Rezydencje Księstwa Warszawskiego

FI. Roslan Dom Development Sp. z o.o.

Kazimierz 1950
No 01

PROJEKT BUDOWLANY

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWU-LOKALOWY
Głosków, gmina Piaseczno, dz. nr 210/7, obręb 10
Kategoria obiektu budowlanego – I

Inwestor:
FI. ROSLAN DOM DEVELOPMENT S.P Z O.O.
HENRYKÓW UROCZE UL. SPOŁECZNA 3 J
05 - 504 ZŁOTOKŁOS

Jednostka projektowa:
INVEST-HOTEL Bogusław Markiewicz
ul. Dębowa 18,
80-297 Banino

PROJEKTANCI:

ARCHITEKTURA
Projektował : mgr inż. arch. Bogusław Markiewicz
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń, nr 379/OL/94

KONSTRUKCJA:
Projektował: inż. arch. Jacek Zagrodzki
upr. bud. do projektowania
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
nr GT/III/630/706/77

BRANŻA SANITARNA:
Projektował: mgr inż. Jacek Zieliński
nr upr. POM/0039/POOS/14
Uprawnienia do projektowania bez ograniczeń w
specjalnosci instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych

BRANŻA ELEKTRYCZNA:
Projektował: inż. Szymon Głodowski
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
nr ewid. POM/0002/PWOE/11

A.D.kwiecień 2016

SPIS ZAWARTOŚCI

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
II. ARCHITEKTURA
III. KONSTRUKCJA
IV. BRANŻA ELEKTRYCZNA
V. BRANŻA SANITARNA

PROJEKT BUDOWLANY

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWU-LOKALOWY
Głosków, gmina Piaseczno, dz. nr 210/7, obręb 10

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTANCI:

ARCHITEKTURA
Projektował : mgr inż. arch. Bogusław Markiewicz
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń, nr 379/OL/94

Kwiecień, 2016r.

SPIS ZAWARTOŚCI

I. Opis techniczny

1. Przedmiot inwestycji
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu
3. Projektowane zagospodarowanie terenu
4. Zestawienie powierzchni
5. Dane dotyczące wpisu do rejestru zabytków i ochrony wynikającej z Decyzji o Warunkach Zabudowy.
6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę
7. Informacje o charakterze istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia
8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru, stopnia skomplikowania obiektu lub robót.
9. Sieci
10. Gospodarka zielenią
11. Gospodarka odpadami
12. Zakres oddziaływania inwestycji
13. Sprawdzenie zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr 462/XIX/2012 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 14.03.2012r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głosków).

II. Część rysunkowa

1. Projekt Zagospodarowania Terenu A-0

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej, zlokalizowany na działce nr 210/7, obręb 10 w Głoskowie gm. Piaseczno. Budynek zawiera 2 wbudowane garaże, każdy na 2 samochody.

Przyłącza oraz zjazdy z drogi publicznej wg oddzielnych odrębnych opracowań.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Działka nr 210/7 sąsiaduje z działkami budowlanymi od północnego i południowego zachodu, oraz z drogowymi od północnego i południowego wschodu. Położona jest w niedalekim sąsiedztwie terenu kolejowego.

Obecnie jest niezabudowana, znajduje się na niej zieleń niska.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projekt zakłada usytuowanie budynku mieszkalnego jednorodzinnego dwulokalowego w centralnej części działki nr 210/7, w Głoskowie. Projektowany budynek jest częściowo dwukondygnacyjny i częściowo jednokondygnacyjny. Poziom posadzki parteru jest podwyższony o 30cm od poziomu terenu i wynosi 120m n.p.m.

Zapewniono dostęp do drogi publicznej za pomocą furtek dla pieszych i bram dla dojazdu samochodów. Projekty zjazdów na działkę wg osobnego opracowania.

