

CZĘŚĆ OPISOWA

Część a.

- **Opis autorski, wyjaśniający ideę prezentowanej koncepcji oraz opis uwzględniający elementy pracy trudne do pokazania w części graficznej.**

Wiele osób marzy o swoim własnym, małym, przytulnym i bezpiecznym domu. W niepewnych czasach pandemii zmieniamy nasze priorytety, bardziej doceniając własny kawałek ziemi, choćby mały ogródek, zaciszny taras... Całe dotychczasowe życie przenosi się na nasze działki. Do domów przenieśliśmy pracę, szkołę, i miejsca rekreacji. Uciekamy od wielkomiejskich blokowisk, ciasnych mieszkań bez prywatności. Często przeszkodą na drodze naszych marzeń, są oczywiście obawy o finanse. Zastanawiamy się, czy podołamy budowie własnego domu, czy nas stać, czy będziemy w stanie go wykończyć?

Prezentowany projekt budynku mieszkalnego jednorodzinnego przeznaczonego dla czteroosobowej rodziny ma sprostać tym potrzebom, odpowiedzieć na oczekiwania Inwestorów marzących o swoim własnym, niedużym, przytulnym domu. Dodatkowo aspekt finansowy przyjętych rozwiązań, stał się ważnym kryterium przy projektowaniu tego budynku.

Dom zaprojektowano tak, aby tradycyjnej formie, pasującej do większości warunków zabudowy, nadać współczesny charakter. Celem stało się także zaprojektowanie możliwie najprostszej w budowie konstrukcji, aby budynek mógł być realizowany przy wykorzystaniu podstawowych, powszechnie dostępnych, najbardziej popularnych materiałów budowlanych. Ważne jest, aby budowę można było przeprowadzić po części metodą gospodarczą, bez użycia skomplikowanych technologii czy trudnych żelbetowych konstrukcji. Minimalizując koszty budowy, zaprojektowano najprostszy z możliwych dachów, łatwe w montażu stropy, najbardziej popularne technologie ścian.

Układ funkcjonalny domu, przemyślano w taki sposób, aby wiele elementów takich jak np.: rozbudowa o garaż lub wiatę, kominek w salonie, mogło powstać w późniejszym, dogodnym dla Inwestorów czasie. Niewątpliwym atutem domu, stał się jego prosty i czytelny układ funkcjonalny. Niewielkie straty przestrzeni na komunikację, pozwalają maksymalnie wykorzystać przestrzeń użytkową domu.

Przemyślano kwestie funkcjonalności pomieszczeń i swobodę w aranżacji przestrzeni. Powstał wyjątkowy projekt, przytulnego i wygodnego domu „na każdą kieszeń” w pełni spełniającego współczesne oczekiwania użytkowe.

- **szczegółowe założenia koncepcji budynku w zakresie:**

- rozwiązań architektonicznych

Dwukondygnacyjny budynek mieszkalny z przyziemiem i poddaszem użytkowym, niepodpiwniczony, zaprojektowano na planie prostokąta, kryty dachem dwuspadowym ze ścianą kolankową. Tradycyjnej formie obiektu, pasującej do większości warunków zabudowy (budynek wysokością nieprzekraczający 7,5m wysokości, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci 40 stopni), poprzez wygląd zewnętrzny i prostotę formy, nadano współczesny charakter.

- rozwiązań funkcjonalno-użytkowych

Dom pomimo niedużych gabarytów i niewielkiej powierzchni użytkowej, zaprojektowano tak, aby maksymalnie wykorzystać jego potencjał funkcjonalno-użytkowy.

Przestronny salon z kuchnią i jadalnią, przez duże rozsuwane okno, witrynę w jadalni i panoramiczne okno w kuchni, zaciera granicę między wnętrzem i zewnątrz, dając wrażenie przestronności oraz przenikania zieleni do środka pomieszczeń. W kuchni, pomimo jej niewielkich rozmiarów, zaprojektowano lodówkę, piekarnik w zabudowie, płytę indukcyjną, okap, zlewozmywak dwukomorowy z ociekaczem, blaty robocze i szafki wiszące. Przy wejściu zaplanowano wygodny wiatrołap z szafą i miejscem na odzież wierzchnią, wygospodarowano WC, kotłownię z pralnią i mały składzik pod schodami. Na niewielkiej przestrzeni poddasza zaprojektowano sypialnię z garderobą, dwa pokoje dziecięce oraz przestronną łazienkę z wanną i prysznicem. W korytarzu przemyślano również kwestię przechowywania np. odkurzacza, wydzielając miejsce na szafę. Zaprojektowano wygodną klatkę schodową.

- rozwiązań materiałowych

Celem stało się, aby budynek mógł być realizowany przy wykorzystaniu podstawowych, powszechnie dostępnych, najbardziej popularnych materiałów budowlanych.

- Tynki elewacyjne: akrylowe lub mineralne cienkowarstwowe.
- Okna i drzwi zewnętrzne: PVC, aluminium lub drewniane.
- Pokrycie dachowe: blacha płaska na rąbek.
- Na części elewacji: deski kompozytowe.
- Balustrady: szkło bezpieczne.
- Parapety zewnętrzne: blacha powlekana.
- Taras zewnętrzny: deski kompozytowe.
- Podłogi i posadzki wewnętrzne: panele, płytki ceramiczne, parkiet.
- Tynki i okładziny wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne.
- Malowanie: farby lateksowe.
- Stolarka wewnętrzna: drewniana.
- Parapety wewnętrzne: PVC, drewniane, lub granitowe.

- rozwiązań związanych z aspektami proekologicznymi i energooszczędnymi

W projekcie przewidziano zastosowanie rozwiązań proekologicznych, chroniących środowisko naturalne. Ściany zewnętrzne budynku ocieplono styropianem, poddasze wełną mineralną, dla zachowania termoizolacyjności i odpowiednich parametrów cieplnych budynku. Przewidziano zastosowanie ogrzewania podłogowego. Ogrzewanie i podgrzewanie ciepłej wody użytkowej zaprojektowano z pompy ciepła. Ze względów ekonomicznych, ale także przez wzgląd na niewielki metraż obiektu, często małą powierzchnię działki budowlanej, proponuje się zastosowanie powietrznej pompy ciepła, montowanej bezpośrednio przy ścianie zewnętrznej kotłowni. Dla wygodnej obsługi urządzeń przewidziano do tego celu osobne pomieszczenie techniczne pełniące również funkcję pralni. Dodatkowo projektując dach na budynku, okna połaciowe rozmieszczono w taki sposób, aby jak największą powierzchnię połaci, można było wykorzystać do montażu paneli fotowoltaicznych, wspomagających zapotrzebowanie budynku na dodatkową energię elektryczną pozyskaną z natury. Krótkie odległości przepływu wody użytkowej pomiędzy

zbiornikiem ciepłej wody a punktami poboru w łazience, wc lub kuchni, pozwolą na zminimalizowanie strat ciepła w instalacji. Co więcej, dla zapewnienia czystego powietrza, ale także podniesienia komfortu cieplnego, istnieje możliwość wykonania rekuperacji z odzyskiem ciepła. Nie bez znaczenia jest również prosta bryła budynku, skutecznie ograniczająca nadmierne straty ciepła. Zastosowane rozwiązania sprawiają, że dom staje się proekologiczny i energooszczędny zarazem.

- rozwiązań konstrukcyjnych

Celem stało się także zaprojektowanie możliwie najprostszej w budowie konstrukcji, aby budynek mógł być realizowany przy wykorzystaniu podstawowych, powszechnie dostępnych, najbardziej popularnych materiałów budowlanych. Ekonomika przyjętych rozwiązań stała się ważnym aspektem projektowym tego budynku. Wykorzystano tradycyjne rozwiązania. Ważne jest, aby budowę można było przeprowadzić również częściowo metodą gospodarczą, bez użycia skomplikowanych technologii czy trudnych żelbetowych konstrukcji.

Konstrukcja

- Fundamenty: ławy fundamentowe żelbetowe na podbetonie gr. 10cm.
- Ściany fundamentowe: wylewane żelbetowe lub murowane z bloczków betonowych.
- Ściany konstrukcyjne: murowane z ceramiki poryzowanej gr. 25cm; zewnętrzne ocieplone styropianem gr. 20cm.
- Ściany działowe: murowane z ceramiki poryzowanej gr. 11,5cm.
- Nadproża: monolityczne żelbetowe, prefabrykowane.
- Strop nad parterem: gęstożebrowy prefabrykowany, częściowo płyta żelbetowa.
- Strop nad poddaszem: strop drewniany obudowany płytami GK/GKF, ocieplony wełną mineralną.
- Dach: dwuspadowy w konstrukcji jętkowej drewnianej, zabezpieczony środkami ogniochronnymi i grzybobójczymi.

- rozwiązań technologicznych i technicznych

Woda w budynku z sieci wodociągowej lub studni, podgrzewanie ciepłej wody użytkowej zaprojektowano z pompy ciepła.

Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, szamba lub przydomowej, biologicznej oczyszczalni ścieków.

Ogrzewanie centralne przy zastosowaniu pompy ciepła i ogrzewania podłogowego w całym budynku.

Zasilanie budynku w energię elektryczną - kablem ziemnym lub przyłączem napowietrznym, na warunkach zarządcy sieci energetycznej.

