

OPIS DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM MRĄGOWO UL. GIŻYCKA

PODSTAWA OPRACOWANIA

- mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500
- uzgodnienia z Inwestorem
- uzgodnienia międzybranżowe
- polskie normy i katalogi

LOKALIZACJA I OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU

LOKALIZACJA I POWIĄZANIA PRZESTRZENNE :

- Projektowana zabudowa zlokalizowana została w centrum miasta, przy ul. Giżyckiej, z której inwestycja będzie obsługiwana. W bezpośrednim sąsiedztwie budynku znajduje się zabudowa usługowa i mieszkalna. Po drugiej stronie ul. Giżyckiej znajdują się miejskie tereny zielone oraz jezioro.
- Projektowany budynek stanowi zamknięcie widokowe północnej strony ul. Giżyckiej,
- Inwestycja będzie realizowana jednoetapowo.
- Teren inwestycji ma dostęp do wszystkich niezbędnych mediów w tym: wodociągu, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci enn, gazowej i ciepłej.

OPIS PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY.

- Inwestycja zaprojektowana została jako budynek mieszkalny wielorodzinny.
- Budynek posiada własny garaż wielostanowiskowy (podziemny), połączony z częścią podziemną budynku – piwnicą. Powierzchnia garażu nie przekracza 1500m².
- Budynek zaprojektowany jako zwarta, dwuklatkowa bryła, o wysokości 4 kondygnacji nadziemnych, zwieńczona dachem płaskim.

DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- Inwestycja w całości dostosowana jest do potrzeb osób niepełnosprawnych. Do wejścia do budynku prowadzą chodniki. Położenie drzwi wejściowych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń wejściowych umożliwiają dogodne warunki ruchu. Dla zapewnienia dogodnej komunikacji na wózkach inwalidzkich przy wejściach do budynku zaprojektowano progi o maksymalnej wysokości 0,02m. W budynkach zaprojektowano windę dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych, umożliwiającą dostęp do wszystkich kondygnacji nadziemnych i podziemnych projektowanych obiektów.
- W projektowanym budynku zastosowano następujące rozwiązania zapewniające wymogi bezpiecznego użytkowania oraz dostępności dla osób z ograniczeniami ruchowymi bądź niepełnosprawnych:
 - jako wykończenie wszystkich dojazdów zewnętrznych i posadzek wewnętrznych przewidziano materiały nie-śliskie,
 - szklenie drzwi wejściowych ze szkła bezpiecznego,
 - wszystkie wejścia zewnętrzne dostępne są dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich (dojścia o szerokości min 1,50 m o spadku podłużnym do 5%,
 - drzwi do mieszkań o szerokości po otwarciu skrzydła 0,90 m,
 - dźwig osobowy obsługujący wszystkie kondygnacje projektowanego obiektu wyposażony w kabinę spełniającą wymagania dostępności dla osób niepełnosprawnych),
 - na terenie inwestycji przewidziano miejsca postojowe dostosowane dla osób niepełnosprawnych.
 - przewidziano wymagane oświetlenie na wewnętrznych drogach ewakuacyjnych oraz zewnętrznych ciągach pieszych

WARUNKI GROMADZENIA ODPADÓW

W projekcie zagospodarowania terenu wskazano lokalizację miejsca zewnętrznego które umożliwi czasowe gromadzenie odpadów oraz ich segregację. Zaprojektowano miejsce zbierania i segregowania odpadów w formie zadaszonych miejsc, zlokalizowanego na wydzielonym placu, na którym przewiduje się lokalizację 5-ciu pojemników.

Odległość placu do segregowania odpadów wynosi nie mniej niż 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz nie dalej niż 80m. od wejść do bryły mieszkalnej

Na terenach zabudowy mieszkaniowej należy się spodziewać powstawania, zgodnie z obowiązującą od dnia 1 stycznia 2002 r klasyfikacją odpadów (Dz. U. Nr 112, poz. 1206) głównie odpadów z grupy:

20 01 – odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie,
w bardzo niewielkiej ilości mogą powstawać odpady niebezpieczne, a wśród nich przede wszystkim:
20 01 33 – baterie i akumulatory
20 01 35 – zużyte urządzenia elektryczne i elektroniczne,
w niewielkich ilościach będą powstawać odpady związane z pielęgnacją terenów biologicznie czynnych:
20 02 – odpady z ogrodów i parków,

Ograniczenie ewentualnej uciążliwości projektowanego osiedla z tytułu powstających odpadów zapewni prawidłowy system ich gromadzenia, selekcji i usuwania. Zakłada się ich segregację w celu wydzielenia odpadów mogących zostać gospodarczo wykorzystanych lub które powinny zostać przekazane do unieszkodliwienia.

