

OBIEKT	2 BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE 2-KONDYGNACYJNE, W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną
KATEGORIA OBIEKTU	I
ADRES	Debrzno, działki nr 526, 527, 528, 529, 530, 537
INWESTOR	
STADIUM	PROJEKT KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

PROJEKT:		
-----------------	--	--

OPIS

do projektu koncepcyjnego architektonicznego 2 budynków jednorodzinnych, 2-kondygnacyjnych w zabudowie bliźniaczej

Debrzno, działki nr 526, 527, 528, 529, 530, 537

1.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- 1.1. Zlecenie Inwestora
- 1.2. Koncepcja zagospodarowania terenu
- 1.3. Obowiązujące normy
- 1.4. Wizja lokalna

2.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt koncepcyjny architektoniczny stanowiący podstawę do opracowania pełnobrańowej dokumentacji projektowej.

3.0. DANE OGÓLNE

Budynki zaprojektowano jako dwukondygnacyjne (kondygnacje nadziemne), z dodatkowym poddaszem nieużytkowym bez podpiwniczenia, przekryte dachem dwuspadowym o kącie pochylenia połaci – 30 stopni.

Dach stromy o symetrycznym układzie połaci dachowych, kryty blachą na rąbek stojący, alternatywnie dachówką cementową. Obiekty murowane w systemie tradycyjnym.

4.0. WIELKOŚCI PROGRAMOWE :

Ilość kondygnacji : 2
Ilość mieszkań : 2 + 2

SEGMENT A/B

- Powierzchnia zabudowy	– 75,77 m ²
- Powierzchnia całkowita	– 151,54 m ²
- Kubatura brutto	– 638,35m ³

POWIERZCHNIE UŻYTKOWE :

- pow. użytkowa

	- 110,70 m²
w tym : powierzchnia użytkowa podstawowa (mieszkalna)	- 101,00 m ²
- powierzchnia użytkowa komunikacji	- 9,70 m ²
- powierzchnie zew. :	
taras na gruncie	-14,80 m ²
balkon na piętrze	- 4,20 m ²

SEGMENT C/D

- Powierzchnia zabudowy	– 84,27 m ²
- Powierzchnia całkowita	– 168,54 m ²
- Kubatura brutto	– 708,16m ³

POWIERZCHNIE UŻYTKOWE :

- pow. użytkowa

- 129,00 m²

w tym : powierzchnia użytkowa podstawowa (mieszkalna)

- 120,20 m²

- powierzchnia użytkowa komunikacji

- 9,70 m²

- powierzchnie zew. :

taras na gruncie

-9,00 m²

balkon na piętrze

- 4,20 m²

5.0. ZESTAWIENIA POMIESZCZEŃ W PROJEKTOWANYM BUDYNKU:

SEGMENT A/B

PARTER

Wiatrołap - 2,20 m²,

Klatka schodowa - 3,60 m²,

I PIĘTRO

Komunikacja - 6,10 m²

SEGMENT C/D

PARTER

Wiatrołap - 2,20 m²

Klatka schodowa - 3,60 m²,

I PIĘTRO

Komunikacja - 6,10 m²

5.1. ZESTAWIENIE MIESZKAŃ :

SEGMENT A/C

NR MIESZKANIA	KONDYGNACJA	POW. UŻYTKOWA[m ²]
A (M2)	PARTER	51,60
B (M2)	I PIĘTRO	49,40
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ		110,70 m²

POWIERZCHNIA NIEUŻYTKOWA STRYCHU MIESZKANIA B	po obrysie podłogi 75,50 m²
--	---

SEGMENT C/D

NR MIESZKANIA	KONDYGNACJA	POW. UŻYTKOWA[m ²]
C (M3)	PARTER	59,30
D (M3)	I PIĘTRO	60,90
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ		129,00 m²

POWIERZCHNIA NIEUŻYTKOWA STRYCHU MIESZKANIA D	po obrysie podłogi 75,40 m²
--	---

PROGRAM POMIESZCZEŃ :

