


Nazwa zamierzenia budowlanego:	Zespół zabudowy mieszkaniowej składający się z 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 1 budynku żłobka na działkach nr: 207/2, 118/1, 209/2, 211/2, 213/2, 216/4, 220/4,222/3, 224/3, 128/5, obręb 15, jedn. ewid. 101709_4 Wieluń-miasto w rejonie ul. Sadowej w Wieluniu, pow. wieluński, woj. łódzkie, Granice terenu opracowania oznaczono linią przerywaną koloru czerwonego.
Stadium opracowania:	Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu
Inwestor:	BGK Nieruchomości S.A., ul. Przeskok 2, 00-032 Warszawa
Jednostka projektowania:	Jacek Kowalczyk Architekt, ul. Raclawicka 13/21, 21-040 Świdnik
Data opracowania:	20 kwietnia 2018 r.

Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu
 Zespół zabudowy mieszkaniowej
 składający się z 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych
 oraz 1 budynku żłobka
 w rejonie ul. Sadowej w Wieluniu, pow. wieluński, woj. łódzkie
 Działki nr: 207/2, 118/1, 209/2, 211/2, 213/2,
 216/4, 220/4,222/3, 224/3, 128/5,
 oraz działki nr 116/5 (cz.), 118/2 (cz.), 209/3 (cz.), 211/3(cz.), 213/3
 (cz.), 216/5 (cz.), 220/5 (cz.)
 obręb 15, jedn. ewid. 101709_4 Wieluń-miasto
Koncepcje 2017-10-03, 2017-11-16
+ Aktualizacja 2018-03-16, 2018-04-20

	Imię i nazwisko	Podpis
Projektował:	mgr inż. arch. Jacek Kowalczyk Architekt IARP, upr. bud. 13/LOIA/05	

Spis zawartości – Wstępna koncepcja zagospodarowania terenu:

Część opisowa:

1.	Dane ogólne o inwestycji	3
2.	Zestawienia powierzchni	5
3.	Zestawienia mieszkań	7
4.	Dane charakterystyczne i rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne żłobka	8
5.	Zagospodarowanie terenu	11
6.	Rozwiązania architektoniczne	11
7.	Przystosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych	11
8.	Konstrukcja budynku	11
9.	Instalacje wewnętrzne	12
10.	Wykończenie wewnętrzne	12
11.	Wykończenie zewnętrzne	12
12.	Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku	13

Część graficzna:

Rys. 1	Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu (na kopii mpzp), skala 1:1000	
Rys. 2	Koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu (na kopii mapy ewidencyjnej gruntów), skala 1:1000	
Rys. 3	Plany kondygnacji – Budynek nr 1, skala 1:500	
Rys. 4	Plany kondygnacji – Budynek nr 2, skala 1:500	
Rys. 5	Plany kondygnacji – Budynek nr 3, skala 1:500	
Rys. 6	Plany kondygnacji – Budynek nr 4, skala 1:500	

1. DANE OGÓLNE O INWESTYCJI

1.1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budowa:

Zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej składającego się z 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz 1 budynku żłobka na działkach nr 207/2, 118/1, 209/2, 211/2, 213/2, 216/4, 220/4, 222/3, 224/3, 128/5 oraz działki nr 116/5 (cz.), 118/2 (cz.), 209/3 (cz.), 211/3 (cz.), 213/3 (cz.), 216/5 (cz.), 220/5 (cz.) obręb 15, jedn. ewid. 101709_4 Wieluń-miasto, w rejonie ul. Sadowej w Wieluniu, pow. wieluński, woj. łódzkie. Wg niniejszej koncepcji – teren opracowania będzie stanowić docelową nieruchomość o powierzchni 21870 m². Dokładna powierzchnia będzie przedmiotem ustalenia przez uprawnionego geodetę. Budynki mieszkalne oznaczono numerami 1, 2, 3 i 4, budynek żłobka nr 5.

Niniejsza aktualizacja koncepcji przewiduje potrzebę powiększenia terenu docelowej projektowanej nieruchomości o pas terenu przylegający do budynku żłobka znajdujący się na terenie kategorii przeznaczenia 3KDX – Komunikacja piesza. Powyższe wynika, zgodnie z mpzp, z konieczności usytuowania żłobka przy obowiązującej linii zabudowy, natomiast w celu zapewnienia komfortowego korzystania z budynku powinna być zapewniona możliwość wyjścia na teren własny (a nie na teren ogólnodostępny).

W związku z powyższym postuluje się, aby z części powierzchni działek nr 116/5, 118/2, 209/3, 211/3, 213/3, 216/5, 220/5 znajdujących się na terenie kategorii przeznaczenia 3KDX – Komunikacja piesza, wydzielić działkę o szerokości 6,00 m i powierzchni 595 m², z przeznaczeniem do wyłącznego korzystania przez żłobek. Ww powierzchnia nie jest bilansowana dla potrzeb ustalenia parametrów zabudowy na terenie nieruchomości.

1.2. CEL SPORZĄDZENIA AKTUALIZACJI KONSEPCJI

Aktualizacja koncepcji z dnia 2017-10-03 oraz z dnia 2017-11-16 została sporządzona w celu jej dostosowania do:

- Decyzji o podziale działek ewidencyjnych gruntów (w zakresie zmiany numerów i powierzchni).
 - Ustaleń Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego – Uchwała nr XXXIX/392/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r. (w zakresie umożliwiającym lokalizację żłobka).
 - Zmniejszenia powierzchni parkingów w celu uniknięcia potrzeby uzyskania decyzji środowiskowej.
- tak, aby wykazać możliwość realizacji zamierzenia budowlanego objętego koncepcją zgodnie z ustaleniami ww decyzji administracyjnych.

1.3. PODSTAWA OPRACOWANIA (USTAWY I ROZPORZĄDZENIA)

- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 440 ze zm.) w skrócie – u.d.p.
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (tekst jedn. Dz.U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zm.)
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 1337 ze zm.), w skrócie – pr.bud.
- Ustawa z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 1725) w skrócie – u.s.z.a.
- Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 157 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. z 2015 r., poz. 1442) w skrócie – rozp. ws. war. techn.
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 2012 r., poz. 462 ze zm.).
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 124)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz.U. z 2014 r., poz. 925).

