

1. OPIS ZAMIERZENIA PROJEKTOWEGO

Zamierzenie projektowe obejmuje budowę zespołu mieszkaniowego stanowiącego cztery jednostki 3 i 4 apartamentowe oraz dwa budynki bliźniacze, budowę dróg dojazdowych oraz infrastrukturę techniczną. Budynki apartamentowe są nowo-projektowane.

Projekt budowlany budynków bliźniaczych jest własnością Inwestora i podlega jedynie adaptacji.

2. STAN PRAWNY

Działki nr 234/47, 232/47, 233/47, zlokalizowane w Wyrach przy ul. Wróbla, są własnością Przedsiębiorstwa Realizacji Inwestycji "BUDEX", 43-200 Pszczyna, ul. Szmaragdowa 1.

3. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1. Stan istniejący

Charakterystyka działek

Projektowane osiedle zlokalizowane jest na terenie położonym w Wyrach przy ul. Wróbla, (na działkach nr 234/47, 232/47, 233/47), przeznaczonym w planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 48 MNU – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z towarzyszącymi usługami. Przedmiotowe działki są niezabudowane. Od południowego wschodu graniczą z ul. Wróbla, od północnego zachodu graniczą z działkami zabudowanymi budynkami jednorodzinnymi.

Szkody górnicze

Zgodnie z Informacją o terenie, wydaną przez Urząd Gminy Wyry, inwestycja położona jest w granicach terenu górniczego KWK "Bolesław Śmiały", w rejonie, w którym eksploatacji górniczej nie prowadzono i nie przewiduje się jej prowadzenia.

Lokalizacja inwestycji została uzgodniona z Okręgowym Urzędem Górniczym w Gliwicach.

3.2. Stan projektowany

Na przedmiotowych działkach przewiduje się budowę zespołu mieszkaniowego stanowiącego cztery jednostki 3 i 4 apartamentowe i dwa budynki bliźniacze, budowę dróg dojazdowych oraz infrastrukturę techniczną. Drogi dojazdowe oraz infrastruktura wg projektu branżowego.

3.2.1. Bilans terenu

- Powierzchnia działek: 7 112,00 m²
- Powierzchnia zabudowana:
 - ◆ Segment A, C, D - 347,36 m² x 3: 1 042,08 m²
 - ◆ Segment B: 457,10 m²
 - ◆ budynki bliźniacze – E: 238,40 m²
 - ◆ budynki bliźniacze – F: 212,59 m²
 - ◆ RAZEM: 1 950,17 m²
- Dojazdy, powierzchnie utwardzone: 1 450,00 m²

**OSIEDLE BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO APARTAMENTOWEGO WRAZ Z DWOMA
BUDYNKAMI JEDNORODZINNYMI W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
WYRY, ul. WRÓBLA**

- Tereny zielone: 3 711,83 m²

4. BUDYNKI

Zespół mieszkaniowy stanowią trzy jednostki trzyapartamentowe (segment A i C, D) oraz jeden czteroapartamentowy (segment B) oraz dwa budynki bliźniacze (segment E i F).

4.1. Apartament

4.1.1. Rozwiązania funkcjonalne

Pojedynczy apartament składa się z budynku z wbudowanym garażem, ogrodu oraz dziedzińca. W parterze apartamentu znajduje się salon z jadalnią i gabinet, kuchnia, kotłownia oraz garaż na jeden samochód osobowy. Wejście do budynku przewidziano z ogrodzonego dziedzińca. Zaprojektowano możliwość wyjścia z budynku do ogrodu z salonu oraz gabinetu. Taras w ogrodzie zaprojektowano jako drewniany. Na piętrze budynku zaprojektowano dwie sypialnie, bawialnię, łazienkę oraz garderobę. Jedna sypialnia posiada bezpośredni dostęp do łazienki przez garderobę. Z obu sypialni możliwe jest wyjście na taras. Przewidziano doświetlenie bawialni oknami dachowymi.

Zestawienie powierzchni

- powierzchnia ogrodu - indywidualnie wg projektu zagospodarowania terenu,
- powierzchnia dziedzińca - 33,26 m².