Na działce zaprojektowano nawierzchnie utwardzone z kostki granitowej 7x7cm, stanowiące dojścia do proj. budynków od furtek, oraz dojazdy do garaży od bram. Na trasie podjazdu do bramy garażowej znajduje się odwodnienie liniowe, należy wykonać spadki o pochyleniu 1-2% od bramy wjazdowej i bramy garażowej w kierunku odwodnienia liniowego. Przewiduje się również lokalizację tarasów od strony północno zachodniej.

W południowo wschodnim i zachodnim narożniku działki przewiduje się 2 utwardzone place z kostki granitowej 7x7cm, przeznaczonych do ustawiania kontenerów na odpady stałe, z zamykanymi otworami wrzutowymi. Oba place są zadaszone, a ich ściany są ażurowe wykonane z tych samych materiałów co ogrodzenie.

Pozostałą część działki stanowi trawnik. Wokół działki zaprojektowano ażurowe ogrodzenie, wykonane ze słupów betonowych i wypełniających odstępy między nimi kutych, stalowych przęseł. Ogrodzenie odsunięte jest od granicy działki o min. 5cm, a w części frontowej o ok. 2m – zgodnie z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

Elementy wykorzystane do konstrukcji ogrodzenia:
- pionowe kute pręty przekroju kwadratowym 16x16mm, w rozstawie max 120mm, zakończone grotami (niezaostrzonymi)
- pręty spięte bednarkami ułożonymi płasko, 16x40mm,
- słupki stalowe 100x100mm
- bramy i furtki posiadają dodatkowe pręty/ramy z profili 40x40mm

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia działki w obrysie geodezyjnym	**–**	**1915 m^2**
Powierzchnia zabudowy	–	318,46 m^2
Powierzchnia terenów utwardzonych z kostki granitowej 7x7cm	–	173,80 m^2
Powierzchnia tarasów i ogrodzenia	– 172,74 m^2	
Powierzchnie biologicznie czynne	- 1250 m^2 **(65% powierzchni terenu)**	

Pozostałe parametry projektowanego obiektu:

Ilość kondygnacji budynku	- 2 kondygnacje nadziemne części mieszkalnej, 1 kondygnacja części garażowej
Wysokość budynku	- 10,24 m
Grupa wysokościowa	- „N" niski
Ilość miejsc parkingowych	- 4 (każdy garaż zawiera 2 miejsc parkingowe)

5. Dane dotyczące wpisu do rejestru zabytków i ochrony wynikającej z Decyzji o Warunkach Zabudowy.

Nie występują.

6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Nie występują.

7. Informacje o charakterze istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Nie występują.

8. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru, stopnia skomplikowania obiektu lub robót.

Nie występują.

9. Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu oraz instalacje zewnętrzne

Przyłącza dotyczące ww. zamierzenia znajdują się poza zakresem niniejszego opracowania

9.1 **Woda** – z wodociągu gminnego – wg odrębnego opracowania
9.2 **Kanalizacja sanitarna -** do gminnej sieci kanalizacyjnej – wg odrębnego opracowania
9.3 **Sieć elektroenergetyczna –** wg odrębnego opracowania
9.4 **Ogrzewanie, ciepła woda użytkowa** – kotłownia gazowa – wg projektu branżowego

9.5 **Kanalizacja deszczowa** – zgodnie z MPZP woda opadowa odprowadzona na teren własnej działki, bez oczyszczenia, za pomocą drenażu rozsączającego

10. Gospodarka zielenią

Działka nr 210/7 obecnie jest pokryta trawą. Przewiduje się nowe nasadzenia zielenią towarzyszącą proj. budynkowi, tj. krzewami i świerkami serbskimi.

11. Gospodarka odpadami

Przy ogrodzeniu dzielącym działkę 210/7 od działki drogowej projektuje się 2 utwardzone, zadaszone place do ustawiania kontenerów z zamykanymi otworami wrzutowymi. Odpady wywożone będą przez koncesjonowaną firmę na składowisko odpadów.

12. Zakres oddziaływania inwestycji

Zakres oddziaływania inwestycji nie wykracza poza granicę działki objętej opracowaniem.

