

A.

OPIS KONCEPCJI I IDEI PROJEKTOWEJ

Budynek domu jednorodzinnego o powierzchni zabudowy do siedemdziesięciu metrów kwadratowych zaprojektowano z myślą o czteroosobowej rodzinie.

Wszystkie pomieszczenia użytkowe zlokalizowano na parterze budynku.

Budynek podzielono na strefę dzienną, wejściową oraz prywatną. W części dziennej znajduje się salon, kuchnia i jadalnia, a w części wejściowej wiatrołap, łazienka oraz pomieszczenie gospodarcze. W części prywatnej znajdują się dwa pokoje dziecięce oraz sypialnia rodziców.

Układ funkcjonalny pomieszczeń na jednym poziomie umożliwia komfortowe użytkowanie przestrzeni przez mieszkańców, uwzględniając jednocześnie możliwość korzystania z przestrzeni domu bez ograniczeń przez osoby niepełnosprawne i starsze.

Zaprojektowana podłużna, zwarta i prosta bryła budynku pozwoli na realizację inwestycji przy optymalizacji kosztów budowy, utrzymania nieruchomości oraz ilości użytych materiałów budowlanych.

SZCZEGÓLWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI BUDYNKU W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH

Budynek zaprojektowany na planie prostokąta, wolnostojący, niepodpiwniczony. Budynek jednokondygnacyjny przykryty dachem dwuspadowym.

Zwarta forma budynku z dużą ilością przeszkleń oraz dach bezokapowy mają wpływ na jego nowoczesny, wyjątkowy wygląd. Charakter tego budynku określa połączenie tradycji i nowoczesności - forma i materiały wykończeniowe, takie jak drewno, nawiązują do zabudowy zagrodowej, a duże przeszklenia oraz aranżacja wnętrza odwołują się do współczesnej architektury mieszkalnej. Powierzchnia zabudowy działki o powierzchni 69,30 m² stanowi 14% powierzchni działki.

SZCZEGÓLWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI BUDYNKU W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-UŻYTKOWYCH

Projekt koncepcyjny budynku o funkcji mieszkalnej zaprojektowano na rzucie prostokąta o wymiarach 10,05 m szerokości i 6,88 m długości.

Wymiary zewnętrzne budynku dostosowane zostały do wewnętrznego centrycznego układu funkcjonalnego o łącznej powierzchni użytkowej 51,35 m².

Budynek zaprojektowano dla czteroosobowej rodziny.

Wszystkie pomieszczenia użytkowe zlokalizowano na parterze budynku. Budynek podzielono na strefę dzienną, wejściową oraz prywatną:

- **Strefa wejściowa**

składa się z wiatrołapu, pomieszczenia gospodarczego i łazienki. Wejście do domu zaprojektowano na środku dłuższej elewacji frontowej. Wejście do strefy dziennej poprowadzone zostało przez wiatrołap. W pomieszczeniu gospodarczym dostępnym ze strefy wejściowej zlokalizowany został kocioł gazowy oraz pralka. Przestrzeń łazienki wyposażono w dwie umywalki, wannę z prysznicem i miskę ustępową.

- **Wspólna strefa dzienna**

składa się z salonu, jadalni oraz kuchni. Koncentryczny układ tworzy otwartą przestrzeń w centrum domu. Salon z dużymi przeszkleniami, które integrują przestrzeń wnętrza budynku z zewnątrz, otwierając się na ogród tworzy nowoczesny i otwarty układ funkcjonalny. Pomiędzy salonem a kuchnią znajduje się jadalnia z dużym rodzinnym stołem w centralnej części strefy dziennej. Kuchnia została zaprojektowana w formie litery "L". W aranżacji kuchni uwzględniono trójkąt roboczy. Przestrzeń kuchni wyposażono w płytę indukcyjną, piekarnik, lodówkę i zlewozmywak.