4.1.2. Zestawienie pomieszczeń i powierzchni apartamentu z wbudowanym garażem

LP	Pomieszczenie	Powierzchnia [m²]
1.1.	Przedpokój	5,80
1.2.	Kotłownia	6,73
1.3.	Kuchnia	10,12
1.4.	Spiżarka	1,35
1.5.	Komunikacja	4,53
1.6.	Salon + jadalnia	33,37
1.7.	Gabinet	15,81
1.8.	Garaż	16,50
	Parter razem	94,21
2.1.	Komunikacja	5,49
2.2.	Bawialnia	27,43
2.3.	Łazienka	6,96
2.4.	Garderoba	3,10
2.5.	Sypiania 1	14,76
2.6.	Sypialnia 2	12,82
	Piętro razem	70,56
	Razem	164,77

4.1.3. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

Ławy fundamentowe

Ławy fundamentowe żelbetowe z betonu B-20, zbrojone stalą A-I I (18G2) 4 Ø14, 6 Ø14.
Strzemiona Ø6 co 30cm stal (A-0) na warstwie chudego betonu gr. 10cm.

Ściany fundamentowe

Zaprojektowano ściany fundamentowe z bloczków betonowych gr. 25 cm na zaprawie cementowej.

Rdzenie żelbetowe – trzpienie żelbetowe

Rdzenie żelbetowe 25 x 25cm, zbrojone 4 Ø12. Strzemiona Ø6 co 30cm, wg projektu konstrukcji.

Ściany konstrukcyjne

Zaprojektowano ścianę warstwową:

- ◆ pustak ceramiczny Max – grubość 25 cm,
- ◆ styropian FS15, gr. 12 cm,
- ◆ tynk akrylowy lub silikatowy

Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne z pustaków ceramicznych Max o grubości 25 cm oraz 12 cm.

Ściany działowe

Na poddaszu ścianki gipsokartonowe o grubości 10 cm.

Izolacje przeciwwilgociowe

- ◆ Izolacje pionowe - ze względu na wysoki poziom wód gruntowych izolacja ciężka ław i ścian fundamentowych - wg instrukcji producenta izolacji.
- ◆ Izolacje poziome - izolacje posadzek pomieszczeń "mokrych" – na gładzi cementowej pod płytkami ceramicznymi – wylewka "szczelna", wg instrukcji producenta, z minimalnym zakładem na ściany 10cm.

Nadproża

Nadproża prefabrykowane typu L, żelbetowe, – wg projektu konstrukcji.

Stropy

Stropy na parterem i piętrze żelbetowe, - wg projektu konstrukcji.

Wieńce

Wieńce żelbetowe zbrojone stalą A - III 4 Ø12, strzemiona Ø6 co 25cm stal A – 0, wg projektu konstrukcji.

Dach

Zaprojektowano dach w konstrukcji drewnianej. Nachylenie połaci wynosi 30o. Wszystkie elementy drewniane impregnowane środkiem "Fobos". Pokrycie dachówką cementową Braas.

Schody

Żelbetowe, zabiegowe - wg projektu konstrukcji.

**OSIEDLE BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO APARTAMENTOWEGO WRAZ Z DWOMA
BUDYNKAMI JEDNORODZINNymi W ZABUDOWIE BLIŹNIACZEJ
WYRY, ul. WRÓBLA**

Przewody kominowe

Przewody kominowe murowane z cegły pełnej.

Belki, żebra, podciągi

Żelbetowe, monolityczne – wg projektu konstrukcji.

Stolarka

W projekcie zastosowano okna drewniane szklone wkładem szybowym zespolonym o współczynniku przenikania ciepła $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Instalacje w budynku

Budynki będą wyposażone w instalacje:

- ◆ centralnego ogrzewania,
- ◆ elektryczne, TV, alarmową, domofonową,
- ◆ wodociągowe,
- ◆ kanalizacji sanitarnej
- ◆ gazowe,
- ◆ kanalizacji deszczowej.