

1. DANE OGÓLNE

1.1. Nazwa i adres obiektu

BUDYNKI JEDNORODZINNE SZEREGOWE w Bielsku-Białej ul. Maków; na pgr 2129/25÷36

1.2. Inwestor oraz jego adres

P.R.I. „BUDEX”
ul. Szmaragdowa 1
43-200 Pszczyna

1.3 Nazwa jednostki projektowej

STUDIO *A* architekt Krzysztof ŁASZCZYK
ul. Powstańców Śląskich 6
43-300 Bielsko – Biała

2. LOKALIZACJA

Działka nr 2129/24 objęta procesem projektowym znajduje się w Bielsku-Białej przy ul. Maków.

3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1. Przedmiot inwestycji

Celem przedsięwzięcia inwestycyjnego jest budowa budynków jednorodzinnych w zabudowie szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu, stanowiącym integralną część projektowanego założenia.

3.2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren przeznaczony pod inwestycję obejmuje obszar położony na zachód od ul. Maków. Działka przeznaczona pod zabudowę posiada spadek w kierunku zachodnim. Rzędne terenu wahają się od 315 do 309 m n.p.m. W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa jednorodzinna o wysokości zmiennej.

3.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projekt zagospodarowania terenu opracowano zgodnie z wytycznymi Inwestora oraz załączonymi warunkami do projektowania. Opracowanie przewiduje realizację budynków mieszkalnych w zabudowie szeregowej wraz z dojazdami do garaży, dojściem do budynków. Uwarunkowania terenowe postawiły przed projektantami wyzwanie, jednocześnie narzucając orientację względem stron świata. Forma i umiejscowienie zespołu budynków na działce Inwestora pozwala na wyeksponowanie tylko dwóch elewacji frontowej i tylnej na osi wschód-zachód. Usytuowanie budynków wynika z postanowień decyzji o warunkach zabudowy oraz koresponduje z kształtem terenu opracowania. Sytuując zespół budynków w

stosunku do stron świata założono uzyskanie optymalnego naświetlenia pomieszczeń mieszkalnych oraz wykorzystanie zjawisk związanych z pasywnymi zyskami słonecznymi. Projekt obejmuje organizację tymczasowych miejsc postojowych zlokalizowanych przy każdym z segmentów zespołu. Miejsca postojowe wykonane z ażurowych płyt betonowych (powierzchnia obliczeniowa 60% powierzchni, 40% powierzchni to zielen „urządzona”), miejsca postojowe odcięte od budynków i od drogi zielenią izolacyjną.

Odprowadzenie ścieków

Do projektowanej kanalizacji sanitarnej, na podstawie warunków uzyskanych przez Inwestora. Podłączenie do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej w ul. Montażowej.

Wody opadowe

Woda opadowa odprowadzona do projektowanej kanalizacji deszczowej. Podłączenie do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Montażowej.

Woda

Z sieci wodociągowej *WA* znajdującej się przy ul. Maków, proj. przyłącze sporządzone na podstawie warunków uzyskanych przez Inwestora.

Śmieci

Własny koszt na śmieci i umowa z ZOM „SITA” w Bielsku-Białej..

Przyłącze energetyczne

Obiekty zasilane będą przyłączem ze słupa nN do złącza kablowego ZK-1 w linii ogrodzenia.

Ogrzewanie

Przewiduje się ogrzewanie gazowe. Podłączenie do istniejącej sieci gazowej zlokalizowanej na terenie inwestora.

3.4. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania

Bilans terenu :

- ◆ Powierzchnia działki nr pgr. 2129/24 - **3782,00 m²**
- ◆ Powierzchnia zabudowy - **982,25 m²**
- ◆ Powierzchnia dojazdów i dojazdów, zieleni urządzonej - ok. **856,45 m²**
- ◆ Powierzchnia terenów zielonych - ok. **1943,30 m²**

3.5. Dane informacyjne

Inwestycja jest planowana na terenie będącym własnością Inwestora. Zabudowę otaczającą stanowi zabudowa mieszkaniowa. Teren posiada możliwość przyłączenia wszystkich mediów. Odprowadzenie ścieków odbywać się będzie do projektowanej kanalizacji sanitarnej.