- **Prywatne strefy mieszkalne**

składają się z dwóch pokoi dziecięcych oraz sypialni rodziców. Pomieszczenia zlokalizowane zostały pomiędzy strefą dzienną, tworząc komfort akustyczno-użytkowy. Sypialnia rodziców została zlokalizowana przy strefie wejściowej, z oknem od strony ogrodu. Aranżacja wnętrza uwzględnia dwuosobowe łóżko małżeńskie i pojemne szafy. W każdym pokoju dziecięcym zaaranżowano miejsce na łóżko, biurko z krzesłem i zabudowę meblową. Układ pomieszczeń dziecięcych zaprojektowano w sposób umożliwiający integrację rodzeństwa poprzez przesuwaną modułową przegrodę w ścianie.

SZCZEGÓŁOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI BUDYNKU W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH

- **Rodzaje zewnętrznych ścian warstwowych:**

1

polistyren ekstrudowany 15 cm

izolacja przeciwwilgociowa

ściana fundamentowa z bloczków betonowych 24 cm

izolacja przeciwwilgociowa

2

tynk silikatowy
polistyren ekstrudowany 20 cm
pustaki ceramiczne 24 cm
tynk gipsowy

3

deska elewacyjna 2 cm
podkonstrukcja – łąta / kontrłąta drewniana,
polistyren ekstrudowany 20 cm
pustaki ceramiczne 24 cm
tynk gipsowy

- **Rodzaje warstw posadzkowych, stropowych i dachowych:**

0.1

warstwa wykończeniowa 2 cm
jastrych betonowy 5cm
polistyren ekstrudowany 15cm
hydroizolacja
posadzka betonowa 15 cm
podsypka piaskowa

1.1

izolacja termiczna i akustyczna z wełny mineralnej 20 cm
twarda płyta z wełny szklanej 2 cm
drewniane belki stropowe pomiędzy izolacja z wełny szklanej 20 cm
łąty drewniane 3 cm
płyty g-k 1,5 cm

2.1

dachówka cementowa ekologiczna
łąta / kontrłąta drewniana
membrana dachowa wiatroizolacja
krokwie
płyta g-k na stelażu

- **Ściany działowe**

bloczki silikatowe gr. 12cm

- **Obróbki dachowe**

Orynowanie, obróbki blacharskie dachu zaprojektowano z blachy stalowej.

SZCZEGÓŁOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI BUDYNKU W ZAKRESIE ZASTOSOWANIA ROZWIĄZAŃ ZWIĄZANYCH Z ASPEKTAMI PROEKOLOGICZNYMI I ENERGOOSZCZĘDNymi

Projekt budynku o zwartej i prostej bryle minimalizuje straty ciepła i wpływa na niskie zużycie energii do ogrzewania obiektu, obniżając koszty utrzymania obiektu w ciągu roku.

Zastosowane rozwiązania związane z aspektami proekologicznymi:

- Z myślą o mikroklimacie przyjaznym mieszkańcom więźba dachowa, akcenty na elewacji budynku oraz strop nad kondygnacją nadziemną zaprojektowane zostały z drewna naturalnego
- Pokrycia dachowe wykonane z ekologicznej dachówki cementowej.
- Zachowanie zasad zrównoważonego budownictwa przy projektowaniu niewielkiego obiektu z wykorzystaniem materiałów budowlanych przyjaznych dla środowiska.

Zastosowane rozwiązania związane z aspektami energooszczędnyymi:

- Projektowana wysokość budynku i kubatura netto jednej kondygnacji ogranicza objętość powietrza potrzebną do ogrzania całego obiektu.
- Zastosowanie pasywnych okien w technologii trzyszybowej korzystnie wpływa na niskie zużycie energii do ogrzania obiektu w ciągu roku.
- Lokalizacja paneli fotowoltaicznych na dachu pod kątem nachylenia 35 stopni zwiększa wydajność systemu instalacji. Pozyskana energia odnawialna z instalacji paneli fotowoltaicznych przekształcona zostanie na prąd stały i wykorzystana do ogrzewania domu oraz podgrzania wody na cele bytowe.

SZCZEGÓŁOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI BUDYNKU W ZAKRESIE ZASTOSOWANIA ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH

Konstrukcję budynku zaprojektowano jako murowaną oraz częściowo żelbetową. Usztywnienie budynku zapewniono poprzez wykonanie ścian usztywniających i wieńców na wszystkich ścianach zewnętrznych.

