

STAROSTWO POWIATOWE
w Pleszewie
ul. Poznańska 1
63-300 Pleszew



STUDIO BUDOWA

STAROSTWO POWIATOWE w PLESZEWIE
Załącznik do decyzji o pozwoleniu na budowę
Nr AB 7350.7351-412 R009
Pleszew, dnia 30.07.2009

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

PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA OBIEKTU	BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 3
ADRES OBIEKTU NR EWID. DZIAŁKI	DZIAŁKA NR 2096/18-1-2096/2 W PLESZEWIE 3646/1; 3646/2; 3646/3; 3646/4; 3646/5; 3646/6; 3646/7
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	 2009-07-25
ARCHITEKTURA OPRACOWAŁ	Anna Grobelna	 2009-07-25
KONSTRUKCJA PROJEKTOWAŁ	Tomasz Kubiak 51/PW/99 Spec konstrukcyjno-budowlana	 2009-07-25
ARCHITEKTURA SPRAWDZIŁ	Kazimierz Ratajczak 2452/60 Spec. Archit.	 2009-07-25

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

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

STAROSTWO
w Ple:
ul. Pozna
63-300 Pleszew

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 3 -ELEWACJE BUDYNEK NR 3 -BALUSTRADA - SCHODY -SZCZEGÓŁ SCIANY -BALKON -BALUSTRADA BALKONU -WIATROŁAP -ZESTAWIENIE STOLARKI	11-31
4.	RYSUNKI PROJEKTU KOLORYSTYKI ELEWACJI -ELEWACJE KOLORYSTYKA BUDYNEK NR 3 -ELEWACJE KOLORYSTYKA BUDYNEK NR 3	32-33

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

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY NR 3

Opis techniczny

1. Podstawa opracowania

- Zlecenie inwestora: Pleszewskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
- 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 nr 26/06/11 - 30/06/11, 23/06/10, 23/06/11 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	1431,01 m ²
-pow. całkowita	1722,00 m ²
-pow. zabudowy	384.30 m ²
-kubatura	5082,70 m ³

- LICZBA MIESZKAŃ – 24 sztuki
- LICZBA GARAŻY W BUDYNKU – 0 MC
- LICZBA BIUR – 5 SZTUK

6.1.a Dane ogólne wg standardów KFM

-pow. użytkowa	1161.56 m ²
-pow. całkowita netto	1431,01 m ²
-pow. użytkowa lokali mieszkalnych	1011.58 m ²

6.2 Program użytkowy obiektu

-piwnice

l.p.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia w m²
-1,01	Wózkownia	10,76
-1,02	Biuro	22,84
-1,03	Biuro	10,74
-1,04	Biuro	10,44
-1,05	Komunikacja	20,7
-1,06a	Kasa	3,83
-1,06b	Wc	3,31
-1,06c	Wc	3,31
-1,07	Sekretariat	14
-1,08	Prezes	15
-1,09a	Archiwum	6,81
-1,09b	Wózkownia	10,71
-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	269.45 m ²

-parter

mieszkanie typ D1	pow. 48,51 m2
mieszkanie typ B	pow. 44,54 m2
mieszkanie typ D	pow. 48,07 m2
mieszkanie typ A	pow. 32,42 m2
mieszkanie typ C	pow. 47,70 m2
mieszkanie typ A	pow. 32,42 m2

wiatrołap	-4,25 m2
kl. schodowa	-17,3 m2
wiatrołap	-4,25 m2
kl. schodowa	-17,3 m2

typ A	32,42 x 2 =	64,84 m2
typ B	44,54 =	44,54 m2
typ C	47,70 =	47,70 m2
typ D	48,07 =	48,07 m2
typ D1	48,51 =	48,51 m2
mieszkania razem	=	253,66 m2
komunikacja	=	43,12 m2
PARTER RAZEM	=	296,78 m2

-I piętro

mieszkanie typ D1	pow. 48,51 m2
mieszkanie typ B	pow. 44,54 m2
mieszkanie typ D	pow. 48,07 m2
mieszkanie typ A	pow. 32,42 m2
mieszkanie typ C	pow. 47,70 m2
mieszkanie typ A	pow. 32,42 m2

kl. schodowa	-17,3 m2
kl. schodowa	-17,3 m2

typ A	32,42 x 2 =	64,84 m2
typ B	44,54 =	44,54 m2
typ C	47,70 =	47,70 m2
typ D	48,07 =	48,07 m2
typ D1	48,51 =	48,51 m2
mieszkania razem	=	253,66 m2
komunikacja	=	34,60 m2
1 PIĘTRO RAZEM	=	288,26 m2

-II piętro

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

kl. schodowa	-17,3 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	=	34,60 m ²
II PIĘTRO RAZEM	=	288,26 m ²

-III piętro

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

kl. schodowa	-17,3 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	=	34,60 m ²
III PIĘTRO RAZEM	=	288,26 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. Po przeciwnej stronie od wejścia projektuje się biura PTBS.

