

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIELORODZINNEJ W PASŁĘKU
PRZY UL. PARTYZANTÓW



ADRES:	Pasłek, ul. Partyzantów działki nr ewid. gr. 8/80, 8/81, 8/82 obr. Pasłek 11		
INWESTOR:	SIM KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ratusz 1, 11-015 Olsztynek		
DATA:	09.2023r.		
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA			
Projektant:	mgr inż. arch. Bogusław Piotr Żotkiewicz	BŁ/191/94	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

CZĘŚĆ OPISOWA

- A. Informacje ogólne
- B. Rozwiązania urbanistyczne
- C. Rozwiązania architektoniczne
- D. Rozwiązania konstrukcyjno - budowlane
- E. Rozwiązania instalacyjne
- F. Ochrona przeciwpożarowa budynków
- G. Podstawowe parametry inwestycji

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|---|----------------|
| 1.1. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU | skala 1 : 1000 |
| 1.2. SCHEMAT SIECI I PRZYŁĄCZY | skala 1 : 1000 |
| 1.3. ODCZYT DŁUGOŚCI CIENIA I CZASU NASŁONECZNIEŃ / 1 / | |
| 1.4. ODCZYT DŁUGOŚCI CIENIA I CZASU NASŁONECZNIEŃ / 2 / | |
| 1.5. ODCZYT DŁUGOŚCI CIENIA I CZASU NASŁONECZNIEŃ / 3 / | |
| 1.6. ANALIZA NASŁONECZNIEŃ I OŚWIETLENIA POMIESZCZEŃ | |
| | |
| 2.1. BUDYNEK A – RZUT PARTERU | skala 1 : 100 |
| 2.2. BUDYNEK A – RZUT PIĘTRA | skala 1 : 100 |
| 2.3. BUDYNEK B – RZUT PARTERU | skala 1 : 100 |
| 2.4. BUDYNEK B – RZUT PIĘTRA | skala 1 : 100 |
| 2.5. PRZEKROJE PIONOWE | skala 1 : 100 |
| 2.6. BUDYNEK A – WIDOK OD PÓŁNOCNEGO-ZACHODU | |
| 2.7. BUDYNEK A – WIDOK OD POŁUDNIOWEGO-WSCHODU | |
| 2.8. BUDYNEK B – WIDOK OD PÓŁNOCNEGO-WSCHODU | |
| 2.9. BUDYNEK B – WIDOK OD POŁUDNIOWEGO-WSCHODU | |
| 2.10. MIESZKANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH | skala 1 : 100 |

ANALIZA RZECZOWO- FINANSOWA

- 1. Wstępne zestawienie kosztów inwestycji – zagospodarowanie terenu
- 2. Wstępne zestawienie kosztów inwestycji – budynek typu „A”
- 3. Wstępne zestawienie kosztów inwestycji – budynek typu „B”
- 4. Analiza kosztów inwestycji

ZAŁĄCZNIKI

- 1. Warunki przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej
- 2. Oświadczenie o możliwości zapewnienia dostaw wody i odbioru ścieków
- 3. Oświadczenie o możliwości zapewnienia dostawy energii elektrycznej
- 4. Oświadczenie projektanta

CZĘŚĆ OPISOWA

A. INFORMACJE OGÓLNE

- **Nazwa opracowania**
KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL. PARTYZANTÓW W PASŁĘKU
- **Inwestor:**
SIM KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością
Ratusz 1, 11-015 Olsztynek
- **Jednostka projektowa:**
Przedsiębiorstwo Projektowania i Usług Inwestycyjnych
„INWESTPROJEKT” sp. z o. o. w Białymstoku.
15-274 Białystok, ul. Waszyngtona 22
- **Podstawa opracowania:**
 - Umowa z Inwestorem
 - Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych w skali 1:500
 - UCHWAŁA NR VI/57/10 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU z dnia 9 lipca 2010 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka
 - Obowiązujące przepisy i normy