- **Ława fundamentowa**
Zaprojektowano posadowienie budynku bezpośrednio na ławach fundamentowych z betonu zbrojonego stalą.
- **Ściany fundamentowe**
Ściany fundamentowe murowane wykonane z bloczków betonowych o grubości 24cm.
- **Ściany nadziemne**
Ściany konstrukcyjne kondygnacji nadziemnej zaprojektowano jako murowane z pustaków ceramicznych o grubości 24 cm. Ściany działowe murowane

z bloczków silikatowych o grubości 12 cm.

- **Strop**

Strop nad parterem zaprojektowano w konstrukcji drewnianej na legarach o grubości 20 cm

- **Dach**

Zaprojektowano przykrycie budynku dachem dwuspadowym w konstrukcji drewnianej więźby krokwiowo-jętkowej.

SZCZEGÓŁOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI BUDYNKU W ZAKRESIE ZASTOSOWANIA ROZWIĄZAŃ TECHNOLOGICZNYCH I TECHNICZNYCH

- Głównym rodzajem ogrzewania domu będzie gaz. W pomieszczeniu gospodarczym zlokalizowany został kocioł gazowy. Urządzenie nie powoduje zanieczyszczenia pomieszczenia i umożliwia współdzielenie przestrzeni z pralnią.
- Zastosowano w projekcie odnawialne źródło energii w formie paneli fotowoltaicznych umieszczonych i dostosowanych do kąta nachylenia połaci dachowej. Panele fotowoltaiczne zlokalizowane na dachu pod kątem nachylenia 35 stopni zwiększają wydajność systemu instalacji.
- W budynku zaprojektowano naturalną wentylację grawitacyjną.

SZCZEGÓŁOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WOKÓŁ BUDYNKU W ZAKRESIE ZASTOSOWANIA ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH I KOMUNIKACYJNYCH

Obszar projektowy stanowi działka o wymiarach 20 m szerokości i 25 m długości. Budynek zaprojektowany został na płaskiej działce o gruncie nośnym, piaszczystym, przepuszczalnym o prostych warunkach wodno-gruntowych, z poziomem wody gruntowej 1,20 m p.p.t. W drodze publicznej zlokalizowane zostały media: wodociąg, kanalizacja sanitarna, gaz i energia elektryczna.

Obszar oddziaływania projektowanego budynku mieści się w całości na działce własnej.

Budynek mieszkalny zlokalizowany został w odległości 6,5 m od granicy działki od strony drogi dojazdowej. Projektowany budynek nie ogranicza terenów sąsiednich w zakresie zapewnienia im wskazanych w przepisach wymagań ogólnych.

Miejsce gromadzenia odpadów zlokalizowane zostało przy furtce wejściowej z dojściem utwardzonym w formie chodnika.

Układ komunikacji na działce umożliwia zaparkowanie dwóch samochodów osobowych na wyznaczonych niezależnych stanowiskach postojowych.

Powierzchnia utwardzona w formie chodników, dojazdów oraz tarasu zewnętrznego o powierzchni 110 m² stanowi 22 % powierzchni działki.

SZCZEGÓŁOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WOKÓŁ BUDYNKU W ZAKRESIE ZASTOSOWANIA ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-UŻYTKOWYCH

Strefa wjazdowa zlokalizowana została przed budynkiem projektowanym od strony drogi publicznej. Stanowisko nr 1 zlokalizowane zostało na wjeździe umożliwiając dojazd do stanowiska postojowego nr 2 zlokalizowanego równoległe do bocznej elewacji projektowanego budynku.

Nad stanowiskiem postojowym nr 2 zaprojektowano małą architekturę w formie drewnianej pergoli na roślinność pnącą tworzącą strefę półcienia.

Przestronny drewniany taras przyległy do dłuższej elewacji budynku od storny ogrodu podkreśla otwarcie strefy dziennej na zewnątrz.

Przewidziano na działce lokalizację zbiornika bezodpływowego na nieczystości ciekłe na wypadek braku kanalizacji sanitarnej.

SZCZEGÓŁOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WOKÓŁ BUDYNKU W ZAKRESIE ZASTOSOWANIA ROZWIĄZAŃ TECHNICZNYCH ORAZ MATERIAŁOWYCH

Media: wodociąg, kanalizacja sanitarna, gaz i energia elektryczna zlokalizowane w drodze publicznej połączone podziemnymi przyłączami z projektowanym budynkiem nie ograniczają lokalizacji projektowanych elementów na działce.

Tereny utwardzone na działce w formie dojazdu, ciągów komunikacyjnych pieszych wykonane z kostki kamiennej.

Taras zewnętrzny na podwyższonym podeście wykonany w konstrukcji drewnianej dostosowany został do wysokości drzwi tarasowych ze strefy dziennej.

Mała architektura jako niezależny element w formie pergoli na roślinność pnącą zaprojektowana zostanie w konstrukcji drewnianej.

SZCZEGÓŁOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WOKÓŁ BUDYNKU W ZAKRESIE ZASTOSOWANIA ROZWIĄZAŃ ZIELENI I ZWIĄZANYCH Z ASPEKTAMI PROEKOLOGICZNYMI

Projektowana powierzchnia biologicznie czynna w formie zieleni wysokiej, trawników, krzewów i ogrodu o łącznej powierzchni 320 m² stanowi 64 % powierzchni działki.

- Tereny biologicznie czynne w większości tworzą zielenią niską w postaci trawników.
- Zaprojektowano prywatny ogród w formie niskiego zielonego przedpoła pokrytego zielenią niską w formie trawnika.
- Zaprojektowano nasadzenia zieleni wysokiej w postaci wysokich drzew na terenie opracowania. Korony drzew tworzyć będą w przyszłości bufor akustyczny i wizualny pomiędzy potencjalną sąsiednią zabudową a projektowanym budynkiem.
- Zaprojektowano reprezentacyjne nasadzenia krzewów kwiatowych od strony elewacji frontowej oraz ogrodu.
- Woda deszczowa, gromadzona do bezodpływowego zbiornika retencyjnego na wody opadowe, wykorzystana zostanie do podlewania roślin i krzewów na działce.

SZCZEGÓŁOWE ZAŁOŻENIA KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU WOKÓŁ BUDYNKU W ZAKRESIE ZASTOSOWANIA ROZWIĄZAŃ KOMUNIKACYJNYCH

Wjazd na działkę i furtka wejściowa zostały zaprojektowane w granicy działki od frontu budynku.

- Chodnik frontowy o szerokości 1,2 m poprowadzony został prostopadle do budynku projektowanego pełniąc funkcję dojścia.
- Projektowany dojazd do budynku o szerokości 5 m umożliwia dostęp do drogi publicznej.
- Na działce zaprojektowano dwa niezależne stanowiska postojowe dla samochodów osobowych. Na drodze dojazdowej przed budynkiem projektowanym wyznaczono stanowisko postojowe nr 1 o wymiarach 2,5 m szerokości i 5 m długości. Równoległe do elewacji bocznej wyznaczono stanowisko postojowe nr 2 o wymiarach 2,5 m szerokości i 5 m długości.

B.

INFORMACJE CENOWE DOTYCZĄCE SZACUNKOWEGO KOSZTU REALIZACJI INWESTYCJI

Szacunkowy koszt realizacji inwestycji

Szacunkowy koszt budynku o standardowym wykończeniu	Minimalne koszty netto (system gospodarczy)	Średnie koszty netto (system zlecony)
I. Stan surowy zamknięty	73 000 zł	139 200 zł
II. Roboty wykończeniowe	72 160 zł	84 900 zł
Całkowity koszt robót budowlanych (I + II)	145 160 zł	224 100 zł
Szacunkowy koszt instalacji	27 700 zł	31 400 zł
Łączny koszt budynku	172 860 zł	255 500 zł

INFORMACJE O PLANOWANYCH ŁĄCZNYCH KOSZTACH WYKONANIA PRAC REALIZACYJNYCH NA PODSTAWIE PRACY KONKURSOWEJ (WYKONANIE PRZEDMIOTU USŁUGI)

Planowane łączne koszty wykonania prac realizacyjnych na podstawie pracy konkursowej (wykonanie przedmiotu usługi)	149 999 zł brutto
---	--------------------------