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
dach i pokrycie:
- 10.stromy – na bazie więźby drewnianej, pokryty blachą stalową powlekana na rąbek stojący w płaszczyźnie stropu 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 nadziemia- styropian 14cm (system Atlas)
dach- wełna mineralna 20cm (twardą i miękką Rockwool)
ułożona na stropie

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:

kondygnacje mieszkalne- cementowo wapienne kl. III
klatki schodowe- 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 ścian

mieszkania- pokoje, korytarze- malowane farbami klejowymi w kolorach
jasnych łazienki- lamperia olejna do wys. 2,0m, powyżej malowanie farbami
klejowymi w kolorach jasnych
kuchnie- opaska-lamperia olejna wys. 1,60m wzdłuż ciągów kuchennych,
powyżej malowanie klejowe w kolorach jasnych
piwnice- malowanie farbą wapienną
klatki schodowe- lamperia olejna do wys. 1,50m, powyżej malowanie farbami
klejowymi w kolorach jasnych
- podłogi i podłoża:

- podłogi:
mieszkania- pokoje- panele podłogowe
-łazienki, kuchnie, p. pokoje- wykładzina zmywalna-gumolit
klatki schodowe- wg kolorystyki
wiatrolap- wg kolorystyki
piwnice- posadzka cementowa
posadzki: zgodnie z warstwami pokazanymi na przekroju
- elementy wyposażenia
kuchnie- zlewozmywak metalowy z szafką
- kuchnia gazowa czteropalkowa z piekarnikiem gazowym
- bateria zlewozmywakowa
łazienki – wanna, umywalka,
- bateria wannowa, bateria umywalkowa
- zawór do podłączenia pralki automatycznej
-licznik poboru wody, zawory kulowe
Biura - podłogi PCV oraz w komunikacji i wc terakota
- chodniki, parkingi, place techniczne- warstwa nawierzchniowa- kostka brukowa typu „polbruk”
- rynny i wanny spustowe- stalowe, powlekane
- dostęp do mieszkania dla osób niepełnosprawnych za pomocą schodolazu

9. Kategoria geotechniczna obiektu

Budynek zakwalifikowano do 2 kategorii geotechnicznej, na projektowanym terenie występują proste warunki gruntowe

10. Posadowienie obiektu

Szczegóły dotyczące powyższych zagadnień podano w dokumentacji konstytucyjnej.

11. Zagadnienia dotyczące osób niepełnosprawnych

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

12. Zagadnienia dotyczące zabezpieczenia przeciwpożarowego obiektu

Nie dotyczy (budynek IV kondygnacyjny)

13. Zagadnienia BHP

Wejście na dach przez właz dachowy 80x80cm

14. Opis projektowanego wyposażenia budowlano-instalacyjnego obiektu.

14.1 instalacje sanitarne

- instalacje wod.-kan.- ustępy, umywalki wanny i zlewozmywaki
- odprowadzenie wód deszczowych z dachu- zewnętrznymi rurami do kanalizacji deszczowej
- instalacja grzewcza- w oparciu o indywidualne gazowe piece dwufunkcyjne
- instalacja wentylacyjna – grawitacyjna

- 14.2 instalacje elektryczne
- instalacja oświetleniowa
 - instalacja połączeń wyrównawczych
 - instalacja telefoniczna
 - instalacja domofonowa
 - instalacja telewizyjna wewnętrzna
 - rodzaj przyłącza- kablowe
 - linia kablowa oświetlenia zewnętrzna
 - instalacja odgromowa

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

15. Charakterystyka energetyczna obiektu

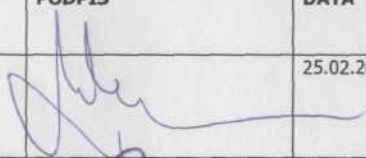
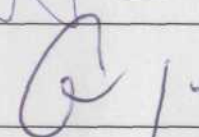

Wskaźnik Q dla budynku wynosi 24,3 kWh/m³/rok i jest mniejszy o 16% od wartości graniczącej wskaźnika E_o w wysokości 29kWh/m³/rok (określającego ilość energii do ogrzewania budynku w sezonie grzewczym na 1m² kubatury)

$$E < E_o, (24,3 \text{ kWh/m}^3/\text{rok} < 29,0 \text{ kWh/m}^3/\text{rok})$$

16. Zagadnienia dotyczące ochrony środowiska

Obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska i zdrowia człowieka

Opracowali :

BRANŻA	IMIE I NAZWISKO NR UPRAWNIEN	PODPIS	DATA
PROJEKTANT SPEC. ARCHITEKTURA I KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	FRANCISZEK KUBIAK UAN.8386-117,118/90		25.02.2009
ASYSTENT SPEC. ARCHITEKTURA	ANNA GROBELNA		25.02.2009
PROJEKTANT SPEC. KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANA	TOMASZ KUBIAK 51/PW/99		25.02.2009
SPRAWDZIŁ	KAZIMIERZ RATAJCZAK 2452/60	 Inż. KAZIMIERZ RATAJCZAK 63-300 Pleszew, tel. 062-742-1942 ul. Cielkowskiego 4 Upis bud. z art. 364 n. 2452 z dnia 1980 r. wydane Komitet Bud. i Architektury	25.02.2009