BILANS POWIERZCHNI I STRUKTURA BUDYNKU

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM		
Liczba mieszkań		do 70
Powierzchnia zabudowy		do 1100 m ²
Powierzchnia użytkowa		
	Garaż	ok. 1450 m ²
	Mieszkania	Ok. 3 115 m ²
Powierzchnia całkowita		Ok. 5 000m ²
Kubatura		do. 17 000 m ³
Szerokość elewacji frontowej		65,67 m
Wysokość budynku		4 kondygnacje nadziemne
Kąt nachylenia dachu		dach płaski o nachylenia do 2%

STRUKTURA MIESZKAŃ:

W budynku zaprojektowano:

- 11 mieszkań 2 pokojowych z aneksem kuchennym / kondygnację I-IV
- 1 mieszkanie 1 pokojowe z aneksem kuchennym / kondygnację II-IV
- 2 mieszkania 3 pokojowe z aneksem kuchennym / kondygnację I-IV
- 2 mieszkania 4 pokojowe z aneksem kuchennym / kondygnację I-IV

ZAKŁADANE DANE TECHNICZNE

Ściany:

- Garażu, piwnic - żelbetowe wylewane na mokro gr. 24cm z betonu C20/25 zbrojone prętami Ø10, Ø12 i Ø16 ze stali A-IIIN /B500SP/ z obu stron ściany,
- szybu windy – żelbetowe wylewane na mokro gr. 24cm z betonu C20/25 zbrojone prętami Ø10, Ø12 i Ø16 ze stali A-IIIN / B500SP / z obu stron ściany,
- I i II piętra – z bloczków Silka M20 na zaprawie cem.-wap. M10; filarki nie przenoszące obciążeń żelbetowe wylewane na mokro gr. 24cm z betonu C20/25 zbrojone prętami Ø10, Ø12 i Ø16 ze stali A-IIIN / B500SP/ z obu stron ściany,
- Wyższych kondygnacji – z bloczków Silka M15 na zaprawie cem.-wap. M5; filarki nie przenoszące obciążeń żelbetowe wylewane na mokro gr. 24cm z betonu C20/25 zbrojone prętami Ø10, Ø12 i Ø16 ze stali A-IIIN / B500SP/ z obu stron ściany.

Poz. 3.3. Wentylacja:

- W mieszkaniach wentylacja podciśnieniowa obsługująca pomieszczenia na poszczególnych kondygnacjach. Piony wentylacyjne oddzielne dla pomieszczeń łazienek, oddzielne dla wentylacji kuchni i aneksów kuchennych, oddzielne przeznaczone do podłączenia okapów kuchennych. Oddzielne piony dla wentylacji korytarzy ogólnodostępnych.
- Piony zlokalizowane w szachtach obmurowanych cegłą silikatową gr.8 cm., otynkowanych.
- Wentylacja pomieszczeń piwnic za pomocą pustaków wentylacyjnych 19x19cm. Obmurowanych lub rozpoczynających się na stropie nad piwnicą.

- Pustaki wentylacyjne piwnic oddzielone w szachcie od pozostałych elementów ścianką murowaną z cegły silikatowej gr. 8cm. (EI60). W przypadku braku możliwości oddzielenia na szachcie należy zamontować klapę pożarową.
- Kanały wentylacyjne piwnic obmurowane powyżej warstw dachu ścianką gr. 12cm. dodatkowo ocieplone styropianem gr. 10cm. Kanały wentylacyjne otworzyć ponad wysokością attyki.

Poz. 3.8. Stropy i balkony

- nad garażami: strop prefabrykowany typu filigran gr. 28 cm z betonu C30/37 zbrojony podłużnie i poprzecznie prętami ze stali A-IIIN /B500SP/.
- nad wszystkimi kondygnacjami: strop prefabrykowany typu filigran gr. 20 cm z betonu C30/37 zbrojony podłużnie i poprzecznie prętami ze stali A-IIIN /B500SP/, płyty balkonowe prefabrykowane systemowe typu filigran gr. 20 cm z betonu C30/37 zbrojone prętami ze stali A-IIIN /B500SP/. Płyty balkonowe połączone ze stropem systemowymi łącznikami balkonowymi.
- strop nad szybem windowym: stropy typu filigran gr. 20 cm z betonu C30/37 zbrojony podłużnie i poprzecznie prętami ze stali A-IIIN /B500SP/.

