

PROJEKTANT WIODĄCY:

homeofhouses Sp.z o.o.

61-879 Poznań //ul. Łąkowa 21/20

homeofhouses.com

tel/fax: +48 (61) 853 53 50

tel: +48(61) 851 95 03

WRZESIEŃ 2020

KONCEPCJA PROJEKTOWA

TEMAT:	BUDOWA OSIEDLA DOMÓW JEDNORODZINNYCH WRAZ Z BUDYNKIEM USŁUGOWO – HANDLOWY
KATEGORIA OBIEKTU:	Kategoria I , k:2 , w:1 Kategoria XVII, k:15, w:2
DZIAŁKI:	Działki nr: 244/8, 244/12 Jednostka ewidencyjna:040306_2, Osielsko Obręb: 040306_2.0008, Niemcz
ZAMAWIAJĄCY:	
BRANŻA:	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, ARCHITEKTURA
ZAWARTOŚĆ TOMU:	<ul style="list-style-type: none">• OPIS• CZĘŚĆ RYSUNKOWA
PROJEKTANT GŁÓWNY:	mgr inż. arch. Rafał Mysiak upr. bud. nr KPOKK IARP 88/2012
OPRACOWANIE:	mgr inż. arch. Marcin Majer mgr inż. arch. Marta Aleksandra Nowak mgr inż. arch. Adrianna Schöneich mgr inż. arch. Arkadiusz Tomaszczyk

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.....	1
1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	3
2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA	3
3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I UWARUNKOWANIA PRAWNE.....	3
3.1. DZIAŁKI PODLEGAJĄCE OPRACOWANIU	3
3.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU	3
3.3. ZABUDOWA ISTNIEJĄCA	4
3.4. ZIELEŃ ISTNIEJĄCA	4
3.5. PODSTAWOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE WSI NIEMCZ ZAWARTE W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIELSKO	4
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
4.1. DANE METRYKALNE	5
4.2. przygotowanie terenu inwestycji	7
4.3. BUDYNKI	7
4.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY	7
4.5. INFRASTRUKTURA ZEWNĘTRZNA	7
4.6. NAWIERZCHNIE	8
4.7. ZIELEŃ PROJEKTOWANA	8
4.8. MIEJSCA SKŁADOWANIA ODPADÓW STAŁYCH	9
4.9. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	9
5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	9
5.1. ODLEGŁOŚCI OD GRANIC DZIAŁKI	9
5.2. ODLEGŁOŚCI POMIĘDZY BUDYNKAMI	10
5.3. OCHRONA ŚRODOWISKA.....	10
5.4. WPŁYW NA STAN DRÓG PUBLICZNYCH I UKŁAD KOMUNIKACYJNY	10
5.5. PRZESŁANIANIE I ZACIENIENIE.....	10
5.6. OCHRONA PRZED HAŁASEM I DRGANIAMI.....	10
5.7. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH	10
6. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKÓW.....	11
7. OPIS ROZWIĄZAŃ BUDOWLANYCH	11
7.1. domy jednorodzinne	11
7.2. budynek usługowo-handlowy.....	12
8. INSTALACJE SANITARNE	12
9. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE.....	12
10. IZOLACJE.....	13

11.	WYKOŃCZENIE ELEWACJI	13
12.	STOLARKA I ŚLUSARKA OKIENNA	14
13.	STOLARKA I ŚLUSARKA DRZWIOWA	14
14.	FASADY	14
15.	POKRYCIE DACHU.....	14
16.	RYNNY, RURY SPUSTOWE, OBRÓBKI BLACHARSKIE	14
17.	WYCIERACZKI	14
18.	zadaszenia	15
19.	WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE	15
19.1.	DOMY JEDNORODZINNE	15
19.2.	BUDYNEK USŁUGOWO HANDLOWY	15
20.	PARAPETY	15
21.	SPIS RYSUNKÓW.....	16
	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	17

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

PODSTAWA FORMALNA

- Wytyczne Inwestora
- Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Osielsko.
- Opinia geotechniczna dotycząca terenu inwestycji.
- Aktualna mapa.
- Obowiązujące przepisy i normy prawa budowlanego.

2. PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest koncepcja projektowa dla dwuetapowej inwestycji. Pierwszy etap obejmuje projekt osiedla domów jednorodzinnych, z placem zabaw, oczkiem wodnym, miejscami parkingowymi i infrastrukturą drogową. W drugim etapie inwestycji planowany jest budynek handlowo-usługowy z parkingiem.

3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO I UWARUNKOWANIA PRAWNE

3.1. DZIAŁKI PODLEGAJĄCE OPRACOWANIU

Teren projektowanego osiedla położony jest we wsi Niemcz w zachodniej części gminy Osielsko w województwie kujawsko-pomorskim. Projektowany obszar położony jest u zbiegu ulic Kolonijnej i Bydgoskiej. Ulica Kolonijna jest bezpośrednio skomunikowana z drogą krajową numer 5 przebiegająca przez centrum gminy Osielsko. Teren opracowania obejmuje działki 244/5, 244/6, 244/7, 244/8, 244/12, nr obrębu: 040306_2.0008, Niemcz.

3.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Rzędna istniejąca terenu na obszarze realizacji budowy wynosi od 91,90 do 92,70 m n.p.m. Zróżnicowanie poziomów terenu jest niewielkie oraz znajduje się na dużych odległościach w związku z tym nie wymaga projektu ścian oporowych, schodów terenowych oraz podobnych elementów.

Przyjęta rzędna dla budynków nowoprojektowanych +/-0,00 wynosi 92,12 m.n.p.m. Na terenie zlokalizowano niewielkie wzniesienia które należy zniwelować do wyrównanego poziomu dla całej działki.

3.3. ZABUDOWA ISTNIEJĄCA

Na obszarze opracowania nie stwierdzono zabudowy istniejącej.

3.4. ZIELEŃ ISTNIEJĄCA

Na obszarze opracowania występuje nieuporządkowana zieleń niska oraz dziko rosnące krzewy. Nie stwierdzono występowania drzew.

3.5. PODSTAWOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE WSI NIEMCZ ZAWARTE W STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY OSIELSKO

Dla obszaru gminy zidentyfikowano następującą przydatność dla osadnictwa:

- obszary bez przeszkód dla osadnictwa – z dobrymi warunkami litologicznymi, korzystnymi warunkami klimatycznymi, sprzyjającą rzeźbą terenu, odpowiednimi warunkami w zakresie występowania wód gruntowych – zaliczono tu większość niezalesionych obszarów gminy, w tym zwłaszcza okolice miejscowości: Osielsko, Niemcz, Żółędowo, Maksymilianowo i znaczną część Bożenkowa;
- Strefa sandru w części skrajnie południowej (na zachód od Niemcza) jest niemal płaska (co jest słabo dostrzegalne ze względu na zalesienie tego terenu),
- Obiekty w Niemczu:
 - szkoła podstawowa
 - boisko sportowe i boisko typu orlik
 - filia biblioteki gminnej
 - dwa niepubliczne przedszkola i żłobek
- Niemcz ma obecnie 3,0 tys. mieszkańców
- Jednostka osadnicza. Obejmuje miejscowość Niemcz oraz zachodnią część miejscowości Osielsko. Charakteryzuje się bardzo wysokim udziałem terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Uzupełniające znaczenie ma zabudowa usługowa (w tym usługi publiczne na terenie miejscowości Niemcz) oraz zagrodowa. W południowo-zachodniej części znajduje się kompleks ogrodów działkowych.
- Jednostka szczególnie predestynowana do:
 - kontynuacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz wielorodzinnej z towarzyszącymi nieuciążliwymi usługami, zgodnie z obowiązującymi mpzp,
 - kontynuacji funkcji wypoczynkowo-rekreacyjnej w części południowozachodniej