SEGMENT A/B

PARTER

Nr MIESZKANIA / Nr Pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Pow. m ²
Mieszkanie nr A (M2)			51,60
A.1	Pokój dzienny	Panele	16,70
A.2	Kuchnia	Terakota	7,70
A.3	Łazienka	Terakota	4,90
A.4	Pom. gospodarcze	Terakota	3,20
A.5	Hol	Panele	6,60
A.6	Sypialnia	Panele	10,30
A.7	Wiatrołap	Terakota	2,20
Pow. pomocnicza zewnątrzna	Taras na gruncie	Terakota	14,80

I PIĘTRO

Nr MIESZKANIA/ Nr Pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Pow. m ²
------------------------------------	---------------------	-----------------	---------------------

Mieszkanie nr B (M2)			49,40
B.1	Pokój dzienny z aneksem kuchennym	Panele	24,70
B.2	Łazienka	Terakota	4,90
B.3	Pom. gosp.	Terakota	3,10
B.4	Hol	Panele	6,40
B.5	Sypialnia	Terakota	10,30
Pow. pomocnicza zewnętrzna	Balkon	Terakota	4,20

PODDASZE

Pow. pomocnicza wewnętrzna mieszk. C	Strych nieużytkowy	winył	69,40 po obrysie podłogi
--------------------------------------	--------------------	-------	--------------------------

SEGMENT C/D

PARTER

Nr MIESZKANIA / Nr Pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Pow. m ²
Mieszkanie nr B (M3)			59,30
C.1	Pokój dzienny z aneksem kuchennym	Panele	21,40
C.2	Sypialnia	Panele	10,8
C.3	Pom. gospodarcze	Terakota	3,70
C.4	Łazienka	Terakota	4,90
C.5	Hol	Panele	6,00
C.6	Pokój	Panele	10,30
C.7	Wiatrołap	Terakota	2,20
Pow. pomocnicza zewnętrzna	Taras na gruncie	Terakota	9,00

I PIĘTRO

Nr MIESZKANIA/ Nr Pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Pow. m ²
Mieszkanie nr D (M3)			60,90
D.1	Sypialnia	Panele	11,60
D.2	Pokój dzienny	Panele	17,00
D.3	Łazienka	Terakota	4,40
D.4	Pom. gospodarcze	Terakota	3,10
D.5	Kuchnia	Terakota	7,10
D.6	Hol	Panele	7,40
D.7	Pokój	Panele	10,30
Pow. pomocnicza zewnętrzna	Balkon	Terakota	4,20

PODDASZE

Pow. pomocnicza wewnątrzna mieszk. D	Strych nieużytkowy	winył	75,40 po obrysie podłogi
--------------------------------------	--------------------	-------	--------------------------

6.0. FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

Obiekt na rzucie prostokąta, niepodpiwniczony, z dwiema kondygnacjami nadziemnymi.

Dach stromy - stropodach wentylowany, wykonany z prefabrykowanych kratownic drewnianych, dwuspadowych, o symetrycznym pochyleniu połaci. Alternatywnie tradycyjna konstrukcja np. krokwiowo-jętkowa. Pochylenie połaci 30 stopni.

Pokrycie dachu - blacha na rąbek stojący w kolorze ciemno-szarym, antracyt, alternatywnie dachówka cementowa.

Obiekt o konstrukcji tradycyjnej, elewacje tynkowane, miejscowo – okładzina z płytki klinkierowej, szklane balustrady balkonów i portfenetrów.

6.1. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Zgodnie z projektem zapewniono swobodny dostęp osób niepełnosprawnych do wejść głównych do budynku jak i mieszkań na parterze – bezpośrednio z poziomego chodnika.

