek lokatorskich [m ²]	92
11	Powierzchnia balkonów [m ²]	154,8
12	Kubatura [m ³]	7 505,74

Parametry zagospodarowania terenu dla działki 18000 m2:

1	Ilość miejsc postojowych	158
2	W tym ilość miejsc dla osób niepełnosprawnych	7
3	Powierzchnia zabudowy razem [m ²]	2 498,70
3a	W tym: powierzchnia zabudowy 3 budynków mieszkalnych wielorodzinnych [m ²]	2 460,90
3b	W tym: powierzchnia zabudowy wiat śmietnikowych [m ²]	37,80
4	Powierzchnia czynna biologicznie razem [m ²]	10 377,63
4a	W tym powierzchnia terenów zielonych ogólnodostępnych (100% powierzchni czynnej biologicznie) [m ²]	7 764,11
4b	Powierzchnia utwardzona z geokraty (50% powierzchni czynnej biologicznie) [m ²]	2 013,5 * 50% = 1 006,75
4c	Powierzchnia ogródków przy lokalach mieszkalnych (100% powierzchni czynnej biologicznie) [m ²]	1 606,77
5	Powierzchnie utwardzone [m ²]: - dróg wewnętrznych utwardzonych - chodników	2 082,65 1 787,33
6	Powierzchnia ścieżek z nawierzchni mineralnej [m ²]	246,94
7	Powierzchnia geokraty (uwzględniono 50% powierzchni geokraty w bilansie powierzchni czynnej biologicznie) [m ²]	1 006,75

Powyższe parametry budynku oraz zagospodarowania terenu są zgodne z zapisami decyzji o **Warunkach Zabudowy** dla tej działki.

6. Bezpieczeństwo pożarowe – wytyczne do projektu

Projektowany budynek zakwalifikowano do XIII kategorii obiektu budowlanego – pozostałe budynki mieszkalne. Budynek będzie pełnił funkcję budynku mieszkalnego wielorodzinnego bez garażu i bez lokali usługowych.

Budynek jest obiektem niskim, trzykondygnacyjnym, o wysokości poniżej 12 m i mierzy 9,15 m od poziomu gruntu przy wejściu do budynku do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu łącznie z grubością izolacji i warstwy ją osłaniającej.

Podstawowe dane charakteryzujące każdy z trzech budynków:

1	Powierzchnia zabudowy	820,3 m ²
2	Powierzchnia wewnętrzna:	2 180,9 m ²
3	Wysokość	9,15 m
4	Kubatura	7 505,74 m ³
5	Liczba kondygnacji nadziemnych	3
6	Liczba kondygnacji podziemnych	0

Budynek zakwalifikowano do kategorii zagrożenia ludzi ZLIV.

Przewidywana liczba osób w nim przebywających to 79.

Budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Klasa odporności pożarowej: D.

Wymagania dla klasy odporności D:

Klasa a odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					przekrycie dachu
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzna	
1	2	3	4	5	6	7
D	R30	(-)	REI30	EI30	(-)	(-)

W projektowanych budynkach występować będą zagrożenia typowe dla budownictwa mieszkaniowego, wielorodzinnego, wynikające z funkcji obiektu oraz różnorodności występujących materiałów palnych wewnątrz lokali mieszkalnych. Z formalnego punktu widzenia w części mieszkalnej nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych. Parametr gęstości obciążenia ogniowego nie dotyczy stref pożarowych zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi. Wysokość pomieszczeń będzie wynosić ok. 261 cm.

W projektowanym budynku mieszkalnym nie będą występować pomieszczenia i przestrzenie zagrożone wybuchem.

W zakresie wystroju wnętrz należy stosować: materiały, których produkty rozkładu termicznego nie są toksyczne i silnie dymiące, wykładzin podłogowych i okładzin ściennych jak również stałych wbudowanych elementów wyposażenia co najmniej trudno zapalnych, okładzin sufitowych i sufitów podwieszonych, co najmniej niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

Warunki i strategia ewakuacji:

Jako podstawowe założenie projektowe, przyjęto zapewnienie możliwości bezpiecznego opuszczenia budynku drogami komunikacji ogólnej. Układ komunikacyjny, przeznaczony do wykorzystania podczas ewakuacji w części mieszkalnej oparty będzie na przejściach ewakuacyjnych wewnątrz poszczególnych pomieszczeń oraz na krótkich odcinkach korytarzy połączonych przestrzennie z klatkami schodowymi, przy czym każdy segment w poszczególnych budynkach posiada własny układ komunikacyjny obsługujący tylko po 4 mieszkania na parterze i piętrach. Długość przejść ewakuacyjnych wewnątrz poszczególnych mieszkań nie będzie przekraczać

dopuszczalnych 40 m. Korytarze, stanowiące poziome drogi ewakuacji, będą obudowane ścianami o klasie odporności ogniowej co najmniej EI 30 i stropami REI 60. Szerokość korytarzy wynosić będzie **2,0 m**, wysokość – **2,61 m**. Drzwi do mieszkań posiadać będą szerokość w świetle wynoszącą nie mniej niż 0,90 m, sposób otwierania – niepowodujący zawężania korytarzy poniżej 1,40 m.

