

INŻYNIER
MICHAŁ POGORZELCZYK
UL. WYZWOLENIA 8a
89-506 KĘSOWO
tel. 668 119 528

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO WRAZ Z
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

DZ. GEOD. NR 80/1

PIASECZNO, 89-400 SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE

OBRĘB EWIDENCYJNY: 0009 PIASECZNO

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 041302_5 SĘPÓLNO KRAJEŃSKIE - GMINA

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII

ZAMAWIAJĄCY: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA
„KZN – BYDGOSKI” SP. Z O.O.
Ul. Stodzieńska 12/14 lok. 22
88-100 Inowrocław

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

architektura:

mgr inż. arch. Kamila Steinke-Libera

uprawnienia projektowe nr 231/P00KK/IV/2017

specjalność architektoniczna do projektowania
bez ograniczeń



Spis treści

A.	CZĘŚĆ OPISOWA	3
1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
2.	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY	3
3.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE.....	5
4.	FORMA ARCHITEKTONICZNA I ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE BUDYNKU	5
5.	WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNE BUDYNKU	5
6.	WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE BUDYNKU.....	6
B.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	7
1.	A-1 ELEWACJE.....	8
2.	A-2 RZUT PARTERY	9
3.	A-3 RZUT I PIĘTRA.....	10
4.	A-4 RZUT II PIĘTRA.....	11
5.	WIZUALIZACJE 1.....	12
6.	WIZUALIZACJE 2	13
7.	WIZUALIZACJE 3	14
8.	WIZUALIZACJE 4	15
9.	WIZUALIZACJE 5	16

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną zlokalizowanego jest na terenie części działki nr 80/1 położonej w Piasecznie, gm. Sępólno Krajeńskie.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny o trzech kondygnacjach nadziemnych i 24 lokalach mieszkalnych. Na każdej kondygnacji budynku wydzielono po 8 mieszkań.

Komunikacja pozioma w budynku odbywać się będzie poprzez wydzieloną klatkę schodową oraz windę. Z uwagi na to iż, zaprojektowany budynek to obiekt niski, posiadający trzy kondygnacje nadziemne istnieje możliwość rezygnacji z windy. W budynku na parterze wyznaczono pomieszczenie techniczne, w którym zlokalizowane będą urządzenia infrastruktury technicznej. W każdym z lokali mieszkalnych znajduje się salon z aneksem kuchennym, jedna lub dwie sypialnie, łazienka oraz wiatrołap z komunikacją.

Jeden z lokali na parterze został przystosowany na potrzeby osób niepełnosprawnych (przestrzeń manewrowa w łazience 1,5x1,5 m, drzwi o szerokości skrzydła 90 cm, bezprogowe wejście do budynku z poziomu terenu, stanowisko postojowe dla pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne przed budynkiem).

Z każdego z lokali istnieje możliwość wyjścia na zewnątrz. Na parterze w postaci tarasów, na wyższych kondygnacjach w postaci balkonów.

W skład zaprojektowanego budynku wchodzi lokale o następujących powierzchniach:

Budynek mieszkalny wielorodzinny:	24 lokale mieszkalne
▪ Lokal 1:	54,38 m ² ,
▪ Lokal 2:	48,59 m ² ,
▪ Lokal 3:	36,86 m ² ,
▪ Lokal 4:	36,86 m ² ,
▪ Lokal 5:	36,86 m ² ,
▪ Lokal 6:	48,08 m ² ,
▪ Lokal 7:	48,08 m ² ,
▪ Lokal 8:	38,22 m ² ,
▪ Lokal 9:	53,51 m ² ,
▪ Lokal 10:	48,59 m ² ,
▪ Lokal 11:	36,86 m ² ,
▪ Lokal 12:	36,86 m ² ,
▪ Lokal 13:	36,86 m ² ,
▪ Lokal 14:	48,06 m ² ,
▪ Lokal 15:	48,06 m ² ,
▪ Lokal 16:	52,80 m ² ,
▪ Lokal 17:	53,51 m ² ,
▪ Lokal 18:	48,59 m ² ,
▪ Lokal 19:	36,86 m ² ,
▪ Lokal 20:	36,86 m ² ,
▪ Lokal 21:	36,86 m ² ,
▪ Lokal 22:	48,06 m ² ,
▪ Lokal 23:	48,06 m ² ,
▪ Lokal 24:	52,80 m ² .

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Powierzchnia użytkowa	–	1336,57 m ²
Powierzchnia zabudowy	–	558,08 m ²
Wysokość budynku	–	10,35 m
Długość budynku	–	18,64 m
Szerokość budynku	–	29,94 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	–	3
Liczba kondygnacji podziemnych	–	–

4. FORMA ARCHITEKTONICZNA I ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE BUDYNKU

Zaprojektowany budynek to obiekt o trzech kondygnacjach nadziemnych, o prostej bryle na planie prostokąta, zwieńczony dachem płaskim z attyką.

Zastosowanie dachu płaskiego daje możliwość wykonania fotowoltaiki na dachu budynku, bo byłoby niemożliwe w przypadku wykonania dachu dwuspadowego o nachyleniu 15° zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy.

Konstrukcja budynku tradycyjna. Posadowienie na płycie fundamentowej. Ściany dwuwarstwowe murowane z bloczków silikatowych, izolowane warstwą styropianu o grubości 20 cm. Stropy i stropodach żelbetowe, monolityczne lub prefabrykowane Filigran. Stropodach kryty styropapą o nachyleniu 5%.

5. WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

Zastosowano następujące wykończenia zewnętrzne:

- ★ Elewacja: w systemie wentylowanym lamel elewacyjny + wełna mineralna (bądź rozwiązanie zastępcze), balkony w systemie pełnym wykończone styropianem oraz tynkiem
- ★ Stołarka okienna PCV w kolorze ciemnym szarym,
- ★ Stołarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa w kolorze ciemnym szarym,
- ★ Pokrycie dachu: styropapa,
- ★ Obróbki blacharskie: blachą stalową ocynkowaną lub powlekaną w kolorze ciemnym szarym,
- ★ Rynny i rury spustowe: z gotowych elementów tłoczonych z blachy stalowej ocynkowanej lub wykonane z PCV w kolorze ciemnym szarym,
- ★ Balustrady pełnoszkalne.

6. WYPOSAŻENIE INSTALACYJNE BUDYNKU

W budynku zaplanowano wykonanie następującej infrastruktury technicznej:

- Wewnętrzna instalacja wody (źródłem ciepłej wody użytkowej jest zasobnik ciepłej wody zasilany powietrzną pompą ciepła),
- Wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej,
- Wewnętrzna instalacja centralnego ogrzewania (źródłem ogrzewania jest powietrzna pompa ciepła),
- Wewnętrzna instalacja elektryczna na którą składają się: instalacja oświetleniowa, instalacja gniazd wtykowych, instalacja odgromowa oraz instalacja fotowoltaiczna.

Projektant	mgr inż. arch. Kamila Steinke-Libera	<i>Upr. nr. 231/P00KK/IV/2017 specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń</i>	
Opracowanie	mgr inż. Agata Gałędek-Knitter	-----	

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. A-1 ELEWACJE
2. A-2 RZUT PARTERU
3. A-3 RZUT I PIĘTRA
4. A-4 RZUT II PIĘTRA
5. WIZUALIZACJE 1
6. WIZUALIZACJE 2
7. WIZUALIZACJE 3
8. WIZUALIZACJE 4
9. WIZUALIZACJE 5