



**SIM KZN Reymontowski**  
**Pl. Jana Pawła II 10, lok. 1**  
**95-035 Ozorków**

# KONCEPCJA

Nazwa i adres inwestora
<b>SIM KZN Reymontowski Pl. Jana Pawła II 10, lok. 1 95-035 Ozorków</b>
Nazwa i adres obiektu budowlanego
<b>Budowa dwóch budynków mieszkalny jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowanymi nr ewid. dz. 704/1 i 704/2 obr. Parzęczew kategoria obiektu –I</b>

Autor opracowana.
Data wykonania : Czerwiec 2025 r.

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

1. Strona tytułowa	str. 1
2. Koncepcja zagospodarowania działki	str. 2-7
3. Koncepcja zagospodarowania działki rys nr A-01-skala 1:1000	str. 8
4. Koncepcja rozwiązań architektoniczno-budowlanych	str. 9-17
5. Rzut parteru rys nr A-02- skala 1:100	str. 18
6. Rzut piętra rys nr A-03- skala 1:100	str. 19
7. Przekrój A-A rys nr A-04-skala 1:100	str. 20
8. Elewacja frontowa i tylna rys nr A-05 skala 1:100	str. 21
9. Elewacja boczne rys nr A-06 skala 1:100	str. 22

## **1. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU – CZĘŚĆ OPISOWA**

### **◆ INWESTOR:**

**SIM KZN Reymontowski**  
**Pl. Jana Pawła II 10, lok. 1**  
**95-035 Ozorków**

### **INWESTYCJA ADRES:**

**Parzęczew, ul. Piaskowa**  
(dz. nr ewid.gr. 704/1 i 704/2, obr. Parzęczew).

### **◆ PODSTAWA OPRACOWANIA**

- ◆ uzgodnienia z inwestorem,
- ◆ oględziny działki,
- ◆ obowiązujące akty prawne i normatywy.

### **◆ DANE OGÓLNE.**

Koncepcja zagospodarowania obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych zabudowie szeregowej wraz z urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. gr. 704/1 i 704/2 , obr. Parzęczew.

### **◆ ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

Teren objęty inwestycją jest to działka w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Nieruchomość jest ogrodzona, posiada dostęp do drogi (ul. Piaskowa).

### **◆ INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI.**

Nie dotyczy

### **◆ KONCEPCYJNE ZAGOSPODAROWANIE TERENU I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA**

Na działce przewiduje się budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi. Do budynków będą wyznaczone dojścia i dojazdy wraz z miejscami parkingowymi.

◆ **URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI**

Urządzenia budowlane związane z budynkiem istniejące - bez zmian.

◆ **SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**

Odprowadzenie wód opadowych – powierzchniowo po terenie, w granicach nieruchomości planowych do zagospodarowania.

◆ **UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Na terenie inwestycji przewiduję parking samochodów osobowych na 28 miejsca postojowe (w tym 1 mp dla osób niepełnosprawnościami).

Parametry układu komunikacyjnego:

- ◆ prostopadłe dla samochodów osobowych o szer. 2,5m x 5,0m,
- ◆ miejsca postojowe dla niepełnosprawnych o szer. 3,6m x 5,0 m,
- ◆ chodniki o szerokości min. o szer. 1,0 m.

◆ **UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Zjazd z drogi (ul. Piaskowa).

◆ **PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENY**

- ◆ przyłącze wodociągowe – zasilanie w wodę przewiduje się z wodociągu poprzez projektowane przyłącze wodociągowe,
- ◆ przyłącze kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków realizowane będzie bezpośrednio do sieci kanalizacji sanitarnej poprzez projektowane przyłącze,
- ◆ przyłącze elektryczne – zasilanie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej poprzez projektowane przyłącze
- ◆ gospodarka odpadami stałymi - zbiór odpadów do pojemników usytuowanych na działce inwestora i wywożonych przez uprawniony podmiot.

◆ **UKŁAD ZIELENI**

Na terenie objętym inwestycją przewiduję się zieleni niską.

◆ **INFORMACJE I DANE**

a) Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i

**zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu**

Projektowana inwestycja będzie wymagać uzyskania decyzji o warunkach zabudowy.

- ◆ ustalenia dotyczące całego obszaru objętego planem,
- ◆ parametrów i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu (ustalenia dotyczące wyodrębnionych terenów),

**b) Informacje i dane o ochronie konserwatorskiej terenu inwestycji**

Teren lokalizacji nie podlega uzgodnieniu z Konserwatorem Zabytków.

**c) Informacje i dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego**

Inwestycja nie znajduje się w granicach lokalizacji terenów górniczych.

**d) Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi**

Lokalizacja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia mieszkańców. Planowana inwestycja zgodnie z art. 52 Ustawy o ochronie przyrody nie narusza gniazd, siedlisk i ostoi gatunków ptaków chronionych prawem. Inwestycja nie wpływa ujemnie i nie stwarza zagrożenia dla środowiska naturalnego w zakresie drzewostanu, wód powierzchniowych i podziemnych na terenie działki nr 704/1 i 704/2, obręb Parzęczew ani w sąsiedztwie. Inwestycja będzie miała minimalnie szkodliwy wpływ dla środowiska z uwagi na powstały hałas pracy sprzętu budowlanego.

**d) Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę wraz z ich parametrami technicznymi**

**1) Parametry budynku**

- ◆ liczba kondygnacji nadziemnych: 2
- ◆ liczba kondygnacji podziemnych: brak.

2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek będzie przeznaczony na cele zamieszkania zbiorowego.

Z uwagi na przeznaczenie kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

3. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Dla budynku niskiego wielokondygnacyjnego zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej.

◆ **INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKACJI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA**

Nie dotyczy.

◆ **INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Przepisy prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- ◆ Ustawa z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2025 r., poz. 418.,
- ◆ Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dn. 09 czerwca 2022 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, Dz. U. z 2024 r., poz. 726,
- ◆ Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów Dz. U. z 2010 r. nr 109, poz. 719,
- ◆ -, Dz.U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030,
- ◆ Zasięg obszaru oddziaływania obiektu lub informacja, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany: obszar oddziaływania obiektu mieści się na działkach inwestora o nr ewid. 86, obręb 0007 Ozorków

◆ **BILANS TERENU**

Pow. oprac. ok. 5055 m <sup>2</sup>
-------------------------------------

1	Bud. Mieszk	592,90	17,44%
2	Tarasy	107,80	3,17%

3	Parkingi	350,00	10,29%
4	Dojścia	226,69	6,67%
5	Dojazdy	1018,84	29,97%
6	Pow. biologicznie czynna	2758,77	81,14%



Mapa do celów projektowych  
skala 1 : 500

Opracowano na podstawie mapy zasadniczej sekcja : 112.322.241  
operatu z modernizacji ewidencji gruntów obrebu Parzeczew, m. Parzeczew  
głaz pomiaru uzupełniającego z m-ca listopada 2024r.  
(w układzie współrzędnych "2000" oraz układzie wysokości "Kronsztadt 60")