- Wskazuje się następujący profil funkcjonalny:
 - Funkcja dominująca: mieszkaniowa
 - Funkcje uzupełniające: usługowa i rekreacyjna (rodzinne ogrody działkowe)
- Zasady rozwoju i zagospodarowania:
 - jednostka w całości powinna zostać objęta miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego
 - wzmacnianie potencjału usług publicznych o znaczeniu gminnym
 - adaptacja istniejącego zagospodarowania o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (ogrody działkowe) – zakaz przekształceń na inne cele
 - jednostka w całości powinna zostać objęta zbiorczym systemem kanalizacyjnym – w szczególności konieczność realizacji sieci kanalizacji sanitarnej do obsługi zabudowy o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych
 - dopuszcza się wyznaczanie nowych terenów o funkcjach wypoczynkowych i rekreacyjnych (na cele zabudowy ogrodów działkowych oraz zabudowy letniskowej)
 - na terenie jednostki dopuszcza się realizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1. DANE METRYKALNE

Dane metrykalne dla wskazanego na PZT obszaru opracowania

POWIERZCHNIA TERENU OPRACOWANIA	17 665,2 m²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	5156,3 m²
POW. UTWARDZONA – DROGI, MIEJSCA PARKINGOWE	5605,8 m ²
POWIERZCHNIA UTWARDZONA - CHODNIKI	1546,3 m ²
POWIERZCHNIA UTWARDZONA SUMA	7152,1 m²
POWIERZCHNIA Z GEOKRATY	1337,5 m ²
POW. TERENU REKREACYJNEGO (BIOL.-CZYNNA)	84 m ²
POWIERZCHNIA ZIELENI NISKIEJ	3981,9 m ²
POWIERZCHNIA WODY POWIERZCHNIOWEJ	142,7 m ²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA SUMA	4877,4 m²

Na opracowywanym terenie zaprojektowano :

64 mieszkania w bliźniakach x 60m² = 3 840m²

22 mieszkania w szeregowcach x 70m² = 1 540m²

Razem zaprojektowano 86 mieszkań o powierzchni użytkowej 5380m².

PUM łącznie = 5 380m² + klatki schodowe 9m² x 43 mieszkania czyli łącznie 387 + 5380 = 5767 m²

Budynek usługowo-handlowy składa się z 3 lokali i pomieszczenia na dostawy.

PU łącznie = 1150 m²

Na opracowywanym terenie zaprojektowano :

miejsca parkingowe dla mieszkań - 172

miejsca parkingowe dla usługi - 102

łącznie na terenie - 274 miejsca parkingowe

Parametry budynków:

- MODUŁ A (1 moduł składa się z 4 budynków, 8 modułów *4 budynki = 32 budynki)
 - POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 335,4 m²
 - DŁUGOŚĆ: 33,80 m
 - SZEROKOŚĆ: 11,38 m
 - WYSOKOŚĆ BUDYNKU (do attyki): 9,10 m

- MODUŁ B (4 budynki, 1 moduł to 1 budynek)
 - POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 96,3 m²
 - DŁUGOŚĆ: 13,18 m
 - SZEROKOŚĆ: 8,32 m
 - WYSOKOŚĆ BUDYNKU (do attyki): 7,32 m

- MODUŁ C (7 budynków, 1 moduł to 1 budynek)
 - POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 95,5 m²
 - DŁUGOŚĆ: 13,18 m
 - SZEROKOŚĆ: 8,16 m
 - WYSOKOŚĆ BUDYNKU (do attyki): 7,32 m

- BUDYNEK USŁUGOWO-HANDLOWY
 - POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1413,8 m²
 - DŁUGOŚĆ: 70,08 m
 - SZEROKOŚĆ: 21,18 m
 - WYSOKOŚĆ BUDYNKU (do attyki): 6,30 m

4.2. PRZYGOTOWANIE TERENU INWESTYCJI

Teren wymaga niewielkiej ingerencji w ukształtowanie terenu. Projekt zakłada wyrównanie całego terenu do jednej rzędnej 92,10 m.n.p.m. Na granicach opracowania powstaną niewielkie skarpy nawiązujące do istniejącej wysokości dla terenu poza terenem Inwestora. Teren oraz ziemię należy oczyścić z dziko rosnącej zieleni oraz korzeni. Na działce wykonać niezbędne przyłącza oraz wewnętrzne sieci instalacji gazowej i wodociągowej zgodnie z rysunkiem PZT oraz opracowaniem branży instalacyjnej.

