

Nazwa i adres inwestora
SIM KZN Reymontowski Pl. Jana Pawła II 10, lok. 1 95-035 Ozorków
Nazwa i adres obiektu budowlanego
Budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowanymi nr ewid. dz. 421/12 i 422/6, obr. 0004 Dalików kategoria obiektu – I
Autor opracowania.
Data wykonania : Grudzień 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:

Dalików

(dz. nr ewid. gr. 421/12 i 422/6, obr. 0004 Dalików).

◆ PODSTAWA OPRACOWANIA

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

◆ DANE OGÓLNE.

Koncepcja zagospodarowania obejmuje budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. gr. 421/12 i 422/6, obr. 0004 Dalików.

◆ ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren objęty inwestycją jest to działka w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej (8MN). Nieruchomość jest ogrodzona, posiada dostęp do drogi.

◆ INFORMACJA O OBIEKTACH BUDOWLANYCH PRZEWIDZIANYCH DO ROZBIÓRKI.

Nie dotyczy

◆ KONCEPCYJNE ZAGOSPODAROWANIE TERENU I OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Na działce przewiduje się budowę dwóch budynku mieszkalnego jednorodzinnego waz z urządzeniami budowlanymi. Do budynku 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 40 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 (działka 420/5).

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

- ◆ przyłącze wodociągowe – zasilenie 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 elektrycznej 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 zielen 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 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 o 421/12 i 422/6, obr. 0004 Dalików

◆ **BILANS TERENU**

		Powierzchnia	Udział
1.	Budynek	787,16	18,83
2	Wiata śmienikowa	25,00	0,60
3	Dojsćia i dojazdy	741,50	17,74
4	Tarasy	142,12	3,40

5	Miejsca postojowe	500,00	11,96
6	Powierzchnia biologicznie czynna	1984,87	47,48

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 budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi na działce nr ewid. gr. 421/12 i 422/6, obr. 0004 Dalików. Budynek zaliczany jest do I kategorii obiektu budowlanego – budynki mieszkalne jednorodzinne.

2.2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowany budynek przeznaczony będą na potrzeby mieszkaniowe. Zaprojektowano w sumie 20 mieszkań. Dostęp do każdego z budynku bezpośrednio z poziomego chodnika.

Na poziomie parteru zaprojektowano pomieszczenia:

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, UZGODNIEŃ 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	787,16 m ²
pow. użytkowa mieszkań:	1 044,25m ²
kubatura:	5 331,10m ³
dł. x szer. x wys.	71,52m x 11,00 m x 8,65 m
Ilość kondygnacji nadziemnych	2
Ilość kondygnacji podziemnych	0

b) zestawienie powierzchni

Pomieszczenia			
Nr lokalu	Numer strefy	Nazwa strefy	Powierzchnia
Lok. nr 1			
	1/01	Wiatrołap	5,86
	1/02	Salon z aneksem kuchennym	20,89
	1/03	Pokój	7,51
	1/04	Łazienka	5,05
	1/05	Pokój	11,19
			50,50 m ²
Lok. nr 2			
	2/01	Wiatrołap	5,86
	2/02	Salon z aneksem kuchennym	20,89
	2/03	Pokój	7,51
	2/04	Łazienka	5,05
	2/05	Pokój	11,19
			50,50 m ²
Lok. nr 3			
	3/01	Wiatrołap	5,86
	3/02	Salon z aneksem kuchennym	20,89
	3/03	Pokój	7,51
	3/04	Łazienka	5,05
	3/05	Pokój	11,19
			50,50 m ²
Lok. nr 4			
	4/01	Wiatrołap	5,86
	4/02	Salon z aneksem kuchennym	20,89
	4/03	Pokój	7,51
	4/04	Łazienka	5,05
	4/05	Pokój	11,19
			50,50 m ²

Lok. nr 5			
	5/01	Wiatrołap	5,86
	5/02	Salon z aneksem kuchennym	20,89
	5/03	Pokój	7,51
	5/04	Łazienka	5,05
	5/05	Pokój	11,19
			50,50 m ²
Lok. nr 6			
	6/01	Wiatrołap	5,86
	6/02	Salon z aneksem kuchennym	20,89
	6/03	Pokój	7,51
	6/04	Łazienka	5,05
	6/05	Pokój	11,19
			50,50 m ²
Lok. nr 7			
	7/01	Wiatrołap	5,86
	7/02	Salon z aneksem kuchennym	20,89
	7/03	Pokój	7,51
	7/04	Łazienka	5,05
	7/05	Pokój	11,19
			50,50 m ²
Lok. nr 8			
	8/01	Wiatrołap	5,86
	8/02	Salon z aneksem kuchennym	20,89
	8/03	Pokój	7,51
	8/04	Łazienka	5,05
	8/05	Pokój	11,19
			50,50 m ²
Lok. nr 9			
	9/01	Wiatrołap	5,86
	9/02	Salon z aneksem kuchennym	20,89
	9/03	Pokój	7,51
	9/04	Łazienka	5,05
	9/05	Pokój	11,19
			50,50 m ²
Lok. nr 10			
	10/01	Wiatrołap	5,86
	10/02	Salon z aneksem kuchennym	20,89
	10/03	Pokój	7,51
	10/04	Łazienka	5,05
	10/05	Pokój	11,19
			50,50 m ²

Lok. nr 11			
	11/01	Wiatrołap	4,23
	11/02	Pokój	5,91
	11/03	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	11/04	Łazienka	3,95
	11/05	Pokój	11,02
	11/06	Gaderoba	5,63
			53,53 m ²
Lok. nr 12			
	12/01	Wiatrołap	4,23
	12/02	Pokój	5,91
	12/03	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	12/04	Łazienka	3,95
	12/05	Pokój	11,02
	12/06	Gaderoba	5,63
			53,53 m ²
Lok. nr 13			
	13/01	Wiatrołap	4,23
	13/02	Pokój	5,91
	13/03	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	13/04	Łazienka	3,95
	13/04	Łazienka	3,95
	13/05	Pokój	11,02
	13/06	Gaderoba	5,63
			57,48 m ²
Lok. nr 14			
	14/01	Wiatrołap	4,23
	14/02	Pokój	5,91
	14/03	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	14/04	Łazienka	3,95
	14/05	Pokój	11,02
	14/06	Gaderoba	5,63
			53,53 m ²
Lok. nr 15			
	15/01	Wiatrołap	4,23
	15/02	Pokój	5,91
	15/03	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	15/04	Łazienka	3,95
	15/05	Pokój	11,02
	15/06	Gaderoba	5,63
			53,53 m ²
Lok. nr 16			
	16/01	Wiatrołap	4,23

	16/02	Pokój	5,91
	16/03	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	16/04	Łazienka	3,95
	16/05	Pokój	11,02
	16/06	Gaderoba	5,63
			53,53 m ²
Lok. nr 17			
	17/01	Wiatrołap	4,23
	17/02	Pokój	5,91
	17/03	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	17/04	Łazienka	3,95
	17/05	Pokój	11,02
	17/06	Gaderoba	5,63
			53,53 m ²
Lok. nr 18			
	18/01	Wiatrołap	4,23
	18/02	Pokój	5,91
	18/03	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	18/04	Łazienka	3,95
	18/05	Pokój	11,02
	18/06	Gaderoba	5,63
			53,53 m ²
Lok. nr 19			
	19/01	Wiatrołap	4,23
	19/02	Pokój	5,91
	19/03	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	19/04	Łazienka	3,95
	19/05	Pokój	11,02
	19/06	Gaderoba	5,63
			53,53 m ²
Lok. nr 20			
	20/01	Wiatrołap	4,23
	20/02	Pokój	5,91
	20/03	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	20/04	Łazienka	3,95
	20/05	Pokój	11,02
	20/06	Gaderoba	5,63
			53,53 m ²
Lok. nr 21			
	21/01	Pom. techniczne	26,01
			26,01 m ²
Lok. nr 22			
	22/01	Pom. techniczne	26,28

			26,28 m ²
			1 096,54 m ²

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,
- ◆ instalacje ppoż,
- ◆ 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: 8,65 m, (budynek niskich –N)
- ◆ kubatura: 5 331,10 m³
- ◆ liczba kondygnacji nadziemnych: 2

◆ 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 (≤ 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. Budynek 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 kubelkowa
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 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

3.7. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

- ◆ drzwi zewnętrzne
aluminiowe w kolorze ustalonym z Inwestorem 6, o współczynniku $U_{\max} < 1,30$ W/m²K,
- ◆ drzwi wewnętrzne
- płytowe pełne, aluminiowe oraz stalowe,
- ◆ okna
aluminiowe w kolorze ustalonym z Inwestorem, o współczynniku $U_{\max} < 0,90$ W/m²K.

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.

◆ **Wypożyczenie 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 wyposażyć 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 WSPÓŁCZYNNIK EP

W fazie koncepcyjnej przy użyciu energooszczędnych materiałów budowlano-instancyjnych wskaźniki rocznego zapotrzebowania budynku na nieodnawialną energię pierwotną będzie wynosić **EP<52 kWh/(m²·rok)**.

sporządzona na podstawie mapy zasadniczej sekcja nr 6.166.30.23.4.1, 6.166.30.23.4.3
oraz pomiaru uzupełniającego wykonanego w 2025 roku.

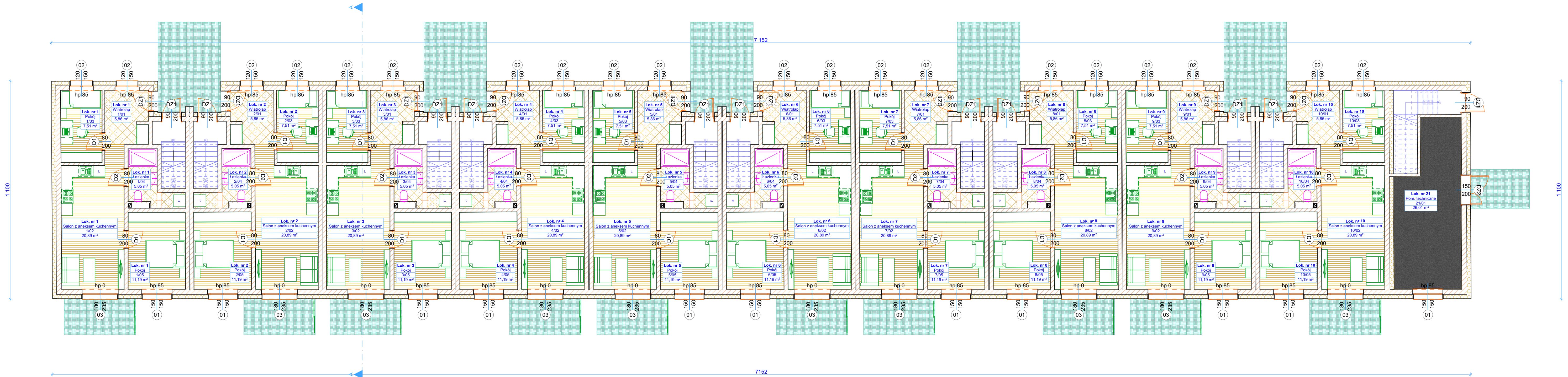
Podębice, dnia 25.08.2025 r.

Wykonawca roboty:

Kierownik roboty:

UWAGA:
Nie wyklucza się istnienia w terenie innych,
nie wykazanych na niniejszej mapie
urządzeń podziemnych, które nie były
zgłoszone do inwentaryzacji, lub o których
brak jest informacji u gestorów branżowych.

		Powierzchnia	Udział
1.	Budynek	787,16	18,83
2	Włata śmienikowa	25,00	0,60
3	Dojsćia i dojazdy	741,50	17,74
4	Tarasy	142,12	3,40
5	Miejsca postojowe	500,00	11,96
6	Powierzchnia biologicznie czynna	1984,87	47,48



Zestawienie pomieszczenia			
Nr lokalu	Numer strefy	Nazwa strefy	Powierzchnia
Lok. nr 1			
1/01		Wiatrołap	5,86
1/02		Salon z aneksem kuchennym	20,89
1/03		Pokój	7,51
1/04		Łazienka	5,05
1/05		Pokój	11,19
50,50 m²			
Lok. nr 2			
2/01		Wiatrołap	5,86
2/02		Salon z aneksem kuchennym	20,89
2/03		Pokój	7,51
2/04		Łazienka	5,05
2/05		Pokój	11,19
50,50 m²			
Lok. nr 3			
3/01		Wiatrołap	5,86
3/02		Salon z aneksem kuchennym	20,89
3/03		Pokój	7,51
3/04		Łazienka	5,05
3/05		Pokój	11,19
50,50 m²			
Lok. nr 4			
4/01		Wiatrołap	5,86
4/02		Salon z aneksem kuchennym	20,89
4/03		Pokój	7,51
4/04		Łazienka	5,05
4/05		Pokój	11,19
50,50 m²			
Lok. nr 5			
5/01		Wiatrołap	5,86
5/02		Salon z aneksem kuchennym	20,89
5/03		Pokój	7,51
5/04		Łazienka	5,05
5/05		Pokój	11,19
50,50 m²			
Lok. nr 6			
6/01		Wiatrołap	5,86
6/02		Salon z aneksem kuchennym	20,89
6/03		Pokój	7,51
6/04		Łazienka	5,05
6/05		Pokój	11,19
50,50 m²			
Lok. nr 7			
7/01		Wiatrołap	5,86
7/02		Salon z aneksem kuchennym	20,89
7/03		Pokój	7,51
7/04		Łazienka	5,05
7/05		Pokój	11,19
50,50 m²			
Lok. nr 8			
8/01		Wiatrołap	5,86
8/02		Salon z aneksem kuchennym	20,89
8/03		Pokój	7,51
8/04		Łazienka	5,05
8/05		Pokój	11,19
50,50 m²			
Lok. nr 9			
9/01		Wiatrołap	5,86
9/02		Salon z aneksem kuchennym	20,89
9/03		Pokój	7,51
9/04		Łazienka	5,05
9/05		Pokój	11,19
50,50 m²			
Lok. nr 10			
10/01		Wiatrołap	5,86
10/02		Salon z aneksem kuchennym	20,89
10/03		Pokój	7,51
10/04		Łazienka	5,05
10/05		Pokój	11,19
50,50 m²			
Lok. nr 21			
21/01		Pom. techniczne	26,01
531,01 m²			

Objekt:

Koncepcja budynku jednorodzinnego

Działka nr ewid. 421/12 i 422/6, obr. 0004 Dalików, gm. Dalików

Investor:

SIM KNZ REYMONTOWSKI sp. z o.o.

Pl. Św. Jana Pawła II 10, lok. 1, 95-035 Ozorków

Temat:

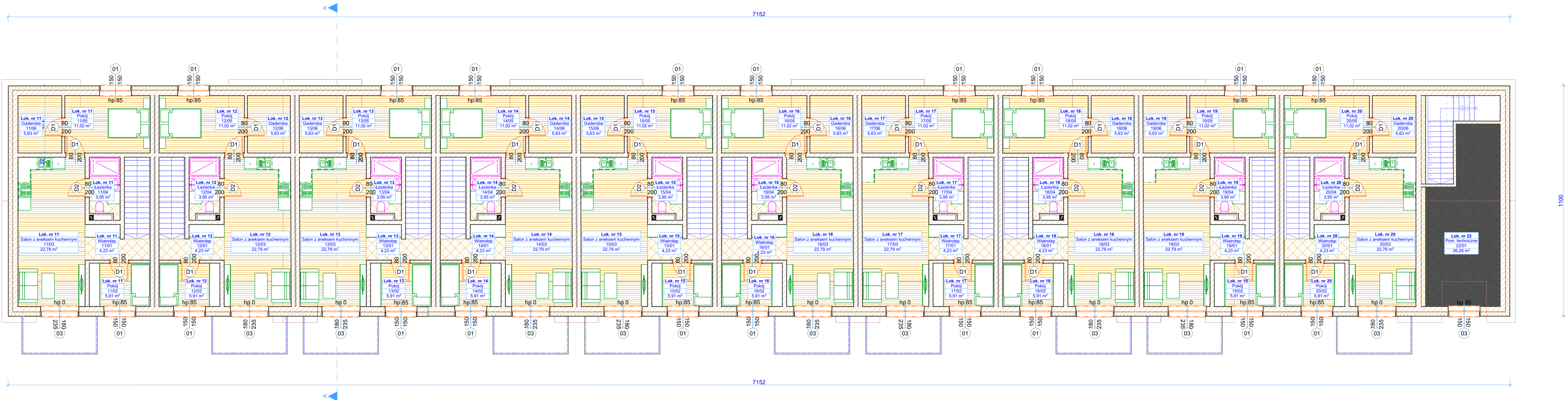
RZUT PARTERU

Data: Grudzień 2025 r.

Nr rys: A-01

skala rys: 1:100

Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przepisywany, kopiowany lub oddany do druku bez pisemnej zgody firmy.



Zestawienie pomieszczeń			
Nr lokalu	Numer etykiety	Nazwa etykiety	Powierzchnia
Lok. nr 11	1101	Włazłap	4,23
	1102	Pokój	5,91
	1103	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	1104	Lazienka	3,95
	1105	Pokój	11,02
	1106	Garderoba	5,63
			53,53 m²
Lok. nr 12	1201	Włazłap	4,23
	1202	Pokój	5,91
	1203	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	1204	Lazienka	3,95
	1205	Pokój	11,02
	1206	Garderoba	5,63
			53,53 m²
Lok. nr 13	1301	Włazłap	4,23
	1302	Pokój	5,91
	1303	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	1304	Lazienka	3,95
	1305	Pokój	11,02
	1306	Garderoba	5,63
			57,48 m²
Lok. nr 14	1401	Włazłap	4,23
	1402	Pokój	5,91
	1403	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	1404	Lazienka	3,95
	1405	Pokój	11,02
	1406	Garderoba	5,63
			53,53 m²
Lok. nr 15	1501	Włazłap	4,23
	1502	Pokój	5,91
	1503	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	1504	Lazienka	3,95
	1505	Pokój	11,02
	1506	Garderoba	5,63
			53,53 m²
Lok. nr 16	1601	Włazłap	4,23
	1602	Pokój	5,91
	1603	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	1604	Lazienka	3,95
	1605	Pokój	11,02
	1606	Garderoba	5,63
			53,53 m²
Lok. nr 17	1701	Włazłap	4,23
	1702	Pokój	5,91
	1703	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	1704	Lazienka	3,95
	1705	Pokój	11,02
	1706	Garderoba	5,63
			53,53 m²
Lok. nr 18	1801	Włazłap	4,23
	1802	Pokój	5,91
	1803	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	1804	Lazienka	3,95
	1805	Pokój	11,02
	1806	Garderoba	5,63
			53,53 m²
Lok. nr 19	1901	Włazłap	4,23
	1902	Pokój	5,91
	1903	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	1904	Lazienka	3,95
	1905	Pokój	11,02
	1906	Garderoba	5,63
			53,53 m²
Lok. nr 20	2001	Włazłap	4,23
	2002	Pokój	5,91
	2003	Salon z aneksem kuchennym	22,79
	2004	Lazienka	3,95
	2005	Pokój	11,02
	2006	Garderoba	5,63
			53,53 m²
Lok. nr 22	2201	Pom. techniczne	26,28
			26,28 m²
			445,53 m²

Obiekt:

Koncepcja budynku jednorodzinnego

Działka nr ewid. 421/12 i 422/6, obr. 0004 Dalików, gm. Dalików

Investor:

SIM KNZ REYMONTOWSKI sp. z o.o.

Pl. Św. Jana Pawła II 10, lok. 1, 95-035 Ozorków

Temat:

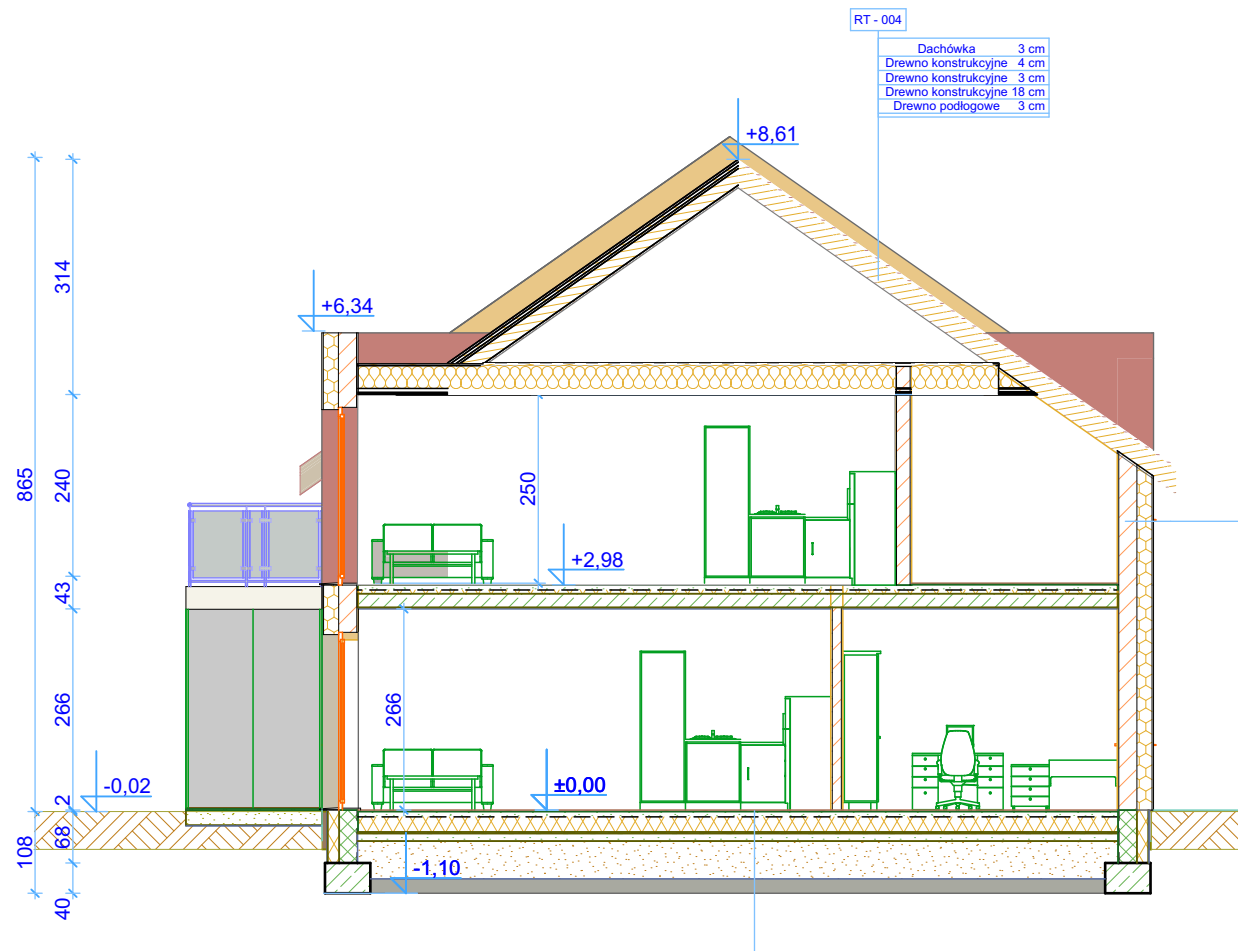
RZUT PODDASZA

Data: Grudzień 2025 r.

Nr rys: A-02

skala rysu: 1:100

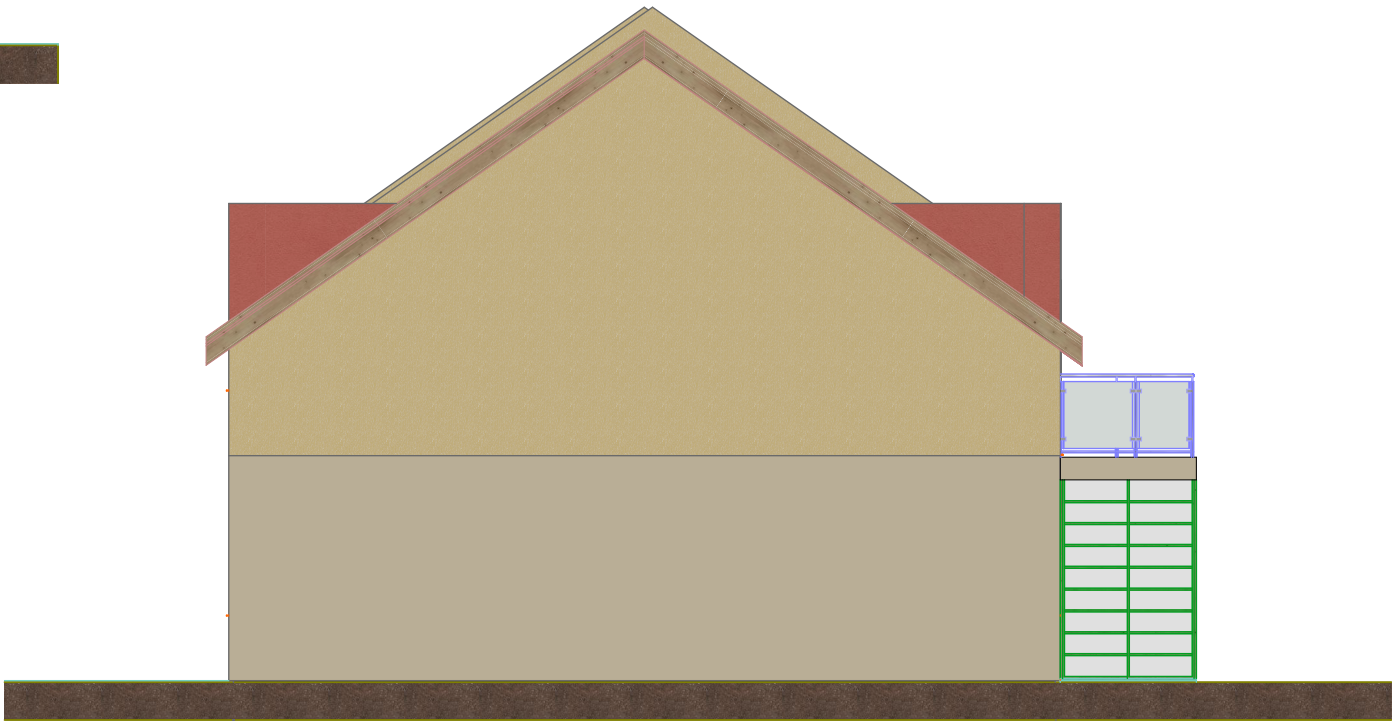
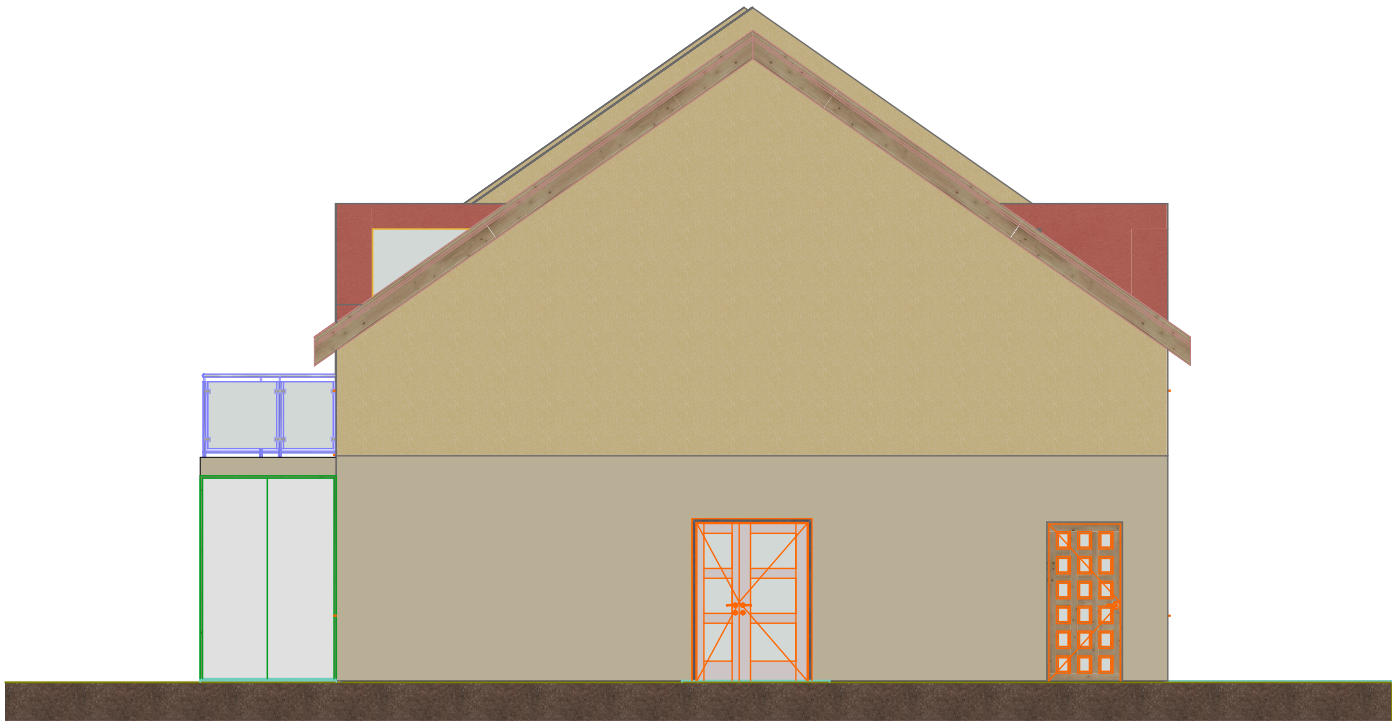
Zastrzega się wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przetwarzany, kopiowany lub oddany do publicznej wiadomości, bez pisemnej zgody firmy.



