

## Wytyczne do projektu

### 1. Lokalizacja

- nr ewidencyjny działek nr 952/16, 951/2, 954/19, 956/2 (pow. łączna działek ~19000 m<sup>2</sup>)
- 63-200 Jarocin, os. Rzeczypospolitej

### 2. Opis projektowanych budynków

#### a) charakterystyka ogólna:

- budynek złożony z dwóch bloków mieszkalnych z poddaszem użytkowym, połączonych ze sobą łącznikiem stanowiącym kondygnację, w której zlokalizowano garaże (zgodnie z wizualizacją koncepcji projektowej). Do każdego z bloków projektuje się windę z poziomu miejsc parkingowych. Do budynku prowadzą 3 lub 4 wejścia z poziomu parteru. W części parterowej nad miejscami postojowymi przewiduje się taras, do którego prowadzą dwa wyjścia. Zespół stanowi integralną całość. Łącznie 3 zespoły budynków mieszkalnych (zgodnie z wizualizacją koncepcji projektowej).
- budynek złożony z części bloku mieszkalnego z poddaszem użytkowym oraz kondygnacji, w której zlokalizowano garaże (zgodnie z wizualizacją koncepcji projektowej). Kondygnacja parterowa jest łącznikiem z częścią budynku użytkowego. Zespół stanowi integralną całość. W części parterowej nad miejscami postojowymi przewiduje się taras, do którego prowadzi jedno wyjście. Do budynku prowadzą 2 wejścia w części mieszkalnej oraz 2 lub więcej wejść w części użytkowej. Ilość wejść zostanie ustalona przy realizacji projektu budowlanego.
- dach wielospadowy,
- tarasy (ogrody zielone) na ostatniej kondygnacji o powierzchni ok. 15m<sup>2</sup>
- bryła architektoniczna, układ funkcjonalny – zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego a także korespondujący z sąsiednią zabudową,
- warunki użytkowe zgodnie z przeznaczeniem obiektu,
- budynek użytkowy 2-kondygnacyjny z zagospodarowanym dachem płaskim (dach zagospodarowany)

#### b) miejsca parkingowe

- przewiduje się ilość miejsc zgodną z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego (miejsca postojowe w garażach oraz na zewnątrz budynków)

### 3. Opis konstrukcji

- budynki w konstrukcji tradycyjnej
- budynki jednoklatkowe z windą od poziomu garaży
- posadowione bezpośrednio za pomocą ław i stup fundamentowych
- fundamenty wykonane na ławach i stopach fundamentowych żelbetowych
- ściany zewnętrzne z gazobetonu lub pustaków ceramicznych
- nadproża nad otworami w technologii żelbetowej

### 4. Wyposażenie instalacyjne

- wszystkie niezbędne instalacje – do uzgodnienia z inwestorem

## 5. Opis robót budowlanych

- dach w konstrukcji drewnianej – wielospadowej
- pokrycie dachowe – dachówka karpiówka lub równorzędne (do uzgodnienia na etapie projektowania)
- projektuje się posadzkę na gruncie
- izolacje ścian zewnętrznych ze styropianu lub wełny mineralnej
- izolację ścian fundamentowych – styrodur AQUA
- izolacja na gruncie ze styropianu gr 10cm EPS 200
- izolację dachu z wełny mineralnej lub styropianu gr. 28 cm.
- izolacja na ławach fundamentowych – 2x papa asf. na lepiku na gorąco
- izolacja na ścianie zewnętrznej przyziemia nad terenem związana z cokołem budynku w postaci 2x papa asfaltowa na lepiku na gorąco lub inne rozwiązanie systemowe
- w przypadku stwierdzenia niesprzyjających warunków wodnych należy zastosować izolację przeciwwodna
- izolacja pionowa ścian fundamentowych zewnętrznych od fundamentów do połączenia z izolacją poziomą w cokole budynku wykonana z powłokowych mas bitumicznych (trzykrotna powłoka) lub lepik asfaltowy na gorąco lub abizol
- w nowo projektowanych budynkach należy zapewnić właściwi klimat akustyczny poprzez zastosowanie przegród o odpowiedniej izolacyjności akustycznej

## 6. Opis robót wykończeniowych

- wykończenie mieszkań (podłogi i posadzki, sufity, ściany wewnętrzne itd.) – zostaną ustalone na etapie projektu budowlanego
- ściany zewnętrzne wykończone deskowaniem
- ściany zewnętrzne na granicy z działką sąsiednia wykończone płytkami kamiennymi
- parapety wewnętrzne tworzywowe – ustalić na etapie realizacji
- parapet zewnętrzny z blachy tytan-cynk kolor zostanie dobrany etapie realizacji szczegółu
- wszelkie opierzenia (attyki, mury, itp.) z blachy tytan- cynk, kolor zostanie dobrany etapie realizacji szczegółu
- rynny jako systemowe – schowane w dachu
- bramy do ustalenia na etapie projektu budowlanego

## 7. Inne elementy wyposażenia budynku i małej architektury

- na terenie planuje się budowę regularnych oczek wodnych, ławeczek, zieleni oraz placu zabaw dla dzieci
- przewiduje się także małą architekturę w części pierwszego piętra nad częścią garażową

## 8. Gabaryty obiektów

- cztery budynki 4-5 kondygnacji po 16 lub więcej mieszkań w każdym
- trzy budynki 6-7 kondygnacji po 24 lub więcej mieszkań w każdym
- mieszkania o powierzchni od 40m<sup>2</sup> do 100m<sup>2</sup> (mieszkania dwupoziomowe na ostatniej kondygnacji, antresola lub pełna zabudowa) – szczegółowa powierzchnia mieszkań do uzgodnienia na etapie projektowania
- mieszkania dwupoziomowe na ostatniej kondygnacji – antresola lub pełna zabudowa
- budynek użytkowy: 2-kondygnacyjny o min. powierzchni użytkowej 750 m<sup>2</sup>, dach płaski zagospodarowany

## 9. Infrastruktura

- instalacje – do uzgodnienia na etapie projektowania
- woda opadowa – do uzgodnienia na etapie projektowania
- odprowadzanie nieczystości stałych – do uzgodnienia na etapie projektowania
- zagospodarowanie terenu wokół budynków zgodnie z rzutem graficznym

## 10. Wizualizacja

Wykonanie fotorealistycznych wizualizacji 3D wszystkich typów mieszkań z aranżacjami pomieszczeń oraz zagospodarowania terenu z widokiem z każdej strony projektowanego osiedla (w tym widok z góry) w wysokiej rozdzielczości dostosowanej pod druk wielkoformatowy (4000x2500 pixeli i druk do 5x2,5m).

### Załączniki:

1. Mapa zasadnicza
2. Rzuty graficzne
3. MPZP

  
PREZES Zarządu  
Jerzy Wojski