

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

**BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ
Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

DZ. GEOD. NR 491/35

UL. MARATOŃSKA, 89-520 GOSTYCYN

OBRĘB EWIDENCYJNY: 0002 GISTYCYN

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 041602_2 GOSTYCYN

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.	A-5 RZUT III PIĘTRA	12
6.	WIZUALIZACJE 1	13
7.	WIZUALIZACJE 2	14
8.	WIZUALIZACJE 3	15
9.	WIDOK Z ŁOKU PTAKA	16
10.	WIZUALIZACJE WNĘTRZ	17

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 491/35 położonej przy ul. Maratońskiej w Gostycynie.

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

Projektuje się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o czterech kondygnacjach nadziemnych i 30 lokalach mieszkalnych. Oba budynki są jednakowe. Łącznie zaprojektowano 60 mieszkań.

Na parterze budynku wydzielono 6 mieszkań, a na kolejnych kondygnacjach po 8.

Do każdego z lokali mieszkalnych wyznaczono komórkę lokatorską. Większość komórek zlokalizowano na parterze budynku, a część na poszczególnych kondygnacjach. Wszystkie komórki dostępne ze wspólnej komunikacji ogólnej. 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. Na parterze budynku wyznaczono pomieszczenie techniczne, w którym zlokalizowane będą urządzenia infrastruktury technicznej oraz miejsce gospodarcze dla obsługi porządkowej budynku.

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:	30 lokali mieszkalnych
▪ Lokal 1:	48,01 m ² ,
▪ Lokal 2:	47,55 m ² ,
▪ Lokal 3:	31,69 m ² ,

▪ Lokal 4:	31,69 m ² ,
▪ Lokal 5:	47,32 m ² ,
▪ Lokal 6:	47,58 m ² ,
▪ Lokal 7:	47,65 m ² ,
▪ Lokal 8:	47,55 m ² ,
▪ Lokal 9:	31,69 m ² ,
▪ Lokal 10:	31,69 m ² ,
▪ Lokal 11:	47,32 m ² ,
▪ Lokal 12:	47,58 m ² ,
▪ Lokal 13:	32,16 m ² ,
▪ Lokal 14:	32,16 m ² ,
▪ Lokal 15:	47,65 m ² ,
▪ Lokal 16:	47,55 m ² ,
▪ Lokal 17:	31,69 m ² ,
▪ Lokal 18:	31,69 m ² ,
▪ Lokal 19:	47,32 m ² ,
▪ Lokal 20:	47,58 m ² ,
▪ Lokal 21:	32,16 m ² ,
▪ Lokal 22:	32,16 m ² ,
▪ Lokal 23:	47,65 m ² ,
▪ Lokal 24:	47,55 m ² ,
▪ Lokal 25:	31,69 m ² ,
▪ Lokal 26:	31,69 m ² ,
▪ Lokal 27:	47,32 m ² ,
▪ Lokal 28:	47,58 m ² ,
▪ Lokal 29:	32,16 m ² ,
▪ Lokal 30:	32,16 m ² .

Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w jednym budynku (PUM): **1207,24 m²**

Łączna powierzchnia użytkowa lokali mieszkalnych w dwóch budynkach (PUM): **2414,48 m²**

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Powierzchnia użytkowa	–	1561,03 m ²
Powierzchnia zabudowy	–	4 79,21 m ²
Wysokość budynku	–	13,36 m
Długość budynku	–	30,64 m
Szerokość budynku	–	15,64 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 bezpośrednie na ławach fundamentowych. 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 płyt elewacyjnych w kolorze miedzianym
- ★ Stalarka okienna PCV w kolorze ciemno-szarym,
- ★ Stalarka drzwiowa zewnętrzna PCV w kolorze ciemno-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, montowane w gotowych okuciach stalowych w kolorze stalowym,
- ★ Elementy z drewna naturalnego impregnowane do koloru winchester.

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 Gatędek	-----	

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. WIDOK Z LOKU PTAKA
10. WIZUALIZACJE WNĘTRZ

1. A-1 ELEWACJE

2. A-2 RZUT PARTERY

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. WIDOK Z LOKU PTAKA

10. WIZUALIZACJE WNETRZ