

STRONA TYTUŁOWA

KONCEPCJA – WARIANTY 1,2+3				
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO		
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		96-300 Żyrardów, ul. 1 Maja 104 Kategoria obiektu budowlanego: XIII		
JEDNOSTKA, OBREB, DZIAŁKI EWIDENCYJNE		jedn. ewid. 143801_1.0002, obr. 0002-OBREB 2 Żyrardów, działka nr ewid. 2379/1		
INWESTOR		Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Żyrardów Sp. z o.o. Ul. Armii Krajowej 5, 96-300 Żyrardów		
JEDNOSTKA PROJEKTOWA		ARCHEFAKT PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA UL. MOZARTA 6/918 02-736 WARSZAWA T.: +48 (22) 100 52 80 M.: OFFICE@ARCHEFAKT.PL		
PROJEKTANCI				
ZAKRES	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA OPRACO- WANIA	PODPIS
architektura	mgr inż. arch. Rafał Wójcik	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 22/B-762/LOOIA/10	08.03.2024	

Spis treści

I. OPIS DO KONCEPCJI – WARIANT 1	3
1. Ogólna charakterystyka budynku	3
2. Program użytkowy.....	3
3. Techniczna charakterystyka budynku	3
KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE:	3
INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE:	4
I. OPIS DO KONCEPCJI – WARIANT 2	6
1. Ogólna charakterystyka budynku	6
2. Program użytkowy.....	6
3. Techniczna charakterystyka budynku	6
KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE:	6
INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE:	8
I. OPIS DO KONCEPCJI – WARIANT 3	10
1. Ogólna charakterystyka budynku	10
2. Program użytkowy.....	10
3. Techniczna charakterystyka budynku	10
KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE:	10
INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE:	11

III. CZĘŚĆ KOSZTORYSOWA

IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

WARIANT 1

A-01-01 Rzut parteru z zagospodarowaniem terenu (parkingiem)

A-01-02 Rzut kondygnacji powtarzalnej

WARIANT 2

A-02-01 Rzut parteru / garażu z zagospodarowaniem terenu

A-02-02 Rzut piętra

WARIANT 3

A-03-01 Rzut garażu podziemnego

A-03-02 Rzut parteru z zagospodarowaniem terenu

A-03-03 Rzut piętra

I. OPIS DO KONCEPCJI – WARIANT 1

1. Ogólna charakterystyka budynku

Technologia budowy: ławy i stopy fundamentowe, słupy, podciągi, wieńce na wszystkich kondygnacjach żelbetowe. Ściany podziemia warstwowe z bloczków betonowych, styropianu i cegły ceramicznej. Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych z ceramicznych cegieł szczelinowych.

Podstawowe dane techniczno-użytkowe:

Powierzchnia działki. 4 592,00 m²

Powierzchnia zabudowy. 1 231,00 m²

Powierzchnia użytkowa podstawowa

(lokale mieszkalne i usługowe) 3 268,10 m²

Liczba kondygnacji nadziemnych: 4

Liczba kondygnacji podziemnych: 0

Liczba mieszkań przy średniej pow. uż. 33,57 m²: 90

Liczba mieszkań przy przeznaczeniu pow. usług na mieszkalne: . . . 97

Ogrzewanie: elektryczne

Założone optymalne warunki gruntowe: grunt kat. I-II, poziom wody gruntowej poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

2. Program użytkowy

Na kondygnacjach nadziemnych lokale mieszkalne dla rodzin 1, 2 i 3 osobowych.

3. Techniczna charakterystyka budynku

KONSTRUKCJE I ELEMENTY BUDOWLANE:

Fundamenty: ławy i stopy żelbetowe monolityczne na podkładzie z chudego betonu

Izolacje przeciwwilgociowe fundamentów: pozioma z dwóch warstw papy układanej na lepiku, pionowa z roztworu asfaltowego.

Ściany: Ściany kondygnacji nadziemnych murowane: zewnętrzne z cegły ceramicznej szczelinowej ocieplonej z zewnątrz styropianem, wewnętrzne – z cegły pełnej ceramicznej. Klatki schodowe żelbetowe monolityczne, balkony żelbetowe płytowe.

Stropy i schody: schody żelbetowe monolityczne. Nad kondygnacjami mieszkalnymi stropy z płyt żelbetowych prefabrykowanych z izolacją przeciwdźwiękową i cieplną z płyt pilśniowych i styropianu, schody żelbetowe monolityczne.

Ścianki działowe: z cegieł dziurawek zbrojonych bednarką o grub. 1/2 cegły i 1/4 cegły.

Dach – konstrukcja: strop nad ostatnią kondygnacją (stropodach żelbetowy monolityczny).

Dach – pokrycie: pokrycie papą zgrzewalną na warstwie papy samoprzylepnej, ułożonej bezpośrednio na termoizolacji ze styropianu EPS 100 o zmiennej grub. 20-55 cm. Nad kłatkami schodowymi świetliki i wyłazy dachowe w ramach aluminiowych. Na wierzchu attyki oraz przykryciach kominów wentylacyjnych pokrycie z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej. Na dachu zastosowano wewnętrzne odwodnienie podciśnieniowe.

Tynki: tynki zwykłe kat. III i pocienione.

Okładziny i oblicowania: ściany w pomieszczeniach sanitarnych licowane płytkami glazurowanymi. Schody i słupy na klatkach schodowych licowane płytkami ceramicznymi.

Okna i drzwi zewnętrzne: okna drewniane, jednoramowe, dwuszybowe, niskoemisyjne. Drzwi zewnętrzne nietypowe aluminiowe.

Drzwi wewnętrzne: drewniane płytowe pełne lub oszklone.

Malowanie tynków wewnętrznych: farbami emulsyjnymi.

Posadzki: na klatkach schodowych łącznie z biegami schodów, w wózkowni, na balkonach i zadaszeniach nad wejściami – posadzki epoksydowe. W pokojach panele podłogowe z płyty HDF o ścieralności AC4, w kuchniach, przedpokojach i łazienkach posadzki z płytek gresowych. W strefach wejściowych do budynku, przedsionkach – wycieraczki systemowe.

Elewacje: docieplenie ścian metodą lekką-mokrą płytami styropianowymi grub. 14 cm, z wyprawą z tynku akrylowego, cokół licowany płytkami klinkierowymi. Różne roboty zewnętrzne: opaska wokół budynku z kostki brukowej betonowej.

INSTALACJE I URZĄDZENIA TECHNICZNE:

Instalacje i urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne i gazowe: instalacja wodociągowa – przewody wody zimnej i ciepłej wykonane z rur polipropylenowych jednorodnych i stabilizowanych folią aluminiową, odejścia od pionów do przyborów z rur PE-X. Przewody izolowane otulinami PE. Wycena uwzględnia: baterie umywalkowe, zlewozmywakowe, wannowe, baterię natryskową, wodomierze mieszkaniowe zamontowane w szafkach oraz niezbędną armaturę. Instalacja kanalizacji sanitarnej – rury z PVC oraz z PP. Instalacja wyposażona w przybory sanitarne tj. umywalki, zlewozmywaki, wanny, ustępy sanitarne oraz wpusty ściekowe. W pomieszczeniu wymiennikowni przewidziano studnię schładzającą z kręgów betonowych, studnię rewizyjną oraz zestaw pompowy do odprowadzania wody brudnej.

Instalacja kanalizacji deszczowej – zrealizowana w systemie podciśnieniowym z rur PE-HD z wpustami dachowymi podgrzewanymi. Instalacja gazowa – z rur stalowych czarnych bez szwu, wycena obejmuje szafki na gazomierz, gazomierze, kuchnie gazowe 4-palnikowe z piekarnikiem oraz niezbędną armaturę.

Instalacje i urządzenia zaopatrzenia w ciepło: Instalacja centralnego ogrzewania: rury z polipropylenu stabilizowane folią aluminiową (poziomy i pionowy) oraz rury wielowarstwowe PE-X (w posadzce od rozdzielaczy umieszczonych w szafkach do grzejników). Przewody izolowane otulinami z PE i PUR. Zastosowano grzejniki płytowe dolnozasilane, grzejniki dekoracyjne pionowe z podłączeniem środkowym oraz łazienkowe elektryczne. Ciepło dostarczane z indywidualnych kotłów elektrycznych

Instalacje i urządzenia techniki wentylacyjnej: wentylacja mechaniczna – wentylacja pomieszczeń mieszkalnych – dopływ powietrza poprzez nawiewniki okienne higrosterowalne, wywiew powietrza z pomieszczeń sanitarnych (łazienek) oraz kuchni za pomocą kratki wyciągowych. Przewody wentylacyjne zakończone nasadami wentylacyjnymi niskociśnieniowymi. W pomieszczeniach kuchni przewidziano możliwość podłączenia okapów do pionów wentylacyjnych z zastosowaniem klap zwrotnych.

Instalacje i urządzenia elektro-energetyczne: zasilenie obiektu ze złącza kablowego kablem YKY 4x70 mm². W obiekcie wbudowane są rozdzielnice elektryczne z wyposażeniem. Obudowa rozdzielnic zapewnia ochronę IP30-IP55 w zależności od przeznaczenia. Połączenia rozdzielnic głównej z piętrowymi i mieszkaniowymi realizowane WLZ-ami w korytkach kablowych, szachtach instalacyjnych, rurkach instalacyjnych oraz p/t. Instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych w mieszkaniach p/t, w części korytarzowej oraz komórkach lokatorskich p/t i n/t. W pomieszczeniach mokrych zainstalowany został osprzęt bryzgoodporny IP44. Obiekt jest przystosowany do kuchni elektrycznych. Instalacje wykonano z wykorzystaniem przepustów i przejść pożarowych o wytrzymałości ogniowej 120 min. Instalacje o znaczeniu pożarowym wykonane są kablami i przewodami niepalnymi.

Osprzęt standardu wyższego. W części podpiwniczonej i ciągach komunikacyjnych zainstalowano oprawy jarzeniowe z czujnikami załączania oświetlenia klatek schodowych i wejściowe sterowane automatem schodowym. Obiekt został wyposażony w oprawy ewakuacyjne 2h i 3h. Obiekt posiada instalację połączeń wyrównawczych i ochronę przeciwporażeniową w układzie TN-S, realizowaną przez wyłączniki różnicowo-prądowe o znamionowym prądzie różnicowym 30 mA oraz instalację uziemiającą i odgromową.

Instalacje teletechniczne i techniki informatycznej: lokale posiadają instalację teletechniczną zakończoną gniazdami teletechnicznymi, instalację domofonową oraz dzwonek. W każdym lokalu zamontowano gniazda RTV/SAT dla potrzeb radia, TV naziemnej, kablowej i satelitarnej.

Urządzenia transportu bliskiego: urządzenia dźwigowe: w budynku przewidziano 4 windy osobowo-towarowe 6-przystankowe