Klatkę schodową służącą do ewakuacji w części mieszkalnej zaprojektowano od poziomu parteru do poziomu dachu budynku, przy czym ostatnią obsługiwaną kondygnacją jest piętro II. Klatka na całej wysokości budynku będzie obudowana ścianami o odporności ogniowej nie mniejszej niż REI 60, co dotyczy także obudowy przyległych korytarzy.

Wyjścia z korytarzy na otwartą przestrzeń zostaną zamknięte drzwiami 2-skrzydłowymi (większe skrzydło minimum 0,9 m) o szerokości w świetle przejścia min. 1,20 m i wysokości min. 2,0 m, kierunek otwierania – na zewnątrz budynku. Biegi i spoczniki klatek schodowych w projektowanych budynkach, zostaną wykonane z materiałów niepalnych o klasie odporności ogniowej co najmniej R 60. Szerokość biegów wynosić będzie nie mniej niż 1,20 m, natomiast spoczników 1,50 m.

Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynoszącą 10 dm³/s zapewni hydrant zewnętrzny DN 80 zlokalizowany w odległości 5-75m od budynku. Na etapie projektu budowlanego należy zaprojektować sieć hydrantową. Droga pożarowa istniejącym układem dróg dojazdowych.

Lokalizacja budynku.

Budynek zostanie usytuowany z zachowaniem wymagań odległości od granicy działki i budynków sąsiednich, wg wymagań §271 warunków technicznych.

7.Rozwiązania materiałowo konstrukcyjne

Budynek zostanie wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Z uwagi na warunki gruntowe fundamenty zostaną wykonane w formie żelbetowej płyty fundamentowej.

1	<u>Fundamenty:</u> Żelbetowa płyta fundamentowa wraz z wymianą gruntu
2	<u>Ściany nośne i działowe:</u> Błoczki wapienno piaskowe (silikaty)
3	<u>Stropy i stropodachy:</u> Żelbetowe typu filigran. Szacht windy oraz biegi i spoczniki schodów należy oddylać od głównej konstrukcji budynku.
4	<u>Balkony:</u> Prefabrykowane płyty żelbetowe mocowane na łącznikach iskorb.
5	<u>Izolacja cieplna:</u> <ul style="list-style-type: none">o Fundament – styrodur XPSo Ściany nadziemne – metoda lekka mokra: styropian EPS lub wełna mineralnao Stropodach – styropian w formie klinów
6	<u>Izolacja wodna, pokrycie dachu:</u> <ul style="list-style-type: none">o Systemowe rozwiązania izolacji fundamentów np. remmerso Wykończenie połaci dachu – membrana np. restrixo Dodatkowo przewidzieć izolację p. wodną w łazienkach – np. folia w płynie
7	Wykończenie elewacji: <ul style="list-style-type: none">o Tynk elewacyjny cienkowarstwowy w kolorze złamanej bieli RAL 9010o Okładzina elewacyjna z płytki klinkierowej w kolorze ciemnoszarym

