

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANA

CZĘŚĆ OPISOWA

BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANYMI, PARKINGIEM NA SAMOCHODY OSOBOWE Z KOMUNIKACJĄ WEWNĘTRZNĄ

1.0 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU

Projektuje się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne wraz z urządzeniami budowlanymi

2.0 SPOSÓB UŻYTKOWANIA I PROGRAM FUNKCJONALNY BUDYNKÓW

Budynki mieszkalne wielorodzinne o czterech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Wyposażone w klatkę schodową z windą osobową dostosowaną do przewozu osób na noszach. Komunikacja ma układ korytarzowy.

Wejścia do budynków przewiduje się od strony ulicy Polnej.

W każdym budynku przewiduje się 36 mieszkań, do każdego mieszkania przynależna jest komórka lokatorska zlokalizowana w piwnicy. Ponad to na kondygnacji podziemnej przewiduje się pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

3.0 UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA BUDYNKÓW

Budynki zaprojektowano na planie wielokąta z płaskim dachem, przesłoniętym na całym obwodzie ścianką attykową.

Budynek posiada tylko częściowo balkony w miejscach uskoków elewacji w narożnikach północno – wschodnich i południowo – zachodnim.

Budynki zostały wpisane w istniejące ukształtowanie terenu. Poziom posadowienia poszczególnych budynków dostosowano do zmieniających się rzędnych w terenie.

Część mieszkań zlokalizowanych na parterach posiada ogródki przydomowe dostępne bezpośrednio z mieszkania.

Projektowana zabudowa jest zharmonizowana z otoczeniem.

4.0 CHARAKTERYSTYCZNE DANE LICZBOWE

4.1 BUDYNEK NR 1 I BUDYNEK NR 2

| | |
|------------------------------------|------------------------|
| Liczba kondygnacji nadziemnych | IV |
| Kubatura | 8 631,51m ³ |
| Długość / szerokość | 36,67 / 14,73 m |
| Powierzchnia użytkowa mieszkań PUM | 1636,66 m ² |
| Powierzchnia użytkowa | 2331,73 m ² |
| Powierzchnia netto | 2413.4 m ² |

Struktura mieszkań

| Lp. | Rodzaj mieszkania | Budynek nr 1 | Budynek nr 2 |
|------|-------------------|--------------|--------------|
| 1 | Jednopokojowe | 12 | 12 |
| 2 | Dwupokojowe | 10 | 10 |
| 3 | Trzypokojowe | 14 | 14 |
| Suma | | 36 | 36 |

5.0 ROZWIĄZANIA BUDOWLANO – MATERIAŁOWE

Budynki zaprojektowano w technologii tradycyjnej, murowanej. W przypadku korzystnych warunków geologicznych posadowienie budynków na ławach i stopach fundamentowych. W przypadku niekorzystnych warunków gruntowych alternatywne posadowienie zaprojektowane przez projektanta branży konstrukcyjnej.

Ściany nośne żelbetowe w kondygnacji podziemnej, murowane na kondygnacjach wyższych. Szyb windy żelbetowy, monolityczny.

5.1 Rozwiązania konstrukcyjne

Fundamenty – założono wstępnie ławy i stopy fundamentowe żelbetowe. W chwili wykonywania opracowania brak danych budowy geologicznej podłoża.

Ściany fundamentowe – żelbetowe lub murowane – grubość ścian 24 cm

Ściany zewnętrzne parteru oraz wewnętrzne oddzielające mieszkania – murowane np. z bloków SILKA – grubość ścian 24 cm

Ściany zewnętrzne pięter i wewnętrzne oddzielające mieszkania – murowane np. z bloków SILKA lub gazobetonowych – grubość ścian 24 cm

Ściany działowe wewnątrz lokali – murowane z bloczków wapienno – piaskowych grubości 12 i 6 cm, komórki lokatorskie – systemowe ażurowe ścianki panelowe

Podciągi stropowe – żelbetowe wylewane na mokro

Wieńce stropowe – żelbetowe wylewane na mokro

Klatki schodowe – żelbetowe wylewane, biegi schodowe oparte na spocznikach

Stropy – żelbetowe wylewane – założono stropy grubości 20 cm

Płyty balkonowe - żelbetowe wylewane

Stropodach – konstrukcja żelbetowa – założono grubość płyty żelbetowej 20 cm

Szyby dźwigowe - żelbetowe wylewane grubość 18 cm

5.2 Izolacje akustyczne

Ściany wewnętrzne wydzielające poszczególne lokale mieszkalne oraz oddzielające komunikację wewnętrzną od lokali mieszkalnych $R'_{a1} \geq 50$ dB – np. ściany silikatowe

