

STAROSTWO POWIATOWE
w Pleszewie
ul. Poznańska 79
63-300 Pleszew



STUDIO BUDOWA

STAROSTWO POWIATOWE W PLESZEWIE
Załącznik do decyzji organu
Nr AB.7352.735.7.4.12.2009
Pleszew, dnia 30.09.2009

Tomasz Kubiak
Ul. Szenica 14 63-300 Pleszew
Tel. 062 5081679
Tel. 602667111

PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA OBIEKTU	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 2 14
ADRES OBIEKTU NR EWID. DZIAŁKI	DZIAŁKA NR: W PLESZEWIE 36461; 364612; 364613; 364614; 364615; 364616; 364617
INWESTOR	PLESZEWSKIE TOWARZYSTWO BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SP Z O.O.
ADRES INWESTORA	Ul. FABRYCZNA 5 63-300 PLESZEW
BRANŻA	ARCHITEKTURA I KOLORYSTYKA ELEWACJI

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS
ARCHITEKTURA PROJEKTOWAŁ	Franciszek Kubiak UAN.8386-117,118/90	 2009-01-25
ARCHITEKTURA OPRACOWAŁ	Anna Grobelna	 2009-01-25
KONSTRUKCJA PROJEKTOWAŁ	Tomasz Kubiak 51/PW/99 Spec konstrukcyjno-budowlana	 2009-01-25
ARCHITEKTURA SPRAWDZIŁ	Kazimierz Ratajczak 2452/60 Spec. Archit.	 2009-01-25

DATA	LUTY 2009	NR EGZ.	3
------	-----------	---------	---

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

L.P.	NAZWA ELEMENTU	STRONY
1.	STRONA TYTUŁOWA , SPIS TREŚCI	1, 2
2.	OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTURY	3-10
3.	RYSUNKI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNEGO -RZUT FUNDAMENTÓW -RZUT PIWNICY -RZUT PRZYZIEMIA -RZUT PIETRA -RZUT II PIETRA -RZUT III PIETRA -RZUT PODDASZA -RZUT KONSTRUKCJI DACHU -RZUT DACHU -PRZEKRÓJ A-A -PRZEKRÓJ B-B -PRZEKRÓJ C-C I D-D -PRZEKRÓJ E-E -ELEWACJE BUDYNEK NR 2 -ELEWACJE BUDYNEK NR 2 -ELEWACJE BUDYNEK NR 4 -ELEWACJE BUDYNEK NR 4 -BALUSTRADA - SCHODY -SZCZEGÓŁ SCIANY -BALKON -BALUSTRADA BALKONU -WIATROŁAP -ZESTAWIENIE STOLARKI	11-33
4.	RYSUNKI PROJEKTU KOLORYSTYKI ELEWACJI -ELEWACJE KOLORYSTYKA BUDYNEK NR 2 -ELEWACJE KOLORYSTYKA BUDYNEK NR 2 -ELEWACJE KOLORYSTYKA BUDYNEK NR 4 -ELEWACJE KOLORYSTYKA BUDYNEK NR 4	34-37

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 2 I 4

Opis techniczny

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora: Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego
- Koncepcja architektoniczna wraz z prawami autorskimi przekazanymi od inwestora
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500

2. Dokumenty i załączniki:

- Decyzja o ustaleniu warunków i zabudowy i zagospodarowania terenu

3. Położenie obiektu

Działki lokalizacji położone są w Pleszewie na terenie miejskim u zbiegu ulic Malińskiej i Lipowej. Teren lokalizacji obejmuje działki będące własnością inwestora. Zgodnie z decyzją zabudowy na tym terenie przewiduje się wykonać budynki mieszkalne wielorodzinne w łącznej ilości 4 sztuki oraz dwa garaże wielostanowiskowe

4. Charakter budowy

Obiekt zaprojektowano jako budynek mieszkalny wielorodzinny w zabudowie wolnostojącej do realizacji w technologii tradycyjnej z użyciem tradycyjnych materiałów budowlanych.

