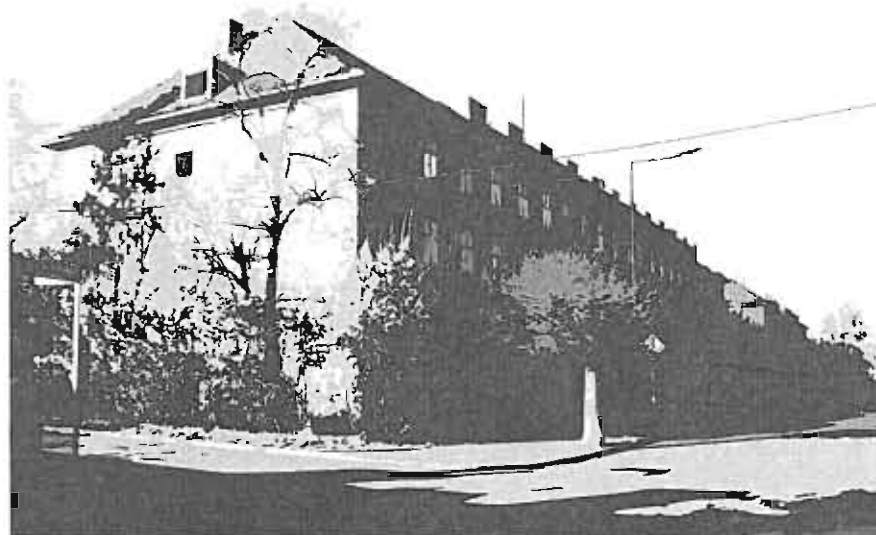


OBIEKT:	ZESPÓŁ BUDYNKÓW DAWNEJ JEDNOSTKI WOJSKOWEJ W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU PRZY ULICY SYNÓW PUŁKU
LOKALIZACJA INWESTYCJI:	47-219 Kędzierzyn-Koźle, ul. Synów Pułku, cz. nr. 1400/42, 1400/3, 1400/4, 1400/5, 1400/6, 1400/11, 1400/8, 1400/9, obręb: Koźle
INWESTOR:	ARTUR BOCIANOWSKI Rokiciny Podhalańskie 6, 34-721 Rokiciny Podhalańskie

RODZAJ I ZAKRES OPRACOWANIA

	KONCEPCJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	TBA Sp. z o.o. Sp. k. Ul. Karolinki 58, 44-100 Gliwice
arch. Tomasz Bednarek	nr upr. 7/06/SLOKK, branża: architektoniczna



NR KONCEPCJI:	DATA:	NR EGZ.
17/2018	09.2018r.	1

mgr inż. arch. Tomasz Bednarek
niezależny uprawniony projektant
z wykształceniem budowlanym i projektowaniem
z wykształceniem w specjalności architektonicznej

Spis zawartości

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.
3. Opis założeń koncepcyjnych.
4. Tabelaryczne zestawienie parametrów inwestycji
5. Uwagi końcowe

CZĘŚĆ GRAFICZNA

A-00 Koncepcja zagospodarowania terenu

A-01 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT PARTERU / Schemat funkcjonalny / WERSJA A

A-02 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT I PIĘTRA / Schemat funkcjonalny / WERSJA A

A-03 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT II PIĘTRA / Schemat funkcjonalny / WERSJA A

A-04 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT PODDASZA / Schemat funkcjonalny / WERSJA A

A-05 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT PARTERU / Schemat funkcjonalny / WERSJA B

A-06 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT PARTERU / Schemat funkcjonalny / WERSJA C

A-07 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT I PIĘTRA / Schemat funkcjonalny / WERSJA C

A-08 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT II PIĘTRA / Schemat funkcjonalny / WERSJA C

A-09 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT PODDASZA / Schemat funkcjonalny / WERSJA C

A-10 Budynek: 2, 4 / RZUTY: PARTERU, PIĘTRA, PODDASZA / Schemat funkcjonalny / WERSJA C

A-11 Wizualizacje zewnętrzne

A-12 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / PRZEKROJE ISTNIEJĄCE

A-13 Budynek: 2, 4 / PRZEKROJE ISTNIEJĄCE

A-14 Struktura mieszkań / TABELA

[pozycje oznaczone w kolorze czerwonym stanowią wersje koncepcji rekomendowaną przez Projektanta, jako podstawa do opracowania niniejszego opisu oraz bilansu inwestycji zawartego w stosownych tabelach będących integralną częścią niniejszego opracowania]

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania.

Podstawę formalną opracowania stanowi:

- Zlecenie Zamawiającego
- Standardy i wytyczne BGK Nieruchomości S.A.
- Obowiązujący kontekst formalno-prawny w zakresie planistycznym i technicznym
- Doświadczenie i wiedza techniczna autorów niniejszego opracowania, w tym doświadczenie i wiedza techniczna wynikająca z opracowaniem inwentaryzacji i ekspertyzy technicznej przedmiotowego zespołu budynków.

2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest istniejący zespół budynków po byłych koszarach wojskowych, zlokalizowany przy ul. Synów Pułku w miejscowości Kędzierzyn – Koźle na działkach o numerach ewidencyjnych odpowiednio: 1400/42, 1400/3, 1400/4, 1400/5, 1400/6, 1400/11, 1400/8, 1400/9.

Podstawowym celem opracowania jest określenie założeń funkcjonalno-przestrzennych umożliwiających określenie programu użytkowego, technologii wykonania robót budowlanych, wizerunku wizualnego, jako podstawy do sporządzenia dokumentacji projektu budowlanego i wykonawczego dla przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania przedmiotowej zabudowy na funkcję mieszkaniową wielorodzinną realizowaną w ramach Programu Mieszkania Plus, jak również przebudowy lub budowy infrastruktury technicznej, instalacji i sieci zewnętrznych, placów zabaw, miejsc postojowych oraz komunikacji kołowej i pieszej.