	<ul style="list-style-type: none"> o Płyty włókno cementowe z ukrytym łączeniem (płaszczyzny przy głównym wejściu] w kolorze RAL 7021 przy wejściach o Napisy z numerami budynków wykonane z dibondu lub plexi w kolorze RAL 9010, podświetlane od spodu taśmami ledowymi w profilach <p>Obróbki i inne elementy elewacji:</p> <ul style="list-style-type: none"> o Obróbki blacharskie aluminiowe w kolorze RAL 9004 o Balustrady na balkonach i ogrodzenia ogródków kolor RAL 7021 o Rury spustowe RAL 7021
8	<p><u>Stolarka:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o Okna – PCV z zewnętrzną okleiną w kolorze czarnym RAL 9004 o Drzwi wejściowe i wewnętrzne drzwi wiatrołapu – aluminium z przeszkleniem w kolorze czarnym RAL 9004, identycznym ze stolarką okienną, drzwi zewnętrzne wyposażone w domofon o Drzwi wewnętrzne stalowe lub drewniane pełne. o Drzwi do lokali mieszkalnych w klasie antywłamaniowości RC2 o Drzwi do łazienek wyposażać w otwory wentylacyjne o powierzchni min 200 cm²
9	<p><u>Wykończenie wnętrz:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o Posadzki na klatkach schodowych i korytarzach w postaci gresu, nieśliskiego, nienasiąkliwego oraz odpornego na ścieranie o Posadzki w mieszkaniach wykonane z gresu, epoksydów lub elementów drewnianych o Sufity przestrzeni wspólnych – tynk cementowo wapienny lub gipsowy malowany na biało o Ściany – tynk cementowo wapienny lub gipsowy malowany na biało, w łazienkach oraz kuchniach fragmenty ścian wykończone płytkami ceramicznymi do wysokości minimum 2 metrów o Ściany w przestrzeniach wspólnych wykończyć do wysokości min. 1,5 m materiałami trwałymi i zmywalnymi. <p>Wnętrza lokali mieszkalnych docelowo zostaną wykończone i wyposażone „pod klucz”. Przewiduje się instalację armatury sanitarnej, tzw. białego montażu w łazienkach oraz wyposażenie aneksu kuchennego z czteropalnikową kuchenką elektryczną, z piekarnikiem, okapem oraz zlewozmywakiem. Wnętrza zostaną wykonane na podstawie projektu wykonawczego wnętrz przygotowanego w późniejszym etapie.</p>
10	<p><u>Rozwiązania materiałowo konstrukcyjne w zakresie zagospodarowania terenu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> o Miejsce gromadzenia odpadków stałych jest zorganizowane jako zadaszona ostona - wiata ze ścianami pełnymi i miejscowo ażurowymi, dostępne dla osób niepełnosprawnych, ale zabezpieczone przed dostępem osób trzecich i zwierząt poprzez bramkę zamykaną na klucz i elektrozamek. Wiata śmietnikowa jest oświetlona światłem włączanym przez czujkę ruchu. Posiada zamek z elektrozaczepem, otwierany kluczem patentowym lub poprzez kartę - tzw. brelok RFID o Ścieżki z nawierzchni wodo-przepuszczalnych (mineralno – żywiczne) o Zaprojektowany ogródek deszczowy z niecką retencyjną w formie zagłębienia i z roślinnością hydrofitową, odporną na okresowe zalewanie bądź suszę. Wierzchnia warstwa filtracyjna wysypana jest żwirem i drobnymi kamieniami, poniżej której znajdują się warstwy przepuszczalna oraz drenażowa. Zagłębienie podczas deszczu, gromadzi wodę, która zamiast spływać wsiąka w kolejne warstwy gruntu. Korzenie lub kłącza roślin zatrzymują zanieczyszczenia z pobranej wody, np. metale ciężkie i związki białkowo-tłuszczowe. o Na etapie dokumentacji budowlanej należy przewidzieć montaż kamer do monitoringu osiedla. Należy przewidzieć odpowiednie miejsca dla stojaków na rowery.

8. Rozwiązania instalacyjne

Projektowany budynek zostanie wyposażony w instalacje:

1	<p><u>Instalacja wodociągowa</u></p> <p>Budynek zostanie wyposażony w instalację wodociągową zasilaną z zewnętrznej sieci. Instalacja zostanie wykonana z uwzględnieniem obowiązujących warunków oraz norm. Wodomierz zostanie zlokalizowany w pomieszczeniu gospodarczym na poziomie parteru.</p> <p>Ciepła woda użytkowa zostanie zapewniona ze zbiornika cwu ogrzewanego pompą ciepła. Instalacja zostanie wyposażona w pompę cyrkulacyjną.</p> <p>Piony instalacyjne zostaną poprowadzone obudowanymi szachtami. Nie dopuszcza się prowadzenia instalacji w bruzdach ścian wydzielających lokale mieszkalne.</p> <p>Dla lokali z ogródkami przewidzieć dodatkowy kran zewnętrzny z możliwością odcięcia dopływu wody na okres zimowy.</p> <p>Wykonać opomiarowanie dla każdego z lokali.</p>
2	<p><u>Instalacja kanalizacji sanitarnej</u></p> <p>Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone do sieci ogólnospławnej zgodnie z warunkami przyłączeniowymi. Spływ ścieków grawitacyjny.</p> <p>Piony instalacyjne zostaną poprowadzone obudowanymi szachtami. Nie dopuszcza się prowadzenia instalacji w bruzdach ścian wydzielających lokale mieszkalne.</p>
3	<p><u>Instalacja elektryczna i odgromowa</u></p> <p>Zostanie przewidziane opomiarowanie dla każdego z lokali.</p> <p>Tablice mieszkaniowe natynkowe instalowane w przedpokoju w miejscu niekolidującym z drzwiami i grzejnikami, zgodnie z przepisami.</p> <p>Instalacja zostanie wykonana z uwzględnieniem obowiązujących warunków oraz norm.</p> <p>Oświetlenie części wspólnych lampami LED uruchamianymi na czujkę ruchu.</p> <p>Instalacja odgromowa zostanie poprowadzona w grubości elewacji.</p>
4	<p><u>Instalacja teletechniczna</u></p> <p>Budynek zostanie wyposażony w instalację domofonową, RTV oraz internetową.</p> <p>Instalacje zostaną zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi przepisami,</p> <p>W budynku zostanie przewidziany 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.</p> <p>W lokalach zostanie wykonana natynkowa lokalowa tablica teletechniczna dla doprowadzenia z Centralnego Punktu Dystrybucyjnego RTV kablowej, RTV-SAT, światłowodów, przewodów UTP – wg warunków technicznych, zestaw gniazd RTV, RTV-SAT, UTP (+ poza na gniazda zasilające jak w cz. elektrycznej) z okablowaniem z lokalowych tablic teletechnicznych.</p> <p>Światłowody w lokalach zakończone w lokalowych tablicach teletechnicznych,</p> <p>Instalacja domofonowa zakończona unifonem w przedpokoju koło drzwi wejściowych do lokalu.</p>
5	<p><u>Instalacja co</u></p> <p>Instalacja co zostanie wykonana jako grzejnikowa. Źródło ciepła – węzeł ciepła.</p>
6	<p><u>Instalacja kanalizacji deszczowej</u></p> <p>Wody opadowe z dachu budynku zostaną odprowadzone do kanalizacji deszczowej (istniejąca sieć na działce). Wody opadowe z terenów utwardzonych takich, jak dojścia, dojazdy, miejsca postojowe zostaną odprowadzone powierzchniowo na teren działki, w tym do ogródków deszczowych.</p>