13. Sprawdzenie zgodności z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (UCHWAŁA Nr 462/XIX/2012 RADY MIEJSKIEJ W PIASECZNIE z dnia 14.03.2012r.w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Głosków).

13.1) zachowuje się istniejącą zabudowę, z prawem do działań remontowych, przebudowy i rozbudowy oraz koniecznej wymiany; - **nie dotyczy**
13.2) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej
lub bliźniaczej z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden budynek mieszkalny; - projektuje się budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej – **warunek spełniono**
13.3) w budynkach mieszkalnych zezwala się na przeznaczenie części pomieszczeń na cele usług nieuciążliwych – zgodnie z przepisami prawa budowlanego; - **nie dotyczy**
13.4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy:
a) do 12,0 m (maksymalnie 2 kondygnacje oraz kondygnacja poddasza użytkowego); - projektuje się budynek 1 i 2 kondygnacyjny z poddaszem nieużytkowym – **warunek spełniono**
b) nie ustala się wysokości zabudowy dla obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej. - **nie dotyczy**
13.5) dopuszcza się możliwość lokalizowania parterowych budynków gospodarczych i garaży, których maksymalna wysokość nie może przekraczać 6,0 m, z zastrzeżeniem, że na jednej działce budowlanej może być zrealizowany jeden garaż i jeden budynek gospodarczy oraz ustala się zakaz lokalizacji budynków gospodarczych od strony ulic i komunikacji wewnętrznej; - **nie dotyczy**
13.6) maksymalna intensywność zabudowy nie może być większa niż 0,4; - projektowana intensywność zabudowy 0,28 – **warunek spełniono**
13.7) parkingi i garaże dla wszystkich nowo wznoszonych obiektów powinny być zlokalizowane na terenie posesji, na której obiekt będzie wznoszony - wg minimalnego wskaźnika ustalonego w § 21 (2 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny**)**; - projektowane są 2 lokale mieszkalne, dla każdego zaprojektowano 1 garaż na 2 samochody osobowe – **warunek spełniono**
13.8) ustala się zasady kształtowania zabudowy określone w §14;
- maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy – **zachowano**

- zastosowanie dachów stromych: dwuspadowych lub czterospadowych, o równym kącie nachylenia połaci dachowych, wynoszącym od 35° do 45°, - projektuje się dach czterospadowy i dwuspadowy o kącie nachylenia 35° – **warunek spełniono**
- zastosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na dachach budynków (dachówka lub materiały dachówkopodobne, gont) – projektuje się dachówkę cementową – **warunek spełniono**
- ustala się stosowanie tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynków szlachetnych, cegły klinkierowej, drewna i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych – zaprojektowano elewacje wykonane z tynku w kolorze złamanym białym i piaskowca – **warunek spełniono**
- ustala się obowiązującą kolorystykę i materiały wykończeniowe budynków:
a) kolorystyka dachów w odcieniach od ciemnej czerwieni do czerwonawego brązu i w odcieniach szarości; - projektuje się dachówkę cementową w kolorze ciemnym szarym – **warunek spełniono**
b) elewacje budynków w kolorach białym, kremowym, ecru lub w naturalnych, jasnych odcieniach beżu, brązu, żółci, a także w naturalnych kolorach cegły, drewna i kamienia naturalnego.
– zaprojektowano elewacje wykonane z tynku w kolorze złamanym białym i piaskowca – **warunek spełniono**
13.9) dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym telekomunikacyjnej - **nie dotyczy**
13.10) zasady podziału nieruchomości - **nie dotyczy**
13.11)Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące wymogi z zakresu ochrony środowiska, dóbr kultury i ochrony zdrowia ludzi:
- zgodnie z ustaleniami §18, §19, §20; - projektowana działka nie znajduje się na terenie objętym ochroną i nie znajduje się na niej żaden element objęty ochroną - **nie dotyczy**
- zakaz lokalizacji usług i działalności uciążliwej, za wyjątkiem obiektów i urządzeń związanych z infrastrukturą telekomunikacyjną; - **nie dotyczy**
- powierzchnia biologicznie czynna nie może być mniejsza niż 60% powierzchni działki budowlanej; - projektuje się powierzchnię czynna stanowiącą 65% powierzchni działki – **warunek spełniono**
13.12)Dla terenów, o których mowa w ust.1 obowiązują następujące zasady obsługi infrastruktury:
- zgodnie z ustaleniami Rozdział 4 i 5 oraz § 21; - dostęp do działki 210/7 zapewniono z działki drogowej na terenie 06.KDD – **warunek spełniono**
- komunikacja z istniejących i projektowanych dróg wskazanych na rysunku planu; - j.w. – **warunek spełniono**
3) infrastruktura techniczna z istniejących i projektowanych sieci.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Bogusław Markiewicz
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń, nr 379/OL/94