Obiekt:	Konceptcja budynku jednorodzinnego Działka nr ewid. 421/12 i 422/6, obr. 0004 Dalików, gm. Dalików		
Inwestor:	SIM KNZ REYMONTOWSKI sp. z o.o. Pl. Św. Jana Pawła II 10, lok. 1, 95-035 Ozorków		
Temat:	PRZEKRÓJ A-A		
Data: Grudzień 2025 r.		Nr rys: A-03	skala rys: 1:100
<small>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.</small>			



Obiekt:	Koncepcja budynku jednorodzinnego Działka nr ewid. 421/12 i 422/6, obr. 0004 Dalików, gm. Dalików		
Inwestor:	SIM KNZ REYMONTOWSKI sp. z o.o. Pl. Św. Jana Pawła II 10, lok. 1, 95-035 Ozorków		
Temat:	ELEWACJE PODŁUŻNE		
Data: Grudzień 2025 r.	Nr rys: A-04	skala rys: 1:100	
Zastrzegam wszelkie prawa wynikające z Ustawy o prawie autorskim. Rysunek niniejszy nie może być w całości lub w części przetwarzany, udostępniany lub oddany w komunikację, bez pisemnej zgody firmy.			



Obiekt:		Koncepcja budynku jednorodzinnego Działka nr ewid. 421/12 i 422/6, obr. 0004 Dalików, gm. Dalików	
Inwestor:		SIM KNZ REYMONTOWSKI sp. z o.o. Pl. Św. Jana Pawła II 10, lok. 1, 95-035 Ozorków	
Temat:		ELEWACJE POPRZECZNE	
Data: Grudzień 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.			