

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

1. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i komórkami lokatorskimi; z instalacjami wewnętrznymi: kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, ciepłej wody użytkowej, wody zimnej, wody do celów p.poż, centralnego ogrzewania, gazu, elektryczną; oraz garażu naziemnego z instalacją wewnętrzną elektryczną i kanalizacji deszczowej; wraz z zagospodarowaniem terenu, ciągami komunikacji pieszej i kołowej, miejscami postojowymi na terenie, elementami małej architektury; murkami oporowymi; wraz z budową instalacji na terenie: kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym, kanalizacji sanitarnej, elektrycznej oraz oświetleniem terenu; wraz budową i demontażem sieci gazowej, przebudową złącza kablowego.”

Miejscowość: Miechów os. gen. Wł. Sikorskiego
Działy o nr ewidencyjnych 2913;2914;2915;

Planowana **funkcja** to:

- **mieszkalna**- budynek mieszkalny wielorodzinny- prawnicze podstawowe wg MPZP
- **komórki lokatorskie**- prawnicze podstawowe wg MPZP
- **garaż podziemny**- przeznaczenie dopuszczalne/podstawowe wg MPZP
- **garaż naziemny**- przeznaczenie dopuszczalne wg MPZP
- **parkingi, dojścia, dojazdy** -przeznaczenie dopuszczalne wg MPZP

Projektowany budynek wielorodzinny, składa się z 5 kondygnacji nadziemnych i 1 podziemnej. Zaplanowano 3 wejścia główne od strony północnej. Ze względu na poziom parteru, ok. 1m powyżej terenu, do wejść do budynku prowadzą schody oraz pochylnie. Wejścia prowadzą do wiatrołapów na następnie do korytarzy i klatek schodowych. Na każdej z kondygnacji nadziemnych, zaplanowano lokale mieszkalne, komórki lokatorskie, windy, klatki schodowe. Każdy z lokali mieszkalnych posiada kuchnię/aneks kuchenny, łazienkę, pokój dzienny, korytarz, loggie/taras/balkon. Dodatkowo część lokali zawiera w sobie WC, garderobę i dodatkowe pokoje. Na dachu budynku zaprojektowano kotłownię, do której prowadzi jedna z klatek schodowych. W kondygnacji podziemnej znajduje się garaż wielostanowiskowy, pomieszczenia techniczne. Prowadzi do niej klatka schodowa i winda. Dostęp do hali garażowej z klatkach schodowych, poprzez przedsionki. Do hali garażowej prowadzi zadaszona rampa. Zaprojektowano również bezpośrednie wejście do garażu od strony południowej.

Wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi mają zapewnione oświetlenie dzienne dostosowane do ich kształtu, wielkości i przeznaczenia zgodne z wymogami obowiązujących przepisów w tym zakresie. Wszystkie pomieszczenia mają zapewniony kształt i gabaryty stosownie do ich przeznaczenia.

2. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

1) Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym i komórkami lokatorskimi

Posiadać będzie 5 kondygnacji nadziemnych, oraz 1 kondygnację podziemną (garaż). Obrys garażu podziemnego wychodzi poza obrys wyższych kondygnacji. Wystaje ok. 1m ponad teren wokół budynku. Krótszy bok budynku jest równoległy do drogi publicznej od strony wschodniej.

Przekryty jest dachem płaskimi z attyką (zgodnie z MPZP). Na dachu zlokalizowano pomieszczenie kotłowni.

Szczegółowy układ przestrzenny zobrazowany w części graficznej.

3. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

Liczba lokali mieszkalnych- 58

Liczba komórek lokatorskich- 50

ZESTAWIENIE MIESZKAŃ:

kondygnacja	1pok.	2pok.	3pok.	4pok.	łącznie
parter	2	5	5	0	12
1 piętro	2	5	5	0	12
2 piętro	2	5	5	0	12
3 piętro	2	5	5	0	12
4 piętro	0	6	1	3	10
ŁĄCZNIE	8	26	21	3	58

ZESTAWIENIE KOMÓREK LOKATORSKICH:

kondygnacja	
parter	6
1 piętro	11
2 piętro	11
3 piętro	11
4 piętro	11
ŁĄCZNIE	50

4. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

58 - wszystkie mieszkania dostępne są dla niepełnosprawnych i istnieje możliwość przystosowania ich do potrzeb osób niepełnosprawnych

5. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE, W TYM OSOBY STARSZE

Projektowany budynek mieszkalny w zakresie zagospodarowania terenu jest dostępna dla osób niepełnosprawnych ruchowo:

- przewidziano stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych na terenie od strony północnej i wschodniej
- do wejść do budynku prowadzą rampy dla niepełnosprawnych

Projektowany budynek mieszkalny jest dostępny dla osób niepełnosprawnych ruchowo:

- wszystkie kondygnacje nie posiadają progów utrudniających poruszanie się osobom na wózkach
- istnieje możliwość przystosowania lokali mieszkalnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych
- w każdej z klatek zaprojektowano windy

6. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM;

Obiekt będzie zaopatrzony w następujące instalacje:

Budynek mieszkalny wielorodzinny wraz z zagospodarowaniem terenu:

- Instalacja wyłącznika pożarowego
- Instalacja elektryczna
- Instalacja dla stanowisk ładowania samochodów elektrycznych
- Instalacja fotowoltaiczna
- Oświetlenie podstawowe, gniazda wtykowe
- Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne
- Instalacja odgromowa
- Instalacja połączeń wyrównawczych
- Instalacja okablowania strukturalnego (telefon, Internet)
- Instalacja domofonowa
- Instalacja telewizji satelitarnej i naziemnej
- Instalacja okablowania telewizji kablowej
- Instalacja oddymiania klatek schodowych
- Instalacja kanalizacyjna sanitarna i opadowa
- Instalacja wodociągowa
- Instalacja centralnego ogrzewania i ccwu
- Instalacja wentylacji (garaż podziemny)

Instalacje wewnętrzne w budynku oraz części zewnętrzne instalacji wewnętrznych zostaną wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zawarte są w projekcie technicznym.