Zakres niniejszej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej obejmuje:

- CZĘŚĆ OPISOWĄ – opis przyjętych założeń projektowych i proponowanych rozwiązań projektowych
- CZĘŚĆ GRAFICZNĄ – plan sytuacyjny, rzuty funkcjonalne, charakterystyczne wizualizacje zewnętrzne.

3. Opis założeń koncepcyjnych.

3.1. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Budynek nr 1

Budynek wolnostojący, 5-cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu i pół traktowy. Budynek posiada dwie klatki schodowe, do których wejście jest od strony zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony północnej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) równolegle do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęstami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji.

Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (funkcja biurowa dla dowództwa i mieszkaniowa dla żołnierzy niższego szczebla). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 2

Budynek wolnostojący, 4-ro kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu traktowy. Budynek posiada trzy klatki schodowe, do których wejście jest od strony północnej, wschodniej i zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony południowej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) prostopadłe do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęstami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (kasyno, sale zabawowe). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 3

Budynek wolnostojący, 5-cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu i pół traktowy. Budynek posiada dwie klatki schodowe, do których wejście jest od strony zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony północnej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) równoległe do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęstami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (funkcja biurowa dla dowództwa i mieszkaniowa dla żołnierzy niższego szczebla). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 4

Budynek wolnostojący, 4-ro kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu traktowy. Budynek posiada trzy klatki schodowe, do których wejście jest od strony północnej, wschodniej i zachodniej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) prostopadłe do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęstami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (jadalnia, kuchnia). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 5

Budynek wolnostojący, 5-cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu i pół traktowy. Budynek posiada dwie klatki schodowe, do których wejście jest od strony zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony północnej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) równoległe do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęstami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (funkcja biurowo dla dowództwa i mieszkaniowa dla żołnierzy niższego szczebla). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 6

Budynek wolnostojący, 5-cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu i pół traktowy. Budynek posiada dwie klatki schodowe, do których wejście jest od strony zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony północnej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) równoległe do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęstami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (funkcja biurowa dla dowództwa i mieszkaniowa dla żołnierzy niższego szczebla). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 7

Budynek wolnostojący, 5-cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu i pół traktowy. Budynek posiada dwie klatki schodowe, do których wejście jest od strony zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony północnej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) równoległe do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęstami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (funkcja biurowa dla dowództwa i mieszkaniowa dla żołnierzy niższego szczebla). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

3.2. ZAŁOŻENIA KONCEPCYJNE OGÓLNE

Ogólne wytyczne:

Podstawowym założeniem przyjętym do opracowania niniejszej koncepcji jest utworzenie zintegrowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu. Podstawą dla określenia struktury mieszkań oraz standardów technologicznych i rozwiązań materiałowych są standardy i wytyczne BGK Nieruchomości S.A. w ramach Programu Mieszkanie Plus. Istniejący charakter zabudowy i układ urbanistyczny wpływa natomiast na podstawowe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz zagospodarowanie terenu.

Nadrzędnym celem niniejszej koncepcji jest zaprojektowanie maksymalnej ilości (wielkości powierzchni użytkowej PUM) mieszkań zgodnie z pożądaną przez BGKN strukturą z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

3.3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Podstawą koncepcji zagospodarowania terenu jest istniejący układ urbanistyczny, w tym układ drogowy, wraz z istniejącym zjazdem z drogi publicznej (ul. Synów Pułku).

Stan istniejący

Na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest istniejący kompleks budynków dawnej jednostki wojskowej wraz z elementami komunikacji kołowej, pieszej oraz placami utwardzonymi i zielenią niską i wysoką. Przedmiotowy teren posiada elementy uzbrojenia podziemnego służące zaspokojeniu zapotrzebowania dawnej funkcji budynku. W zależności od stanu technicznego istniejące elementy uzbrojenia terenu będą wykorzystane lub zutylizowane.

Przedmiotowy kompleks budynków dawnej jednostki wojskowej usytuowany jest w układzie wolnostojącym z obsługą komunikacyjną (dojazd, dojście) od ul. Synów Pułku, ul. Przytulnej oraz istniejący dróg wewnętrznych utwardzonych. Poszczególne elementy zagospodarowania terenu zostały oznaczone i opisane w części graficznej niniejszej koncepcji.

Obecnie wjazd na działkę odbywa się od ul. Synów Pułku – główny wjazd na drogę wewnętrzną od frontu budynków kompleksu (od strony północnej) oraz od ul. Przytulnej – wjazd techniczny (od strony południowej).

Stan projektowany - docelowy

Oprócz głównego zespołu budynków przewidziano budowę wiat rekreacyjnych, obiektów służących lokalizacji infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa), budowę elementów małej architektury, w tym aranżację placów zabaw i stref rekreacyjnych dla mieszkańców.

W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się budowę miejsc postojowych wzdłuż głównych ciągów pieszo-jezdnym oraz wyznaczenie dodatkowych miejsc postojowych na istniejącej nawierzchni utwardzonej placu centralnego. Przewidziano aranżację 313 szt.

miejsc postojowych (ilość odpowiadająca postawionym w wytycznych BGKN z dnia 18.05.2018r. wymaganiach). Powyższe rozwiązanie jest zgodne z uwarunkowaniami przestrzennymi określonymi w MPZP gminy Kędzierzyn-Koźle. Dla grup miejsc postojowych w ilości 5-60 szt. zapewniono zachowanie minimalnej dopuszczalnej odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (zgodnie z wymaganiami określonymi w warunkach technicznych). Jednocześnie spełniono warunek minimalnej odległości grup miejsc postojowych jak wyżej od granicy działki budowlanej. Sposób aranżacji elementów komunikacji kołowej i pieszej, w tym lokalizację i ilości miejsc postojowych, oznaczono i opisano w części graficznej niniejszej koncepcji. Na rysunku koncepcji zagospodarowania terenu określono dokładną lokalizację i ilości miejsc postojowych (wyróżnienie kolorystyczne, wymiarowanie odległości od budynków, opis ilości miejsc postojowych w poszczególnych grupach oraz całkowita ilość miejsc – informacje zawarte w legendzie do rysunku).