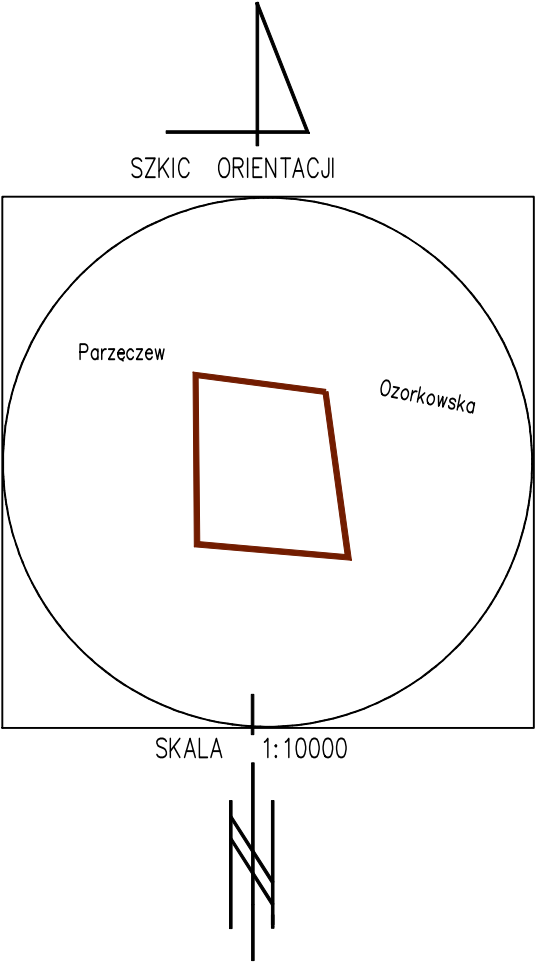
Uwaga : mapa d/c projektowych została wykonana  
bez ustalania obciążeń służebnościami gruntowymi.

województwo łódzkie  
powiat zgierski  
m. Parzeczew  
obręb Parzeczew  
m-śc: Parzeczew  
ul. Ozorkowska  
działki nr 704/1, 704/2

102007\_3  
102007\_4.0001

ID : 6640.6059.2024

Oświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera opis techniczny pozytywnie zweryfikowany. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.	
Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych	6640.6059.2024
Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie	Starosta Zgierski
Wykonawca prac geodezyjnych	GEO-MATEK Usługi Geodezyjne mgr inż. Mateusz Słota 95-045 Parzeczew, Mikołajew 21 NIP 73321223338 Regon-366156010
Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji	Protokół weryfikacji z dnia 02.01.2025r.
Imię i nazwisko oraz nr uprawnień kierownika prac	Ireneusz Słota upr. zawodowe nr 13610 (1, 2)



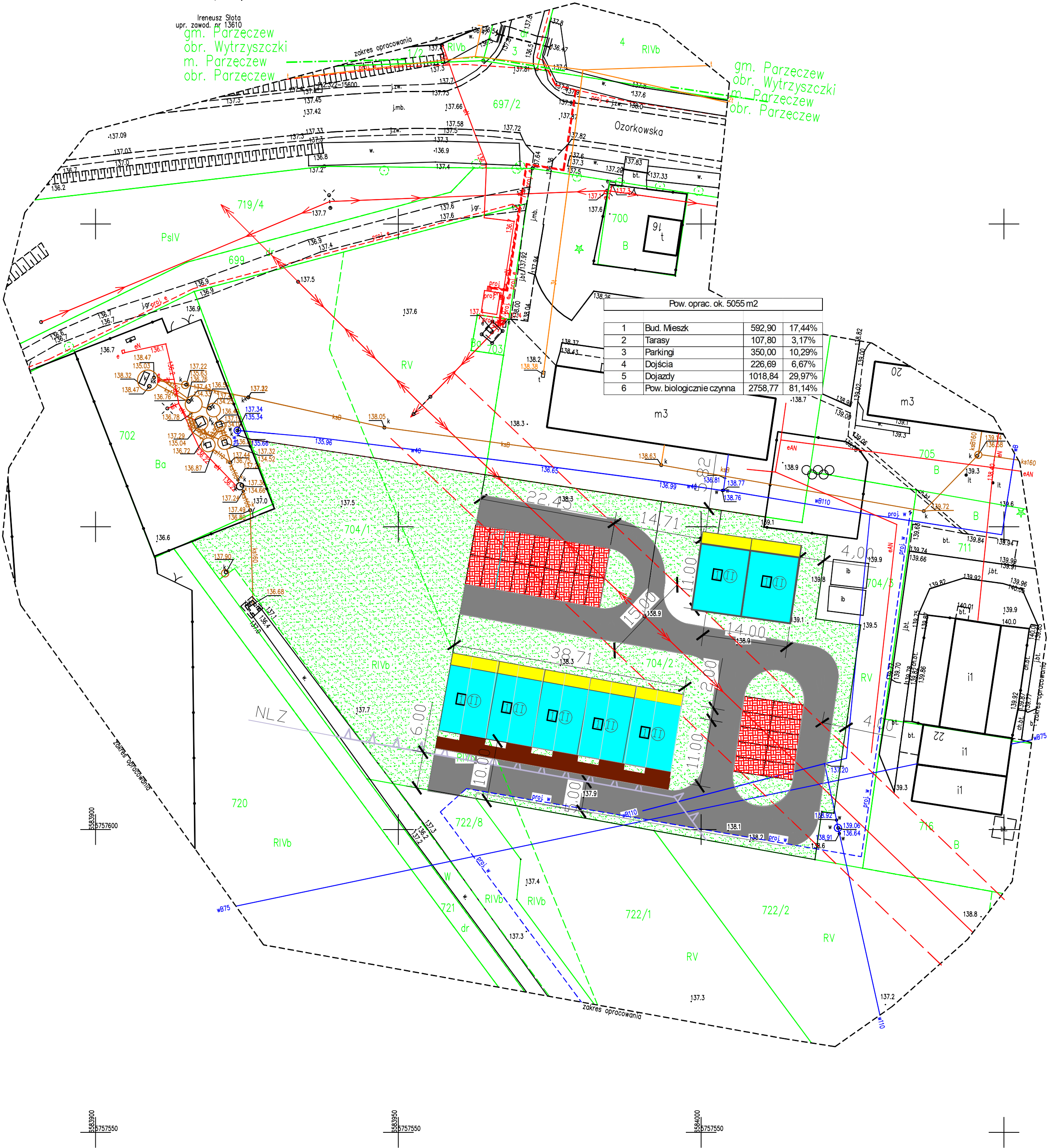
Mapę sporządził :

GEO-MATEK USŁUGI GEODEZYJNE

Mateusz Słota  
95-045 Parzeczew, Mikołajew 21  
tel. 693 318 849  
e-mail: m-słota@tlen.pl  
sprawdził:  
Geodeta uprawniony

Ireneusz Słota  
upr. zawod. nr 13610  
gm. Parzeczew  
obr. Wytrzyśszczki  
m. Parzeczew  
obr. Parzeczew

Mikołajew, dn. 18.12.2024r.





## **2. KONCEPCJA ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANYCH – CZĘŚĆ OPISOWA**

### **2.1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO BĘDĄCEGO PRZEDMIOTEM ZAMIENIA BUDOWLANEGO**

Przedmiotem opracowania jest koncepcja w branży architektonicznej dla inwestycji polegającej na obejmuje budowę dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. gr. 704/1 i 704/2, obr. Parzęczew. Budynki zaliczane są do I kategorii obiektu budowlanego – budynki mieszkalne jednorodzinne.