5. Charakter środowiska gruntowego

Na podstawie dokumentacji badań podłoża gruntowego wykonanej przez mgr inż. Leszka Satanowskiego w sierpniu 2001 r, stwierdza się dobre warunki gruntowe do bezpośredniego posadowienia budynku. W poziomie posadowienia stwierdzono piaski drobne, piaski średnie o różnym stopniu zagęszczenia. Woda gruntów znajduje się dużo poniżej poziomu posadowienia fundamentów. Obiekt zakwalifikowano do 2 kategorii geotechnicznej.

6. Przeznaczenie i program użytków obiektu

6.1 dane ogólne

-pow. użytkowa	1429,74 m ²
-pow. całkowita	1722,00 m ²
-pow. zabudowy	384.30 m ²
-kubatura	5082,70 m ³

-LICZBA MIESZKAŃ – 22 sztuki

-LICZBA GARAŻY W BUDYNKU – 7 MC

Franciszek Kubiak
63-300 Pleszew, ul. Prąkopowska 63, tel. 7421 679

PRAWNIONY PROJEKTANT I KIEROWNIK BUDOWY I P. RÓT
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ NR UPRAW. UAN. 8386-117/90
ORAZ KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANY NR UAN. 8386-117/90
URZĄD WOJEWÓDZKI W KALISZU

inż. KAZIMIERZ RATAJCZAK
63-300 Pleszew, tel. 062-7421 942
ul. Ciołkowskiego

upr. bud. z art. 364 nr 243/80
z dnia 5.10.1930 r. wydane przez
Komitet Bud. Urban. i Architektury w Warszawie

6.1.a Dane ogólne wg standardów KFM

-pow. użytkowa	1106.08 m ²
-pow. całkowita netto	1429.74 m ²
-pow. użytkowa lokali mieszkalnych	1011.58 m ²

6.2 Program użytkowy obiektu

-piwnice

I.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w m ²
-1.01	Wózkownia	16
-1.02	Garaz	16
-1.03	Garaz	14
-1.04	Garaz	14
-1.05	Garaz	14
-1.06	Garaz	14
-1.07	Garaz	14
-1.08	Garaz	15
-1.09	Wozkownia	17
-1.10	Korytarz	14
-1.11	K.l.	2
-1.12	k.l.	2
-1.13	k.l.	2
-1.14	k.l.	2
-1.15	k.l.	2
-1.16	k.l.	2
-1.17	k.l.	2
-1.18	k.l.	2
-1.19	Klatka schodowa	17
-1.20	Korytarz	11
-1.21	k.l.	2
-1.22	k.l.	2
-1.23	k.l.	2
-1.24	k.l.	2
-1.25	k.l.	2
-1.26	k.l.	2
-1.27	k.l.	2
-1.28	k.l.	2
-1.29	Pom. gosp.	16
-1.30	Klatka schodowa	17
-1.31	Korytarz	14
-1.32	k.l.	2
-1.33	k.l.	2
-1.34	k.l.	2
-1.35	k.l.	2
-1.36	k.l.	2
-1.37	k.l.	2
-1.38	k.l.	2
-1.39	k.l.	2
	Razem	271 m ²

-parter

mieszkanie typ D1	pow. 48,51 m ²
mieszkanie typ B	pow. 44,54 m ²
mieszkanie typ D	pow. 48,07 m ²
mieszkanie typ A	pow. 32,42 m ²
mieszkanie typ C	pow. 47,70 m ²
mieszkanie typ A	pow. 32,42 m ²

wiatrołap	-4,25 m ²
kl. schodowa	-17,3 m ²
wiatrołap	-4,25 m ²
kl. schodowa	-17,3 m ²

typ A	32,42 x 2 =	64,84 m ²
typ B	44,54 =	44,54 m ²
typ C	47,70 =	47,70 m ²
typ D	48,07 =	48,07 m ²
typ D1	48,51 =	48,51 m ²
mieszkania razem	=	253,66 m ²
komunikacja	=	43,12 m ²
PARTER RAZEM	=	296,78 m ²

