

**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 1028/125  
UL. RÓŻANA, 86-010 KORONOWO  
OBRĘB EWIDENCYJNY: 0001 MIASTO KORONOWO  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 040304\_4 KORONOWO

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

---

<b>A.</b>	<b>CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>	<b>3</b>
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>B.</b>	<b>CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....</b>	<b>7</b>
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.	A-5 RZUT III PIĘTRA.....	12
6.	WIZUALIZACJE 1.....	13
7.	WIZUALIZACJE 2 .....	14
8.	WIZUALIZACJE 3 .....	15
9.	WIZUALIZACJE 4 .....	16
10.	WIZUALIZACJE 5 .....	17

## A. CZĘŚĆ OPISOWA

---

### 1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 1028/125 położonej przy ul. Różanej w miejscowości Koronowo.

### 2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny o czterech kondygnacjach nadziemnych i 30 lokalach mieszkalnych. Na parterze budynku wydzielono 3 mieszkania, a na kolejnych kondygnacjach po 9.

Na parterze budynku znajduje się wydzielona hala garażowa przeznaczona do postoju 10 pojazdów osobowych oraz rowerownia dla mieszkańców budynku.

Komunikacja pozioma w budynku odbywać się będzie poprzez wydzieloną klatkę schodową oraz windę. Z uwagi na to iż, zaprojektowany budynek to obiekt niski, posiadający cztery 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 poziomego 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:** 30 lokali mieszkalnych

▪ Lokal 1:	52,42 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 2:	48,06 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 3:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 4:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 5:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 6:	48,06 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 7:	48,06 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 8:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 9:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 10:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 11:	48,06 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 12:	53,48 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 13:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 14:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 15:	48,06 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 16:	48,06 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 17:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 18:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 19:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 20:	48,06 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 21:	53,48 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 22:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 23:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 24:	48,06 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 25:	48,06 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 26:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 27:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 28:	38,22 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 29:	48,06 m <sup>2</sup> ,
▪ Lokal 30:	53,48 m <sup>2</sup> .

### 3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Powierzchnia użytkowa	–	1857,41 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	–	571,13 m <sup>2</sup>
Wysokość budynku	–	13,64 m
Długość budynku	–	30,64 m
Szerokość budynku	–	18,64 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	–	4
Liczba kondygnacji podziemnych	–	–

### 4. FORMA ARCHITEKTONICZNA I ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE BUDYNKU

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

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: tynk mineralny cienkowarstwowy w kolorze białym i szarym, płytki elewacyjne typu łupki w kolorze ciemnym szarym, tynk elewacyjny – dekoracyjny imitujący naturalne drewno, lamele w kolorze drewnopodobnym
- ★ Stalarka okienna PCV w kolorze ciemnym szarym,
- ★ Stalarka drzwiowa zewnętrzna aluminiowa w kolorze ciemnym szarym,
- ★ Wrota garażowe stalowe w kolorze drewnopodobnym,
- ★ 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, montowane w gotowych okuciach stalowych w kolorze ciemnym szarym,
- ★ Lamele balkonowe w konstrukcji stalowej w kolorze ciemnym szarym

## 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. A-5 RZUT III PIĘTRA
6. WIZUALIZACJE 1
7. WIZUALIZACJE 2
8. WIZUALIZACJE 3
9. WIZUALIZACJE 4
10. WIZUALIZACJE 5