

II

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną			
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO		58-200 Dzierżoniów Kategoria XIII – Pozostałe budynki mieszkalne Kategoria XVII – Budynki usługowe			
INWESTOR		Dzierżoniowskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Kopernika 25A/1, 58-200 Dzierżoniów			
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIENI BUDOWLANYCH	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Olga Dudzic	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 42/DSOKK/2018	Architektura	14.04.2025	
Sprawdzający	mgr inż. arch. Agnieszka Ciereszyńska	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 33/DSOKK/2019	Architektura	14.04.2025	

SPIS TREŚCI

ELEMENT	ZAWARTOŚĆ	STRONA
	CZĘŚĆ OPISOWA	
	1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	3
	2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego	3
	3. Zmiany w stosunku do projektu pierwotnego	3
	4. Charakterystyczne parametry obiektu	4
	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
	Elewacja południowo - zachodnia	A 01
	Elewacja północno - wschodnia	A 02
	Elewacja południowo - wschodnia	A 03
	Elewacja północno - zachodnia	A 04
	Rzut garażu podziemnego	A 05
	Rzut parteru	A 06
	Rzut I piętra	A 07
	Rzut II piętra	A 08
	Rzut dachu	A 09
	Przekrój A-A	A 10
	Przekrój B-B	A 11
	DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU	
	Oświadczenie projektantów	6

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego.

Projektowany obiekt będzie pełnił funkcję budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową. Kategoria obiektu XIII – Pozostałe budynki mieszkalne oraz Kategoria XVII – Budynki usługowe

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Projektowany obiekt jest 4 – kondygnacyjny, zawiera trzy kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną. W budynku znajdować będą się 24 lokale mieszkalne wraz z pomieszczeniami pomocniczymi i pomieszczeniem wielofunkcyjnym na potrzeby mieszkańców oraz dwa lokale usługowe w parterowej części usługowej. W kondygnacji podziemnej znajdować będzie się garaż z 14 miejscami postojowymi oraz pomieszczenia techniczne: węzeł cieplny i rozdzielnia oraz pomieszczenie wspólne, rowerownia. Obiekt wyposażony w windę dostosowaną dla osób niepełnosprawnych.

Dźwig osobowy spełniać będzie wymagania PN-EN 81-73:2020-12 Zasady bezpieczeństwa dotyczące budowy i instalowania dźwigów - Szczególne zastosowania dźwigów osobowych i dźwigów towarowo-osobowych - Część 73: Funkcjonowanie dźwigów w przypadku pożaru, tj. przede wszystkim kabina wyposażona musi być w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, a z chwilą zaniku energii elektrycznej kabina powinna być opuszczona na poziom ewakuacyjny (parter) z równoczesnym otwarciem drzwi.

3. Zmiany w stosunku do projektu pierwotnego

Inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym i częścią usługową wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na działce nr 332/4 w Dzierżoniowie.

Projekt realizowany na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 603/2024 z dnia 10 grudnia 2024r.

W projekcie pierwotnym, który uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę przewiduje się dokonanie następujących zmian:

- Zmiana obrysu budynku – zmniejszenie powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej

4. Charakterystyczne parametry obiektu.

1	Powierzchnia zabudowy przed zmianami	886,7 m ²
2	Powierzchnia zabudowy po zmianach	844,3 m²
3	Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej przed zmianami	1 732,1 m ²
	w tym powierzchnia mieszkalna	1 325,9 m ²
	w tym powierzchnia komunikacji	279,4 m ²
	w tym powierzchnia części wspólnych	76,4 m ²
	w tym powierzchnia części pomocniczych	50,4 m ²
4	Powierzchnia użytkowa części mieszkalnej po zmianach	1 622,4 m²
	w tym powierzchnia mieszkalna	1 233,5 m²
	w tym powierzchnia komunikacji	276,4 m²
	w tym powierzchnia części wspólnych	84,7 m²
	w tym powierzchnia części pomocniczych	27,8 m²
5	Powierzchnia garażu przed zmianami	511,6 m ²
6	Powierzchnia garażu po zmianach	448,5 m²
7	Powierzchnia użytkowa części usługowej – bez zmian	127,2 m ²
8	Kubatura części mieszkalnej przed zmianami	7 182,44 m ³
9	Kubatura części mieszkalnej po zmianach	6 633,87 m³
10	Kubatura części usługowej – bez zmian	361 m ³
11	Ilość mieszkań – bez zmian	24
12	Ilość lokali usługowych – bez zmian	2
13	Wysokość budynku – bez zmian	9,03 m
14	Długość zabudowy przed zmianami	65,08 m
15	Długość zabudowy po zmianach	63,81 m
16	Szerokość zabudowy – bez zmian	24,14 m
17	Liczba kondygnacji nadziemnych – bez zmian	3
18	Liczba kondygnacji podziemnych – bez zmian	1

Zestawienie powierzchni użytkowej pomieszczeń

Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Obliczona powierzchnia		Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Obliczona powierzchnia		Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	Obliczona powierzchnia
Garaż					H	Korytarz	11,5			D	Pokój	13,8	
	Garaż	Garaż	448,5		H	Łazienka	5,3			D	Pom. pomocn.	1,6	
			448,5 m ²		H	Pokój	10,3			D	Salon z	28,9	
	Kom	Klatka	10,0		H	Pokój	12,8					75,1 m ²	
	Kom	Przedsionek	4,0		H	Pom. pomocn.	3,5			E	Korytarz	5,8	
	Kom	Przedsionek	9,4		H	Salon z	23,9			E	Łazienka	5,5	
	Kom	Przedsionek	12,9				67,3 m ²			E	Pokój	13,6	
			36,3 m ²		Kom	Klatka	20,2			E	Pom. pomocn.	2,3	
	Pom	Rozdzielnia	6,2		Kom	Korytarz	53,7			E	Salon z	23,4	
	Pom	Węzeł	21,6		Kom	Przedsionek	4,2					50,6 m ²	
			27,8 m ²		U	Punkt	18,8			A	Łazienka	5,5	
	W	Rowerownia	18,6		U	Szatnia	4,3			A	Pom. pomocn.	2,4	
Parter					U	Wc	1,3			A	Salon z	29,1	
	A	Korytarz	3,3		U	Wc	1,7					40,3 m ²	
	A	Łazienka	5,5		U	Wc	5,3			B	Korytarz	5,9	
	A	Pom.	2,4		U	Wiatrołap	2,5			B	Łazienka	6,1	