4.3. BUDYNKI

Planowana inwestycja dotyczy budowy osiedla domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Budynki zaprojektowano jako powtarzalne w 3 typach. Domy zaprojektowano jako dwu-kondygnacyjne z podziałem na mieszkania: 1 mieszkanie na parterze, 1 mieszkanie na 1 piętrze.

W drugim etapie inwestycji zaplanowano budowę obiektu handlowo-usługowego z parkingiem na 102 samochody. Budynek zaprojektowano jako jednokondygnacyjny, podzielony na 3 lokale usługowe.

4.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Wjazd na teren opracowania znajduje się od wschodu za pomocą drogi wewnętrznej połączonej z istniejącą ulicą Wielorybią. Wjazd będzie możliwy również od zachodniej strony po podłączeniu się do drogi Bydgoskiej. W projekcie przewidziano miejsca parkingowe przed domami oraz dodatkowe miejsca wzdłuż dróg wewnętrznych, łącznie 172 miejsca. Dla obiektu usługowo-handlowego zaprojektowano dodatkowe 102 miejsca.

Na całym terenie przewiduje się ruch pieszo-jezdny.

4.5. INFRASTRUKTURA ZEWNĘTRZNA

WODA

Przyłączenie do istniejącej sieci wodociągowej - 2,0 dm³/s na potrzeby bytowe i 20 dm³/s na potrzeby ppoż.

KANALIZACJA SANITARNA

Odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej - 2,0 dm³/s

KANALIZACJA DESZCZOWA

Wody opadowe odprowadzone do otwartych zbiorników retencyjnych.

SIEĆ CIEPLNA

BRAK. Ogrzewanie budynków i podgrzewanie ciepłej wody, realizowane za pomocą indywidualnych kotłów gazowych - kotły grzewcze po 24 kW każdy = $24\text{kW} * 0,12 * n * (1/n^{0,52}) = 25,45 \text{ m}^3/\text{h}$ gazu

ENERGIA ELEKTRYCZNA

Przyłączenie do istniejącej sieci energii elektrycznej.

4.6. NAWIERZCHNIE

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu przewiduje się budowę jezdni dojazdowych, miejsc postojowych i parkingu o nawierzchni z kostki betonowej. Jezdnia ograniczona betonowym krawężnikiem. Część miejsc parkingowych wykonanych z geokraty. Chodniki zaprojektowano z kostki granitowej w kolorze szarym naturalnym (8-11cm).

Przed wejściami do budynków należy wykonać wycieraczki zewnętrzne z odpływem wody. Wycieraczka pełniąc funkcje zbierające, systemowa z elementami czyszczącymi osadzonymi w aluminiowych profilach, kolor czarny lub ciemnoszary. Należy ukształtować spadki nawierzchni w kierunku wpustów odwadniających.

4.7. ZIELEŃ PROJEKTOWANA

Planowane jest wprowadzenie nowych drzew liściastych. Planowane jest wprowadzenie nowych nasadzeń bylin i traw w formie skupionych grup tego samego gatunku, np.: rozplenica japońska, bodziszek (biały), mięta pieprzowa, kostrzewa sina, dereń biały „sibirica”. Szczegółowe rozłożenie poszczególnych gatunków zostanie zaplanowane na etapie projektu wykonawczego.

Projektuje się również nowe trawniki.

4.8. MIEJSCA SKŁADOWANIA ODPADÓW STAŁYCH

Projektuje się miejsce składowania odpadów stałych przy drogach wewnętrznych, lokalizacja wskazana na rysunku PZT. Dojście od najdalszego wejścia obsługiwanego budynku do miejsca gromadzenia odpadów stałych wynosi nie więcej niż 80m.