PROJEKT BUDOWLANY

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWU-LOKALOWY
Głosków, gmina Piaseczno, dz. nr 210/7, obręb 10

ARCHITEKTURA

PROJEKTANCI I SPRAWDZAJĄCY:

Projektował : mgr inż. arch. Bogusław Markiewicz
upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr 379/OL/94

Kwiecień, 2016r.

SPIS ZAWARTOŚCI

I. Dokumenty formalno-prawne

1. Oświadczenie o kompletności dokumentacji

2. Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego – mgr inż. arch. Bogusław Markiewicz

3. Zaświadczenie – wypis z listy architektów – mgr inż. arch. Bogusław Markiewicz

II. Opis techniczny

1. Przedmiot inwestycji
2. Przeznaczenie i program użytkowy
3. Charakterystyczne parametry techniczne
4. Zestawienie powierzchni użytkowych
5. Forma architektoniczna i funkcja
6. Układ konstrukcyjny
7. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne
8. Rozwiązania budowlane i techniczno – instalacyjne w stosunku do obiektu budowlanego liniowego.
9. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego Budynku
10. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń technicznych Budynku
11. Zestawienie materiałowe
12. Warunki ochrony przeciwpożarowej
13. Wpływ obiektu na środowisko
14. Uwagi końcowe

III. Charakterystyka energetyczna

IV. Dokumentacja badań geotechnicznych gruntu

V. Informacja BIOZ

VI. Część rysunkowa

1. Rzut parteru A-1
2. Rzut poddasza A-2
3. Rzut dachu A-3
4. Elewacje cz.1. A-4
5. Elewacje cz.2. A-5
6. Przekrój A-A A-6
7. Detale cz.1. A-7

8. Detale cz.2. A-8
9. Rzut ogrodzenia A-9
10. Projekt ogrodzenia – widok przęseł A-10
11. Projekt ogrodzenia – widok wybranych elementów cz.1. A-11
12. Projekt ogrodzenia – widok wybranych elementów cz.1. A-12

I. Dokumenty formalno-prawne

1. Oświadczenie o kompletności dokumentacji

Gdańsk, 17.04.2016

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 290 z późniejszymi zmianami) oświadczam, że projekt budowlany:

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWU-LOKALOWY,
Głosków, gmina Piaseczno, dz. nr 210/7, obręb 10

został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

mgr inż. arch. Bogusław Markiewicz
upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr 379/OL/94

URZĄD WOJEWÓDZKI
w Olsztynie
(pieczęć)

Olsztyn, dnia 12.12. 94 19— r.

Nr 379/94/OL

DECYZJA O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § 2 ust.1 pkt 1, § 4 ust.1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. 1 lit. — rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. Ustaw Nr 8, poz. 46) /z późn. zmian./ stwierdza się, że

Obywatel(ka) Bogusław Piotr Markiewicz
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia 18 grudnia 19 63 r. w Lidzbarku Warmińskim

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji

projektanta
(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie —

—
(specjalizacja zawodowa)

„Poligrafika" Ełk, z. 2230, n. 1000

Bogusław Piotr

P a n /i/ M a r k i e w i c z upoważniony/a/ jest do :

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych

2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1000 m sześć.

Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji, za pośrednictwem Wojewody Olsztyńskiego.

Pobrano i skasowano
opłatę skarbową
w wys. 30 tys.zł.

URZĄD WOJEWÓDZKI W OLSZTYNIE

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Bogusław Piotr Markiewicz

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **379/94/OL**,
jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **PO-0295.**

Członek czynny od: 12-03-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-03-2016 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2016 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Ryszard Comber, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0295-D461-B7CE-4B16-8AFA

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budynek mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy w zabudowie bliźniaczej na działce nr 210/7 w Głoskowie.

2. Przeznaczenie i program użytkowy

Projektowany budynek zawiera dwa odrębne lokale mieszkalne, które zawierają identyczny program użytkowy. Stanowią odbicie lustrzane budynku mieszkalnego i stykają się ścianami zewnętrznymi garaży, które stanowią oś odbicia. Na parterze znajduje się wiatrołap, kuchnia z jadalnią, salon, gabinet, łazienka oraz kotłownia i garaż na dwa samochody osobowe. Na poddaszu w części mieszkalnej, gdzie prowadzą schody żelbetowe, znajdują się 3 sypialnie (w tym jedna z łazienką), garderoba i łazienka.

3. Charakterystyczne parametry techniczne

Długość całkowita 35,47 m,
Szerokość 10,49 m,
Wysokość 10,24 m,

Ilość kondygnacji	- część mieszkalna 2 kondygnacje, część garażowa 1 kondygnacja
Powierzchnia użytkowa budynku	- 419,66 m^2
Kubatura całkowita	- 1280 m^3

4. Zestawienie powierzchni użytkowych

PARTER		
Nr pom.	**Nazwa pom.**	**Pow. [m^2]**
	CZĘŚĆ A	
A.1.1.	przedsionek	7,13
A.1.2.	łazienka	4,80
A.1.3.	hol/kl. schodowa	16,45
A.1.4.	pom. gospodarcze	1,35
A.1.5.	pokój dzienny	24,77
A.1.6.	kuchnia	18,56
A.1.7.	gabinet	13,45
A.1.8.	kotłownia	5,43
A.1.9	garaż	35,90
	RAZEM CZĘŚĆ A	**127,84**
	CZĘŚĆ B	
B.1.1.	przedsionek	7,13
B.1.2.	łazienka	4,80
B.1.3.	hol/kl. schodowa	16,45
B.1.4.	pom. gospodarcze	1,35
B.1.5.	pokój dzienny	24,77
B.1.6.	kuchnia	18,56
B.1.7.	gabinet	13,45
B.1.8.	kotłownia	5,43
B.1.9.	garaż	35,90
	RAZEM CZĘŚĆ B	**127,84**
	RAZEM PARTER	**255,68**

PODDASZE		
Nr pom.	**Nazwa pom.**	**Pow. [m^2]**
	CZĘŚĆ A	
A.2.1.	hol/klatka schodowa	10,86
A.2.2.	sypialnia 1	19,19
A.2.3.	łazienka	9,39
A.2.4.	łazienka	7,42
A.2.5.	sypialnia 2	14,64
A.2.6.	garderoba	6,66
A.2.7.	sypialnia 3	13,83
	RAZEM CZĘŚĆ A	**81,99**
	CZĘŚĆ B	
A.2.1.	hol/klatka schodowa	10,86
A.2.2.	sypialnia 1	19,19
A.2.3.	łazienka	9,39
A.2.4.	łazienka	7,42
A.2.5.	sypialnia 2	14,64
A.2.6.	garderoba	6,66
A.2.7.	sypialnia 3	13,83
	RAZEM CZĘŚĆ B	**81,99**
	RAZEM PODDASZE	**163,98**

Powierzchnia użytkowa budynku : - 419,66 m^2
Powierzchnia użytkowa części A budynku : - 209,83 m^2
Powierzchnia użytkowa części B budynku : - 209,83 m^2

5. Forma architektoniczna i funkcja

Forma:

Projektowany budynek niepodpiwniczony. Posiada w części mieszkalnej 2 kondygnacje, w części garażowej 1 kondygnacje. Dach w części mieszkalnej jest czterospadowy, w części garażowej dwuspadowy. Kąt nachylenia połaci wszędzie wynosi 35° . Dach pokryty jest dachówką cementową w kolorze ciemnym szarym. Na elewacji frontowej nad wejściami do budynku znajduje się lukarna.

Nad wejściami do budynku znajdują się balkony, podparte przez dwie kolumny.
Poziom parteru części mieszkalnych budynku jest podniesiony o 30cm w stosunku do poziomu terenu. Poziom posadzki w garażu jest zbliżony do poziomu terenu, a przejście do części mieszkalnej umożliwiają 2 stopnie przy wejściu do kotłowni.

W części północno zachodniej zaprojektowano tarasy, do których dostęp umożliwiają drzwi dwuskrzydłowe.
Ściany budynku zostaną wykończone tynkiem cienkowarstwowym w kolorze złamanej bieli. Wyjątek stanowi cokół budynku na tarasach i przy wejściach do budynku – okładzina z piaskowca .
Okna w kolorze białym, drzwi zewnętrzne i przeszklenia drewniane w kolorze pomarańczowym.

Funkcja:
Obiekt mieszkalny jednorodzinny dwulokalowy z garażem wbudowanym.

6. Układ konstrukcyjny

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny płyta – słup/ściana. W skład konstrukcji wchodzą m.in. stropy i ściany żelbetowe, ściany murowane z bloczków wapienno-piaskowych, bloczków betonowych, słupy żelbetowe, nadproża.
Konstrukcja dachu drewniana.

Uwaga! Szczegółowy opis konstrukcji wg. projektu konstrukcyjnego.

7. Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Obiekt nie wymaga dostosowani do potrzeb osób niepełnosprawnych.

8. Rozwiązania budowlane i techniczno – instalacyjne w stosunku do obiektu budowlanego liniowego.

Nie dotyczy.

9. Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

9.1 **Instalacja wodociągowa –** rozdział branża sanitarna,
9.2 **Instalacja kanalizacyjna -** rozdział branża sanitarna,
9.3 **Instalacja elektryczna -** rozdział branża elektryczna,
9.4 **Instalacja odgromowa -** rozdział branża elektryczna,
9.5 **Instalacja grzewcza-** rozdział branża sanitarna,
9.6 **Wentylacja grawitacyjna** – zgodnie z projektem architektonicznym

10. Rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń technicznych
Nie dotyczy

11. Zestawienie materiałowe

s1 - ŚCIANA ZEWNĘTRZNA
- farba elewacyjna STO Color
- masa tynkarska StoMiral na zagruntowane preparatem StoPrep Miral podłoże
- masa zbrojąca StoLevell Uni z zatopioną siatką zbrojącą
- styropian EPS 70-040 - 20cm
- ściana z bloczków Silka - 24cm
- tynk cem. - wap. lub gipsowy - 1cm

s2 - ŚCIANA WEWNĘTRZA
- tynk cem. - wap. lub gipsowy - 1cm
- ściana z bloczków Silka - 18cm
- tynk cem. - wap. lub gipsowy - 1cm

s3 - ŚCIANA WEWNĘTRZA
-tynk cem. - wap. lub gipsowy - 1cm
-ściana z bloczków Silka - 12cm
-tynk cem. - wap. lub gipsowy - 1cm

s4 - ŚCIANA WEWNĘTRZA
-tynk cem. - wap. lub gipsowy - 1cm
-ściana z bloczków Silka - 8cm
-tynk cem. - wap. lub gipsowy - 1cm

s5 - ŚCIANA WEWNĘTRZA
-tynk cem. - wap. lub gipsowy - 1cm
-ściana z bloczków Silka, co 4 warstwy bloczków przezbroić prętami Ø10 - 12cm
-tynk cem. - wap. lub gipsowy - 1cm

a1 – PODŁOGA NA GRUNCIE
-gres/parkiet - 2cm
-wylewka cementowa - 6cm
-warstwa poślizgowa - folia PE
-styropian EPS 100-038 - 18cm
-hydroizolacja - papa
-beton B15 - 10cm
-podsypka piaskowa - 30cm

a2 – PODŁOGA NA GRUNCIE
-gres/parkiet - 2cm
-wylewka cementowa
-podwójnie zbrojona - 8cm
-warstwa poślizgowa - folia PE
-styropian EPS 100-038 - 14cm
-hydroizolacja - papa
-beton B15 - 10cm
-podsypka piaskowa - 30cm

b - STROP
-parkiet - 2cm

-wylewka cementowa - 6cm
-warstwa poślizgowa - folia PE
-styropian EPS 100-038 - 3cm
-paroizolacja - folia PE
-strop żelbetowy - 23cm
-tynk cem. - wap. lub gipsowy - 1cm

c - STROP
-wiatroizolacja - 2cm
-wełna mineralna - 10cm
-deski - 3,2cm
-belki stropowe 18x18cm - 18cm
-dylatacja - 3cm
-stelaż - 5cm/ wełna na stelażu - 20cm
-2 x płyta gk - 2,5cm

d1 - DACH
-dachówka cementowa
-łata 2x4cm - 2cm
-kontrłata 4x6cm - 6cm
-krokwie 8x18cm
d2 - DACH
-dachówka cementowa
-łata 2x4cm - 2cm
-kontrłata 4x6cm - 6cm
-wiatroziolacja
-krokwie 8x18cm
-dylatacja - 10cm
-stelaż - 5cm/ wełna mineralna - 30cm
+ pustka wentylacyjna - 3cm
-folia paroziolacyjna
-2 x płyta gk - 2,5cm

Przed wejściem głównym do budynku należy wykonać wycieraczkę o wymiarach 1,75 x 0,6m. W posadzce zewnętrznej należy wykonać zagłębienie o wymiarach zgodnych z wymiarami rusztu pod wycieraczkę. W zagłębienie należy wbudować ruszt a następnie wycieraczkę systemową (konstrukcja nośna wycieraczki z metalu).

UWAGA!
W pomieszczeniach wilgotnych przed położeniem płytek należy wykonać warstwę zabezpieczającą posadzki folią w płynie.

Orynnowanie
Rynny Ø 150 i rury spustowe Ø 120, tytancynk.

Opierzenia na elementach w sąsiedztwie dachówki
Blacha stalowa powlekana w kolorze zbliżonym do koloru dachówki – ciemny szary.

Pozostałe opierzenia
Blacha tytancynk.

Cokoły
Warstwę termoizolacji pocienić do 15cm i wykończyć płytami z piaskowca.

Kominy
Kominy wentylacyjne, spalinowe i dymowe murować z elementów systemowych firmy Schiedel. Kominy spalinowe i dymowe od poddasza do pokrycia dachowego obłożyć warstwą 2x płyta gk, w celu zapewnienia bezpieczeństwa konstrukcji drewnianej budynku.

Balustrady i poręcze schodowe
Schody wewnętrzne należy wyposażyć w balustrady drewniane o minimalnej wysokości mierzonej do wierzchu poręczy równej 0,9m.

Okna, przegrody szklane i przezroczyste - Uk<1,3W/m²K.

12. Warunki ochrony przeciwpożarowej
Nie dotyczy

13. Wpływ obiektu na środowisko

Projektowany budynek mieszkalny będzie zaopatrywany w wodę i energię elektryczną z projektowanych przyłączy. Nieczystości płynne będą odprowadzane do gminnej sieci kanalizacyjnej. Odpady stałe będą gromadzone w pojemnikach na terenie działki i wywożone na wysypisko śmieci przez wyspecjalizowaną firmą, która posiada odpowiednie zezwolenie. Budynek mieszkalny będzie ogrzewany przez kocioł gazowy.