Ściany działowe w mieszkaniach $R'_{a1} \geq 35$ dB – np. ściany z bloczków wapienno – piaskowych gr. 6 – 12 cm

Stropy między kondygnacyjne – styropian akustyczny gr. 3 cm

Biegi oraz spoczniki klatki schodowej – zalecane zastosowanie maty izolacyjnej

Dźwig - dylatacja szybu windowego, napęd elektryczny

5.3 Izolacje cieplne

Ściany zewnętrzne kondygnacji podziemnej – polistyren ekstrudowany gr. 18 cm

Ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych – styropian fasadowy grubość 18 cm

Ściany wewnętrzne (klatki schodowe, korytarze) – wełna mineralna grubość 5 cm

Stropy między kondygnacyjne - styropian gr. 4 cm

Strop nad piwnicą – wełna mineralna gr. 15 cm
Stropodach – płyty XPS w spadkach o zmiennej grubości 25 - 45 cm

5.4 Stolarka okienna i drzwiowa

Stolarka okienna PCV ze szkleniem zespolonym trzyszybowym o współczynniku przenikania ciepła $U(\max) \leq 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

W oknach, w których podokiennik znajduje się poniżej 85 cm od poziomu podłogi zastosowano część nieotwieralną (nie dotyczy parteru).

Drzwi wejściowe do budynków – aluminiowo – szklane, dwuskrzydłowe izolowane termicznie o współczynniku przenikania ciepła $U(\max) \leq 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.

5.5 Rynny i rury spustowe

Odprowadzenie wód opadowych z dachów – rynny ukryte z wpustami deszczowymi podgrzewanymi elektrycznie, rynny i rury spustowe systemowe.

5.6 Dźwigi osobowe

Dźwigi elektryczne np. Otis, lub Schindler przystosowane do przewozu osób na noszach, mebli, osób niepełnosprawnych – ilość w każdym budynku - po 1 sztuce.

6.0 ROZWIĄZANIA INSTALACJI SANITARNYCH

6.1 INSTALACJA WODOCIĄGOWA

W ramach zaopatrzenia projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w wodę pitną zaprojektowana będzie zewnętrzna instalacja wodociągowa. Instalacja ta włączona będzie do miejskiej sieci wodociągowej poprzez projektowanie według odrębnego opracowania przyłącze. W budynkach wykonana zostanie wewnętrzna instalacja wodociągowa wg projektu budowlanego i włączona zostanie do zewnętrznej instalacji wodociągowej. Każdy lokal mieszkalny zostanie oddzielnie opomiarowany.

6.2 INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych odbywać się będzie do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane według odrębnego opracowania przyłącze i zewnętrzną sieć kanalizacji sanitarnej. W projektowanych budynkach wykonana zostanie wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej według projektu budowlanego i włączona zostanie do zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej.

6.3 INSTALACJA WENTYLACJI ORAZ INSTALACJA C.O I C.W.U.

W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zostaną zaprojektowane indywidualne źródła ciepła dla każdego lokalu mieszkalnego w postaci kondensacyjnego kotła gazowego. Kocioł ten będzie zaopatrywać lokal mieszkalny w ciepło oraz służyć do podgrzewania wody. W budynkach (kondygnacje naziemne) zostanie zaprojektowane ogrzewanie grzejnikowe. Instalacja zaprojektowana będzie z podziałem na strefy (poszczególne pomieszczenia przy zastosowaniu rozdzielaczy). Przewiduje się zaopatrzenie w urządzenia, które automatycznie regulują temperaturę w pomieszczeniach (np. regulacja za pomocą elektrozaworów w rozdzielaczach). Całość instalacji wentylacyjnej, C.O. oraz C.W.U. wykonana zostanie według projektu budowlanego.

7.0 ROZWIĄZANIA INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

W budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zostaną zaprojektowane instalacje wewnętrzne zasilające poszczególne lokale mieszkalne. Ponadto w częściach wspólnych będzie wykonana instalacja oświetlenia w całości wykonana podtynkowo. Każdy lokal mieszkalny zostanie oddzielnie opomiarowany. W każdym lokalu mieszkalnym będzie wykonana instalacja gniazd wtykowych w całości wykonana kablem podtynkowo. W każdym lokalu mieszkalnym zostanie wykonana instalacja oświetleniowa w całości wykonana kablem podtynkowo. W każdym lokalu mieszkalnym zostanie wykonana instalacja siłowa zasilająca kuchenkę indukcyjną i piekarnik w całości wykonana kablem podtynkowo.

Całość instalacji zostanie wykonana według projektu budowlanego.