-I piętro

mieszkanie typ D	pow. 48,07 m ²
mieszkanie typ B	pow. 44,54 m ²
mieszkanie typ D	POW. 48,07 m ²
mieszkanie typ A1	pow. 32,42 + 2 poziom
mieszkanie typ C	pow. 47,70 m ²
mieszkanie typ A1	pow. 32,42 m ² + 2 poziom

kl. schodowa	-17,34 m ²
kl. schodowa	-17,34 m ²

typ A1	32,42 x 2 =	64,84 m ²
typ B	44,54 =	44,54 m ²
typ C	47,70 =	47,70 m ²
typ D	48,07 x 2 =	96,14 m ²
mieszkania razem	=	253,22 m ²
komunikacja	=	34,68 m ²
1 PIĘTRO RAZEM	=	287,90 m ²

-II piętro

Mieszkanie typ D	pow. 48,07 m ²
mieszkanie typ B	pow. 44,54 m ²
mieszkanie typ D	pow. 48,07 m ²
mieszkanie typ A1	pow. 31,55 m ² + poziom nizej
mieszkanie typ C	pow. 47,70 m ²
mieszkanie typ A1	pow. 31,55 m ² + poziom nizej
kl. schodowa	-17,34 m ²
kl. schodowa	-17,34 m ²

typ A1	31,55	(x 2) = 63.10 m ²
typ B	44,54	= 44,54 m ²
typ C	47,70	= 47,70 m ²
typ D	48,07 (x 2)	= 96.14 m ²
mieszkania razem		= 251.48 m ²
komunikacja		= 34,68 m ²
II PIĘTRO RAZEM		= 286.16 m ²

-III piętro

mieszkanie typ D	pow. 48,07 m ²
mieszkanie typ B	pow. 44,54 m ²
mieszkanie typ D	POW. 48,07 m ²
mieszkanie typ A1	pow. 32.42 + 2 poziom
mieszkanie typ C	pow. 47,70 m ²
mieszkanie typ A1	pow. 32,42 m ² + 2 poziom

kl. schodowa	-17,34 m ²
kl. schodowa	-17,34 m ²

typ A1	32,42 x 2 = 64.84 m ²
typ B	44,54 = 44,54 m ²
typ C	47,70 = 47,70 m ²
typ D	48,07 x 2 = 96.14 m ²
mieszkania razem	= 253.22 m ²
komunikacja	= 34.68 m ²
III PIĘTRO RAZEM	= 287.90 m ²

7. Opis projektowanego obiektu

7.1 forma architektoniczna

Obiekt zaprojektowano do wykonania w technologii tradycyjnej, z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych. Formę i wysokość projektowanego budynku dostosowano do sąsiedniej zabudowy istniejącej

7.2 funkcja obiektu

Budynek w całości podpiwniczony, czterokondygnacyjny zaprojektowano jako mieszkalny wielorodzinny.

8. Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

8.1 układ konstrukcyjny

zastosowano układy konstrukcyjne tradycyjne
(ściany nośne podłużne)

8.2 zastosowane schematy konstrukcyjne

Wg projektu konstrukcyjnego

8.4 rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe

1. ławy fundamentalne – w formie ław żelbetowych wys. 40cm i stóp wys. 40cm wykonanych z betonu B15 zbrojonych stalą AIII i A0. pod stopy i ławy wykonać podbeton gr. 10cm
2. mury fundamentowe- wykonane z bloczków betonowych M4na zaprawie centymetrowej marki 5Mpa. Ścianę środkową murować na zaprawie marki 7Mpa
3. ściany zewnętrzne i wewnętrzne piwnic- z bloczków betonowych M4 murowanych na zaprawie centymetrowej firmy M5 ścianę środkową murować na zaprawie marki M7
4. ściany zewnętrzne i wewnętrzne pozostałych kondygnacji- cegła silikatowa kl. 15Mpa na zaprawie cem.-wap. Marki 3Mpa. Lub cegła ceramiczna U-220 kl.15 Mpa
5. Ścianki działowe – cegła dziurawka kl. 5 Mpa na zaprawie cem. marki 5 Mpa
6. stropy- gęstożebrowe typu Teriva oraz wylewane z betonu B15 zbrojone stalą AIII i A0.
7. płyty balkonowe- wylewane gr. 15 cm z betonu B15 zbrojone stalą AIII i A0 należy zwrócić uwagę na ocieplenie płyty na około w celu uniknięcia mostka termicznego
8. słupy- murowane z cegły silikatowej kl. 15Mpa na zaprawie cem. Kl. 5Mpa lub z cegły pełnej kl. 15Mpa
9. schody- płytowe, żelbetowe z ukrytą belką spocznikową z betonu B15 zbrojone stalą AIII i A0
10. schody wewnątrz lokalowe drewniane
dach i pokrycie:
stromy – na bazie więźby drewnianej, pokryty blachą stalową powlekaną na rąbek stojący w kolorze RAL3009
w płaszczyźnie dachu należy wykonać docieplenie wełną