1.4. USTALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Działki nr 207/2, 118/1, 209/2, 211/2, 213/2, 216/4, 220/4, 222/3, 224/3, 128/5, obręb 15, jedn. ewid. 101709_4 Wieluń-miasto są objęte miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego – Uchwała nr XXXIX/392/17 Rady Miejskiej w Wieluniu z dnia 22 czerwca 2017 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla wybranego terenu przy ul. Sadowej w Wieluniu ww działki położone są w całości na terenie kategorii przeznaczenia „2MW-Teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej” – dla którego obowiązują następujące ustalenia (najważniejsze ze względu na możliwość realizacji zabudowy mieszkaniowej oraz budynku żłobka):

- Obsługa komunikacyjna poprzez istniejące drogi publiczne i projektowane: ul. Agrestowa oraz ulica projektowana 4KD-D1/2.

- Symbol kategorii przeznaczenia terenu – 2MW - zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, jako podstawowe przeznaczenie terenu.
- Dopuszczalne przeznaczenie terenu – usługi podstawowe, jako usługi wbudowane w bryły budynków mieszkalnych o uciążliwości nieprzekraczającej granic lokalu oraz usługi o uciążliwości nieprzekraczającej granic budynku związane z podstawowymi potrzebami funkcji mieszkaniowej.
- Maksymalna powierzchnia zabudowy - 35% powierzchni działki budowlanej (z wyłączeniem obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 40% powierzchni działki budowlanej).
- Minimalny wskaźnik intensywności zabudowy – 0,4.
- Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy – 1,2.
- Maksymalna wysokość zabudowy - 15,0 m, maksimum 4 kondygnacje.
- Kąt pochylenia połaci dachowych od 0°-30°.
- Dopuszcza się lokalizację usług w formie obiektów wolnostojących lub dobudowanych do budynków mieszkalnych lub w formie obiektów wolnostojących, dla których obowiązuje: maksymalna wysokość – 10,0 m, kąt nachylenia połaci dachowych 0°-30°.
- Minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 30% (z wyłączeniem obiektów usługowych, dla których dopuszcza się 10%).
- W ramach działki lub terenu obowiązuje zapewnienie minimalnej liczby miejsc do parkowania według wskaźnika: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna – 1 stanowisko na mieszkanie, wliczając miejsca garażowe. Żłobki min. 4 m.p./100 dzieci. W przypadku występowania na działce, terenie zabudowy o zróżnicowanych funkcjach, miejsca parkingowe należy zapewnić oddzielnie dla każdej funkcji.
- Obowiązuje lokalizacja usług w parterach budynków sytuowanych przy placu – terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3KDX.

1.5. ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO PRZYRODNICZE

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ze zmianami (tekst jednolity – Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2015 r. Dz. U. z 2016 r., poz. 71) zamierzenie budowlane jakim jest budowa zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące oddziaływać na środowisko ze względu na:

Odpowiednio do wymagań § 3 ust. 1 pkt 53 lit. a tir. drugie – realizację zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą na terenie objętym ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w przypadku, gdy jego powierzchnia jest nie mniejsza niż 4 ha (powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu wynosi 21870 m²).

Odpowiednio do wymagań § 3 ust. 1 pkt 56 lit. b – realizację parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą na terenie nieobjętym formami ochrony przyrody o powierzchni nie mniejszej niż 0,5 ha (powierzchnia naziemnych parkingów samochodowych wynosi 4800 m²).

1.6. SPOSÓB OBJĘCIA TERENU OPRACOWANIA POZWOLENIEM NA BUDOWĘ

Realizacja zamierzenia budowlanego będzie jednoetapowa. W przypadku zamierzenia budowlanego obejmującego więcej niż jeden obiekt, pozwolenie na budowę może, na wniosek inwestora, dotyczyć wybranych obiektów lub zespołu obiektów, mogących samodzielnie funkcjonować zgodnie z przeznaczeniem. Jeżeli pozwolenie na budowę dotyczy wybranych obiektów lub zespołu obiektów, inwestor jest obowiązany przedstawić projekt zagospodarowania działki lub terenu, o którym mowa w art. 34 ust. 3 pkt 1, dla całego zamierzenia budowlanego. W przypadku etapowania – zakres projektów budowlanych niniejszej inwestycji w kolejnych etapach jest odpowiedni do uzyskania przez nie właściwych im cech użytkowych.

1.7. SPOSÓB REALIZACJI UZBROJENIA TECHNICZNEGO

Realizacja uzbrojenia technicznego niezbędna do funkcjonowania projektowanego budynku, nastąpi w oparciu o projekty odrębne – stosownie do wydanych warunków i zawartych umów z dysponentami poszczególnych mediów i będzie objęta osobnymi zgłoszeniami zamiaru wykonania robót budowlanych lub wnioskami o udzielenie pozwolenia na budowę (stosownie do rodzaju uzbrojenia).

1.8. RODZAJ I PRZEZNACZENIE PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW

- 4 budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące, niepodpiwniczone, o 4 kondygnacjach nadziemnych. Budynki oznaczono numerami 1, 2, 3 i 4. Wszystkie budynki składają się z czterech sekcji. Ilość, kategorie i powierzchnie mieszkań wg zestawienia.
- 1 budynek żłobka, niepodpiwniczony, o 2 kondygnacjach nadziemnych. Budynek oznaczono numerem 5.

1.9. CEL OPRACOWANIA

Opracowanie wykonane jest jako koncepcja zabudowy i zagospodarowania terenu i nie jest sporządzone jest w celu wykonywania na jego podstawie prac budowlanych.

Niniejsze opracowanie w stadium koncepcji zabudowy i zagospodarowania terenu zostało sporządzone zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i jest kompletne ze względu na cel któremu ma służyć.