3.6. Wpływ eksploatacji górniczej

Obiekt nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

3.7. Zagrożenie dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Projektowany obiekt nie stanowią zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia ich użytkowników.

4. OPIS ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

4.1. Dane o budynkach mieszkalnych w zabudowie szeregowej

- Powierzchnia zabudowy - 90,57 m²
- Powierzchnia użytkowa - 93,45 m²
- Powierzchnia użytkowa z garażem - 118,85 i 118,43 m², w tym garaż - 20,34 m²
- Powierzchnia całkowita - 158,57 m²
- Kubatura - 466,40 m³
- Parter (lokal mieszkalny) - 69,61 m²
- Poddasze (lokal mieszkalny) - 44,16 m²
- Ilość kondygnacji nadziemnych budynku mieszkalnego: (1 + poddasze użytkowe)
- Garaż w budynku

4.2. Projektowane instalacje

- instalacja gazowa,
- instalacja wod-kan, CO,
- instalacja elektryczna, telefoniczna, TV, alarmowa, domofonowa.

4.3. Wykaz pomieszczeń, ich powierzchni

BUDYNEK JEDNORODZINNY SZEREGOWY - PARTER			
Nr Pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	
		TYP 1	TYP 2
1	Wiatrołap	2,02	2,02
2	Hol	2,37	2,37
3	Łazienka/pralnia	4,78	4,72
4	Klatka schodowa	4,87	4,87
5	Pokój dzienny	22,12	22,31
6	Kuchnia z aneksem jadalnym	15,78	15,72
PODDASZE			
7	Sypialnia	8,36	11,35
8	Garderoba	2,05	2,05
9	Sypialnia	11,32	11,29
10	Sypialnia	12,28	8,91
11	Przedpokój	6,38	6,38
12	Łazienka	6,18	6,11
	SUMA	98,45	98,10
	Garaż	20,34	20,33
	SUMA	118,85	118,43

4.4. Dostępność budynku dla osób niepełnosprawnych

Nie dotyczy.

4.5. Wentylacja

W kuchni pionowy wentylacji grawitacyjnej. W łazienkach i w c.w.u. wentylacja grawitacyjna.

4.6. Ogrzewanie i c.w.u.

Przewiduje się ogrzewanie gazowe piecem dwufunkcyjnym.

4.7. Podstawowe parametry termiczne przegród (współczynniki przenikania ciepła)

Obliczenia sporządzono przy uwzględnieniu obliczonych zgodnie z PN -EN ISO 6946 współczynników przenikania ciepła U [W/m^2K] :

- ◆ ściany zewnętrzne bez okien - $U = U_o = 0,21[W/m^2K]$
- ◆ ściany zewnętrzne z oknami - $U = U_o + 0,05 = 0,31[W/m^2K]$
- ◆ ściany zewnętrzne z drzwiami balkonowymi - $U = U_o + 0,15 = 0,36[W/m^2K]$
- ◆ okna i drzwi balkonowe - $U = 1,4[W/m^2K]$
- ◆ tropodach $U = 0,17[W/m^2K]$
- ◆ podłoga na gruncie $U = 0,21[W/m^2K]$

4.8. Wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło - E_o .

Wartość graniczna E_o wskaźnika sezonowego zapotrzebowania na ciepło do ogrzewania projektowanych budynków mieszkalnych w zależności od współczynnika kształtu budynku A/V .

$E_o = 26,6 + 12 \times 0,468 = 32,45$ kWh/(m³ rok) przy $0,20 < A < 0,90$

$E = 25,61$ czyli E jest mniejsze od E_o o 15,90%

4.9. Ochrona przeciwpożarowa (nie dotyczy zabudowy jednorodzinnej)

- wysokość budynków - budynek niski,
- ściany oddzielenia pożarowego - 60 min NR,
- ściany nośne, podciągi - 60 min NRO,
- stropy 60 min NRO,
- ścianki działowe 30 min NRO,
- w budynku nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem,
- dojazd p.poż. – nie wymagany,
- obiekt posiada instalację odgromową - uziom otokowy,
- kominy o odporności ogniowej EI 60.

5. ELEMENTY KONSTRUKCJI – parametry techniczne zastosowanych materiałów

5.1. Ściany oraz ławy fundamentowe

Ściany fundamentowe grubości 30 cm żelbetowe. Posadowienie bezpośrednie na łąwach fundamentowych. Zaprojektowano łąwy fundamentowe gr. 40cm z betonu B20 na podkładzie z chudego betonu (grub. 10cm), zbrojone stalą A0 (otulina 5cm).