Główna, podstawowa komunikacja, będzie się odbywała za pomocą zjazdów z ul. Synów Pułku i ul. Przytulnej. W oparciu o istniejącą komunikację przewidziano jej rozbudowę wewnątrz zespołu z dostosowaniem do potrzeb użytkowych poszczególnych budynków (dojazdy i dojścia), zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów technicznych, w tym w związku z koniecznością zapewnienia dojazdu pojazdów uprzywilejowanych (policji, straży pożarnej, pogotowia ratunkowego oraz innych służb). Minimalna szerokość dojść pieszych do budynków oraz ciągów pieszych wynosi 2,0m.

W ramach aranżacji terenów zielonych przewidziano maksymalne wykorzystanie istniejącego drzewostanu. Na terenie przedmiotowej inwestycji zlokalizowane są bowiem pierwotnie nasadzone drzewa o zróżnicowanych gatunkach i wieku, co stanowi naturalną wartość krajobrazową terenu oraz wpisuje się jego planowane docelowe przeznaczenie, podnosząc jego komfort użytkowy. Niezależnie od zieleni istniejącej przewidziano nowe nasadzenia i aranżację terenów zieleni niskiej zgodnie z niniejszą koncepcją oraz docelowym projektem budowlanym.

W ramach rozwiązań materiałowych dotyczących nawierzchni utwardzonych przewidziano zastosowanie układu mieszanego – nawierzchnie asfaltowe (główne ciągi komunikacji kołowej oraz zgrupowane miejsca postojowe), nawierzchnie z kostki brukowej betonowej (ciągi piesze), nawierzchnie luźne z kruszywa kamiennego (plac rekreacyjny, plac zabaw). Lokalnie przewidziano zastosowanie nawierzchni systemowych amortyzowanych (wybrane urządzenia placów zabaw). Na terenie inwestycji przewidziano lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych, w sposób umożliwiający ich segregację.

Przedmiotowa inwestycja wpływa na obecny sposób wytwarzania odprowadzenia ścieków. Powstałe podczas eksploatacji kompleksu ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane za pomocą projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnej z warunkami wydanymi przez gestora mediów. Wody opadowe z dachów przedmiotowych budynków odprowadzane będą poprzez rozbudowaną i przebudowaną istniejącą sieć kanalizacji

deszczowej. Szczegółowe rozwiązania projektowe w zakresie infrastruktury podziemnej będą przedmiotem stosownej dokumentacji technicznej projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych.

3.4. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE DLA BUDYNKÓW

Planowana inwestycja zakłada wykonanie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków z głównym przeznaczeniem na funkcję mieszkalną. Aranżacja układu jednostek mieszkalnych została wykonana w oparciu o korytarzowy układ funkcjonalny pierwotny, z zachowaniem wymagań przepisów technicznych oraz standardów użytkowych, stanowiących podstawę niniejszego opracowania.

Budynki zlokalizowane są jako wolnostojące. Cztery „zewnątrzne” budynki zespołu i jedno „środkowy” usytuowane są równoległe do ul. Synów Pułku a pozostałe dwa prostopadle.

Bryła budynków zachowuje pierwotną geometrię i gabaryty, z niezbędnym dostosowaniem stref wejściowych, otworów okiennych i drzwiowych. Powiązanie komunikacyjne budynków i spójna aranżacja przestrzeni tzw. publicznej definiuje cały zespół jako jeden kompleks budynków widziany jako samodzielne osiedle.

W stosunku do pierwotnego układu okien, otwory okienne zostały powiększone, aby uzyskać wymagane doświetlenie pomieszczeń. Rytm otworów pozostał bez zmian. Jednocześnie formy współczesne oraz dodane elementy dekoracyjne oraz okna dachowe nawiązują do lokalnej tradycji budowlanej.

Przewidziano aranżację mieszkań na wszystkich kondygnacjach użytkowych poszczególnych budynków, wraz z kondygnacją użytkowych poddaszy. Na poziomie kondygnacji piwnic przewidziano lokalizację komórek lokatorskich oraz pomieszczeń gospodarczych i technicznych. Szczegółowy układ i konfigurację mieszkań dla poszczególnych budynków zespołu oraz dla wszystkich charakterystycznych kondygnacji przedstawiono w części graficznej niniejszego opracowania. Zestawienie parametrów inwestycji, w tym ilości i powierzchni użytkowej (PUM) przedstawiono w stosownej tabeli, stanowiącej integralną część niniejszej koncepcji.

3.5. ROZWIĄZANIA TECHNOLOGICZNE I MATERIAŁOWE DLA BUDYNKÓW

3.5.1. Rozwiązania budowlane

Ściany fundamentowe, ściany murowane części nadziemnej, podłoga na gruncie

Proponuje się wykonanie:

- izolacji podłogi we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych
- wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej i cieplnej na ścianach zewnętrznych z warstwą osłonową zewnętrzną

- wykonanie drenażu opaskowego dookoła ścian fundamentowych w celu zapobiegnięcia zalegania wód opadowych na terenach bezpośrednio przyległych do budynku
- uzupełnień ubytków w ramach ścian murowanych
- projektowane ściany działowe wewnątrz lokali mieszkalnych planuje się realizować w formie lekkiej szkieletowej.