### **2.2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Projektowane budynki przeznaczone będą na potrzeby mieszkaniowe. Zaprojektowano w sumie 14 mieszkania. Dostęp do każdego z budynku bezpośrednio z poziomu chodnika.

Na poziomie parteru zaprojektowano pomieszczenia:

1 – budynek nr 1

◆ 10 lokali mieszkalnych,

2 – budynek nr 2

◆ 4 lokali mieszkalnych,

**2.3 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMĘ ARCHITEKTONICZNĄ OBIEKTU BUDOWLANEGO, W TYM JEGO WYGLĄD ZEWNĘTRZNY, UWZGLĘDNIAJĄC CHARAKTERYSTYCZNE WYROBY WYKOŃCZENIOWE I KOLORYSTYKĘ ELEWACJI, A TAKŻE SPOSÓB JEGO DOSTOSOWANIA DO WARUNKÓW WYNIKAJĄCYCH Z WYMAGANYCH PRZEPISAMI SZCZEGÓLNYMI POZWOLEŃ, UZGODNIENI LUB OPINII INNYCH ORGANÓW, O KTÓRYCH MOWA W ART. 32 UST. 1 PKT 2 USTAWY, LUB USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO, A W PRZYPADKU JEGO BRAKU Z DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU ALBO UCHWAŁY O USTALENIU LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ LUB INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Dla budynków zagospodarowania niezbędnej przestrzeni dla parkingu i komunikacji. Obiekt dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony z skośnym, dachem.

## 2.4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

a) dane charakterystyczne (dla 1 budynku)

pow. zabudowy	425,81 m <sup>2</sup>
pow. użytkowa mieszkań:	594,79 m <sup>2</sup>
kubatura:	3581,45 m <sup>3</sup>
dł. x szer. x wys.	38,71m x 11,00 m x 9,89 m
Ilość kondygnacji nadziemnych	2
Ilość kondygnacji podziemnych	0

b) zestawienie powierzchni

Legenda pomieszczeń			
Nr lokalu	Nr strefy	Nazwa strefy	Obliczona powierzchnia
M01	1/01	Hall	7,08
M01	1/02	Pokój	14,33
M01	1/03	Salon z aneksem kuch.	22,81
M01	1/04	Pokój	7,71
M01	1/05	Łazienka	4,71
M01	1/06	Pom. tech.	1,42
			58,06 m <sup>2</sup>
M02	2/01	Hall	7,08
M02	2/02	Pokój	14,33
M02	2/03	Salon z aneksem kuch.	22,81
M02	2/04	Pokój	7,71
M02	2/05	Łazienka	4,71
M02	2/06	Pom. tech.	1,42
			58,06 m <sup>2</sup>
M03	3/01	Hall	7,08
M03	3/02	Pokój	14,33
M03	3/03	Salon z aneksem kuch.	22,81
M03	3/04	Pokój	7,71
M03	3/05	Łazienka	4,71
M03	3/06	Pom. tech.	1,42

			58,06 m <sup>2</sup>
M04	4/01	Hall	7,08
M04	4/02	Pokój	14,33
M04	4/03	Salon z aneksem kuch.	22,81
M04	4/04	Pokój	7,71
M04	4/05	Łazienka	4,71
M04	4/06	Pom. tech.	1,42
			58,06 m <sup>2</sup>
M05	5/01	Hall	7,08
M05	5/02	Pokój	14,33
M05	5/03	Salon z aneksem kuch.	22,81
M05	5/04	Pokój	7,71
M05	5/05	Łazienka	4,70
M05	5/06	Pom. tech.	1,42
			58,05 m <sup>2</sup>
M06	2/06	Hall	22,81
M06	6/01	Hall	1,65
M06	6/02	Hall	4,35
M06	6/03	Garderoba	5,77
M06	6/04	Pokój	12,44
M06	6/06	Pokój	7,71
M06	6/07	Łazienka	4,71
M06	6/08	Pompa	1,46
			60,90 m <sup>2</sup>
M07	7/01	Hall	1,65
M07	7/02	Hall	4,35
M07	7/03	Garderoba	5,77
M07	7/04	Pokój	12,44
M07	7/05	Salon z aneksem kuch.	22,81
M07	7/06	Pokój	7,71
M07	7/07	Łazienka	4,71
M07	7/08	Pompa	1,46
			60,90 m <sup>2</sup>
M08	8/01	Hall	1,65
M08	8/02	Hall	4,35
M08	8/03	Garderoba	5,77
M08	8/04	Pokój	12,44
M08	8/05	Salon z aneksem kuch.	22,81
M08	8/06	Pokój	7,71
M08	8/07	Łazienka	4,71
M08	8/08	Pompa	1,46
			60,90 m <sup>2</sup>
M09	9/01	Hall	1,65
M09	9/02	Hall	4,35

M09	9/03	Garderoba	5,77
M09	9/04	Pokój	12,44
M09	9/05	Salon z aneksem kuch.	22,81
M09	9/06	Pokój	7,71
M09	9/07	Łazienka	4,71
M09	9/08	Pompa	1,46
			60,90 m <sup>2</sup>
M10	10/01	Hall	1,65
M10	10/02	Hall	4,35
M10	10/03	Garderoba	5,77
M10	10/04	Pokój	12,44
M10	10/05	Salon z aneksem kuch.	22,81
M10	10/06	Pokój	7,71
M10	10/07	Łazienka	4,71
M10	10/08	Pompa	1,46
			60,90 m <sup>2</sup>
			594,79 m <sup>2</sup>

## 2.4 INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem, w szczególności instalacji i urządzeń budowlanych: sanitarnych, wentylacyjnych, elektrycznych, telekomunikacyjnych, a także sposób powiązania instalacji obiektu z sieciami zewnętrznymi przyjęto do obliczeń instalacji oraz doboru, rodzaju i wielkości urządzeń budowlanych.

Budynki wyposażone zostaną w następujące instalacje wewnętrzne:

- ◆ wodną, kan. sanitarną, C.O
- ◆ wentylacji mechaniczną,
- ◆ -oświetlenia, gniazd wtyczkowych 230/400V
- ◆ teletechniczną, monitoringu,
- ◆ ochrony przed przepięciami, ochrony od porażeń,
- ◆ odgromową i wyrównawczą,
- ◆ instalację gazową,
- ◆ klimatyzacji.
- ◆ Infrastruktura techniczna:
- ◆ zaopatrzenie w wodę -z sieci wodociągowej,

- ◆ odprowadzenie ścieków bytowych -do sieci kanalizacji sanitarnej,
- ◆ zaopatrzenie w energię elektryczną -z sieci energetycznej.

## 2.5 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

### 1. Parametry budynku

- ◆ wysokość: 9,89 m, (budynek niskich –N)
- ◆ kubatura: 3581,45 m<sup>3</sup>
- ◆ liczba kondygnacji nadziemnych: 4
- ◆ liczba kondygnacji podziemnych: brak

### 2. Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Budynek będzie przeznaczony na cele mieszkalne. Z uwagi na przeznaczenie kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV. Pomieszczenia rozdzielni elektrycznej PM ( $\leq 500$  MJ).

3. Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji, a także w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń. 2Budynek będzie przeznaczony na cele mieszkalne. Z uwagi na przeznaczenie kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV.