10. nadproża i podciąg - pretabrykowane L19. Wylewane żelbetowe z betonu B15 zbrojone stalą AIII i A0
 - wieńce- żelbetonowe o wys.24cm i szer. 25cm z betonu B15, zbrojone stalą AIII i A0.
 - wentylacja- grawitacyjna
- 8.5. Roboty wykończeniowe
 11. Izolacje termiczne:
 - ściany zewnętrzne piwnic- styropian 8cm (system Atlas)
 - ściany nadziemne- styropian 14cm (system Atlas)
 - dach- wełna mineralna 20cm (twardą i miękką Rockwool)
 12. izolacja akustyczna- styropian 2cm
 13. Izolacja przeciwwilgociowa:
 - Papy asf. oraz izolacje bitumiczne
 - Folie izolacyjne wodoodporne PE
 14. stolarka okienna
 - okna i drzwi balkonowe- jednoramowe z drewna klejonego warstwowo, szklone szybą formatu 4+4T/16 argon, niskoemisyjne, malowane ostatecznie kolorem białym
 - wiatrołap- stolarka aluminiowa, szklana szyba o podwyższonym współczynniku termoizolacyjności
 15. stolarka drzwiowa:
 - mieszkania- skrzydła wewnętrzne lokalowe o konstrukcji drewnianej przylgowe, płaskie: ościeżnice – regulowane z blachy stalowej
 - skrzydła wejściowe do mieszkań- o konstrukcji drewnianej, płaskie, ościeżnice- j.w.
 - komórki lokatorskie- drzwi drewniane, ażurowe: ościeżnice- drewniane
 - pomieszczenia techniczne- drzwi drewniane płycinowe pełno: ościeżnice- stalowe
 - garaże- bramy stalowe
 16. tynki zewnętrzne- mineralne, cokol- tynk mozaikowy
 17. tynki wewnętrzne:
 - korridory mieszkalne- cementowo wapienne kl. III
 - klasy i schody- cementowo wapienne kl. III
 - piwnice- pom. Techniczne- cementowo wapienne kl. III
 18. elewacje- malowane farbami akrylowymi wg kolorystyki
 19. balustrada schodowa- stalowa
 20. balustrady balkonów- stalowe w kolorze wg kolorystyki
 - parapety wewnętrzne- płyta okleinowa gr. 28cm w kolorze drewnopodobnym bukowym
 21. parapety zewnętrzne- blacha stalowa powlekana w kolorze białym
 22. obróbki blacharskie- blacha stalowa powlekana
 23. wykończenia:
 - mieszkania- podłogi, korytarze- malowane farbami klejowymi w kolorach jasnych
 - łazienki- łazienka olejna do wys. 2,0m, powyżej malowani farbami klejowymi w kolorach jasnych
 - kuchnie- opłaski- farba olejna wys. 1,60m wzdłuż ciągów kuchennych,

powyżej malowanie olejowe w kolorach jasnych
piwnice- malowanie farbą wapienną
klatki schodowe- lampernia olejna do wys. 1,50m, powyżej malowanie farbami
klejowymi w kolorach jasnych

- podłogi podłoga:

podłogi:

piwnice- pokoje- panele podłogowe

hale, kuchnie, p. pokoje- wykładzina zmywalna-gumulit

klatki schodowe- wg kolorystyki

watrolapy- wg kolorystyki

piwnice- posadzka cementowa

podłogi- zgodnie z warstwami pokazanymi na przekroju

- elementy wyposażenia

kuchnia- zmywak metalowy z szafką

piekarnik- gazowa czteropalikowa z piekarnikiem gazowym

zlewozmywakowa

łazienki- umywalka,

wanna, bateria umywalkowa

zawór do podłączenia pralki automatycznej

zawór poboru wody, zawory kulowe

- chodniki, schody, place techniczne- warstwa nawierzchniowa- kostka

- chodniki- typ „polbruk”

- rynny i odpływy- stalowe, powlekane

- dostęp dla osób niepełnosprawnych za pomocą schodolazu

9. Kategoria geotechniczna obiektu

Budynek zakwalifikowany do kategorii geotechnicznej, na projektowanym terenie występują proste warunki geologiczne

10. Posadowienie obiektu

Szczegóły dotyczące powyższych zagadnień podano w dokumentacji konstytucyjnej

11. Zagadnienia dotyczące osób niepełnosprawnych

Obiekt nie posiada barier, osób z ograniczoną możliwością poruszania się w obrębie parteru

12. Zagadnienia dotyczące zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu

Nie dotyczy (budynek jednokondygnacyjny)

13. Zagadnienia ogólne

Wejście na dach- drzwi o szerokości 80x80cm

14. Opis projektowanego wyposażenia budowlano-instalacyjnego obiektu.

14.1 Instalacje sanitarne

- instalacje wewnętrzne: pr., umywalki, wanny i zlewozmywaki
- odprowadzanie ścieków z dachu- zewnętrznymi rurami do kanalizacji deszczowej
- instalacja gazowa- w domu o indywidualne gazowe piece dwufunkcyjne

14.2 instalacje elektryczne

- instalacja oświetlenia
- instalacja punktów gniazdek w łazienkach
- instalacja punktów gniazdek w sypialni
- instalacja domofonu
- instalacja telewizyjna wewnętrzna
- rodzaj przyłącza- kablowe
- linia kablowa- zewnętrzna
- instalacja anteny

Projekty powyższych instalacji wraz z charakterystykami i opisami szczególnymi znajdują się w załącznikach opracowań branżowych.

15. Charakterystyka energetyczna obiektu

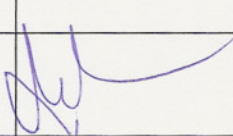
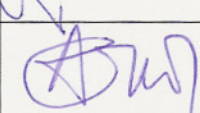
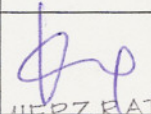
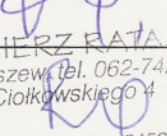
Wskaźnik Q_{ogr} dla budynku wynosi 24,3 kWh/m³/rok i jest mniejszy o 16% od wartości granicznej określonej w wysokości 29kWh/m³/rok (określającego ilość energii do ogrzewania budynku w sezonie grzewczym na 1m² kubatury)

Wskaźnik Q_{ogr} dla budynku < 29,0 kWh/m³/rok)

16. Zagadnienia dotyczące ochrony środowiska

Obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska i zdrowia człowieka

Opracowali :

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	PODPIS	DATA
PROJEKTANT SPEC. ARCHITEKTURA I KONSULTACJE BUDOWLANA	mgr inż. KUBIAK ul. Długa 24, 63-300 Pleszew tel. (062) 747994		25.02.2009
ASYSTENT SPEC. ARCHITEKTURA	mgr inż. Anna Grobelna ARCHITEKT ul. Długa 24, 63-300 Pleszew tel. (062) 747994		25.02.2009
PROJEKTANT SPEC. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	mgr inż. KUBIAK ul. Długa 24, 63-300 Pleszew tel. (062) 747994		25.02.2009
SPRAWDZIŁ	mgr inż. KAZIMIERZ RATAJCZAK 63-300 Pleszew, tel. 062-7427942 ul. Ciołkowskiego 4		25.02.2009

upr. bud. z ad. 364 nr 2452/60
z dnia 5.10.1960 r. wydane przez
Komitet Bud. Urban. i Architektury w Warszawie