Poz. 3.9. Dach:

- Dach płaski, ocieplony styropianem EPS 150 gr. min. 30cm. układanym ze spadkiem, wykończony papą wierzchniego krycia

Poz. 3.10. Stolarka okienna i drzwiowa:

STOLARKA OKIENNA:

- na wszystkich poziomach PCV, wg typowych wymiarów. Okna o konstrukcji jednoramowej, pięciokomorowej, trzyszybowe, jedno i dwuskrzydłowe, uchylno-rozwierane, szklone potrójną szybą ze szkła niskoemisyjnego z przestrzenią międzyszybową wypełnioną argonem. Współczynnik przenikania ciepła min $U_s=0,9$ [W/m²×K], izolacyjność akustyczna $R_w=42$ dB wg aprobaty technicznej ITB nr AT-15-3584/99;

STOLARKA DRZWIOWA:

- skrzydła wejściowe do mieszkań – typu Gerda lub równoważne, pełne z zamkiem atestowanym klasy C, zamykanym na klucz lub pokrętło, wizjerem, metalowym progiem, ościeżnica stalowa lub hybrydowa z opaską regulowaną (szczegółowe rozwiązania na etapie wykonawczym)
- zewnętrzna – aluminiowa, indywidualna, szklona szkłem bezpiecznym, wyposażona w samozamykacz
- szczegóły wg zestawienia stolarki i ślusarki
- drzwi do piwnic z klatki schodowej - pełne, stalowe z zamkiem atestowanym
- drzwi w piwnicy o odpowiedniej ognioodporności wg rysunków architektonicznych

Poz. 3.11. Izolacje:

Izolacje przeciwwilgociowe:

Izolacje przeciwwilgociowe poziome.

- Izolacje fundamentów pod ściany murowane – izolacja bitumiczna połączona z izolacją ścian do poziomu posadzki nad gruntem
- Izolacje pionowe ścian do poziomu pierwszej posadzki nad gruntem – izolacja przeciwwodna
- Izolacje posadzek na gruncie – dwa razy papa termozgrzewalna
- Izolacje posadzek kondygnacji nadziemnych – folia (dotyczy tylko pomieszczeń mokrych – łazienki, sanitariaty)
- Izolacje dachu: - papa termozgrzewalna na warstwie konstrukcyjnej

Paroizolacje:

- Na stropach międzykondygnacyjnych – folia PE – w pomieszczeniach mokrych.
- Paroizolacje należy wykonać szczególnie starannie nad pomieszczeniami wilgotnymi – zespoły toalet i pomieszczenia kuchni.

Izolacje termiczne:

- Izolacje ścian zewnętrznych nadziemnych 20 cm styropianu/wełny mineralnej

Poz. 3.12. Wykończenie wewnętrzne:

- tynki wewnętrznych ścian:
 - w pomieszczeniach mieszkalnych – tynk gipsowy zatarty na gładko
 - w łazienkach – tynk cementowo – wapienny przygotowany pod wykończenie płytkami ceramicznymi (wykończenie płytkami w zakresie nabywcy lokalu)
 - na stropach filigran – gładź gipsowa
 - ściany garażu – tynk cementowo- wapienny
- parapety okienne – z prefabrykowanych elementów z kamienia naturalnego lub sztucznego
- posadzki
 - we wszystkich pokojach panele podłogowe lub deski – wykończenie w zakresie nabywcy lokalu
 - w pomieszczeniach wchodzących w skład mieszkań (kuchnie, łazienki, przedpokoje) - z płytek terakotowych– wykończenie w zakresie nabywcy lokalu
 - w piwnicy – gres techniczny oraz posadzka cementowa
 - w garażu – posadzka przemysłowa
- schody wewnętrzne – wykończenie z pytek gresowych (stopnice i podstopnice). Kolor płytek do ustalenia na etapie projektu wykonawczego
- balustrady klatki schodowej – ze stali nierdzewnej lub stali czarnej malowanej proszkowo z wypełnieniem szkłem bezpiecznym – do decyzji na etapie realizacji

Poz. 3.13. Wykończenie zewnętrzne:

- ściany – tynk zewnętrzny oraz okładzina imitująca cegłę czerwoną zgodnie z rysunkiem elewacji
- obróbki blacharskie krawędzi , kominów, podokienników z blachy powlekanej o grubości nie mniejszej niż 0,50mm
- wokół budynku, na styku ściany fundamentowej z gruntem wykonać opaskę szer. 50cm z kostki polbruk gr. 6cm na podsypce cementowo-piaskowej układanej ze spadkiem 2% od budynku

ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA POD WZGLĘDEM EKONOMICZNYM I ŚRODOWISKOWYM ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII.

Lokalizacja obiektu – Mrągowo wyklucza bezpośredni dostęp do wód geotermalnych oraz energii wiatrowej. Inwestor nie ubiega się o dotacje związane z wykorzystaniem energii słonecznej.
Analiza możliwości wykorzystania pompy ciepła została zawarta w charakterystyce energetycznej.

PROJEKTANT:
mgr inż. arch.
Magdalena Rafalska
upr. bud. 2/02/OL