Budowa w/w budynku nie spowoduje emisji hałasu, wibracji, promieniowania, pola elektromagnetycznego, zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych oraz innych zakłóceń.

14. Uwagi końcowe

1. Wszystkie materiały użyte do budowy, w szczególności materiały wykończeniowe takie jak farby, lakiery, środki zabezpieczające itp. muszą posiadać aktualne atesty i świadectwa dopuszczające do użycia w budownictwie.
2. Wszystkie rozwiązania systemowe powinny być przedstawione do uzgodnienia projektantowi i odpowiedniemu inspektorowi nadzoru (ze strony inwestora). Zastosowane rozwiązania systemowe powinny być wykonane zgodnie z instrukcją producenta, przez firmy posiadające licencje producenta, które ponadto są przez producenta przeszkolone.
3. Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie ze sztuką budowlaną w oparciu o warunki techniczne
wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp.
4. Przy pracach montażowych należy dokonywać pomiarów wykonawczych bezpośrednio nabudowie.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Bogusław Markiewicz
upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr 379/OL/94

PROJEKT BUDOWLANY

BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DWU-LOKALOWY
Głosków, gmina Piaseczno, dz. nr 210/7, obręb 10

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:

Projektował :

mgr inż. arch. Bogusław Markiewicz
upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr 379/OL/94

Kwiecień, 2016r.

1. Zakres robót dla zamierzenia budowlanego.

- niwelacja terenu,
- roboty ziemne oraz wymiana gruntu;
- roboty montażowe sieci kanalizacyjnych, sieci wodociągowej, sieci elektrycznych,
- wykonanie zabezpieczeń wykopu.
- roboty fundamentowe, zbrojarskie, betonowanie
- roboty murarskie,
- roboty wykończeniowe, tynkarskie, malarskie,
- roboty terenowe – drogi, chodniki, zieleń,
- wykonanie docelowej niwelacji i spadków terenu,
- roboty porządkowe.

2. Kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Realizacja obiektu powinna odbywać się według następującej kolejności:
- fundamenty
- projektowany budynek
- układ drogowy
- pozostałe elementy zagospodarowania terenu (zieleń, skarpy itp.)

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na terenie nie znajdują się obecnie żadne obiekty budowlane.

4. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

W pobliżu projektowanego budynku nie występują drzewa, ukształtowanie terenu jest naturalne. W obrębie działki na etapie projektowym nie wskazano elementów zagospodarowanie działki stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa. W razie wykrycia elementów powodujących zagrożenie Kierownik Budowy określi w Planie BIOZ ich miejsce i sposób zabezpieczenia.

5. Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych.

Praca w wykopach - w trakcie wykonania fundamentów i odkrywek należy uważać na możliwość osunięcia się ziemi. Otwarte wykopy należy zabezpieczyć przed zalewaniem stosując odpowiednie urządzenia (pompy i igłofiltry) lub wykonując szczelną obudowę wykopu.
Prace na wysokości - stosować zabezpieczenia wg oddzielnych przepisów np. rusztowania, siatki.
Prace przy instalacjach elektrycznych prowadzić zgodnie z wymogami i przepisami.

6. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do robót.

Wszyscy pracownicy przed przystąpieniem do prac budowlanych powinni się zapoznać z Planem Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, o czym pisemnie poświadczają na sporządzonej liście dołączonej do Planu.
Dodatkowo Kierownik Budowy powinien ustnie poinformować o niebezpieczeństwach pracowników na bieżąco, bezpośrednio przed rozpoczęciem danych robót.

7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach zagrożenia zdrowia.

Teren budowy należy ogrodzić, brama wjazdowa na teren budowy powinna otwierać się do wewnątrz. Nie zastawiać wjazdu.
Teren budowy oznakować tablicami „Nieupoważnionym Wstęp Wzbroniony”.
Wykopy ogrodzić, oświetlić i oznakować w widoczny sposób.

Opracował:
mgr inż. arch. Bogusław Markiewicz
upr. bud. w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, nr 379/OL/94