Stropy, posadzki w pomieszczeniach, sufity

Przewidziano prace naprawcze w ramach istniejących stropów. Nawe elementy stropów proponuje się wykonywać jako monolityczne żelbetowe. Istniejące warstwy posadzkowe powinny zostać usunięte. W ich miejsce planuje się wykonać nowy układ warstw posadzkowych (izolacje akustyczne i termiczne). W miejscach uzasadnionej lokalizacji sufitów podwieszanych proponuje się wykonanie odpowiednio sufitów: z płyt GK, sufitów modułowych systemowych, innych rozwiązań będących efektem indywidualnej aranżacji wnętrz.

Stolarka otworowa

Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa drewniana skrzynkowa przeznaczana jest w całości do wymiany. Przewidziano wymianę drzwi jak i okien na nowe PCV, aluminiowe lub drewniane o parametrach cieplnych zgodnych z warunkami technicznymi.

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne

Przewidziano poniższe zakres prac:

- skucie tynków wewnętrznych i po częściowym osuszeniu budynku wykonanie jako nowych cementowo – wapiennych IV kategorii, zatartych na gładko gładzią szpachlową
- naprawa ubytków w tynkach zewnętrznych jako wyrównanie podłoża pod wykonanie właściwej izolacji termicznej wraz warstwą wykończeniową w postaci tynku cienkowarstwowego na siatce (technologia tzw. „lekka-mokra”)
- przewidziano zachowanie i renowację istniejącego detalu elewacyjnego kamiennego w strefie wejść do budynków oraz latarni mocowanych na elewacjach (szczegółowy program renowacji oraz ochrony układu urbanistycznego powinien wynikać ze stosownego uzgodnienia rozwiązań projektowych z właściwym konserwatorem zabytków)

Konstrukcja i poszycie dachu, obróbki blacharskie.

W związku ze stanem technicznym konstrukcji drewnianych oraz jakością i stanem technicznym elementów obróbek blacharskich, opierzeni, parapetów itp., przewidziano następujący zakres prac:

- wymiana (lub naprawa) elementów konstrukcyjnych z zastosowaniem tych samych gabarytów i przekroju jak elementy wymieniane

- wymiana poszycia dachów z zastosowaniem pokrycia z blachy powlekanej w układzie na rąbek stojący (alternatywnie dopuszcza się zastosowanie dachówki ceramicznej lub blachodachówki)
- ocieplenie połaci dachowych wełną mineralną dla spełnienia wymagań warunków technicznych
- wymiana rynien i rur spustowych
- naprawa gzymsu wieńczącego wraz z wymianą obróbek blacharskich.

Schody

Przewidziano odtworzenie lub wymianę balustrad. Przewidziano wykonanie nowej warstwy wykończeniowej schodów w standardzie antypoślizgowym.

3.5.2. Rozwiązania materiałowe. Materiały wykończeniowe i wyposażenie

Stolarka okienna i drzwiowa

Okna PCV barwione lub aluminiowe, szyby zespolone o współczynniku przenikania ciepła $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, okna dwuzielne uchylno-rozwieralne, z wbudowanymi nawiewnikami hydrostatycznymi oraz wymiana parapetów wewnętrznych na MDF lub kamienne gr. 3 cm, parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze RAL 7043.

Drzwi zewnętrzne wejściowe od strony frontowej szyby ze szkła hartowanego, drzwi z samozamykaczem oraz dwoma wkładkami patentowymi (alternatywnie: drzwi pełne, stalowe, stylizowane, nawiązujące do cech historycznych stolarki pierwotnej). Drzwi zewnętrzne z samozamykaczem.

Drzwi wewnętrzne do lokali mieszkalnych jednoskrzydłowe z samozamykaczem, drzwi okleinowane, płycinowe (pełne), okleina naturalna - np. orzech, ościeżnice regulowane, okleina naturalna - np. orzech.

Drzwi wewnętrzne w komunikacji ogólnej aluminiowe z wypełnieniem szklanym (szkło bezpieczne), wyposażone w samozamykacz.

Wykończenie posadzek i ścian z płytek ceramicznych

Ułożenie posadzek – posadzki z cokolikami z płytek typu gress o klasie ścieralności PEI 4 we wszystkich pomieszczeniach komunikacji ogólnej.

Parametry płytek gresowych wg normy PN-En1441.1 Płytki ceramiczne prasowane na sucho o małej nasiąkliwości wodnej $E \leq 0,5\%$.

Ułożenie płytek ceramicznych na ścianach wszystkich pomieszczeń higieniczno-sanitarnych na wysokość pomieszczeń.

Wykonanie fartucha ochronnego wokół umywalek w pomieszczeniach gospodarczych, fartuch z płytek ceramicznych w kolorze białym.

Parametry płytek ściennych - glazury wg normy PN-En14411. Płytki ceramiczne ścienne - glazura $E > 10\%$.

UWAGA:

Wszelkie pozostałe rozwiązania materiałowe i technologiczne niewymienione powyżej powinny być zgodne ze standardem budowlanym stanu deweloperskiego budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych w ramach Inwestycji (materiały źródłowe BGK Nieruchomości S.A.).