4. Klasa odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane

Dla budynku niskiego wielokondygnacyjnego zakwalifikowanego do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV wymagana jest klasa „D” odporności pożarowej.

## 3 CHARAKTERYSTYKA ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH

### 3.1. ŚCIANA FUNDAMENTOWA

ławy	- żelbetowe
ściany fundamentowe	- bloczek betonowy M6 20 MPa gr. 25 cm
pionowa izolacja p. wilgociowa	- podkład gruntujący

	-2x masa powłokowa -folia kubełkowa
izolacja termiczna	- polistyren ekstrudowany XPS gr. 25 cm
pozioma izolacja p. wilgociowa	- folia PE 1,0 mm

### 3.3. POSADZKA NA GRUNCIE

warstwa wykończeniowa	- wg wykończenia pomieszczeń
warstwa wyrównawcza	- wylewka cementowa, zbrojona dylatowana w polach 4x4m gr. 6 cm
izolacja termiczna	- styropian EPS100-036 gr. 15 cm
izolacja p. wilgociowa	- Folia PE gr.0,5mm
wylewka betonowa	- C8/10, gr. 15 cm
piasek zagęszczony	- Zawibrowany piasek.

### 3.3. ŚCIANA ZEWNĘTRZNA

warstwa wykończeniowa	- tynk cienkowarstwowy, płytki elewacyjna
izolacja termiczna	- styropian EPS70-031 gr. 25cm
warstwa nośna	- pustak ceramiczny 15/20 MPa, gr.25 cm na zaprawie cem-wap marki 3 MPa
warstwa wykończeniowa	- tynk cem-wap gr. 1,5 cm

### 3.4. ŚCIANA WEWNĘTRZNA

warstwa wykończeniowa	- tynk cem-wap gr. 1,5 cm
warstwa nośna	- pustak ceramiczny 15/20 MPa, gr. 25 cm na zaprawie cem-wap marki 3 MPa
warstwa wykończeniowa	- tynk cem-wap gr. 1,5 cm

### 3.4. ŚCIANA DZIAŁOWA

warstwa wykończeniowa	- wg wykończenia pomieszczeń
warstwa nośna	- pustak ceramiczny 10 MPa, gr. 12 cm na zaprawie cem-wap marki 3 MPa
warstwa wykończeniowa	- tynk cem-wap gr. 1,5 cm

### 3.4. STROP

warstwa wykończeniowa	- wg wykończenia pomieszczeń
warstwa wyrównawcza	- wylewka cementowa, zbrojona dylatowana w polach 4x4m gr. 6 cm
izolacja akustyczna	- styropian EPS100-031 gr. 8 cm
izolacja przeciwwilgociowa	- folia PE gr. 0,2mm
Konstrukcja	- strop prefabrykowany gr. 18 cm
warstwa wykończeniowa	- tynk cem-wap gr. 1,5 cm

### 3.4. DACH

warstwa wykończeniowa	- Blachodachówka
Konstrukcja	- drewniana gr. 18 cm

### 3.5. BALKON

Konstrukcja	- płyta żelbetowa z spadkiem gr. 20 cm
-------------	--

### 3.6. TARAS NA GRUNCIE

warstwa wykończeniowa	- płyty betonowe 50x50x7 cm
podsyпка	- podsyпка cem-pias 1:3
podbudowa	- warstwa gruntu stabilizowanego cementem $R_m=1,5$ MPa
Konstrukcja	- strop żelbetowy gr. 15 cm

### 3.7. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

- ◆ drzwi zewnętrzne  
aluminiowe w kolorze ustalonym z Inwestorem 6, o współczynniku  $U_{\max} < 1,30$  W/m<sup>2</sup>K,
- ◆ drzwi wewnętrzne
- płytowe pełne, aluminiowe oraz stalowe,
- ◆ okna  
aluminiowe w kolorze ustalonym z Inwestorem, o współczynniku  $U_{\max} < 0,90$  W/m<sup>2</sup>K.

### 3.8 ROBOTY WYKOŃCZENIOWE

#### ◆ Tynki wewnętrzne:

- na ścianach tynki cem. – wap. gr. 1,5 cm, kat. III, zatarte na gładko i szpachlowane dwukrotnie gładzią gipsową,
- lokalach
  - na ścianach ciągów komunikacyjnych, korytarzy malowane farbą ceramiczną, zmywalną na odpowiednio zagruntowanym podłożu,
  - na ścianach w lokalach mieszkalnych farba akrylowa do wewnątrz malowani
  - dwukrotnie z farb emulsyjnych na odpowiednio zagruntowanym podłożu,
  - w łazienkach płytki gres formacie 30x60 cm na pełną wys. pomieszczenia,

#### ◆ Podłogi i podłoża:



- posadzki betonowe dylatować na pola 2 x 2 m, oraz przy ścianach,
- płytki gres o formacie 60x60 w odcieniach szarości,
- panele drewnopodobne gr. 10 mm.

◆ **Balustrady klatek schodowych,**

- balustrady na klatkach schodowych stalowe cynkowane + malowane w kolorze ustalonym z Inwestorem, mocowane do czoła płyty żelbetowej biegu na kołki rozporowe, wypełnienie balustrad.

◆ **BALUSTRADY ZEWNĘTRZNE,**

- balustrady balkonów wykonać zgodnie z elewacjami, zaprojektowano stalowe cynkowane + malowane w kolorze RAL 7021, mocowane do czoła płyty żelbetowej na kołki rozporowe, wypełnienie balustrad pionowe z płaskownika 10x 40 mm oraz stawki z lameli drewnianych z drewna termowanego zakończonych pochwytem, stalowym.

◆ **Parapety wewnętrzne:**

- lokalach mieszkalnych konglomerat w kolorze białym oraz pozostałych pomieszczeniach PCV w kolorze białym,

◆ **Inne:**

- wycieraczki wejściowe zewnętrzne, aluminiowe, w polach 180x60 mm, mocowane w podłożu z kostki betonowej,
- drabiny stalowe (wyjście na dach), stalowe, ocynkowane, wykonane warsztatowo.

◆ **Wyposażenie lokali mieszkalnych:**

**Kuchnia:**

- kuchnia elektryczna czteropalnikowa z piekarnikiem,

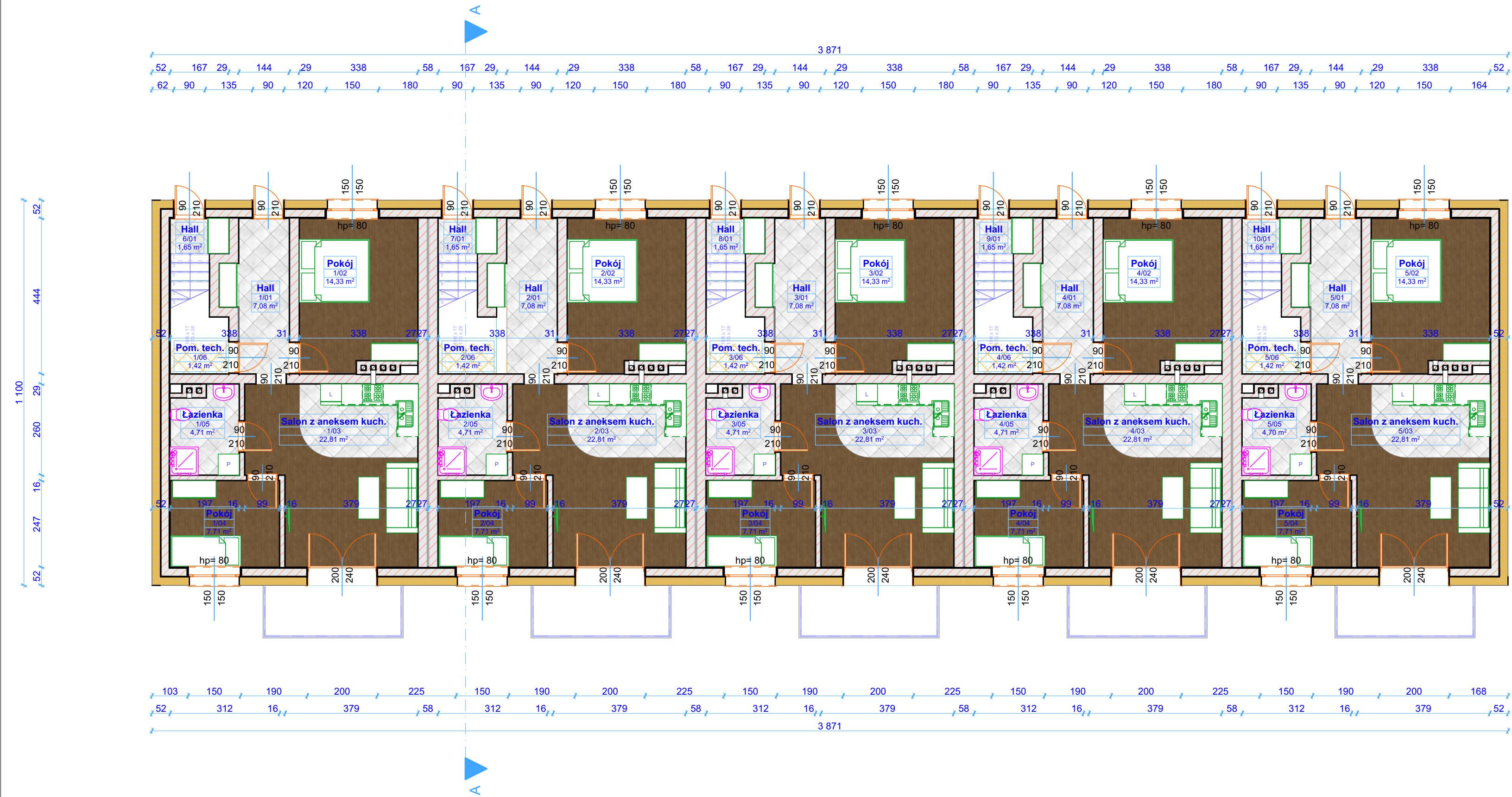
- - zlew jednokomorowy 60x80 cm z ociekaczem w kolorze czarny mat, szafką pod zlewową oraz baterią zlewową w kolorze ustalonym z Inwestorem.

#### **Łazienki:**

- łazienki wyposażać w umywalki z szafką pod umywalkową, wanny/kabiny natryskowe, miski ustępowe na zabudowie podtynkowej baterie umywalkowe, wannowe,
- w łazienkach dla NP. wykonać dodatkowo poręcze, uchwyty oraz siedzisko pod prysznicowe.

### **5.9 WSPÓLCZYNNIK EP**

W fazie koncepcyjnej przy użyciu energooszczędnych materiałów budowlano-instancyjnych wskaźniki rocznego zapotrzebowania budynku na nieodnawialną energię pierwotną będzie wynosić **EP<52 kWh/(m<sup>2</sup>·rok)**.



PARTER			
Nr lokalu	Nr strefy	Nazwa strefy	Obliczona powierzchnia
M01	1/01	Hall	7,08
M01	1/02	Pokój	14,33
M01	1/03	Salon z aneksem kuch.	22,81
M01	1/04	Pokój	7,71
M01	1/05	Łazienka	4,71
M01	1/06	Pom. tech.	1,42
			58,06 m²
M02	2/01	Hall	7,08
M02	2/02	Pokój	14,33
M02	2/03	Salon z aneksem kuch.	22,81
M02	2/04	Pokój	7,71
M02	2/05	Łazienka	4,71
M02	2/06	Pom. tech.	1,42
			58,06 m²
M03	3/01	Hall	7,08
M03	3/02	Pokój	14,33
M03	3/03	Salon z aneksem kuch.	22,81
M03	3/04	Pokój	7,71
M03	3/05	Łazienka	4,71
M03	3/06	Pom. tech.	1,42
			58,06 m²
M04	4/01	Hall	7,08
M04	4/02	Pokój	14,33
M04	4/03	Salon z aneksem kuch.	22,81
M04	4/04	Pokój	7,71
M04	4/05	Łazienka	4,71
M04	4/06	Pom. tech.	1,42
			58,06 m²
M05	5/01	Hall	7,08
M05	5/02	Pokój	14,33
M05	5/03	Salon z aneksem kuch.	22,81
M05	5/04	Pokój	7,71
M05	5/05	Łazienka	4,70
M05	5/06	Pom. tech.	1,42
			58,05 m²
			290,29 m²

Obiekt:

Koncepcja budynku jednorodzinnego  
Działka nr ewid. 704/2, obr. Parzęczew

Inwestor:

SIM KNZ REYMONTOWSKI sp. z o.o.  
Pl. Św. Jana Pawła II 10, lok. 1, 95-035 Ozorków

Temat:

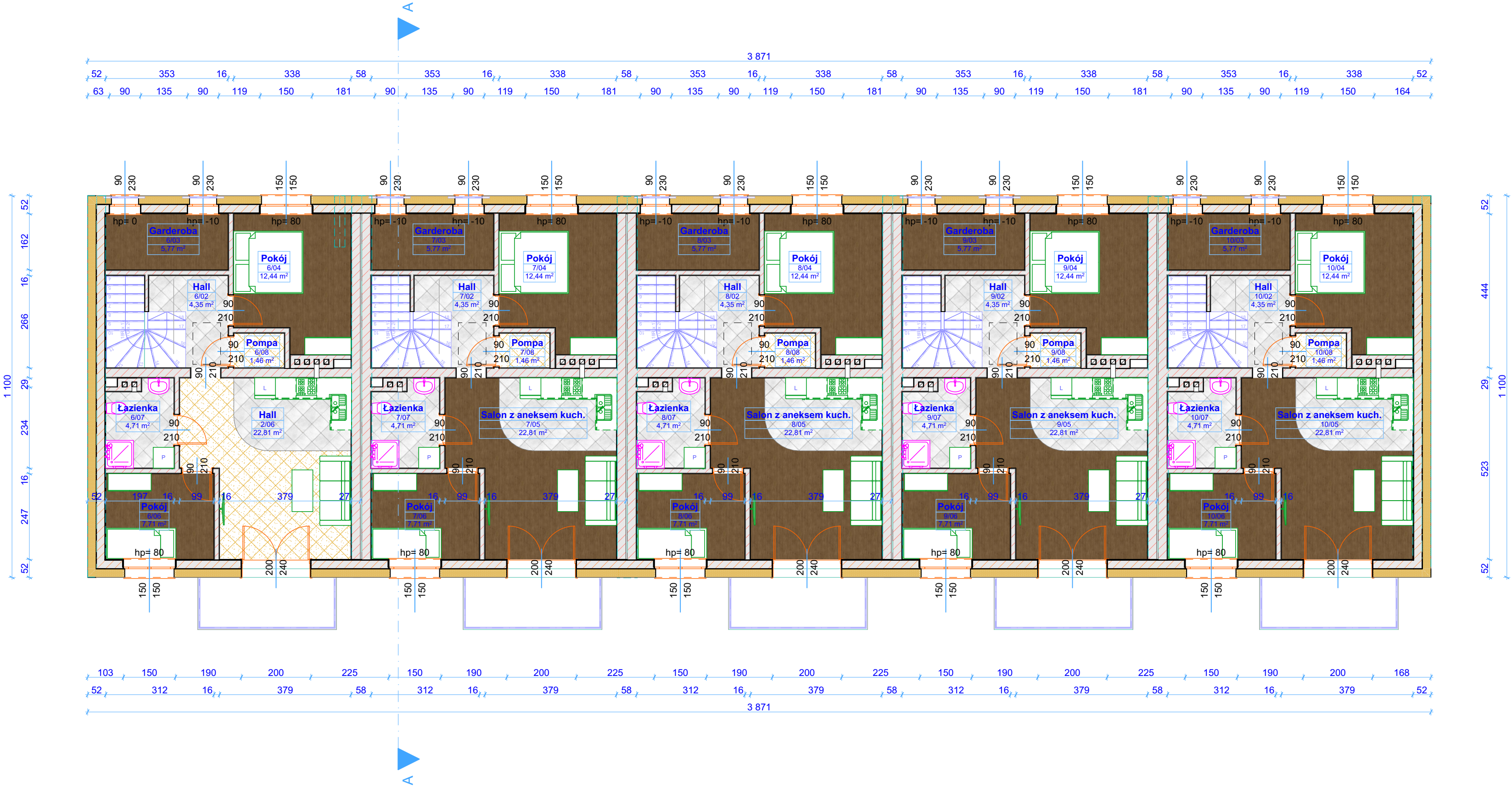
RZUT PARTERU

Data: Kwiecień 2025 r.

Nr rys: A-02

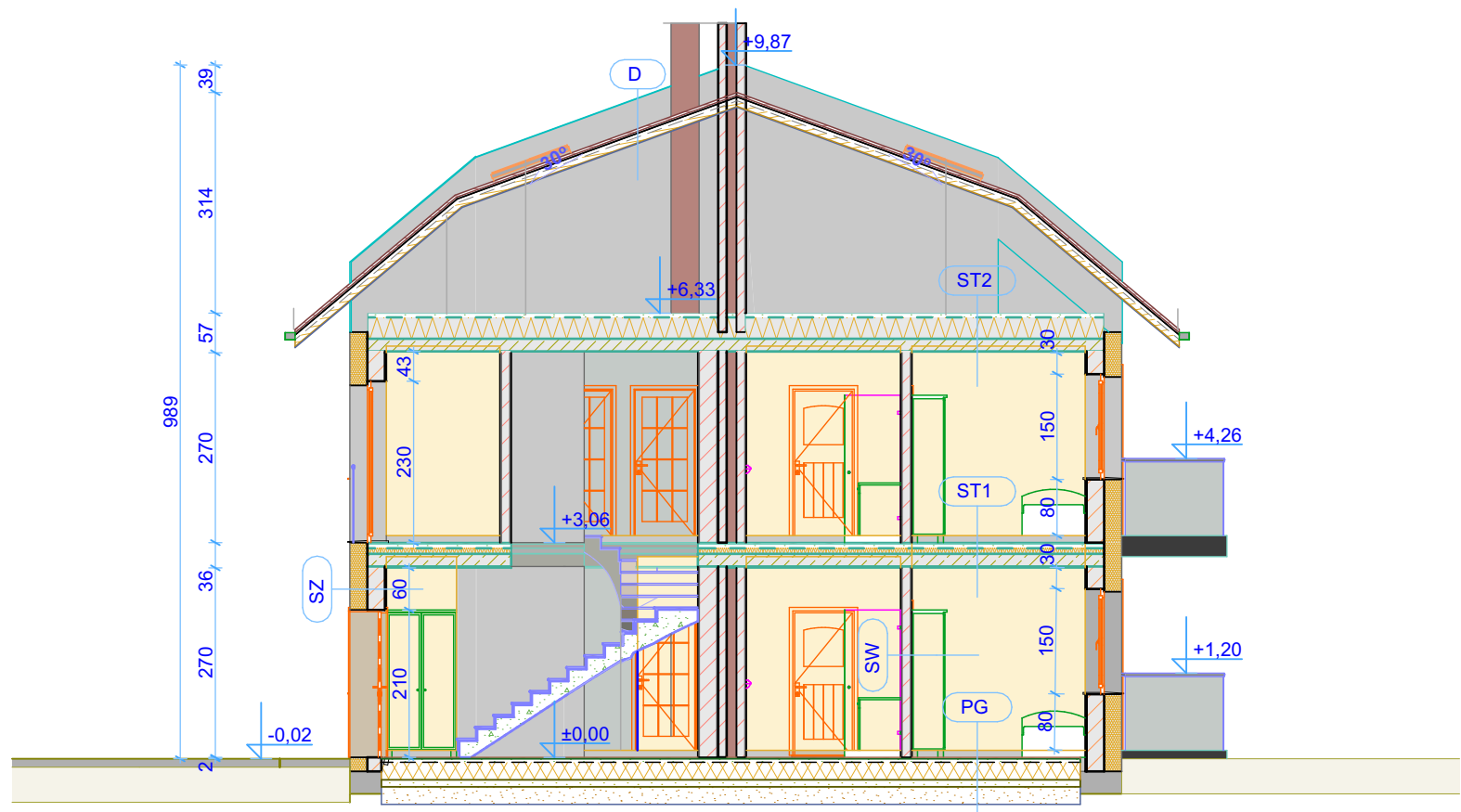
skala rys: 1:100

Zastrzegam wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przyswojony, kopiowany, rozpowszechniany lub oddany do publicznego wglądu bez pisemnej zgody autora.



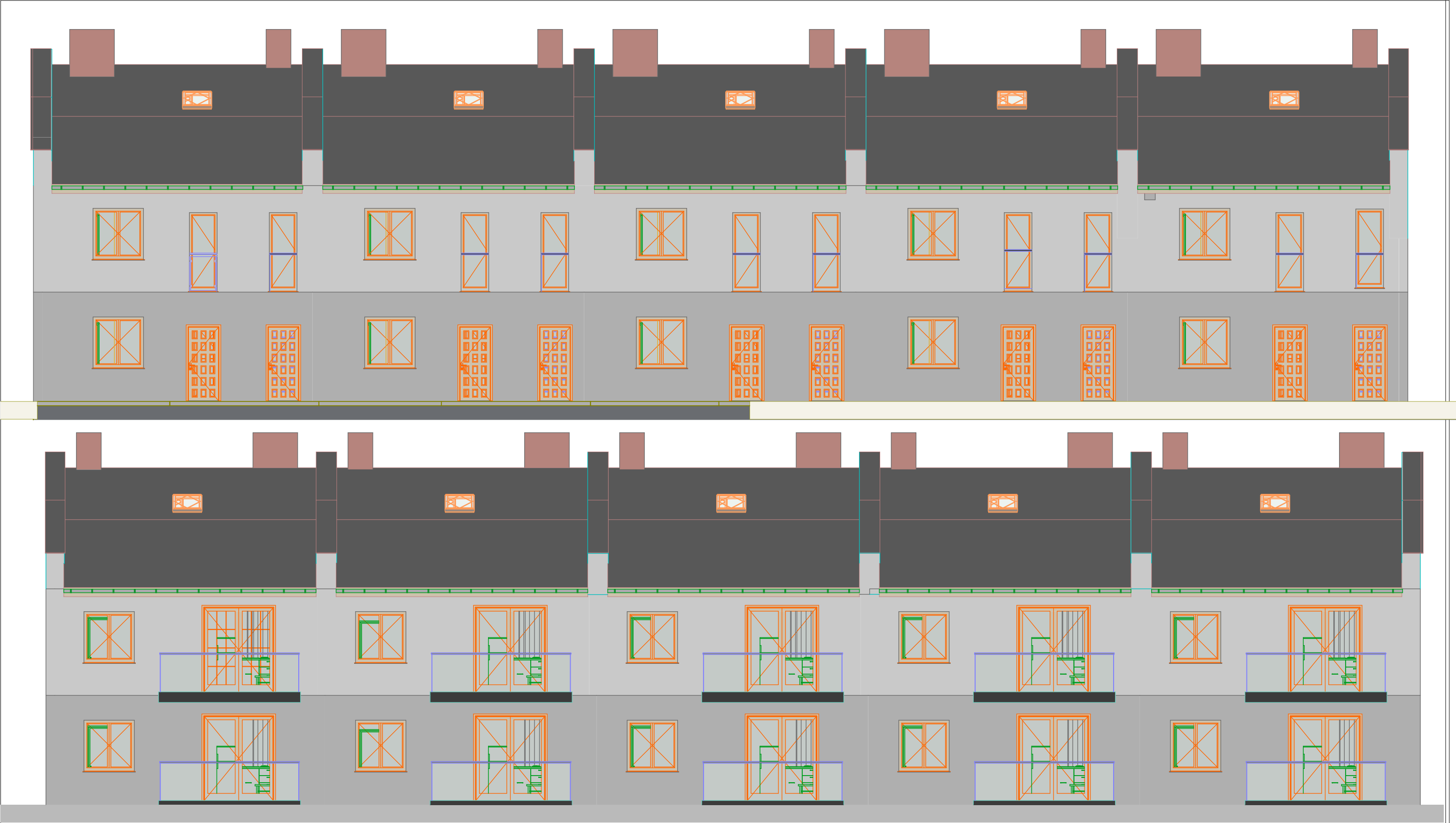
PIĘTRO			
Nr lokalu	Nr strefy	Nazwa strefy	Obliczona powierzchnia
M06	2/06	Hall	22,81
M06	6/01	Hall	1,65
M06	6/02	Hall	4,35
M06	6/03	Garderoba	5,77
M06	6/04	Pokój	12,44
M06	6/06	Pokój	7,71
M06	6/07	Łazienka	4,71
M06	6/08	Pompa	1,46
			60,90 m <sup>2</sup>
M07	7/01	Hall	1,65
M07	7/02	Hall	4,35
M07	7/03	Garderoba	5,77
M07	7/04	Pokój	12,44
M07	7/05	Salon z aneksem kuch.	22,81
M07	7/06	Pokój	7,71
M07	7/07	Łazienka	4,71
M07	7/08	Pompa	1,46
			60,90 m <sup>2</sup>
M08	8/01	Hall	1,65
M08	8/02	Hall	4,35
M08	8/03	Garderoba	5,77
M08	8/04	Pokój	12,44
M08	8/05	Salon z aneksem kuch.	22,81
M08	8/06	Pokój	7,71
M08	8/07	Łazienka	4,71
M08	8/08	Pompa	1,46
			60,90 m <sup>2</sup>
M09	9/01	Hall	1,65
M09	9/02	Hall	4,35
M09	9/03	Garderoba	5,77
M09	9/04	Pokój	12,44
M09	9/05	Salon z aneksem kuch.	22,81
M09	9/06	Pokój	7,71
M09	9/07	Łazienka	4,71
M09	9/08	Pompa	1,46
			60,90 m <sup>2</sup>
M10	10/01	Hall	1,65
M10	10/02	Hall	4,35
M10	10/03	Garderoba	5,77
M10	10/04	Pokój	12,44
M10	10/05	Salon z aneksem kuch.	22,81
M10	10/06	Pokój	7,71
M10	10/07	Łazienka	4,71
M10	10/08	Pompa	1,46
			60,90 m <sup>2</sup>
			304,50 m <sup>2</sup>

Objekt:	<b>Koncepcja budynku jednorodzinnego Działka nr ewid. 704/2, obr. Parzęczew</b>		
Inwestor:	<b>SIM KNZ REYMONTOWSKI sp. z o.o. Pl. Św. Jana Pawła II 10, lok. 1, 95-035 Ozorków</b>		
Temat:	<b>RZUT PIĘTRA</b>		
Data: <b>Kwiecień 2025 r.</b>	Nr rys: <b>A-03</b>	skala rys: <b>1:100</b>	
Zastrzegam wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przyswojony, uzupełniany lub oddajony komuniowi, bez pisemnej zgody firmy.			