2. ZESTAWIENIA POWIERZCHNI

2.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI FIZYCZNYCH NA TERENIE DOCELOWEJ PROJEKTOWANEJ NIERUCHOMOŚCI

1.	Powierzchnia docelowej projektowanej nieruchomości	21870
1.1.	- w tym powierzchnia działek nr 207/2, 118/1, 209/2, 211/2, 213/2, 216/4, 220/4, 222/3, 224/3, 128/5	21275
1.2.	- w tym powierzchnia na terenie przylegającym do żłobka – działki nr 116/5 (cz.), 118/2 (cz.), 209/3 (cz.), 211/3 (cz.), 213/3 (cz.), 216/5 (cz.), 220/5 (cz.)	595

2.2.

2.3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI FIZYCZNYCH NA TERENIE OPRACOWANIA (PODLEGAJĄCYM BILANSOWANIU)

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m2]	Udział [%]	Udział wg MPZP [%]
1.	Powierzchnia zabudowy	4418,10	20,77%	max. 35%
1.1.	- w tym budynkami mieszkalnymi	3678,60		
1.2.	- w tym budynkiem żłobka	739,50		
2.	Powierzchnia utwardzona	7287,00	34,25%	
2.1.	- w tym drogi wewnętrzne i m. parkingowe	4800	22,56%	
2.2.	- w tym chodniki	2107	09,90%	
2.3.	- w tym place zabaw	300	1,41%	
2.4.	- w tym śmietniki na terenie	80	0,38%	
3.	Powierzchnia zieleni (fizycznie)	9569,90	44,98%	
3.1.	- w tym powierzchnia biologicznie czynna	9569,90	44,98%	min. 30%
4.	Razem powierzchnia terenu opracowania	21275,00	100,00%	
5.	Powierzchnia całkowita (Pc)	16193,40		
6.	Intensywność zabudowy		0,761	0,4-1,2

2.4. BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH NA TERENIE OPRACOWANIA (PODLEGAJĄCYM BILANSOWANIU)

L.p.		Projektowane	wg MPZP
1.	Liczba mieszkań [szt.]	200	
2.	Wymagana liczba miejsc parkingowych dla mieszkań [szt.]	200	min. 1 m.p./mieszk.
3.	Wymagana liczba miejsc parkingowych dla żłobka [szt.]	6	min. 4 m.p./100 dzieci
4.	Wymagana liczba miejsc parkingowych [szt.]		206
5.	Projektowana liczba miejsc parkingowych [szt.]	206	
5.1.	- w tym naziemnych	206	
5.1.2	- w tym dla niepełnosprawnych	2	

2.5. DANE CHARAKTERYSTYCZNE O PROJEKTOWANEJ ZABUDOWIE – BUDYNKI MIESZKALNE

L.p.	Przeznaczenie terenu	Bud.1	Bud.2	Bud.3	Bud.4	Razem Bud.1-4
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz) – budynki mieszkalne [m2]	942,30	942,30	791,30	1002,70	3678,60
2.	Powierzchnia całkowita (Pc) – budynki mieszkalne [m2]	3769,20	3769,20	3165,40	4010,80	14714,40
2.1.	- w tym Pc – kondygnacje podziemne	0	0	0	0	0
2.2.	- w tym Pc – kond. nadziemne	3769,20	3769,20	3165,40	4010,80	14714,40
3.	Liczba kondygnacji	4	4	4	4	
4.	Średnioważona liczba kondygnacji					4,00
5.	Liczba sekcji budynku (tzw. „klatek”)	4	4	3	4	13
6.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	0	0	0	0	0
7.	Powierzchnia użytkowa (PUM+PUU)	2525	2925	2048	2887	10023
7.1.	- w tym Pu mieszkań (PUM)	2525	2925	2048	2887	10023
7.2.	- w tym Pu usług (PUU)	0	0	0	0	0
8.	Liczba mieszkań	52	52	40	56	200
9.	Powierzchnia mieszkania średniego	48,56	48,56	51,20	52,23	50,12
10.	Wskaźnik wyk. powierzchni PUM / Pc	0,670	0,670	0,647	0,720	0,681
11.	Liczba węzłów ciepłych	1	1	1	1	4
12.	Liczba śmietników wbudowanych	0	0	0	0	0
13.	Liczba wiat śmietnikowych					3
14.	Wysokość	13,00	13,00	13,00	13,00	
15.	Kubatura brutto [m3]	12250	12250	10287	13035	47822

2.6. DANE CHARAKTERYSTYCZNE O CZĘŚCIACH WSPÓLNYCH – BUDYNKI MIESZKALNE

L.p.	Przeznaczenie terenu	Razem Bud.1-4
1.	Powierzchnia netto	11771
1.1.	- w tym pow. części wspólnych	1748
1.1.1.	- w tym pow. klatek schodowych	1008
1.1.2.	- w tym pow. korytarzy	588
1.1.3.	- w tym pow. węzłów cieplnych	40
1.1.4.	- w tym pow. wózkowni/rowerowni	112

2.7. DANE CHARAKTERYSTYCZNE O PROJEKTOWANEJ ZABUDOWIE – ŻŁOBEK

L.p.	Przeznaczenie terenu	Bud. 5 – Żłobek
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz) – żłobek [m2]	739,50
2.	Powierzchnia całkowita (Pc) – żłobek [m2]	1479
2.1.	- w tym Pc – kondygnacje podziemne	0
2.2.	- w tym Pc – kond. nadziemne	1479
3.	Liczba kondygnacji	2
4.	Średnioważona liczba kondygnacji	2,00
5.	Liczba dźwigów osobowych w budynku (dźwig duży, kabina 1400x2100)	1
6.	Pow. użytkowa żłobek (PUŻ)	1183,20
7.	Wskaźnik wyk. powierzchni PUŻ / Pc	0,80
8.	Liczba węzłów cieplnych	1
9.	Wysokość	9,00
10.	Kubatura brutto [m3]	6655,50