Poniżej podano strukturę poszczególnych przegród budowlanych (zestawienie tabelaryczne)

TABELA NR 1 – przegrody pionowe




ŚCIANA FUNDAMENTOWA / PIWNICE		
SZ	WARSTWY	CM
	TYNK AKRYLOWY NA SIATCE (powyżej poziomu terenu)	1
	FOLIA KUBEŁKOWA (poniżej poziomu terenu)	2
	POLISTYREN EKSTRUROWANY min.0.031[W/(m2*K)]	12
	ISTNIEJĄCA ŚCIANA MUROWANA	-
	TYNK CEMENTOWO-WAPIENNY (w pomieszczeniach użytkowych)	1,5
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA (w pom. użytkowych)	-
ŚCIANA ZEWNĘTRZNA ISTNIEJĄCA		
SZ1	TYNK AKRYLOWY NA SIATCE	1
	STYROPIAN EPS 80	14
	ISTNIEJĄCA ŚCIANA MUROWANA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
ŚCIANY DZIAŁOWE POMIĘDZY POKOJAMI I ŁAZIENKAMI		
SW1	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
	PŁYTY GKF 12,5mm, np. Rigips Fire + DFH2	1,25
	PROFIL CW100+UW100, np. RIGIPS 100 ULTRASTIL / WEŁNA MINERALNA SZKLANA	10
	PŁYTY GKF 12,5mm, np. Rigips Fire + DFH2	1,25
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
ŚCIANY DZIAŁOWE POMIĘDZY POKOJAMI I PRZESTRZENIA WSPÓLNA		
SW2	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
	2x PŁYTY GKF 12,5mm, np. Rigips typ A	2,5
	PROFIL CW75+UW75, np. RIGIPS 75 ULTRASTIL / WEŁNA MINERALNA SZKLANA	7,5
	2x PŁYTY GKF 12,5mm, np. Rigips typ A	2,5
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
ISTNIEJĄCE ŚCIANY WEWNĘTRZNE NOŚNE I DZIAŁOWE		
SW4	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	ISTNIEJĄCA ŚCIANA MUROWANA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-





TABELA NR 2, TABELA NR 3 – przegrody poziome, przegrody pozostałe









ISTNIEJĄCA PODŁOGA NA GRUNCIE		
A	WARSTWY	CM
	PLYTKI GRESOWE NA KLEJU	2
	ISTNIEJĄCA PŁYTA ŻELBETOWA	-
PODŁOGA NAD PIWNICĄ NIEOGRZEWANĄ		
B	WARSTWY	CM
	WARSTWA WYKONCZENIOWA	2
	WYLEWKA BETONOWA	5
	FOLIA PE	-
	STYROPIAN EPS 100 (grubość zależna od warstw istniejących)	2-9
	HYDROIZOLACJA	-
	ISTNIEJĄCY STROP	-
	FOLIA PE	10
	KLEJ NA SIATCE	1
FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-	
PODŁOGA POMIĘDZY KONDYGNACJAMI (BEZ SUFITU PODWIESZANEGO)		
C	WARSTWY	CM
	WARSTWA WYKONCZENIOWA	2
	WYLEWKA BETONOWA	5
	FOLIA PE	-
	STYROPIAN EPS 100 (grubość zależna od warstw istniejących)	2-9
	FOLIA PE	-
	ISTNIEJĄCY STROP	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-	




POŁOGA POMIĘDZY KONDYGNACJAMI (SUFITU PODWIESZANY PRZESTRZENI WSPÓLNYCH, POMOCNICZYCH I TECHNICZNYCH)		
C2	WARSTWY	CM
	WARSTWA WYKONCZENIOWA	2
	WYLEWKA BETONOWA	5
	FOLIA PE	-
	STYROPIAN EPS 100 (grubość zależna od warstw istniejących)	2-9
	FOLIA PE	-
	ISTNIEJĄCY STROP	-
	PRZESTRZEŃ INSTALACYJNA	-
	SUFIT PODWIESZONY TYPU "OWA"	1,25+5
SCHODY ISTNIEJĄCE		
D	WARSTWY	CM
	PLYTKI GRESOWE NA KLEJU	2
	WYLEWKA BETONOWA (do poziomowania stopni)	-
	ISTNIEJĄCY PLYTA ŻELBETOWA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
SCHODY PROJEKTOWANE		
D1	WARSTWY	CM
	PLYTKI GRESOWE NA KLEJU	2
	PLYTA ŻELBETOWA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
DACH BUDYNKÓW 1, 3, 5		
E	WARSTWY	CM
	BLACHA POWLEKANA (układana na rąbek stojący)	-
	DESKI 12x2,5cm (ZABEZPIECZYĆ DO POZIOMU NIEZAPALNOŚCI)	2,5
	LATY DYSTANSOWE 6x4cm / WELNA MINERALNA	4
	KROKWIE 8x18cm / WELNA MINERALNA	18
	FOLIA PAROIZOLACYJNA	-
	ISTNIEJĄCY PLYTA ŻELBETOWA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
DACH BUDYNKÓW 2, 4		
E1	WARSTWY	CM
	BLACHA POWLEKANA (układana na rąbek stojący)	-
	DESKI 12x2,5cm (ZABEZPIECZYĆ DO POZIOMU NIEZAPALNOŚCI)	2,5
	LATY DYSTANSOWE 6x4cm / WELNA MINERALNA	4
	KROKWIE 8x18cm / WELNA MINERALNA	18
	FOLIA PAROIZOLACYJNA	-
	RUSZT STALOWY	5
	2x PLYTA GKF 15mm	3
	WARSTWA GRUNTUJĄCA, NP. "TYTAN"	-
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
CIAĞI PIESZE I PIESZO-JEZDNE		
F	WARSTWY	CM
	KOSTKA BETONOWA	8
	PODSYPKA PIASKOWO-CEMENTOWA	2
	PODBUDOWA Z TŁUCZNIĄ KAMIENNEGO FR. 0/31,5	15
	PODBUDOWA Z TŁUCZNIĄ KAMIENNEGO FR. 0/63	15
	PODŁOŻE NOŚNOŚCI G1	-

MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE I WYPOSAŻENIE

Lp.	Nazwa materiału / elementu wyposażenia	Widok / zdjęcie	Informacje techniczne / wymagania
A. Pokój / przedpokój			
1.	Panele podłogowe (listwy cokołowe)		Panele w kolorze i fakturze drewna naturalnego Klasa ścieralności: AC4 Sposób układania: na podkładzie z pianki polipropylenowej oraz folii Listwy cokołowe: PVC montowane do ściany za pomocą kotków rozporowych
2.	Wykończenie ścian – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym (malowanie 2-krotne)
3.	Wykończenie sufitu – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym (malowanie 2-krotne)
4.	Oświetlenie ścienne (kinkiet)		Kabel zakończony kostką elektryczną (1 punkt)
5.	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) ze źródłem światła (60W)
6.	Drzwi wewnętrzne		Drzwi pełne / przeszklone Kolor: biały Klamka z zamkiem na klucz Ościeżnica regulowana
7.	Klamka		Klamka stalowa Kolor: nikiel szczotkowany
B. Kuchnia			
1.	Płytki ceramiczne podłogowe		Typ: gres Model: Capas Ceramika Gres Wymiary: 40x40cm Kolor: kremowy Płytki klejone w przestrzeni kuchni Klasa ścieralności: 5 Fuga – 2mm, kolor: szary
2.	Płytki ceramiczne podłogowe ścienne		Typ: glazura Model: Tubądzin Pastel Wymiary: 20x20cm Kolor: biały, połysk Płytki klejane na ścianie, w przestrzeni międzyszafkowej Fuga – 2mm, kolor: szary
3.	Wykończenie ścian – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym (malowanie 2-krotne)

4.	Wykończenie sufitu – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym (malowanie 2-krotne)
5.	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) ze źródłem światła (60W)
6.	Okap kuchenny		Kabel zakończony kostką elektryczną (1 punkt)
7.	Profil podłogowy oddzielający płytki od paneli		Profil aluminiowy typu ZET, płaski
8.	Drzwi wewnętrzne kuchenne		Drzwi pełne / przeszklone Kolor biały Klamka z zamkiem na klucz Ościeżnica regulowana Skrzydło drzwi z podcięciem wentylacyjnym
9.	Klamka		Klamka stalowa Kolor: nikiel szczotkowany
C. łazienka			
1.	Płytki ceramiczne podłogowe		Typ: gres Model: Capas Ceramika Gres Wymiary: 40x40cm Kolor: kremowy Płytki klejone w przestrzeni kuchni Klasa ścieralności: 5 Fuga – 2mm, kolor: szary Przed klejeniem płytek podłogę zabezpieczyć poprzez wykonanie hydroizolacji wraz z taśmą izolacyjną narożnikową Przeznaczenie płytek: do pomieszczeń mokrych
2.	Płytki ceramiczne podłogowe ściennie		Typ: glazura Model: Tubądzin Pastel Wymiary: 20x20cm Kolor: biały, połysk Płytki klejone na ścianie, w przestrzeni międzyszafkowej Fuga – 2mm, kolor: szary Przed klejeniem płytek ściany zabezpieczyć poprzez wykonanie hydroizolacji wraz z taśmą izolacyjną narożnikową Przeznaczenie płytek: do pomieszczeń mokrych Płytki kleić do wysokości drzwi
3.	Wykończenie ścian – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą lateksową w kolorze białym (malowanie 2-krotne)

4.	Wykończenie sufitu – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą lateksową w kolorze białym (malowanie 2-krotne)
5.	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) ze źródłem światła (60W)
6.	Profil podłogowy oddzielający płytki od paneli		Profil aluminiowy typu ZET, płaski
7.	Drzwi wewnętrzne łazienkowe		Drzwi pełne / przeszklone Kolor biały Klamka z rygłem od wewnętrznym Ościeżnica regulowana Skrzydło drzwi z podcięciem wentylacyjnym
8.	Klamka		Klamka stalowa Kolor: nikiel szczotkowany
9.	Miska ustępowa wisząca		Miska ustępowa wisząca Model: Koło Rekord Kolor: biały Deska sedesowa Duraplast biała Przycisk do WC Geberit Sigma 01 przedni biały
10.	Wanna (zamiennie z zestawem prysznicowym: brodzik + parawan prysznicowy / w zależności od aranżacji łazienki i typu mieszkania)		Wanna akrylowa prostokątna Wymiar min.: 70x160cm Kolor: biały W zestawie z syfonem i odpływem, gotowym do podłączenia do kanalizacji sanitarnej
11.	Brodzik prysznicowy (zamiennie z wanną / w zależności od aranżacji łazienki i typu mieszkania)		Brodzik prysznicowy akrylowy Wymiary: 90x90cm Kolor: biały W zestawie z syfonem i odpływem, gotowym do podłączenia do kanalizacji sanitarnej
12.	Parawan prysznicowy (w zestawie z brodzikiem prysznicowym)		Parawan prysznicowy z zawieszem
13.	Bateria umywalkowa		Bateria umywalkowa z ceramiczną głowicą regulującą (woda zimna / ciepła) Mocowanie: na umywalce Wyposażenie dodatkowe: filtr mechaniczny, ogranicznik zużycia wody

14.	Zestaw umywalkowy (szafka + umywalka)		Zestaw: umywalka z szafką 60cm W zestawie z syfonem i odpływem, gotowym do podłączenia do kanalizacji sanitarnej
15.	Bateria prysznicowa (zamiennie za baterię wannową / w zależności od aranżacji łazienki i typu mieszkania)		Bateria prysznicowa z zestawem prysznicowym z rączką, drążkiem i trzymakiem Ceramiczna głowica sterująca
16.	Bateria wannowa (zamiennie za baterię prysznicową / w zależności od aranżacji łazienki i typu mieszkania)		Bateria wannowa z zestawem prysznicowym z rączką, drążkiem i trzymakiem Ceramiczna głowica sterująca

ROZWIĄZANIA INSTALACYJNE

Przewidziano wyposażenie budynków w następujące instalacje:

- elektryczna,
- gazowa,
- wod.-kan.,
- c.o.,
- hydrantowa,
- teletechniczna.

Szczegółowe rozwiązania zostaną uwzględnione w stosownej dokumentacji projektu budowlanego oraz w projektach wykonawczych.