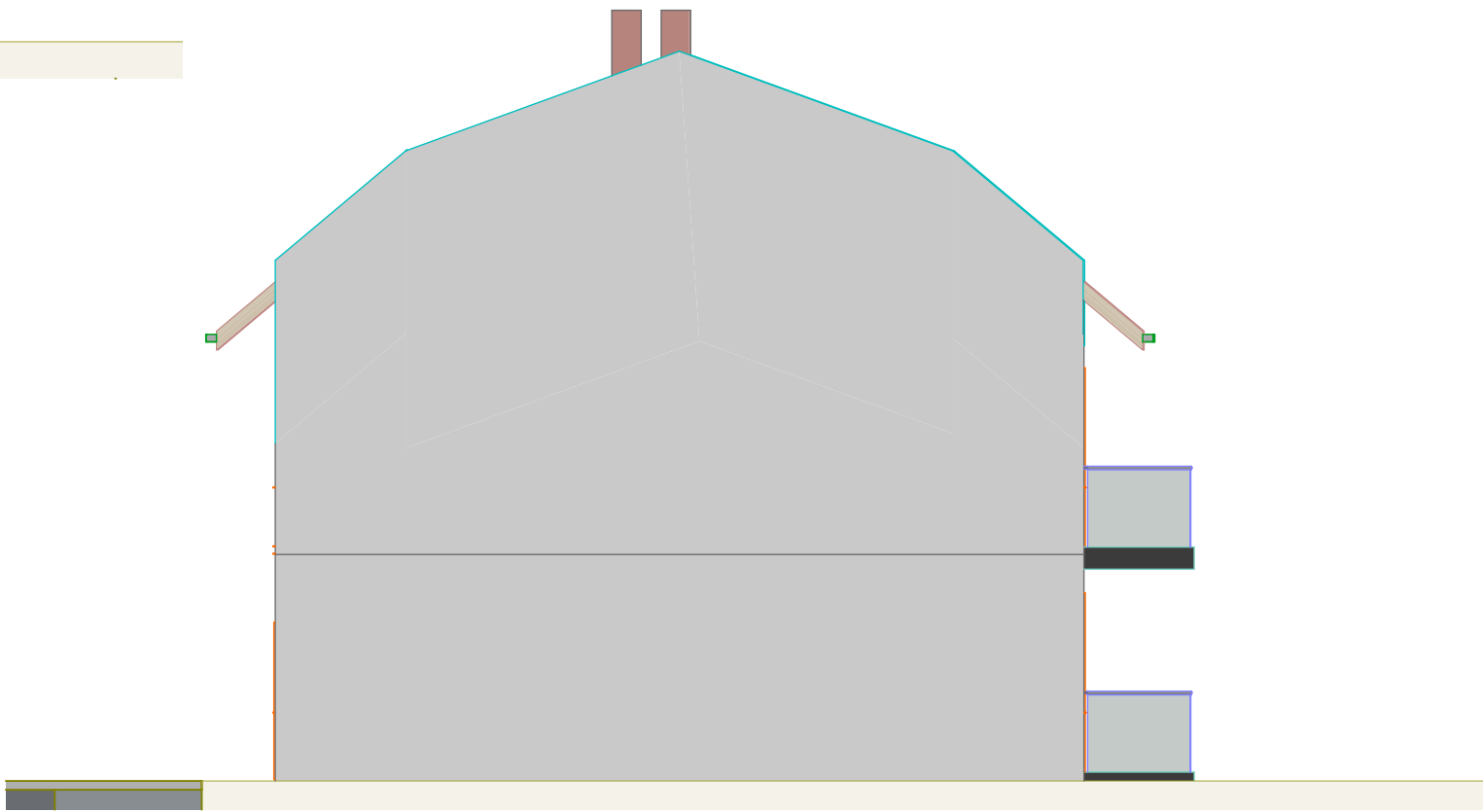
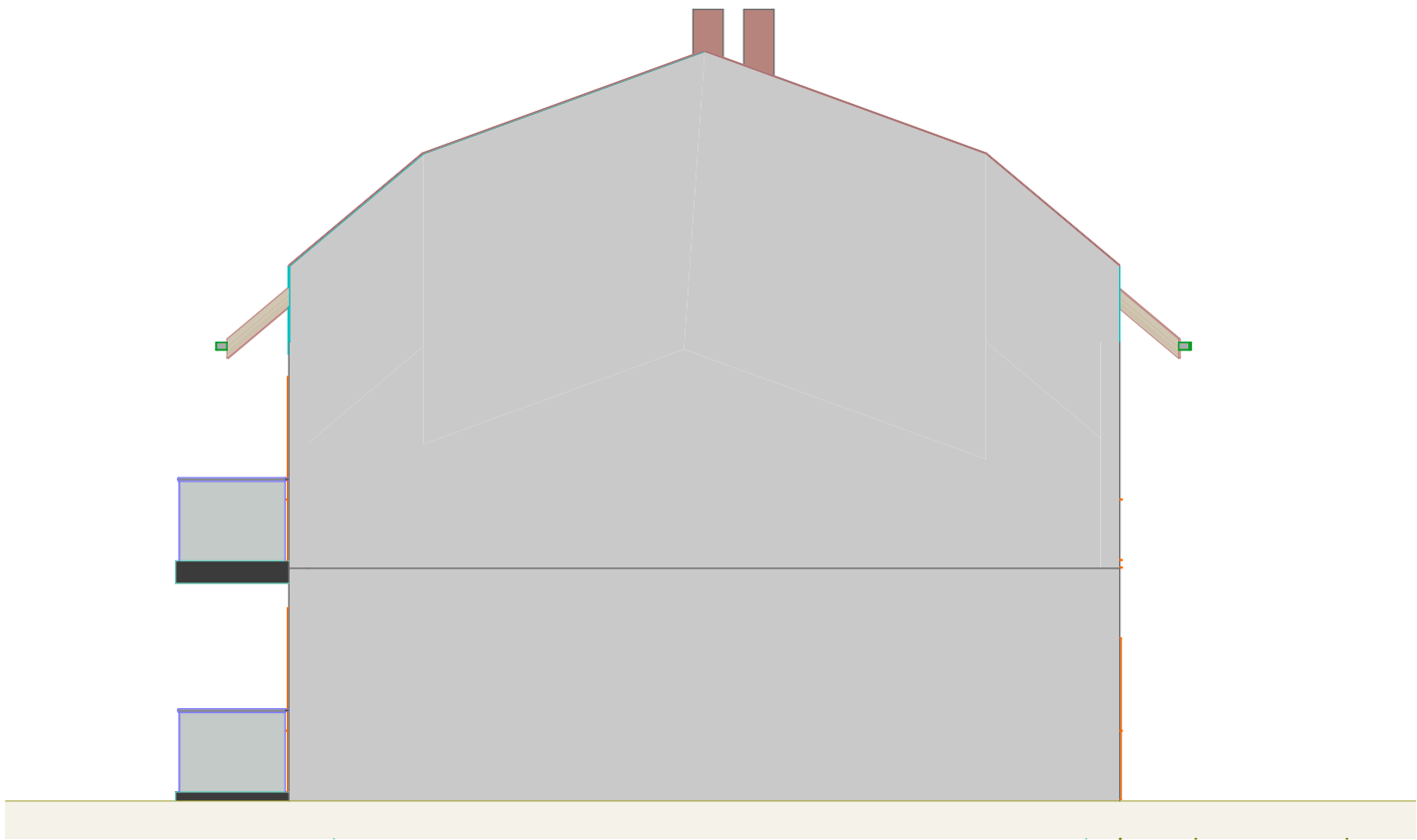


Obiekt:	Koncepcja budynku jednorodzinnego Działka nr ewid. 704/2, obr. Parzęczew		
Inwestor:	SIM KNZ REYMONTOWSKI sp. z o.o. Pl. Św. Jana Pawła II 10, lok. 1, 95-035 Ozorków		
Temat:	PRZEKRÓJ A-A		
Data: Kwiecień 2025 r.		Nr rys: A-04	skala rys: 1:100
Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przerysowywany, uzupełniany lub odstępiony komukolwiek, bez pisemnej zgody firmy.			





Obiekt:	Koncepcja budynku jednorodzinnego Działka nr ewid. 704/2, obr. Parzęczew		
Inwestor:	SIM KNZ REYMONTOWSKI sp. z o.o. Pl. Św. Jana Pawła II 10, lok. 1, 95-035 Ozorków		
Temat:	EL. FRONTOWA I TYLNA		
Data: Kwiecień 2025 r.		Nr rys: A-05	skala rys: 1:100
Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przerysowywany, uzupełniany lub odstępiony komukolwiek, bez pisemnej zgody firmy.			



Obiekt:	Koncepcja budynku jednorodzinnego Działka nr ewid. 704/2, obr. Parzęczew		
Inwestor:	SIM KNZ REYMONTOWSKI sp. z o.o. Pl. Św. Jana Pawła II 10, lok. 1, 95-035 Ozorków		
Temat:	ELEWACJE BOCZNE		
Data: Kwiecień 2025 r.		Nr rys: A-06	skala rys: 1:100
Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przerysowywany, uzupełniany lub odstępiony komukolwiek, bez pisemnej zgody firmy.			