7.0. DANE MATERIAŁOWE

7.1. **Fundamenty** - Posadowienie bezpośrednie na ławach fundamentowych

7.2. **Ściany zewnętrzne (warstwy) :**

a) ściany fundamentowe:

- bloczki betonowe,
- styrodur

b) ściany zew. wszystkich kondygnacji nadziemnych:

- bloczki wapienno-piaskowe Silka E24 gr. 24cm, alternatywnie bloczki gazobetonowe
- styropian EPS, alternatywnie wełna mineralna
- tynk cienkowarstwowy na siatce
- miejscowo okładzina z płytki klinkierowej (wg. rys. elewacji)

c) ściana attykowa :

- bloczki wapienno-piaskowe Silka E24 gr. 24cm, alternatywnie bloczki gazobetonowe
- styropian, alternatywnie wełna mineralna
- okładzina z płytki klinkierowej (wg. rys. elewacji)

7.3. **Ściany wewnętrzne**

a) ściany konstrukcyjne :

- bloczki wapienno-piaskowe Silka, gr. 24cm, alternatywnie bloczki gazobetonowe

b) ściany pomiędzy mieszkaniami:

- bloczki wapienno-piaskowe Silka, gr. 24cm

c) ściany działowe w mieszkaniach:

- bloczki wapienno-piaskowe Silka lub gazobeton gr. 12 cm,
- obudowa przewodów wentylacyjnych - gazobeton

7.4. Strop :

- stropy prefabrykowane kanałowe strunobetonowe, miejscowe wylewki żelbetowe,
- układ nośny ścian: poprzeczny

7.5. Schody:

- schody wewnętrzne - schody płytowe zabiegowe wylewane na budowie lub prefabrykowane,

7.6. Kominy i wentylacja:

- w budynku przewidziano wentylację grawitacyjną za pomocą kanałów z typowych kształtek ceramicznych obudowanych w ramach systemu lub ściankami gazobetonowymi. Powyżej połaci dachu - obudowa z cegły klinkierowej,
- zwieńczenie czapami betonowymi ,
- zapewnić wentylację przestrzeni poddasza nieużytkowego (pomiędzy więzarami) wraz z systemową wentylacją połaci

7.7. Więźba dachowa:

Dach stromy - stropodach wentylowany, dwuspadowych, o symetrycznym pochyleniu połaci

- więźba dachowa wykonana z prefabrykowanych kratownic drewnianych w rozstawie co około 100 cm o kącie pochylenia 30 stopni. Alternatywnie tradycyjna konstrukcja np. krokwiowo-jętkowa.

7.8. Pokrycie dachu:

- pokrycie dachu - blacha na rąbek stojący na płycie OSB z matą separacyjną, alternatywnie dachówka cementowa.

8.0. WYKOŃCZENIE ELEMENTÓW ZEWNĘTRZNYCH

8.1. Ściany i elementy pionowe

Ściany zewnętrzne wykończone metodą BSO tynkiem silikonowym.

Cokoły oraz miejscowo na ścianach attykowych oraz fragmentach ścian zewnętrznych – okładzina z płytki klinkierowej (wg rys. elewacji).

8.2. Okna i drzwi

Stolarka okienna PCW z profili pięciokomorowych, wyposażona w nawiewniki automatyczne higrosterowane i okno uchylne na klatce schodowej wyposażone w otwieracze ręczne.

Kolor i tekstura profili w barwie drewna, np. złoty dąb lub w kolorze grafitowym.

Drzwi wejściowe do budynku aluminiowe z okleiną w kolorze grafitowym z samozamykaczami i zamkami elektromagnetycznymi.

8.3. Parapety i obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej.

Opierzenia przy attykach , dachach i płytach balkonowych wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną .

8.4. Rynny i rury spustowe PCV kolor szary.

8.5. Balustrady zewnętrzne :

Balkony i portfenetry - balustrady szklane ze szkła bezpiecznego przeźroczystego, opcjonalnie stalowe w kolorze grafitowym,

Mocowane słupków balustrady od czoła płyty balkonowej, maskowane blachą elewacyjną.

Kolor blachy dostosować do koloru pozostałych obróbek blacharskich.

8.6. Przed wejściami do budynku wycieraczki metalowe z osadnikiem i odpływem do warstwy drenażowej.

8.7. Skrzynki pocztowe systemowe .

9.0. INSTALACJE

9.1. Instalacje elektryczne :

- Napięcie zasilania $U_n = 400/230\text{ V}$.