4.9. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Przewiduje się udogodnienia dla osób niepełnosprawnych, m.in.:

- Główne wejścia do mieszkań oraz do obiektu usługowego na poziomie posadzki parteru.
- Drzwi zaplanowano jako bezprogowe.
- Odpiływy, kratki ściekowe bez ostrych krawędzi z małymi oczkami (dla osób poruszających się o kulach).
- Projektowane podłogowe wycieraczki do butów wewnętrzne jak i zewnętrzne nie powinny wystawać ponad poziom posadzki czy chodnika.
- Spadki pieszych ciągów komunikacyjnych zostały dopasowane do możliwości poruszania się osób na wózkach inwalidzkich.

5. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

- od wschodu nie znajdują się żadne zabudowania,
- od zachodu działka sąsiaduje z działką drogową,
- od północy działka sąsiaduje z działką drogową,
- od południowej strony znajduje się działka prywatna z zabudowaniami. Najbliższy budynek znajduje się 30m od granicy działki.

5.1. ODLEGŁOŚCI OD GRANIC DZIAŁKI

Dla całego zespołu budynków najmniejsze odległości budynków od granic działek:

- Od północy - ok. 8,9m
- Od południa - ok. 4,6m
- Od wschodu - ok. 6,2m
- Od zachodu - ok. 31,5m

5.2. ODLEGŁOŚCI POMIĘDZY BUDYNKAMI

Budynki domów jednorodzinnej w zabudowie szeregowej z zachowaniem odległości co najmniej 4,0 m od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi. Odległości między budynkami zostały zaznaczone na rysunku PZT. Budynki zlokalizowane w odległościach umożliwiających spełnienie warunków odpowiedniego nasłonecznienia oraz przesłaniania.

5.3. OCHRONA ŚRODOWISKA

Inwestycja nie wymaga opracowania operatu ochrony środowiska, gdyż nie wpłynie na nie znacząco i negatywnie w świetle obowiązujących przepisów. Prace budowlane nie spowodują obniżenia poziomu wód gruntowych. Przewiduje się nasadzenia zieleni niskiej i wysokiej oraz obsianie trawą. Wody opadowe z dachów i ulic będą odprowadzone do kanalizacji na terenie Inwestora.

5.4. WPŁYW NA STAN DRÓG PUBLICZNYCH I UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Projektuje się połączenie projektowanej drogi na terenie inwestora do istniejącej drogi publicznej. Projekt zjazdu uzgodnić z ZDiM.

5.5. PRZESŁANIANIE I ZACIENIENIE

Nowo projektowane założeniem nie wpłynie negatywnie na inne obiekty pod względem przesłaniania oraz nie będzie przesłaniany przez inne obiekty.

5.6. OCHRONA PRZED HAŁASEM I DRGANIAMI

W projektowanym budynku nie będą występowały ponadnormatywne źródła hałasu i drgań.

5.7. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Projektowany obiekt nie narusza interesów osób trzecich. Przepisy wynikające z Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich posadowienie zostały spełnione.

6. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY BUDYNKÓW

Projektowane budynki zakłada się jako powtarzalne w 3 typach z czego typ A składa się z 4 domów jednorodzinnych. Każdy z domów składa się z dwóch mieszkań ze wspólną klatką schodową. Mieszkania zaprojektowano z podziałem na kondygnacje tzn. 1 mieszkanie na parterze, 1 mieszkanie na 1 piętrze. Każde z mieszkań jest 3 pokojowe.

W skład mieszkania wchodzi:

- Korytarz
- Łazienka
- 2 sypialnie
- Salon z aneksem kuchennym

Budynek handlowo-usługowy zaprojektowano jako jednokondygnacyjny z głównym wejściem oraz bramą dla dostaw od strony zachodniej. Projekt zakłada podział na 3 lokale o zróżnicowanej wielkości.

7. OPIS ROZWIĄZAŃ BUDOWLANYCH

7.1. DOMY JEDNORODZINNE

Główną konstrukcję nośną budynku stanowi strop typu filigran oparty na ścianach murowanych usztywnionych słupami żelbetowymi utwierdzonymi w ławach fundamentowych. Budynek zaprojektowany został w technologii tradycyjnej.

Projektuje się fundamentowanie płytkie bezpośrednie w postaci ław, stóp fundamentowych. Pod fundamentami zaprojektowano podbudowę z chudego betonu.

Ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych, ściany powyżej poziomej izolacji przeciwwilgociowej murowane z bloczków wapienno – piaskowych np. typu SILKA.

Nadproża zaprojektowano jako typowe prefabrykowane L-19 oraz jako belki żelbetowe.

Elementy budowlane:

- nadproża w projektowanych ścianach: prefabrykowane żelbetowe,
- stropy: filigran
- belki nośne: żelbetowe monolityczne prostokątne,
- wieńce żelbetowe
- ściany nośne murowane: bloczki silikatowe,

- żelbetowe ławy fundamentowe
- ściany działowe nośne: bloczki silikatowe,
- trzpienie żelbetowe w ścianach murowanych
- ściany attykowe: żelbetowe gr.15cm
- płyta fundamentowa żelbetowa
- wylewki betonowe na stropach i posadzkach na gruncie,

7.2. BUDYNEK USŁUGOWO-HANMDŁOWY

Główną konstrukcję nośną budynku stanowi strop z płyty kanałowej oparty na żelbetowych wieńcach ścian zewnętrznych oraz na układzie żelbetowych słupów i podciągów.

Elementy budowlane:

- nadproża w projektowanych ścianach: prefabrykowane żelbetowe,
- stropy: płyty kanałowe
- belki nośne: żelbetowe monolityczne prostokątne,
- słupy żelbetowe
- wieńce żelbetowe
- ściany nośne murowane: bloczki silikatowe,
- żelbetowe ławy fundamentowe
- ściany działowe nośne: bloczki silikatowe,
- trzpienie żelbetowe w ścianach murowanych
- ściany attykowe: żelbetowe gr.15cm
- płyta fundamentowa żelbetowa
- wylewki betonowe na gruncie,

8. INSTALACJE SANITARNE

Według opracowania branży sanitarnej.

9. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE

Według opracowania branży elektrycznej i teletechnicznej.

10. IZOLACJE

- Izolacja ściany poniżej gruntu: polistyren ekstrudowany XPS gr.10cm o współczynniku $\lambda = 0,033$ [W/(mK)].
- Izolacja pionowa ścian: wełna skalna gr.20cm o współczynniku $\lambda = 0,035$ [W/(mK)].
- Izolacja dachu: wełna skalna gr. 35-45 cm o współczynniku $\lambda = 0,038$ [W/(mK)].
- Izolacja pozioma posadzki na gruncie: styrodur XPS gr. 12 cm $\lambda = 0,035$ [W/(mK)].
- Wokół ścian zewnętrznych wykonać opaskowy drenaż fundamentów – rura drenująca układana ze spadkiem w warstwie żwiru w geowłókninie.
- Dla projektowanej posadzki na gruncie należy wykonać hydroizolację na chudym betonie w postaci 2 warstw papy termozgrzewalnej.
- Ściany fundamentowe zabezpieczyć hydroizolacją do 30cm powyżej gruntu
- Paroizolacja dachu: folia PE układana na zakład.
- Hydroizolacja dachu - papa podkładowa samoprzylepna oraz papa wierzchniego krycia termozgrzewalna. Należy zastosować papę termozgrzewalną modyfikowaną o podwyższonej odporności na działanie czynników atmosferycznych oraz uszkodzenia mechaniczne. Dodatkowo należy zastosować zabezpieczenie orynnowania tytan-cynk w łączniku, które może być narażone na wystąpienie korozji bitumicznej, powłoką ochronną w postaci żywicy akrylowej. Papa wierzchniego krycia w kolorze czarnym.

11. WYKOŃCZENIE ELEWACJI

Przewiduje się obłożenie ścian zewnętrznych wełną mineralną o gr. 20cm i pokrycie jej tynkiem. Wykończenie tynkiem cienkowarstwowym barwionym w masie w kolorze jasno-szarym, ciemno-szarym oraz białym. W miejscach pilastrów należy zastosować większą grubość ocieplenia. W miejscach wcięć należy zastosować ocieplenie o lepszych parametrach ale mniejszej grubości.

Przewiduje się obłożenie ścian fundamentowych oraz cokołów płytami z polistyrenu ekstrudowanego oraz pokrycie tynkiem żywicznym. Na elewacjach zaprojektowano różnego rodzaju listwy gzymsowe ze styropianu do wykończenia tynkiem jak dla elewacji.

Szczegółowe opracowanie na rysunkach elewacji.

12. STOLARKA I ŚLUSARKA OKIENNA

Przewiduje się zamontowanie okien z profili aluminiowych lub PCV o podwyższonych parametrach akustycznych i termicznych w kolorze grafitowym RAL 7016. Układ szprosów wg rysunków.

13. STOLARKA I ŚLUSARKA DRZWIOWA

Drzwi zewnętrzne wykonane z blachy stalowej malowanej w kolorze ciemnoszarym RAL 7016. Wypełnienie skrzydła z polistyrenu spienionego. Przewiduje się zamontowanie drzwi pełnych w okleinie naturalnej. Szczegóły zostaną opisane w późniejszym opracowaniu – Projekcie Wykonawczym.

14. FASADY

W budynku usługowo-handlowym zaprojektowano w strefie wejściowej szklaną fasadę z drzwiami przesuwными, automatycznymi. Profile aluminiowe fasady w kolorze RAL7016. Szczegółowe opracowanie w projekcie wykonawczym.

15. POKRYCIE DACHU

- Na dachach płaskich przewiduje się wykonanie pokrycia z dwóch warstw papy termozgrzewalnej. Papa wierzchniego krycia w kolorze czarnym.
Na dachach kopertowych pokrycie z dachówki ceramicznej antracytowej.

16. RYNNY, RURY SPUSTOWE, OBRÓBKI BLACHARSKIE

Rynny, rury spustowe oraz obróbki blacharskie przewiduje się wykonać z blachy tytanowo – cynkowej lub blachy stalowej powlekanej w kolorze grafitowym.

17. WYCIERACZKI

Przy wejściach do budynków projektuje się wycieraczki:

OPIS KONCEPCJI PROJEKTOWEJ

- wewnętrzna - z wkładem oczyszczająco-suszącym łączonym, szczotkowym i tekstylnym, lokalizacja zgodnie z rysunkiem rzutu;
- zewnętrzna - wycieraczki pełniące funkcje zbierające, wykonane z kraty pomostowej i aluminiowej wanny-osadnika (o wys. 8 cm) z odwodnieniem.

18. ZADASZENIA

Przy wejściach do domów jednorodzinnych projektuje się zadaszenia szklane na cięgnach. W budynku usługowo-handlowym główne wejście we wnęce.

19. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

19.1. DOMY JEDNORODZINNE

Mieszkania wykończone w stanie deweloperskim, ściany wewnętrzne w systemie GK na aluminiowej podkonstrukcji.

Klatki schodowe:

- Posadzki z płytek ceramicznych imitujących beton o wymiarach 30x60cm
- Sufity białe tynkowane
- Ściany jasno-szare tynkowane
- Balustrady z płaskowników stalowych w kolorze antracytowym

19.2. BUDYNEK USŁUGOWO HANDLOWY

Lokale wykończone w stanie deweloperskim do wykończenia przez potencjalnego najemcę.

20. PARAPETY

Przewiduje się wykonanie parapetów zewnętrznych z blachy aluminiowej w kolorze grafitowym, parapety wewnętrzne z konglomeratu żywicznego w kolorze grafitowym

21. SPIS RYSUNKÓW

NR RYS.	NAZWA RYSUNKU	SKALA
A.PZT.01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	SKALA 1:700 10000

CZĘŚĆ RYSUNKOWA