B. ROZWIĄZANIA URBANISTYCZNE

- **Teren inwestycji**
 - Projektowany zespół mieszkaniowy zlokalizowany będzie na działce nr 8/82, obr. Pasłek 11. Sąsiednie działki nr ewid. gr. 8/80, 8/81 przeznaczone są zgodnie z ustaleniami MPZP pod realizację stacji trafo i infrastruktury technicznej.
 - Omawiany teren jest wolny od zabudowy.
 - Teren inwestycji stanowi zasób KZN
- **Główne założenia urbanistyczne (zgodne z MPZP)**
 - rodzaj zabudowy – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna;
 - obowiązująca linia zabudowy – 6m od linii rozgraniczającej ulicy 0.23.KD.L
 - nieprzekraczalne linie zabudowy – 6m od linii rozgranicz. pozostałych ulic
 - wskaźnik wielkości powierzchni zabudowy - do 30% terenu inwestycji;
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku: od 150m² do 250 m²
 - intensywność zabudowy – max. 0,8
 - powierzchnia terenów aktywnych biologicznie – min. 40% terenu inwestycji
 - wysokość zabudowy – od 10m do 12,5m, 3 kondygnacje nadziemne
 - kąt nachylenia połaci dachowych - do 30°
 - minimalny wskaźnik zapewnienia miejsc parkingowych dla zabudowy wielorodzinnej – 1 miejsce postojowe na mieszkanie
- **Założenia projektowe**
 - projektowaną zabudowę ukształtowano w sposób zapewniający właściwe wykorzystanie terenu przy zachowaniu odpowiedniej ilości przestrzeni społecznej
 - wysokość zabudowy – 3 kondygnacje.
 - powierzchnia zabudowy jednego budynku – ok.249m²

- usytuowanie budynków i odległości pomiędzy projektowanymi budynkami a przewidywaną na sąsiednich terenach zabudową zapewniają naturalne doświetlenie i nasłonecznienie pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz spełniają wymagania §13 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, z późn. zm.)
- projektowane budynki spełniają wymagania § 60 w/w rozporządzenia dotyczące nasłonecznienia pokoi mieszkalnych.
- Projektowana inwestycja jest zgodna z ustaleniami **Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego centralnej i wschodniej części Pasłęka (UCHWAŁA NR VI/57/10 RADY MIEJSKIEJ W PASŁĘKU z dnia 9 lipca 2010 r.)**
- **Projektowana inwestycja obejmuje:**
 - 18 budynków mieszkalnych wielorodzinnych dwóch typów: A i B
 - altany śmietnikowe
 - wiaty rowerowe
 - Dojazdy z zespołami parkingów .
 - Ciągi piesze.
 - Plac zabaw dla dzieci.
 - Tereny zieleni niskiej i wysokiej.
- **Obsługa komunikacyjna budynków**
 - układ komunikacyjny zespołu mieszkaniowego opiera się na trzech projektowanych zjazdach: z ulicy Partyzantów, z projektowanej ulicy VI.06.KD.D oraz z projektowanej ulicy VI.08.KD.D
 - przy projektowanych dojazdach zlokalizowano 156 miejsc parkingowych (w tym 8 mp. Dla samochodów osób niepełnosprawnych
- **Etapowanie inwestycji** - realizację projektowanego zespołu mieszkaniowego można podzielić na trzy etapy
 - ETAP I – 6 budynków (2 typu A, 4 typu B), 54 mieszkania, 57 miejsc parkingowych)
 - ETAP II – 5 budynków (2 typu A, 3 typu B), 46 mieszkań, 46 miejsc parkingowych)
 - ETAP III – 7 budynków (typu B), 56 mieszkań, 53 miejsca parkingowe)

C. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE

- **Ogólna charakterystyka projektowanych budynków**
 - Projektowane budynki typu A i typu B, są obiektami mieszkalnymi, wielorodzinnymi, III kondygnacyjnymi, z dachami dwuspadowymi o kącie nachylenia połaci 25°
Budynki są niepodpiwniczone. Powierzchnia zabudowy jednego budynku – ok.249m²
 - W budynkach zaprojektowano łącznie 156 mieszkań kategorii P2, P3 i P4
W budynku typu A zaprojektowano 11 mieszkań kategorii P2 i P3.
W budynku typu B zaprojektowano 8 mieszkań kategorii P3 i P4
- **Rozwiązania funkcjonalno – przestrzenne:**
 - **Mieszkania** zaplanowano z podziałem na strefę dzienną i nocną. Każde mieszkanie posiada balkon (na parterze ogródek) dostępny z pokoju dziennego. Zadbano o odpowiednią wielkość i funkcjonalność łazienek oraz miejsca na szafy ubraniowe w przedpokojach. Wszystkie mieszkania są dostępne dla osób na wózkach inwalidzkich. W mieszkaniach na parterze budynków istnieje możliwość montażu instalacji przyzywowej oraz dostosowanie układu funkcjonalno – przestrzennego wnętrza mieszkalnego i jego wyposażenia do potrzeb osób niepełnosprawnych, jeżeli zajdzie taka potrzeba ze strony użytkownika lokalu mieszkalnego.
Projektuje się mieszkania kategorii **P2, P3 i P4**

Mieszkania P2 - dwupokojowe z aneksem kuchennym w pokoju dziennym o pow. ok. 35– 45m²

Mieszkania P3 - trzypokojowe z aneksem kuchennym w pokoju dziennym o pow. ok. 45 – 60m²

Mieszkania P4 - trzypokojowe z aneksem kuchennym w pokoju dziennym o pow. powyżej 60m²

- **Pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie** zlokalizowano w poziomie parteru
W każdym budynku zaprojektowano pomieszczenie wodomierza (pod schodami) oraz pomieszczenie pompy ciepła.
W budynku typu A zaprojektowano 11 komórek lokatorskich (w tym 2 na spocznikach za windą)
W budynku typu B zaprojektowano 8 komórek lokatorskich (w tym 2 na spocznikach za windą)
- **Komunikacja pionowa** w budynkach opiera się na klatkach schodowych żelbetowych, dwubiegowych, doświetlonych światłem dziennym. Klatki schodowe i związana z nimi komunikacja będą wentylowane grawitacyjnie. W każdym budynku zaprojektowano windy umożliwiające przewóz mebli i chorych na noszach.
- **Technologia wykonania i wykończenie zewnętrzne budynków:**
 - Budynki mieszkalne typu A i typu B przewidziane są do realizacji w technologii tradycyjnej murowanej z elementami monolitycznymi i zastosowaniem elementów prefabrykowanych.
 - Wykończenie zewnętrzne budynków:
tynki elewacyjne /metoda lekka mokra oraz okładziny elewacyjne /
balustrady balkonów ze stali nierdzewnej (lub stalowe ocynkowane, malowane proszkowo) z wypełnieniem szkłem matowym.
Pokrycie dachów – dachówka ceramiczna

D. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANE

- **Ławy i stopy fundamentowe**
 - żelbetowe i betonowe monolityczne
- **Ściany fundamentowe**
 - monolityczne gr. 25cm
ALT. murowane z bloczków betonowych gr. 25cm
- **Ściany wewnętrzne konstrukcyjne części nadziemnej**
 - ściany konstrukcyjne murowane z bloczków silikatowych gr. 25cm
 - ściany międzymieszkaniowe murowane z bloczków silikatowych gr. 18 i 25cm
- **Ściany zewnętrzne części nadziemnej**
 - murowane z bloczków silikatowych gr. 25cm ocieplone styropianem gr. 20cm - metodą lekką moką
ALT. Murowane z pustaków ceramicznych gr. 25 cm – ocieplone jw.
- **Ściany działowe**
 - w mieszkaniach – gr. 8cm z bloczków silikatowych
ALT. z gipsowych bloków ściennych gr. 8cm
 - wokół pomieszczeń sanitarnych – gr. 8cm z bloczków silikatowych
ALT. z gipsowych bloków ściennych gr.11 cm
ALT. z gipsowych bloków ściennych gr. 8 cm na podkładkach elastycznych
- **Stropy**
 - żelbetowe, monolityczne gr. 18 - 20 cm
ALT. Stropy kanałowe typu SMART gr. 20cm
ALT. Stropy kanałowe typu CŻ gr. 24cm
ALT. Stropy typu Filigran gr. 20cm