2.8. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI FIZYCZNYCH NA POWIĘKSZENIE TERENU ŻŁOBKA

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m2]
1.	Powierzchnia terenu na powiększenie terenu żłobka (przylegającego do niego) na częściach działek nr 116/5, 118/2, 209/3, 211/3, 213/3, 216/5, 220/5	595
1.1.	- w tym powierzchnia chodnika obustronnego o szer. 2,00 m i łącznej dł. 80,00 m	160
1.2.	- w tym powierzchnia zieleni/trawnika (fizycznie)	435

2.9. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI FIZYCZNYCH NA TERENIE PROJEKTOWANEJ DROGI 4KD-D1/2

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m2]
1.	Powierzchnia na terenie projektowanej drogi 4KD-D1/2	303
1.1.	- w tym powierzchnia drogi o szer. 5,00 m i dł. 33,00 m	165
1.2.	- w tym powierzchnia chodnika obustronnego o szer. 2,00 m i łącznej dł. 46,00 m	92
1.3.	- w tym powierzchnia zieleni/trawnika (fizycznie)	46

3. ZESTAWIENIE MIESZKAŃ

3.1. ZBIORCZE ZESTAWIENIE STRUKTURY I POWIERZCHNI MIESZKAŃ I ŻŁOBKA

Kategoria mieszkań	Liczba mieszkań cóż bez spania w Pok. Dzienny m	Liczba mieszkań cóż ze spaniem w Pok. Dzienny m	Powierzc hnia mieszkan ia min.- max.		Bud. 1	Bud. 2	Bud. 3	Bud. 4	RAZEM BUDYNKI NR 1-4	Bud. 5 ŻŁOBEK	RAZEM BUDYNKI NR 1-4 ORAZ ŻŁOBEK
	os.	os.	m2		m2	m2	m2	m2			
D+WK	1	1	26-30	Pow. średnia	28,5	28,5	28,5	28,5	28,50		
				L. mieszkań	6	6	0	10	22		
				Pow. kategorii	171	171	0	285	627		
				Udział %	12%	12%	0%	18%	11%		
D+K	1	1	30-34	Pow. średnia	32	32	32	32			
				L. mieszkań	4	4	4	4	16		
				Pow. kategorii	128	128	128	128	512		
				Udział %	8%	8%	10%	7%	8%		
D+AK+1S	2	2	36-40	Pow. średnia	38	38	38	38	38,00		
				L. mieszkań	10	10	8	2	30		
				Pow. kategorii	380	380	304	76	1140		
				Udział %	19%	19%	20%	4%	15%		
D+K+1S	2	3	44-50	Pow. średnia	47	47	47	47	47,00		
				L. mieszkań	10	10	9	12	41		
				Pow. kategorii	470	470	423	564	1927		
				Udział %	19%	19%	23%	21%	21%		
D+AK+2S	3	3	51-59	Pow. średnia	56	56	56	56	56,00		
				L. mieszkań	8	8	8	5	29		
				Pow. kategorii	448	448	448	280	1624		
				Udział %	15%	15%	20%	9%	15%		
D+K+2S	3	4	57-68	Pow. średnia	64	64	64	64	64,00		
				L. mieszkań	10	10	5	8	33		
				Pow. kategorii	640	640	320	512	2112		
				Udział %	19%	19%	13%	14%	17%		
D+AK+3S	4	4	65-73	Pow. średnia	68,5	68,5	68,5	68,5			
				L. mieszkań	0	0	2	0	2		
				Pow. kategorii	0	0	137	0	137		
				Udział %	0%	0%	5%	0%	1%		
D+K+3S	4	5	68-78	Pow. średnia	72	72	72	72	72,00		
				L. mieszkań	4	4	4	15	27		
				Pow. kategorii	288	288	288	1080	1944		
				Udział %	8%	8%	10%	27%	14%		
D+AK+4S	5	5		Pow. średnia	0	0	0	0			
				L. mieszkań	0	0	0	0	0		
				Pow. kategorii	0	0	0	0	0		
				Udział %	0%	0%	0%	0%	0%		
D+K+4S	5	6		Pow. średnia	0	0	0	0			
				L. mieszkań	0	0	0	0	0		
				Pow. kategorii	0	0	0	0	0		
				Udział %	0%	0%	0%	0%	0%		
			Razem	Pow. średnia	48,56	48,56	51,20	52,23	50,12		
			Razem	L. mieszkań	52	52	40	56	200		
			Razem	Pow. PUM	2525	2525	2048	2925	10023		
				Udział % (spr.)	100%	100%	100%	100%	100%		
			Razem	Pow. PUU	0	0	0	0	0	1183,20	1183,20

3.2. ZESTAWIENIE STRUKTURY I POWIERZCHNI MIESZKAŃ W BUDYNKU NR 1

Kategoria mieszkań	Liczba mieszkań ców bez spania w Pok. Dzienny m	Liczba mieszkań ców ze spaniem w Pok. Dzienny m	Powierzchnia mieszkania min.-max.	Średnia powierzchnia mieszkania	Liczba mieszkań	Udział % mieszkań wg ich liczby	Powierzchnia	Udział % mieszkań wg ich liczby bez spania w Pok. Dzienny m	Udział % mieszkań wg ich liczby ze spaniem w Pok. Dzienny m	Powierzchnia
	os.	os.	m2	m2	szt.	%	m2	os.	os.	m2
D+WK	1	1	26-30	28,5	6	11,5%	171	19,2%	19,2%	
D+K			30-34	32	4	7,7%	128			
D+AK+1S	2	2	36-40	38	10	19,2%	380	38,5%	19,2%	
D+K+1S		3	44-50	47	10	19,2%	470		34,6%	
D+AK+2S	3		51-59	56	8	15,4%	448	34,6%		
D+K+2S		4	57-68	64	10	19,2%	640		19,2%	
D+AK+3S	4		65-73	68,5	0	0,0%	0	7,7%		
D+K+3S		5	68-78	72	4	7,7%	288		7,7%	
D+AK+4S	5			0	0	0,0%	0	0,0%		
D+K+4S		6		0	0	0,0%	0	0,0%	0,0%	
Razem				48,55769	52	100,0%	2525	100,0%		
					52					
53,8%	Udział mieszkań z K (z możliwością AK)									
46,2%	Udział mieszkań z AK									