- Zasilanie kablowe – z szafek kablowych posadowionych na granicy terenu w pobliżu budynku lub zespołu budynków – wg wytycznych operatora.

- Indywidualne pomiary zużycia energii – pomiar 1 taryfowy dla każdego mieszkania w tablicach TP oraz pomiary administracyjne w tablicach głównych zlokalizowanych w wiatrolapach.

- Ochrona przeciwporażeniowa poprzez wyłączniki różnicowoprądowe.

Z uwagi na brak informacji dot. warunków technicznych zainstalowana moc wymagała będzie stosownych obliczeń i zabezpieczeń.

Rozprowadzenie instalacji wykonać dla:

- gniazd wtykowych (z kołkiem ochronnym) , przekrojami dopasowanymi do urządzeń (łazienka, kuchnia z płytą indukcyjną z piekarnikiem i zmywarką)

- w pomieszczeniach mokrych gniazda zabezpieczone hermetycznie,

- instalacji grzewczo – wentylacyjnej w oparciu o wymagania zastosowanych urządzeń,

- na klatkach schodowych, przestrzeniach ogólnodostępnych i wspólnych zainstalować źródła światła energooszczędne.

Budynek wyposażać w instalację sygnalizacji wejściowej (wew. instalacja domofonowa.)

Ewentualna instalacja słaboprądowa - do rozpatrzenia w porozumieniu z operatorem sieci multimedialnej.

Wszelkie elementy inst. sanitarnych winny mieć połączenia wyrównawcze.

Obiekt wyposażać w instalację odgromową i ochronną przepięciową.
Obiekt wyposażać w przeciwpożarowy wyłącznik prądu (PWP).

9.2. Instalacje sanitarne :

W każdym lokalu mieszkalnym projektuje się indywidualne źródła ciepła (pompy ciepła, piec gazowy, instalacji PV). W całym budynku (we wszystkich lokalach mieszkalnych) projektuje się ogrzewanie podłogowe.

Doprowadzenie wody do budynku, odprowadzenie ścieków bytowych a także wód opadowych należy zaprojektować indywidualnie dla każdej z lokalizacji w oparciu o uzyskane warunki techniczne od gestorów sieci.

10.0. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

10.1. DANE OGÓLNE:

Przeznaczenie budynku:

Budynek mieszkalny jednorodzinny 2-lokalowy jednoklatkowy w zabudowie bliźniacze.

Klatka schodowa przypisana dla mieszkania na piętrze.

Obiekt bliźniaczy, dwie kondygnacje nadziemne.

Budynek ZL IV kategorii zagrożenia ludzi.

10.2. DANE POŻAROWE OBIEKTU. CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA BUDYNKU.

Podstawowe dane wskaźnikowe:

SEGMENT A/B

- Powierzchnia zabudowy – **75,77 m²**
 - Powierzchnia całkowita – **151,54 m²**
 - Kubatura brutto – **638,35m³**
- Ilość kondygnacji:
- nadziemnych - 2 oraz strych nieużytkowy, - podziemnych - 0

Wymiary budynku : 11,94 m x 7,51 m.

Wysokość budynku: w kalenicy: ok. 9,89 m - wys. mierzona od poziomu terenu przy wejściu do budynku oraz 8,69 m - od rzędnej zera obiektu.

Budynek w całości zaliczany do grupy wysokości „N” niski – poniżej 12 m.

Ilość mieszkań : 2

SEGMENT C/D

- Powierzchnia zabudowy – **84,27 m²**
 - Powierzchnia całkowita – **168,54 m²**
 - Kubatura brutto – **708,16m³**
- Ilość kondygnacji:
- nadziemnych - 2 oraz strych nieużytkowy, - podziemnych - 0

Wymiary budynku : 11,94 m x 7,86 m.

Wysokość budynku: w kalenicy: ok. 9,89 m - wys. mierzona od poziomu terenu przy wejściu do budynku oraz 8,69 m - od rzędnej zera obiektu.

Budynek w całości zaliczany do grupy wysokości „N” niski – poniżej 12 m.

Ilość mieszkań : 2

opracował:

