

Egzemplarz nr 1

TEMAT

Koncepcja architektoniczna rozmieszczenia mieszkań i układu pomieszczeń w adaptowanym na mieszkania lokalu handlowym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Witosa 1 w Chrzanowie

ADRES

ul. Witosa 1, 32-500 Chrzanów
dz. nr 4646, obręb 0002 Kościelec, jednostka ewidencyjna 120303_4 Chrzanów-miasto

INWESTOR

Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie
ul. Kard. Wyszyńskiego 17, 32-500 Chrzanów

BRANŻA	PROJEKTANT	PODPIS
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Joanna Rogalska upr. nr MPOIA/023/2019 w specjalności architektonicznej	

OPIS KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

1. Zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest koncepcja architektoniczna rozmieszczenia mieszkań i układu pomieszczeń w adaptowanym na mieszkania lokalu handlowym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Witosza 1 w Chrzanowie.

Lokalizacja: dz. nr 4646, obręb 0002 Kościelec, jednostka ewidencyjna 120303_4 Chrzanów-miasto.

2. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym. Posiada 4 kondygnacje nadziemne, jest podpiwniczony. Budynek ma 6 klatek schodowych, składa się z 2 segmentów.

Budynek wzniesiony w technologii wielkopłytowej OWT 67N, posiada stropy żelbetowe (według dokumentacji archiwalnej). Budynek docieplony styropianem.

2.1. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu.

Niżej podane wartości zaczerpnięto z dokumentacji archiwalnej dostarczonej przez Zamawiającego.

powierzchnia zabudowy [m²]	806,00
kubatura [m³]	11719,00
wysokość budynku [m]	12,80
liczba kondygnacji	5
w tym kondygnacji nadziemnych	4

3. Opis rozwiązań projektowych.

Koncepcja zakłada przebudowę lokalu handlowego i zmianę sposobu użytkowania na mieszkania. Przedmiotowy lokal handlowy ma powierzchnię 147,81 m².

W miejscu lokalu handlowego zaprojektowano 4 mieszkania, do których wejście odbywa się ze spocznika klatki schodowej. Zlikwidowano wejścia do lokalu znajdujące się na elewacji wschodniej. W celu wykonania wejścia do mieszkań z klatek schodowych, należy wykonać nową konstrukcję nośną podłogi, podniesioną względem istniejącej posadzki o około 1 m. Minimalna wysokość w mieszkaniach musi wynosić 2,5 m. Jako nową konstrukcję nośną posadzki proponuje się wykonać strop gęstożebrowy np. Teriva. Na stropie należy wykonać warstwy wykończeniowe (styropian, wylewka, panele/płytki).

Koncepcja zakłada wykonanie 4 mieszkań. Mieszkanie nr 1 ma powierzchnię 34,23 m², jest to kawalerka posiadająca pokój dzienny, aneks kuchenny, hol, łazienkę oraz balkon. Mieszkanie nr 2 ma powierzchnię 34,01 m², jest to kawalerka posiadająca pokój dzienny, aneks kuchenny, hol oraz łazienkę. Mieszkanie nr 3 ma powierzchnię 34,00 m², jest to kawalerka, posiadająca pokój dzienny połączony z aneksem kuchennym, hol, łazienkę oraz balkon. Mieszkanie nr 4 ma powierzchnię 45,59 m², posiadaj pokój dzienny, kuchnię, hol, łazienkę, pokój oraz balkon.

Koncepcja zakłada wyburzenie części ścian istniejących oraz wykonanie nowych ścian działowych i ścian oddzielających mieszkania z bloczków z betonu komórkowego. Ściany pomiędzy mieszkaniami powinny mieć izolacyjność akustyczną nie mniejszą od podanej w Polskiej Normie dotyczącej wymaganej izolacyjności akustycznej przegród w budynkach.

Istniejące pionowe kanały kanalizacyjne, c.o., wody należy obudować lub przebudować. Należy przebudować instalację centralnego ogrzewania, elektryczną oraz wodno-kanalizacyjną. W łazienkach oraz aneksach kuchennych należy wykonać wentylację. Koncepcja zakłada wykonanie

w aneksach kuchennych kuchenki elektrycznej.

Koncepcja zakłada, że w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi wynosi co najmniej 1:8. Okna należy wykonać analogicznie jak na kondygnacjach powyżej, zachowując ich rozmieszczenie, wymiary oraz wysokości parapetów.

4. Zestawienia powierzchni mieszkań.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

MIESZKANIE NR 1

NR NAZWA POMIESZCZENIA POWIERZCHNIA

1	HOL	4,95 m ²
2	POKÓJ DZIENNY	18,53 m ²
3	ANEKS KUCHENNY	5,57 m ²
4	ŁAZIENKA	5,18 m ²

RAZEM: 34,23 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

MIESZKANIE NR 2

NR NAZWA POMIESZCZENIA POWIERZCHNIA

1	HOL	3,26 m ²
2	POKÓJ DZIENNY	20,04 m ²
3	ANEKS KUCHENNY	5,59 m ²
4	ŁAZIENKA	5,12 m ²

RAZEM: 34,01 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

MIESZKANIE NR 3

NR NAZWA POMIESZCZENIA POWIERZCHNIA

1	HOL	5,02 m ²
2	POKÓJ DZIENNY	18,28 m ²
3	ANEKS KUCHENNY	5,08 m ²
4	ŁAZIENKA	5,62 m ²

RAZEM: 34,00 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

MIESZKANIE NR 4

NR NAZWA POMIESZCZENIA POWIERZCHNIA

1	HOL	4,91 m ²
2	POKÓJ DZIENNY	23,92 m ²
3	ANEKS KUCHENNY	5,52 m ²
4	ŁAZIENKA	3,66 m ²
5	POKÓJ	7,58

RAZEM: 45,59 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

MIESZKANIE NR 1

NR NAZWA POMIESZCZENIA POWIERZCHNIA

1	HOL	4,95 m ²
2	POKÓJ DZIENNY	18,53 m ²
3	ANEKS KUCHENNY	5,57 m ²
4	ŁAZIENKA	5,18 m ²

RAZEM: 34,23 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

MIESZKANIE NR 2

NR NAZWA POMIESZCZENIA POWIERZCHNIA

1	HOL	3,26 m ²
2	POKÓJ DZIENNY	20,04 m ²
3	ANEKS KUCHENNY	5,59 m ²
4	ŁAZIENKA	5,12 m ²

RAZEM: 34,01 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

MIESZKANIE NR 3

NR NAZWA POMIESZCZENIA POWIERZCHNIA

1	HOL	5,02 m ²
2	POKÓJ DZIENNY	18,28 m ²
3	ANEKS KUCHENNY	5,08 m ²
4	ŁAZIENKA	5,62 m ²

RAZEM: 34,00 m²

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

MIESZKANIE NR 4

NR NAZWA POMIESZCZENIA POWIERZCHNIA

1	HOL	4,91 m ²
2	POKÓJ DZIENNY	23,92 m ²
3	ANEKS KUCHENNY	5,52 m ²
4	ŁAZIENKA	3,66 m ²
5	POKÓJ	7,58 m ²

RAZEM: 45,59 m²



LEGENDA

- 1** wejście i numer mieszkania
- elementy istniejące
- wyburzenia
- ściany projektowane z bloczków z betonu komórkowego, zamurowania

UWAGI

1. Koncepcję wykonano na podstawie inwentaryzacji dostarczonej przez Zamawiającego.
2. Ze względu na rozbieżności w inwentaryzacji w stosunku do stanu faktycznego, okna wysowano schematycznie. Wymiary okien w mieszkaniach oraz wysokości parapetów należy przyjąć jak na kondygnacji powyżej.
3. W kuchni należy zastosować kuchenkę elektryczną.
4. W łazience oraz aneksie kuchennym należy wykonać wentylację.
5. Projektowana wysokość w mieszkaniach to 2,5 m.
6. Proponuje się wykonanie konstrukcji nośnej podłogi jako strop gęstożebrowy np. Teriva. Na stropie należy wykonać warstwy wykończeniowe (styropian, wylewka, panele/plytki).
7. Należy sprawdzić, czy słupy w mieszkaniach nr 1 i 3 pełnią rolę konstrukcyjną.

		tel. 662 706 719 joanna.rogalska12@gmail.com ul. Jesionowa 12, 32-500 Chrzanów NIP: 628 227 69 27
TEMAT Koncepcja architektoniczna rozmieszczenia mieszkań i układu pomieszczeń w adaptowanym na mieszkania lokalu handlowym w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Witosa 1 w Chrzanowie		
LOKALIZACJA ul. Witosa 1, 32-500 Chrzanów		
INWESTOR Powszechna Spółdzielnia Mieszkaniowa w Chrzanowie ul. Kard. Wyszyńskiego 17, 32-500 Chrzanów		
PROJEKTANT mgr inż. arch. Joanna Rogalska nr uprawnień: MPOIA/023/2019 w specjalności architektonicznej		PODPIS
TYTUŁ RYSUNKU KONCEPCJA 1		SKALA 1:100
BRANŻA ARCHITEKTURA	DATA 04.2021	NR RYSUNKU A.01