3.3. ZESTAWIENIE STRUKTURY I POWIERZCHNI MIESZKAŃ W BUDYNKU NR 2

Kategoria mieszkań	Liczba mieszkań ców bez spania w Pok. Dzienny m	Liczba mieszkań ców ze spaniem w Pok. Dzienny m	Powierzchnia mieszkania min.-max.	Średnia powierzchnia mieszkania	Liczba mieszkań	Udział % mieszkań wg ich liczby	Powierzchnia	Udział % mieszkań wg ich liczby bez spania w Pok. Dzienny m	Udział % mieszkań wg ich liczby ze spaniem w Pok. Dzienny m	Powierzchnia
	os.	os.	m2	m2	szt.	%	m2	os.	os.	m2
D+WK	1	1	26-30	28,5	6	11,5%	171	19,2%	19,2%	
D+K			30-34	32	4	7,7%	128			
D+AK+1S	2	2	36-40	38	10	19,2%	380	38,5%	19,2%	
D+K+1S		3	44-50	47	10	19,2%	470		34,6%	
D+AK+2S	3		51-59	56	8	15,4%	448	34,6%		
D+K+2S		4	57-68	64	10	19,2%	640		19,2%	
D+AK+3S	4		65-73	68,5	0	0,0%	0	7,7%		
D+K+3S		5	68-78	72	4	7,7%	288		7,7%	
D+AK+4S	5			0	0	0,0%	0	0,0%		
D+K+4S		6		0	0	0,0%	0	0,0%	0,0%	
Razem				48,55769	52	100,0%	2525	100,0%		
					52					
53,8%	Udział mieszkań z K (z możliwością AK)									
46,2%	Udział mieszkań z AK									

3.4. ZESTAWIENIE STRUKTURY I POWIERZCHNI MIESZKAŃ W BUDYNKU NR 3

Kategoria mieszkań	Liczba mieszkań ców bez spania w Pok. Dzienny m	Liczba mieszkań ców ze spaniem w Pok. Dzienny m	Powierzc hnia mieszkan ia min.- max.	Średnia powierzc hnia mieszkan ia	Liczba mieszkań	Udział % mieszkań wg ich liczby	Powierzc hnia	Udział % mieszkań wg ich liczby bez spania w Pok. Dzienny m	Udział % mieszkań wg ich liczby ze spaniem w Pok. Dzienny m	Powierzc hnia
	os.	os.	m2	m2	szt.	%	m2	os.	os.	m2
D+WK	1	1	26-28	28,5	0	0,0%	0	10,0%	10,0%	
D+K				32	4	10,0%	128			
D+AK+1S	2	2	34-37	38	8	20,0%	304	42,5%	20,0%	
D+K+1S		3	44-46	47	9	22,5%	423		42,5%	
D+AK+2S	3		48-54	56	8	20,0%	448	32,5%		
D+K+2S		4	57-64	64	5	12,5%	320		17,5%	
D+AK+3S	4		62-68	68,5	2	5,0%	137	15,0%		
D+K+3S		5	68-72	72	4	10,0%	288		10,0%	
D+AK+4S	5			0	0	0,0%	0	0,0%		
D+K+4S		6		0	0	0,0%	0		0,0%	
Razem				51,2	40	100,0%	2048	100,0%		
					40					
55,0%	Udział mieszkań z K (z możliwością AK)									
45,0%	Udział mieszkań z AK									

3.5. ZESTAWIENIE STRUKTURY I POWIERZCHNI MIESZKAŃ W BUDYNKU NR 4

Kategoria mieszkań	Liczba mieszkań ców bez spania w Pok. Dzienny m	Liczba mieszkań ców ze spaniem w Pok. Dzienny m	Powierzc hnia mieszkan ia min.- max.	Średnia powierzc hnia mieszkan ia	Liczba mieszkań	Udział % mieszkań wg ich liczby	Powierzc hnia	Udział % mieszkań wg ich liczby bez spania w Pok. Dzienny m	Udział % mieszkań wg ich liczby ze spaniem w Pok. Dzienny m	Powierzc hnia
	os.	os.	m2	m2	szt.	%	m2	os.	os.	m2
D+WK	1	1	26-28	28,5	10	17,9%	285	25,0%	25,0%	
D+K				32	4	7,1%	128			
D+AK+1S	2	2	34-37	38	2	3,6%	76	25,0%	3,6%	
D+K+1S		3	44-46	47	12	21,4%	564		30,4%	
D+AK+2S	3		48-54	56	5	8,9%	280	23,2%		
D+K+2S		4	57-64	64	8	14,3%	512		14,3%	
D+AK+3S	4		62-68	68,5	0	0,0%	0	26,8%		
D+K+3S		5	68-72	72	15	26,8%	1080		26,8%	
D+AK+4S	5			0	0	0,0%	0	0,0%		
D+K+4S		6		0	0	0,0%	0		0,0%	
Razem				52,23214	56	100,0%	2925	100,0%		
					56					
69,6%	Udział mieszkań z K (z możliwością AK)									
30,4%	Udział mieszkań z AK									

4. DANE CHARAKTERYSTYCZNE I ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE ŻŁOBKA

Na terenie nieruchomości projektuje się wydzielanie części terenu o powierzchni 2504 m² pod żłobek, którego przeznaczenie i sposób użytkowania jest zgodny z:

- Ustawa z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 157 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz.U. z 2014 r., poz. 925).

Budynek żłobka jest wolnostojący, 2-kondygnacyjny, niepodpiwniczony, o powierzchni użytkowej 1183,20 m². Budynek jest wyposażony w dźwig osobowy duży (kabina 1400x2100) przeznaczony również do przewozu technologicznego (posiłki dla dzieci, wyposażenie żłobka). Pozostałe dane charakterystyczne wg tabeli powyżej.