	Dodatkowo wykonane zostaną 3 zbiorniki o pojemności 10m ³ na wodę opadową. Zgromadzona woda opadowa wykorzystywana będzie do podlewania roślin.
7	<p><u>Instalacja wentylacji</u></p> <p>Wentylacja zostanie wykonana jako hybrydowa: nawiew świeżego powietrza grawitacyjny poprzez nawietrzniki zlokalizowane w oknach lub ścianach budynku, wywiew powietrza wspomagany poprzez zbiorcze kanały. Na dachu zostaną zlokalizowane wentylatory wyciągowe wentylacji.</p>
8	<p><u>Instalacje OZE</u></p> <p>W budynku planuje się wykorzystać instalacje i urządzenia OZE takie jak:</p> <ul style="list-style-type: none"> o panele fotowoltaiczne na dachu <p>Uwaga: wymagany poziom współczynnika Energii Pierwotnej wynosi dla przedmiotowego budynku 52 kWh/m² rok. Dobór urządzeń i parametrów z zakresu ogrzewania, wentylacji i paneli fotowoltaicznych należy dobrać na etapie projektu budowlanego.</p> <p>UWAGA: Na etapie opracowania koncepcji trwa remont lokalnej ciepłowni. Planuje się montaż kotłów z kogeneracją. Na etapie wykonywania projektowanej charakterystyki energetycznej należy zwrócić się do przedsiębiorstwa PEC Braniewo w celu weryfikacji współczynnika wi.</p>



OŚWIADCZENIA

1. Oświadczam, że koncepcja architektoniczno-budowlana jest zgodna z Ustawą Prawo Budowlane w tym z Warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i usytuowanie, i rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt. Oświadczam, że szczegółowa koncepcja architektoniczno-budowlana przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, została przygotowana w sposób pozwalający, na jej podstawie, opracowanie projektu budowlano – architektonicznego. Oświadczam, że szczegółowa koncepcja architektoniczno-budowlana przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, została przygotowana w sposób pozwalający, na jej podstawie, opracowanie projektu budowlano – architektonicznego.

2."Oświadczam, że przedsięwzięcie objęte niniejszym wnioskiem nie spełnia kryteriów § 3 ust. 1 pkt 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2010 nr 213 poz. 1397)."

mgr inż. arch. Paweł Jabłoński
nr 76/SLOKK/2017/II

A. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Lp.	Numer rysunku	Nazwa rysunku
1	BRA-PK-1	Plan sytuacyjny
2	BRA-PK-2	Rzut parteru - TYP A
3	BRA-PK-3	Rzut piętra 1 - TYP A
4	BRA-PK-4	Rzut piętra 2 - TYP A
5	BRA-PK-5	Rzut dachu - TYP A
6	BRA-PK-6	Rzut parteru - TYP B
7	BRA-PK-7	Rzut piętra 1 - TYP B
8	BRA-PK-8	Rzut piętra 2 - TYP B
9	BRA-PK-9	Rzut dachu - TYP B
10	BRA-PK-11	Elewacje
11	BRA-PK-12	Przekroje
12	BRA-PK-12	Wizualizacje