Instalacje wod-kan i c.o.

Zasilanie budynku w wodę odbywać się będzie za pomocą istniejącego (przebudowanego) przyłącza wody podłączonego do sieci wodociągowej. Ciepła woda użytkowa będzie uzyskiwana z projektowanych węzłów kotłowni wewnętrznych.

Instalacja wody zimnej

Doprowadzenie wody zimnej do budynku przyłączem wody. Do pomiaru zużycia wody projektuje się wodomierz montowany na przyłączu wody oraz w poszczególnych lokalach mieszkalnych. Przed i za wodomierzem zainstalowane będą zawory odcinające. Za wodomierzem będzie zamontowany zawór zwrotny antyskażeniowy.

Kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynków projektuje się za pomocą nowej kanalizacji sanitarnej z możliwością wykorzystania sieci kanalizacji sanitarnej usytuowanej w terenie, z podłączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej miejskiej. Analogicznie rozwiązana zostanie instalacja i sieć kanalizacji deszczowej.

Instalacja CO

Wszystkie pomieszczenia poza przestrzeniami indywidualnymi ogrzewane będą grzejnikami płytowymi. Zasilanie instalacji CO odbywać się będzie z projektowanych kotłowni (lub węzłów cieplnych).

Instalacje elektryczne i teletechniczne

Przewidziano wykonanie nowych instalacji w zakresie:

- wewnętrzna linia zasilająca od złącza kablowego do rozdzielnic głównych, zlokalizowanych na parterze (zasilanie główne z projektowanej stacji TRAFO)
- kompensacja mocy biernej będzie realizowana za pomocą baterii kondensatorów z automatycznym regulatorem mocy biernej
- rozdzielnice piętrowe i technologiczne - wyposażone będą w niezbędne aparaty i zabezpieczenia przepięciowe
- instalacja gniazd wtykowych ogólnych i dedykowanych w ilościach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu teraz i w przyszłości, w pomieszczeniach mokrych - szczelne
- instalacja oświetlenia ogólnego. Poziom natężenia oświetlenia wg PN
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego w ciągach komunikacyjnych, oprawy monitorowane centralnie z 1h podtrzymaniem, przewody o podwyższonej odporności ogniowej
- instalacja oświetlenia zewnętrznego, iluminacji budynku i podświetlenie elementu identyfikacji budynku
- instalacja siły i zasilanie urządzeń technologicznych i teletechnicznych
- instalacja odgromowa i uziemiająca, zwody poziome i iglice na dachach, uziom otokowy, złącza kontrolne umieszczone w studzienkach odgromowych
- orurowanie (okablowanie) dla instalacji sieci strukturalnej
- instalacja domofonowa.

4. Tabela zestawienie parametrów inwestycji.

3.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI FIZYCZNYCH DZIAŁEK

1.	Powierzchnia działek nr:	1400/3, 1400/4, 1400/5, 1400/6, 1400/7, 1400/8, 1400/9, 1400/10, 1400/42
1.1.	- w tym powierzchnio projektowanej nieruchomości (terenu opracowania)	31 345,00 m ²

3.2. Zestawienie danych charakterystycznych wg ustaleń MPZP

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m ²] Liczba [szt.]	Udział [%]	Wymagany wskaźnik w mpzp
1.	Razem powierzchnia terenu	31 345,00	100,00%	
2.	Powierzchnia zabudowy	6716,2	21,3 %	max. pow. zabudowana

				50%
3.	Powierzchnia biologicznie czynna	13 497,19	43,06 %	min. 40 %
4.	Projektowana liczba mieszkań	313	-	-
5.1.	Wymagana liczba miejsc parkingowych	313	-	min. 1m.p./1miesz.
5.2.	Projektowana liczba miejsc parkingowych	313	-	1m.p./1miesz.

3.3. Bilans miejsc parkingowych na terenie opracowania, w tym wg MPZP

L.p.	Dane	Projektowane	Wymagany wskaźnik w mpzp
1.	Liczba mieszkań [szt.]	313	-
3.	Wymagana liczba miejsc parkingowych dla mieszkań [szt.]	313	min. 1 m.p./miesz.
6.	Projektowana liczba miejsc parkingowych [szt.]	313	1 m.p./miesz.
6.1.	- w tym naziemne	313	-
6.1.1	- w tym dla niepełnosprawnych	13	-

3.4. Zestawienie powierzchni fizycznych na terenie opracowania

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m ²]	Udział [%]	Wymagany wskaźnik w mpzp
1.	Razem powierzchnia terenu nieruchomości (bilansowania)	31 345,00	100	-
1.1.	Powierzchnia zabudowy	6 716,20	21,3	max. pow. zabudowana 50%
1.2.	Powierzchnia utwardzona	11 131,61	35,43	max. pow. zabudowana 50%
1.2.1.	- w tym drogi wewnętrzne	3 564,88	-	-
1.2.2.	- w tym miejsca parkingowe	4 030,00	-	-
1.2.3.	- w tym chodniki	2 624,33	-	-
1.2.4.	- w tym place zabaw	216,9	-	-
1.2.5.	- w tym śmiełniki na terenie	67,50	-	-
1.3.	Powierzchnia zieleni (fizycznie)	13 497,19	43,06	min. 40 %
3.	Intensywność zabudowy	0,76	-	moks. w.i.z. 1,00
4.	Liczba wiał śmiełnikowych	5 szt.	-	-

3.5. Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m ²]	Udział do pbc wg rozp. ws. WT [%]	Projektowany udział do pbc uwzględniający WT oraz parametry techniczne użytych materiałów budowlanych [%]	Pow. biologicznie czynna [m ²]
1.	Powierzchnia biologicznie czynna	13 497,19	100	100	13 497,19