Żłobek przeznaczony jest dla 132 dzieci przebywających w 6 oddziałach żłobkowych po 22 dzieci w każdym z nich. Projektuje się powierzchnię dla pomieszczeń do przebywania dzieci zgodną z ww rozporządzeniem wynoszącą nie mniej niż 2,50 m²/1 dziecko. Każdy z oddziałów wyposażony w bawialnię, sypialnię, sanitariaty dla dzieci i inne wymagane rozporządzeniem pomieszczenia.

Żłobek jest dostępny bezpośrednio z zewnątrz z poziomu chodnika przed wejściem do budynku. Do żłobka prowadzą osobne wejścia dla dzieci, personelu i dostaw. Wejścia przystosowane są dla potrzeb osób niepełnosprawnych na wózkach inwalidzkich, oświetlone i zadaszone. Godziny pracy – 6.00 – 18.00.

Liczba pracowników – 75 osób, w czasie pracy na jednej zmianie nie więcej niż 50 osób. Pracodawca zatrudnia wyłącznie osoby niepalące.

Obsługa komunikacyjna i dostawa towaru. Dostawa towaru odbywa się samochodami dostawczymi o dmc do 3,5 tony. Samochody wjeżdżają do zatoki (wyznaczone miejsca parkingowe), rozładunek odbywa się przy drodze wewnętrznej przy budynku. Paczki z towarem wwożone są wózkami przez wejście dla dostaw jednocześnie wejście dla personelu). Zapotrzebowanie na miejsca parkingowe dla żłobka uwzględnione w ilości wynikającej z bilansowania. Szczegóły w zestawieniu miejsc parkingowych.

Pomieszczeniami w sklepach kwalifikowanymi na pobyt ludzi i oświetlonymi światłem dziennym są wszystkie pomieszczenia użytkowe w żłobku za wyjątkiem pomieszczeń pomocniczych. Pomieszczenia te posiadają okna zapewniające oświetlenie światłem naturalnym w wymaganym stosunku nie mniejszym jak 1:8. Oświetlenie sztuczne zgodnie z wymaganiami PN. Usytuowanie miejsc przebywania dzieci i miejsc pracy w sposób zapewniający wykorzystanie oświetlenia naturalnego. Okna osłonięte są przed nadmiernym promieniowaniem słonecznym żaluzjami.

Wysokość pomieszczeń w świetle odpowiednio do przeznaczenia i ilości przebywających osób. W żadnym z pomieszczeń nie występują czynniki szkodliwe dla zdrowia. Projektuje się w pomieszczeniach użytkowych wysokość min. 3,30 m, w pomieszczeniach pomocniczych min. 3,00 m.

Zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku żłobka zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi. W szczególności projektuje się możliwość bezpiecznej ewakuacji 2 dojściami ewakuacyjnymi do innej strefy pożarowej lub na zewnątrz budynku. W tym celu budynek będzie m.in. wyposażony w 2 wydzielone klatki schodowe.

Instalacje wewnętrzne. Projektuje się wyposażenie żłobka w następujące instalacje:

- wody zimnej i ciepłej,
- kanalizacji sanitarnej,
- gazową,
- centralnego ogrzewania,
- elektryczną (oświetleniową, gniazd wtyczkowych, ochrony od porażeń, instalacji słaboprądowych),
- wentylacji mechanicznej wywiewnej.

Szczegóły techniczne wg projektów branżowych.

Wykończenie wewnętrzne (wymagania minimalne) – w żłobku zaprojektowano:

- Bawialnie, sypialnie: podłogi gładkie, łatwozmywalne – atestowana wykładzina podłogowa, cokół o wys. 8 cm;
- Sanitariaty: podłogi gładkie, łatwozmywalne – gres; na ścianach glazura do wysokości nie mniejszej jak 2,00 m;
- Pomieszczenia administracyjne – atestowana wykładzina podłogowa, cokół o wys. 8 cm;
- Kuchnia: podłogi gładkie, łatwozmywalne – gres; na ścianach glazura do wysokości nie mniejszej jak 2,00 m;
- Pomieszczenia pomocnicze: podłogi gładkie, łatwozmywalne – gres, cokół o wys. 8 cm, jeśli wymagane ze względów technologicznych – na ścianach glazura do wysokości nie mniejszej jak 2,00 m;
- Pokoje socjalne: podłogi gładkie, łatwozmywalne – gres, cokół o wys. 8 cm; ściana za umywalką i za zmywakiem – glazura do wysokości nie mniejszej jak 1,60 m, i nie mniej jak 60 cm poza obrys umywalki i zmywaka;

Szczegółowy sposób wykończenia wewnętrznego żłobka wg odrębnego projektu.

W żłobku powstają odpady:

- Bytowe (tzn. których charakter i skład jest podobny do odpadów powstających w gospodarstwach domowych i które nie są odpadami niebezpiecznymi. Odpady zbierane są w sposób selektywny. Odpady bytowe składowane są w śmietniku należącym do nieruchomości, następnie odbierane przez przedsiębiorstwo oczyszczania.
- W żłobku ze względu rodzaj i charakter wykonywanej działalności odpady niebezpieczne zasadniczo nie występują. Całe zużyte świetlówki usuwa się do pojemników na zużyte świetlówki, które następnie odbiera przedsiębiorstwo oczyszczania i zbiorczo przekazuje do utylizacji.
- Odpady z gabinetu pielęgniarstwa, których charakter jest podobny do odpadów medycznych, w przypadku ich powstania, wywożone są na żądanie przez specjalistyczne przedsiębiorstwo oczyszczania.