5.2. Ściany kondygnacji nadziemnych

- Ściany zewnętrzne grubości 25 cm z pustaków ceramicznych szczelinowych na zaprawie cementowo-wapiennej docieplone od strony zewnętrznej styropianem FS15 grubości 12 cm+ tynk cienkowarstwowy na siatce z włókna szklanego.
- Ściany konstrukcyjne wewnętrzne grubości 24 cm z bloczków sylikatowych.
- Ścianki działowe grubości 12,0 cm z cegły K-3 na zaprawie cementowo-wapiennej.

5.3. Kominy

Kominy gazowe i wentylacyjne w systemie Schiedel

Zwieńczenie komina czapą żelbetową grubości 12 cm ze spadkiem jednostronnym 2% z wykształconym kapinosem.

5.4. Stropy

Żelbetowe wylewane na mokro z betonu B20, zbrojone stalą BST500S, A0 balkonowe – żelbetowe, ze spadkiem 2%, styropian 2 cm, wylewka zbrojona ub zbrojeniem rozproszonym polipropylenowym.

5.5. Belki

Monolityczne żelbetowe z betonu B20, zbrojone stalą BST500S, A0.

5.6. Nadproża

Żelbetowe prefabrykowane i wylewane na mokro.

5.7. Schody

Żelbetowe monolityczne płytowe wylewane z betonu B20, zbrojone stalą BST500S, A0.

5.8. Wieńce

Monolityczne żelbetowe z betonu B20, zbrojone stalą BST500S, A0.

5.9. Dach

Dach wielospadowy w konstrukcji drewnianej o nachyleniu 30°. Drewniana konstrukcja dachu zabezpieczona środkiem ognioodpornym i przeciwgrzybicznym – 2 x FOBOS. Drewno klasy C24. Pokrycie stanowi dachówka cementowa Braas.

Dach nad garażem pokryty gontem bitumicznym.

5.10. Izolacje przeciwwilgociowe i przeciwwodne

- Izolacja pionowa ścian powłokowa np. 2x IZOCHAN WL (po zewnętrznej stronie ścian fund.).
- Izolacja pozioma ścian i podłogi na gruncie (2 x folia PVC) – emulsja asfaltowa, 1x papa termozgrzewalna, folia, styropian 8cm.
- Izolacja przeciwwilgociowa posadzek pomieszczeń użytkowych :
 - ◆ w łazienkach, WC – folia w płynie, folia PE,
 - ◆ paroizolacja stropu nad poddaszem - folia polietylenowa grubości 0,5 mm.

5.11. Izolacje termiczne

- Izolacja termiczna ścian zewnętrznych – styropian FS15 grubości 12 cm.
- Izolacja termiczna podłogi na gruncie – styropian FS20 - grubości 8cm.
- Izolacja termiczna płyt stropowych balkonów styropian F15 grubości 2cm do 1 m od lica budynku (wierzch) i styropian grubości 5 cm (spód płyty).

5.12. Tynki wewnętrzne

Ściany murowane oraz stropy pomieszczeń mieszkalnych wykończone tynkiem gipsowym.

5.13. Stolarka okienna/stolarka (ślusarka) drzwiowa

Drzwi

Wejściowe do budynku – antywłamaniowe, akustyczne 25 dB, z certyfikatem, szczelne, z zamkiem atestowanym, możliwością zainstalowania dodatkowego zamka, wizjerem i progiem drewnianym.

Okna

Drewniane „Wiktorczyk” – w kolorze Carmel, w systemie rozwieralno – uchylnym z funkcją rozszczelnienia.

6. ROBOTY WYKOŃCZENIOWE.

6.1 Parapety zewnętrzne

Blacha ocynkowana, powlekana RAL 8014

6.2 Balustrady balkonowe

Dobre przez inwestora

6.3 Elewacje.

- tynk cienkowsarstwowy żywiczny, elementy boniowane

6.4 Bramy

Brama garażowa segmentowa RAL 8004

6.5 Rynny i rury spustowe

Rynny i rury spustowe PCV Galeco, kolor miedź.