3.6. Dane charakterystyczne o projektowanej zabudowie mieszkaniowej (z funkcją usługową)

Lp.	Przeznaczenie terenu	Bud.1	Bud.2	Bud.3	Bud.4	Bud.5	Bud.6	Bud.7	Razem Bud.1-7
Główne parametry inwestycji									
1.	Liczba budynków	1	1	1	1	1	1	1	7
2.	Liczba mieszkań	53	24	53	24	53	53	53	313
3.	Powierzchnia PUM (powierzchnia użytkowa mieszkań)	2909,31	1223,44	2909,31	1223,44	2909,31	2909,31	2909,31	16993,43
4.	Powierzchnia PUU (powierzchnia użytkowa usług)	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Liczba miejsc parkingowych	-	-	-	-	-	-	-	313
6.	Powierzchnia całkowita budynków Pc	4464	1932	4464	1932	4464	4464	4464	26184
Pozostałe parametry budynków									
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz) [m2]	1085,64	644	1085,64	644	1085,64	1085,64	1085,64	6716,2
2.	Powierzchnia całkowita (Pc) [m2]	4464	1932	4464	1932	4464	4464	4464	26184
2.1.	- w tym Pc – części podziemnej [m2]	1085,64	644	1085,64	644	1085,64	1085,64	1085,64	6716,2
2.2.	- w tym Pc – części nadziemnej [m2]	3378,36	1268	3378,36	1268	3378,36	3378,36	3378,36	19467,6
3.	Liczba kondygnacji	5	4	5	4	5	5	5	-
4.	Średnioważona liczba kondygnacji	5	4	5	4	5	5	5	-
5.	Liczba sekcji budynku (tzw. „klatek”)	2	2	2	2	2	2	2	-
6.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Powierzchnia użytkowa (PUM+PUU)	2909,31	1223,44	2909,31	1223,44	2909,31	2909,31	2909,31	16993,43
7.1.	- w tym Pu – część mieszkaniowa (PUM) [m2]	2909,31	1223,44	2909,31	1223,44	2909,31	2909,31	2909,31	16993,43
7.2.	- w tym Pu – część usługowa (PUU) [m2]	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Liczba mieszkań	53	24	53	24	53	53	53	313
9.	Powierzchnia mieszkania średniego	54,9	50,97	54,9	50,97	54,9	54,9	54,9	54,3
11.	Liczba węzłów ciepłych w budynku	1	1	1	1	1	1	1	-
12.	Liczba śmiełników wbudowanych	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	Wysokość	17,4	14,2	17,4	14,2	17,4	17,4	17,4	-
14.	Kubatura brutto [m3]	18141,53	8587,98	17215,3	8617,31	16605,94	18180,22	18180,22	105528,5
15.	Powierzchnia netto	3740,7	1539,84	3740,7	1539,84	3740,7	3740,7	3740,7	21783,2
15.1.1.	- w tym pow. klatek schodowych	176	132	176	132	176	176	176	-
15.1.2.	- w tym pow. korytarzy	438	34	438	34	438	438	438	-
15.1.3.	- w tym pow. węzła ciepłego	19	16	19	16	19	19	19	-
15.1.4.	- w tym pow. pozostał. pam. techn.	14	12	14	12	14	14	14	-
15.1.5.	- w tym pow. wózkowni/rowerowni	68	36	68	36	68	68	68	-
15.1.6.	- w tym pow. pom. gospodarczych-administratora	62	54	62	54	62	62	62	-
15.2.	- w tym pow. netto inna niż PUM, PUU – komórki lokatorskie [m2]	473	226	473	226	473	473	473	-
16.	Liczba komórek lokatorskich	53	24	53	24	53	53	53	313

4. Uwagi końcowe

W ramach planowanej przedmiotowej inwestycji elementy zagospodarowania terenu oraz budynki objęte inwestycją zostaną dostosowane pod względem rozwiązań budowlanych i instalacyjnych do wymagań technicznych (w tym standardów akustycznych dla przegród budowlanych) wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przebudowa oraz działania naprawcze budynków zostaną zaprojektowane i wykonane w oparciu o „Ekspertyzę stanu istniejącego” autorstwo mgr inż. Macieja Halikowskiego oraz w oparciu o „Badania historyczne” dr inż. Elżbiety Rdzawskiej-Agustyn z marca 2015 roku. Opracowania te będą stanowiły integralną część dokumentacji projektu budowlanego.

Wszelkie rozwiązania projektowe podlegają końcowej weryfikacji dostosowaniu do wymogów stosownego operatu pożorowego.

Wszelkiego rodzaju wątpliwości dotyczące realizacji inwestycji wg niniejszego projektu rozwiązać należy na etapie opracowania dokumentacji projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych.

Autorzy dopuszczają możliwość zmian materiałowych i technologicznych przy założeniu ich dopuszczenia stosowną aprobatą do zastosowania w budownictwie przy zachowaniu obowiązujących przepisów i zasad sztuki budowlanej oraz przy akceptacji projektanta i zamawiającego.

Niniejsze opracowanie stanowi jedynie koncepcję w zakresie rozwiązań projektowych. Wszelkie rozwiązania projektowe zawarte w niniejszym opracowaniu mogą zostać zweryfikowane i zmienione przez autora opracowania w przypadku stwierdzenia przez niego takiej konieczności.

W przypadku pojawienia się wątpliwości interpretacyjnych w rozwiązaniach technicznych należy porozumieć się z autorami niniejszego opracowania dla jednoznacznego ustalenia sposobu rozwiązania technicznego.

KONIEC OPRACOWANIA

Autor opracowania:



mgr inż. arch. Tomasz Bednarek
NR EVIDENCYJNY UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA
UPRAWNIENIA DO PROJEKTOWANIA
W ZAKRESIE PRAC ARCHITECTURALNYCH

mgr inż. arch. **Tomasz Bednarek**
nr uprawnień: 7/06/SLOKK