5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- 1) Zakłada się, że projektowaną nieruchomość o powierzchni 20814 m² będzie stanowiła cała powierzchnia działek inwestora położona w projekcie mpzp na terenie kategorii przeznaczenia 2MW.
- 2) Zakłada się obsługę komunikacyjną z istniejącej drogi publicznej – ul. Agrestowej przez drogę projektowaną 4KD-D1/2.
- 3) Projektowane budynki usytuowano w sposób zapewniający zarówno dla zabudowy projektowanej, jak i istniejącej, zgodnie z § 60 ust. 2 min. rozp. ws war. techn. 3 godziny nasłonecznienia co najmniej jednego pokoju w mieszkaniu oraz zgodnie z § 13 tego samego rozporządzenia zapewnienie naturalnego oświetlenia pomieszczeń. Warunek ten został spełniony przede wszystkim poprzez zapewnienie wzajemnej odległości między nimi większej niż wysokość przesłaniania przy uwzględnieniu kształtu połąci dachowych i różnic wysokości względnej terenu.
- 4) Projektowaną zabudowę zlokalizowano na działce w sposób umożliwiający uzyskanie jak największej liczby mieszkań oraz możliwie dużej liczby miejsc parkingowych z zachowaniem ich minimalnej odległości od okien.
- 5) Zakłada się lokalizowanie i bilansowanie miejsc parkingowych (wg ustalonego w mpzp wskaźnika 1 m.p./1 mieszkanie) na terenie 2MW jako naziemne.
- 6) Przy budynkach projektuje się drogi wewnętrzne, chodniki pieszkie, schody, pochylnie.
- 7) Urządzenie terenu wolnego od zabudowy zielenią niską, średnio-wysoką i wysoką, elementami małej architektury (altana na odpady i gospodarcza, murki i elementy ogrodowe itp.).
- 8) Zieleń na działce do adaptacji w nowym zagospodarowaniu, lub w przypadku kolizji, do usunięcia (wycinki).
- 9) Projektuje się budowę infrastruktury technicznej związanej z obsługą terenu opracowania: przyłącza i instalacje zewnętrzne: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazowe, ciepłownicze, elektroenergetyczne, telekomunikacyjne oraz odpowiednio do warunków technicznych: stacji transformatorowej, zbiornika retencyjnego kanalizacji deszczowej lub studni chłonnych.
- 10) Projektuje się skablowanie istniejące napowietrznej linii elektroenergetycznej 15 kV na odcinku przebiegającym przez teren opracowania. Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowano poza strefą ochronną istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej 110 kV.

6. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne stanowią proste ortogonalne bryły prostopadłościennych dzielone na mniejsze części poprzez odejmowanie od niej wycięć na wnęki loggii i balkonów. Rozmieszczenie okien i detali elewacji, chociaż jednorodne i z zachowaniem rytmu pod względem konstrukcyjnym, to poprzez zastosowanie asymetrycznych płycin pod oknami i asymetrycznych trejaży nadaje budynkowi indywidualny wygląd. Skala zabudowy i detali dostosowana do funkcji mieszkaniowej.

7. PRZYSTOSOWANIE BUDYNKU DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Dostęp do lokali mieszkalnych na kondygnacji +1 jest zapewniony przez wejścia do klatek schodowych – bezpośrednio z poziomu chodnika i korytarza na kond. +1. W budynku zapewniono wymagane szerokości przejść, powierzchni ruchu dla osób niepełnosprawnych.

8. KONSTRUKCJA BUDYNKU

8.1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKÓW

Układ konstrukcyjny budynków mieszany. Stateczność przestrzenna zapewniona przez ściany konstrukcyjne.

- Ławy fundamentowe żelbetowe monolityczne;
- Ściany fundamentowe żelbetowe monolityczne;
- Ściany kondygnacji nadziemnych żelbetowe monolityczne, żelbetowe prefabrykowane, murowane lub mieszane;
- Podciągi żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane;
- Schody żelbetowe monolityczne płytowe lub prefabrykowane;
- Wieńce żelbetowe monolityczne;
- Nadproża żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane;
- Stropy żelbetowe monolityczne lub prefabrykowane;
- Balkony żelbetowe monolityczne wspornikowe lub prefabrykowane;
- Stropodach żelbetowy monolityczny, płaski niewentylowany, pokrycie z papy;
- Dylatacja wykonana jako dwie ściany obok siebie stojące na wspólnym fundamencie;
- Dobrane gabaryty elementów konstrukcyjnych spełniają wymagania minimalnych przekrojów dla poszczególnych klas odporności pożarowej oraz ze względu na korozję.
- Ściany wewnętrzne – Ściany działowe i obudowy pionów instalacyjnych murowane z bloczków silikatowych, dopuszcza się bloczki gipsowe (do stosowania odpowiednio w pomieszczeniach suchych lub mokrych). Wykonanie ścian wewnętrzlokalowych powinno stanowić zawsze rozwiązanie systemowe.
- Obudowy pionów instalacyjnych na korytarzach – Murowane z bloczków silikatowych lub bloczków gipsowych. Dopuszcza się obudowę z płyt g-k. Wykonanie obudów powinno stanowić zawsze rozwiązanie systemowe.

9. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

9.1. RODZAJE PROJEKTOWANYCH INSTALACJI WEWNĘTRZNYCH W BUDYNKU

Projektuje się wyposażenie budynku w następujące instalacje:

- instalacja wewnętrzna wody zimnej i ciepłej użytkowej z cyrkulacją,
- instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej,
- instalacja wewnętrzna kanalizacji deszczowej,
- instalacja wewnętrzna centralnego ogrzewania,
- instalacja wewnętrzna elektryczna (rozdziału energii, siłowa, oświetleniowa, gniazd wtykowych, odgromowa, dodatkowej ochrony od porażeń, uziemiająca i połączeń wyrównawczych),
- instalacja wewnętrzna teletechniczna (domofonu, telefoniczna, teletechniczna (telewizja, internet),
- instalacja wewnętrzna wentylacji hybrydowej wywiewnej pomieszczeń w lokalach mieszkalnych,
- instalacja wewnętrzna wentylacji pomieszczeń technicznych.

Szczegóły techniczne dotyczące instalacji zawarte w projektach branżowych poszczególnych instalacji.

9.2. DŹWIGI OSOBOWE

Nie projektuje się wyposażenia budynków mieszkalnych w dźwigi osobowe.

10. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

10.1. KLATKI SCHODOWE

Posadzki – płyty gres, wykończenie powierzchni antypoślizgowe. Cokoliki wysokości 6 cm. Tynki gipsowe grub. 1,5 cm. Ściany – malowanie farbami akrylowymi na kolor wg karty kolorystyki. Sufit – malowanie farbami akrylowymi na białe. Ślusarka – spoiny oszlifować. Wszystkie elementy ślusarki zabezpieczyć antykorozyjnie – czyszczenie strumieniowo-ścierne do Sa 2,5 i wykonać pokrycie malarskie: warstwa podkładowa, międzywarstwa i warstwa nawierzchniowa poliuretanowa (epoksydowa) o grubości 150 µm. Pochwyt balustrad wewnętrznych z rury ze stali nierdzewnej wykończonej na satynowy mat Ø 42 mm. Malowanie ślusarki na kolor szary ciemny wg karty kolorystyki.

10.2. POKOJE W MIESZKANIACH

Podłogi – panele. Tynki gipsowe grub. 1,5 cm. Ściany – malowanie farbami akrylowymi na białe. Sufit – malowanie farbami akrylowymi na białe.

10.3. KUCHNIE W MIESZKANIACH

Posadzki – płyty gres, wykończenie powierzchni antypoślizgowe. Na ścianie z szafkami kuchennymi – pomiędzy szafkami – glazura, powyżej malowanie farbami akrylowymi na białe. Sufit – malowanie farbami akrylowymi na białe.

10.4. SANITARIATY W MIESZKANIACH

Posadzki – płyty gres, wykończenie powierzchni antypoślizgowe. Glazura do wysokości górnej krawędzi opaski ościeżnicy, nie mniej jak 2,05 m, powyżej malowanie farbami akrylowymi na białe. Sufit – malowanie farbami akrylowymi na białe.

10.5. POZOSTAŁE WYROBY I MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

- Drzwi do mieszkań – Konfekcjonowane fabrycznie. Drzwi wejściowe do mieszkań stalowe płytowe wzmocnione o podwyższonej izolacyjności akustycznej, skrzydła z uszczelkami. Wszystkie drzwi wykończone na kolor drewna lub malowane proszkowo na kolor wg karty kolorystyki.
- Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach – Konfekcjonowane fabrycznie. Drzwi wewnętrzne w mieszkaniach płytowe gładkie, skrzydła z uszczelkami. W drzwiach sanitariatów otwory wentylacyjne o sumarycznej powierzchni 0,022 m² zgodnie z PN. Ościeżnice dopasowane do grubości ściany, glify opaskowe regulowane lub lite z listwami maskującymi. Szklenie drzwi szkłem ornamentowym zwykłym.
- Drzwi do pomieszczeń technicznych – Konfekcjonowane fabrycznie. Drzwi jednoskrzydłowe stalowe płytowe. Odporność ogniowa wg projektu budowlanego.

11. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

11.1. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKÓW

- Cokół – Wyprawa tynkarska mozaikowa.
- Ściany – Wyprawa tynkarska drobnociarna.
- Balkony – Montaż obróbek blacharskich. Płyty balkonów i loggii od spodu i z boku – wyprawa tynkarska drobnociarna. Posadzka – Płyty gres mrozo odporne antypoślizgowe.
- Ślusarka – Spoiny oszlifować. Wszystkie elementy ślusarki zabezpieczyć antykorozyjnie i wykonać pokrycie malarskie.
- Okna – Konfekcjonowane fabrycznie. Okna i drzwi balkonowe w mieszkaniach wykonane z profili systemowych PCV, szklonych zestawem dwuszybowym o podwyższonej izolacyjności termicznej.
- Obróbki blacharskie z blachy stalowej powlekanej.
- Drzwi zewnętrzne – Konfekcjonowane fabrycznie. Zestawy stałych witryn zewnętrznych z drzwiami dwuskrzydłowymi, wykonane z profili systemowych aluminiowych lub stalowych, szklenie szybami o podwyższonej wytrzymałości i tłukącym się na drobne nieostre odłamki w zestawie dwuszybowym o podwyższonej izolacyjności termicznej.

Kolory wg karty kolorystyki.

11.2. WYKOŃCZENIE DOKOŁA BUDYNKÓW

- Chodniki – Kostka betonowa wibroprasowana.
- Schody zewnętrzne – Dyle betonowe wibroprasowane.
- Ślusarka – Spoiny oszlifować. Wszystkie elementy ślusarki zabezpieczyć antykorozyjnie i wykonać pokrycie malarskie.
- Ogrodzenie ogródków – siatka panelowa.
- Altana na odpady - murowana z bloczków betonowych, przekryta dachem stalowym płaskim, furtka stalowa.

12. ZABEZPIECZENIE PRZECIWPOŻAROWE BUDYNKÓW

12.1. DANE OGÓLNE O PROJEKTOWANYCH BUDYNKACH

Projektuje się budynki mieszkalne wielorodzinne wolnostojące, nie podpiwniczone, o 4 kondygnacjach nadziemnych. Budynki ze względu na liczbę kondygnacji (4 kond.) zalicza się do budynków niskich „N”, a ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania do budynków charakteryzowanych kategorią zagrożenia ludzi ZLIV. Wymagana klasa odporności pożarowej budynku dla jego części nadziemnej – „D”.

Projektuje się 1 budynek żłobka wolnostojący, nie podpiwniczony, o 2 kondygnacjach nadziemnych. Budynek ze względu na liczbę kondygnacji (2 kond.) zalicza się do budynków niskich „N”, a ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania do budynków charakteryzowanych kategorią zagrożenia ludzi ZLII. Wymagana klasa odporności pożarowej budynku dla jego części nadziemnej – „C”.

Wszystkie elementy konstrukcyjne budynków wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO). Projektowane klasy odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku są nie mniejsze od dopuszczalnych.

Zapewniono prawidłowe odległości między projektowanymi budynkami i innymi elementami zagospodarowania terenu. Dopuszczalne do projektowanych budynków drogi pożarowej nie jest wymagane. Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w ilości min. 20 dm³/s z hydrantów przeciwpożarowych (o wydajności min. 10 dm³/s każdy) zlokalizowanych na istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej.

Projektował:

mgr inż. arch. Jacek Kowalczyk, Architekt IARP
upr. nr 13/LOIA/05