- **szczegółowe założenia koncepcji zagospodarowania terenu wokół budynku w zakresie:**

- rozwiązań przestrzennych i komunikacyjnych

Budynek mieszkalny jednorodzinny zaprojektowano na planie prostokąta z dwoma kondygnacjami nadziemnymi (przyziemiem i poddaszem użytkowym), niepodpiwniczony, przykryty dachem dwuspadowym, usytuowanym równolegle do frontu działki. Wejście główne do budynku w elewacji frontowej, na wprost furtki wejściowej na działkę. Na terenie działki przewidziano dwa miejsca

postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynku, przy elewacji bocznej z wjazdem na wprost od frontu działki. Rozwiązanie takie pozwoli na minimalizację przestrzeni potrzebnej na komunikację z maksymalnym wykorzystaniem działki dla strefy ogrodu i rekreacji.

- rozwiązań funkcjonalno-użytkowych

Budynek zaprojektowano tak, aby dzielił działkę na strefy: komunikacji od frontu i rekreacji od tyłu działki. Wejście i wjazd od frontu, z wygodną, szeroką bramą wjazdową, furtką i wydzielonym miejscem pojemników na odpady. Parkowanie pojazdów użytkowników od boku budynku. Budynek w tej strefie posiada najmniej okien. Po przeciwnej stronie działki najbardziej nasłoneczniona część, to strefa ogrodu i rekreacji. Od tej strony zaprojektowano najwięcej okien, duże przeszklenie, z bezpośrednim wyjściem na taras z salonu i jadalni, dużą witrynę okienną z widokiem na ogród oraz panoramiczne okno w kuchni. Zacieranie granicy między wnętrzem i zewnątrz przez rozmieszczenie okien, daje wrażenie przestronności oraz przenikania zieleni ogrodu do środka pomieszczeń.

- rozwiązań technicznych oraz materiałowych

Woda - z sieci wodociągowej lub studni.

Odprowadzenie ścieków - do sieci kanalizacyjnej, szamba lub przydomowej, biologicznej oczyszczalni ścieków.

Odprowadzenie wód opadowych z dachu i terenu utwardzonego - do gruntu na teren własnej posesji.

Zasilanie w energię elektryczną - kablem ziemnym lub przyłączem napowietrzonym, na warunkach zarządcy sieci energetycznej.

Tereny utwardzenia działki, tereny komunikacji - z kostki betonowej.

Opaski wokół budynku - żwirowe.

Taras zewnętrzny - deska kompozytowa.

- rozwiązań w zakresie zieleni i związanych z aspektami proekologicznymi

Części działki niezabudowane i nieutwardzone, pozostawiono do indywidualnego zagospodarowania Inwestorów, jako powierzchnie biologicznie czynną, możliwą do zagospodarowania zielenią. Powierzchnia ta może być pokryta zielenią trwałą lub użytkowana rolniczo. Obecność zieleni na obszarach intensywnie zabudowanych sprzyja retencjonowaniu wód opadowych z terenów utwardzonych oraz połaci dachowych. Odpowiednio ukształtowane nasadzenia mogą sprzyjać ograniczeniu hałasu, jednocześnie wpływając pozytywnie na samopoczucie mieszkańców, stanowią atrakcyjną oprawę miejsc wypoczynku. Zieleń izolacyjna od strony działek sąsiednich, pozwoli na kształtowanie naturalnych osłon wizualnych i akustycznych. Dodatkowo nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony północnej i zachodniej, zabezpieczą budynek przed nadmiernym wychładzaniem wiatrem. Zieleń zmniejsza także amplitudę temperatur w czasie upałów.

- rozwiązań komunikacyjnych

Wejście główne do budynku w elewacji frontowej, na wprost furtki wejściowej na działkę. Na terenie działki przewidziano dwa miejsca postojowe dla samochodów osobowych użytkowników budynku, przy elewacji bocznej z wjazdem na wprost od frontu działki.

Część b.

Informacje cenowe dotyczące szacunkowego kosztu realizacji inwestycji oraz odrębne informacje o planowanych łącznych kosztach wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej (wykonanie przedmiotu usługi).

- Informacje cenowe dotyczące szacunkowego kosztu realizacji inwestycji:

Wartość kosztorysowa robót to: 480735,00 zł (netto).

Oszacowano na podstawie kosztorysu inwestorskiego z uwzględnieniem wykonania: robót budowlanych (robót ziemnych, fundamentowania, ścian fundamentowych, izolacji ław i ścian fundamentowych, elementów murowanych, słupów żelbetowych, stropów, wieńców żelbetowych, schodów, dachu, podbudowy i posadzki przyziemia, podkładów i posadzki poddasza, okładzin schodów, stolarki zewnętrznej, stolarki wewnętrznej, ślusarki, tynków, okładzin i malowania ścian, tynków i malowania sufitów, zabudowy poddasza, balustrad, wykonania elewacji, wykonania tarasu zewnętrznego), instalacji elektrycznych, instalacji sanitarnych.

Możliwe jest zmniejszenie kosztów budowy, przy częściowej budowie metodą gospodarczą.

- odrębne informacje o planowanych łącznych kosztach wykonania prac realizowanych na podstawie pracy konkursowej (wykonanie przedmiotu usługi):

150 000 zł brutto (słownie: sto pięćdziesiąt tysięcy złotych brutto).