	A	Salon z	29,1				127,2 m ²			B	Pokój	13,6
			40,3 m ²			W	Pom	4,9		B	Pom. pomocn.	2,5
	B	Korytarz	5,9			W	Pom.	53,7		B	Salon z	22,1
	B	Łazienka	6,1			W	Przedsionek	2,9				50,2 m ²
	B	Pokój	13,6			W	Wc	4,6		C	Korytarz	5,9
	B	Pom.	2,5					66,1 m ²		C	Łazienka	7,1
	B	Salon z	22,1		I Piętro					C	Pokój	14,6
			50,2 m ²			A	Korytarz	3,3		C	Pom. pomocn.	2,9
	C	Korytarz	5,9			A	Łazienka	5,5		C	Salon z	24,4
	C	Łazienka	7,1			A	Pom. pomocn.	2,4				54,9 m ²
	C	Pokój	14,6			A	Salon z	29,1		D	Korytarz	11,7
	C	Pom.	2,9					40,3 m ²		D	Łazienka	5,5
	C	Salon z	24,4			B	Korytarz	5,9		D	Pokój	13,6
			54,9 m ²			B	Łazienka	6,1		D	Pokój	13,8
	D	Korytarz	11,7			B	Pokój	13,6		D	Pom. pomocn.	1,6
	D	Łazienka	5,5			B	Pom. pomocn.	2,5		D	Salon z	28,9
	D	Pokój	13,6			B	Salon z	22,1				75,1 m ²
	D	Pokój	13,8					50,2 m ²		E	Korytarz	5,8
	D	Pom.	1,6			C	Korytarz	5,9		E	Łazienka	5,5
	D	Salon z	28,9			C	Łazienka	7,1		E	Pokój	13,6
			75,1 m ²			C	Pokój	14,6		E	Pom. pomocn.	2,3
	E	Korytarz	5,8			C	Pom. pomocn.	2,9		E	Salon z	23,4
	E	Łazienka	5,5			C	Salon z	24,4				50,6 m ²
	E	Pokój	13,6					54,9 m ²		F	Korytarz	5,7
	E	Pom.	2,3			D	Korytarz	11,7		F	Łazienka	5,8
	E	Salon z	23,4			D	Łazienka	5,5		F	Pokój	13,6
			50,6 m ²			D	Pokój	13,6		F	Pom. pomocn.	3,5
	F	Korytarz	5,7			D	Pokój	13,8		F	Salon z	18,3
	F	Łazienka	5,8			D	Pom. pomocn.	1,6				46,9 m ²
	F	Pokój	13,6			D	Salon z	28,9		G	Korytarz	5,6
	F	Pom.	3,5					75,1 m ²		G	Łazienka	6,3
	F	Salon z	18,3			E	Korytarz	5,8		G	Pokój	13,0
			46,9 m ²			E	Łazienka	5,5		G	Pom. pomocn.	3,3
	G	Korytarz	5,6			E	Pokój	13,6		G	Salon z	19,0
	G	Łazienka	6,1			E	Pom. pomocn.	2,3				47,2 m ²
	G	Pokój	13,0			E	Salon z	23,4		H	Korytarz	6,3
	G	Pom.	3,3					50,6 m ²		H	Łazienka	5,4
	G	Salon z	19,0			F	Korytarz	5,7		H	Pokój	13,0
			47,0 m ²			F	Łazienka	5,8		H	Pom. pomocn.	2,4
	H	Korytarz	6,3			F	Pokój	13,6		H	Salon z	18,9
	H	Łazienka	5,4			F	Pom. pomocn.	3,5				46,0 m ²
	H	Pokój	13,0			F	Salon z	18,3		Kom	Klatka	20,2
	H	Pom.	2,4					46,9 m ²		Kom	Korytarz	53,0
	H	Salon z	18,9			G	Korytarz	5,6				73,2 m ²
			46,0 m ²			G	Łazienka	6,1	Dach			
	Kom	Klatka	20,2			G	Pokój	13,0		Kom	Przedsionek	8,1
	Kom	Korytarz	48,7			G	Pom. pomocn.	3,3		Kom	Wyjście na	7,6
	Kom	Wiatrołap	4,0			G	Salon z	19,3				15,7 m ²
	Kom	Wiatrołap	5,1					47,3 m ²				2 198,1 m ²
			78,0 m ²			H	Korytarz	6,3				
	U	Gabinet lek.	12,0			H	Łazienka	5,4				
	U	Gabinet	23,1			H	Pokój	13,0				
	U	Magazyn	4,5			H	Pom. pomocn.	2,4				
	U	Magazyn	4,4			H	Salon z	18,9				
	U	Poczekalnia	26,0					46,0 m ²				
	U	Pom.	6,6			Kom	Klatka	20,2				
	U	Pom.	12,3			Kom	Korytarz	53,0				
	U	Przedsionek	2,2		Poddasze							
	U	Przedsionek	2,2			A	Korytarz	3,3				

Pozostałe parametry pozostają bez zmian