- **Kłstki schodowe**
 - schody, podesty, spoczniki i szyby windowy - żelbetowe, prefabrykowane
ALT. schody, podesty, spoczniki i szyby windowy - żelbetowe, wylewane
- **Dach**
 - Więźar deskowy. Kąt nachylenia dachu 25°. Dach kryty ceramiczną
ALT. Więźba dachową krokwiowo – płatwiowa opartą na słupkach i murłatach. Kąt nachylenia dachu 25°. Dach kryty dachówką ceramiczną
ALT. Dach kryty blachodachówką stalową ocynkowaną powlekaną.
- **Okna i drzwi**
 - okna i drzwi balkonowe jednoramowe, z okuciami obwiedniowymi, rozwieralno – uchylne, $U_{max} = 0.9 \text{ W/m}^2\text{K}$ - przy temperaturze pomieszczenia ogrzewanego nie mniejszej niż 16 st.C
 - Drzwi wejściowe do mieszkań, wzmocnione, wyposażone w blokady przeciwwyważeniowe
 - Drzwi wewnątrzlokalowe – drewniane, płytowe. Drzwi do pomieszczeń sanitarnych wyposażone w otwory wentylacyjne.
- **Izolacja termiczna**
 - ocieplenie posadzek parteru - styropian ekstrudowany, wodoodporny gr.20cm
 - ocieplenie ścian zewnętrznych - styropian gr. 20cm
 - ocieplenie stropodachu – wełna mineralna gr. min. 25-30cm.
- **Izolacja akustyczna**
 - na stropach międzypiętrowych – styropian akustyczny 2-3cm
- **Instalacja parochronna**
 - na stropie nad ostatnią kondygnacją - folia polietylenowa

E. ROZWIĄZANIA INSTALACYJNE

- **Instalacje sanitarne**
 - Odprowadzenie wód opadowych i kanalizacja deszczowa:
 - wody deszczowe z połaci dachowych i chodników zostaną odprowadzone na tereny zielone
 - wody opadowe z dojazdów i parkingów zostaną odprowadzone zgodnie z ustaleniami MPZP i warunkami przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej Ø 600 na dz. nr 50/5 (zał. nr.1)
 - przy każdym budynku zaprojektowano zbiornik na deszczówkę o poj. 3500 l, do podlewania terenów zielonych
 - Zasilane w wodę budynków mieszkalnych zaprojektowano poprzez projektowane przyłącze z sieci wodociągowej Ø 110 w ul. Partyzantów zgodnie z oświadczeniem o możliwości zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków (zał. nr. 2)
 - Kanalizacja sanitarna – ścieki sanitarne z projektowanych budynków zostaną odprowadzone poprzez przyłącza do istniejącej kanalizacji sanitarnej Ø 200 na dz. nr 47/61 zgodnie z oświadczeniem o możliwości zapewnienia dostawy wody i odbioru ścieków (zał. nr. 2).
 - Instalacja c.w.u. i cyrkulacji – ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie będzie centralnie za pomocą powietrznej pompy ciepła typu SPLIT zlokalizowanej w parterze budynku
 - Instalacja c.o. – w energię ciepłą na potrzeby c.o. budynki będą zasilane z pompy ciepła typu SPLIT zlokalizowanej w parterze budynku
 - W pionach klatek schodowych /szachtach instalacyjnych/ projektuje się liczniki wody ciepłej, zimnej i c.o.

- Wentylacja pomieszczeń mieszkalnych - wentylację mieszkań zaprojektowano jako wentylację mechaniczną wywiewną /kanały zbiorcze/ z nawiewem powietrza do mieszkań poprzez nawiewniki okienne ciśnieniowe. Zaprojektowano odrębne układy wyciągowe dla kuchni i łazienek. Wentylacja przeznaczona jest do pracy ciągłej. ALT. wentylacja grawitacyjna - indywidualne kanały wentylacyjne wyposażone w hybrydowe nasady kominowe
- **Instalacje elektryczne**
Zasilanie w energię elektryczną projektowanych budynków poprzez przyłącza elektroenergetyczne nN i złącza kablowe, zgodnie z zapewnieniem dostawy energii elektrycznej (zał. nr.3). Budynki wyposażone będą w niżej wymienione instalacje:
 - instalacja fotowoltaiczna (do 10KWp na jeden budynek)
 - instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych
 - instalacja elektryczna (kucharki)
 - instalacja telefoniczna
 - instalacja domofonowa
 - instalacja telewizji kablowej i satelitarnej
 - instalacja internetowa

F. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA BUDYNKÓW

- **Podstawowe parametry**
 - budynki niskie III kondygnacyjne, niepodpiwniczone
 - kategoria zagrożenia ludzi – ZL IV
 - każdy budynek stanowi odrębną strefę pożarową o powierzchni poniżej 8000m²
 - klasa odporności pożarowej budynku - „D”
- **Klasa odporności ogniowej elementów budynku**
 - główna konstrukcja nośna R 30
 - stropy REI 30
 - biegi i spoczniki klatki schodowej R 60
 - ściany zewnętrzne EI 30
 - wszystkie elementy budynku nie rozprzestrzeniające ognia (NRO)
- **Warunki ewakuacji i urządzenia przeciwpożarowe.**
 - długości przejść ewakuacyjnych nie przekracza dopuszczalnych: w strefach pożarowych zaliczanych do ZL – 40m
 - długości dośń ewakuacyjnych nie przekraczają wymaganej dla stref pożarowych zaliczanych do ZL IV odległości – 60 m (przy jednym dojściu) w tym nie więcej niż 20m na poziomej drodze ewakuacyjnej
 - każdy budynek będzie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu
- **Zaopatrzenie w wodę i drogi pożarowe**
 - Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnią istniejące i projektowane hydranty zlokalizowane na miejskiej sieci wodociągowej w odległości poniżej 75m i 150m od każdego budynku.
Istniejące hydranty zlokalizowane na sieci wodociągowej w ul. Partyzantów zapewniają wodę do gaszenia pożaru dla I etapu inwestycji.
Wodę dla II i III etapu zapewnią hydranty projektowane na sieci wodociągowej w ulicy VI.08.KD.D
 - Drogi pożarowe – nie wymagane – budynki niskie, kategorii ZL IV

G. PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI

• BILANS POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI

POW. TERENU INWESTYCJI	22210,00m²	100,0%
W TYM:		
POW. ZABUDOWY BUD. MIESZKALNYCH	4482,00m ²	20,3%
POW. ZAB. ALTAN ŚMIETNIKOWYCH	104,00m ²	0,5%
POW.PROJ, DOJAZDÓW I PARKINGÓW	5109,80m ²	23,1%
POW. PROJ. CHODNIKÓW	2270,00m ²	10,3%
POW. PLACÓW ZABAW	473,75m ²	2,1%
POW. ZIELENI	9660,45m ²	43,7%

- Wymagana w MPZP maksymalna pow. zabudowy - 30%
- Wymagana w MPZP min. pow. ter. aktywnych biologicznie - 40%

• ETAPOWANIE INWESTYCJI

	ETAP 1		ETAP 2		ETAP 3		RAZEM	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%	m ²	%
POWIERZCHNIA ETAPU / TERENU	7395,0	100,0%	6578,0	100,0%	8127,00	100,0%	22100,0	100,0%
POW. ZIELENI	3088,1	41,6%	3032,0	46,1%	3540,35	43,7%	9660,45	43,7%
ILOŚĆ MIESZKAŃ	54		46		56		156	
ILOŚĆ M. PARK.	57		46		53		156	
	(w tym 3 do etapu 3)				(+3 z etapu 1)			

• PARAMETRY BUDYNKU TYPU „A”

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I ILOŚCI MIESZKAŃ				
TYP MIESZKANIA	ILOŚĆ	POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ		
		parter	1 piętro	2 piętro
P2A_01	2	0	37,48	37,48
P2A_02	3	40,52	40,52	40,52
P2A_03	3	40,24	40,24	40,24
P3A_04	2	0	47,90	47,90
P2A_05	1	36,28	0	0
RAZEM	11	117,04	166,14	166,14
		RAZEM PUM		449,32

- powierzchnia komórek lokatorskich - 25,65 m²
- powierzchnia komunikacji - 98,21 m²
- powierzchnia pomieszczeń technicznych - 8,74 m²
- **powierzchnia użytkowa budynku** - **581,92 m²**
- kubatura - 2680,00 m³

• **PARAMETRY BUDYNKU TYPU „B”**

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I ILOŚCI MIESZKAŃ				
TYP MIESZKANIA	ILOŚĆ	POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ		
		parter	1 piętro	2 piętro
P3A_06	3	54,51	54,51	54,51
P3A_07	3	0	51,21	51,21
P4A_08	2	0	68,02	68,02
P4A_09	1	77,42	0	0
RAZEM	8	131,93	173,74	173,74
		RAZEM PUM		479,41

- powierzchnia komórek lokatorskich - 17,06 m²
- powierzchnia komunikacji - 74,57 m²
- powierzchnia pomieszczeń technicznych - 9,88 m²
- **powierzchnia użytkowa budynku - 581,92 m²**
- kubatura - 2680,00 m³

• **PARAMETRY ZESPOŁU MIESZKANIOWEGO**

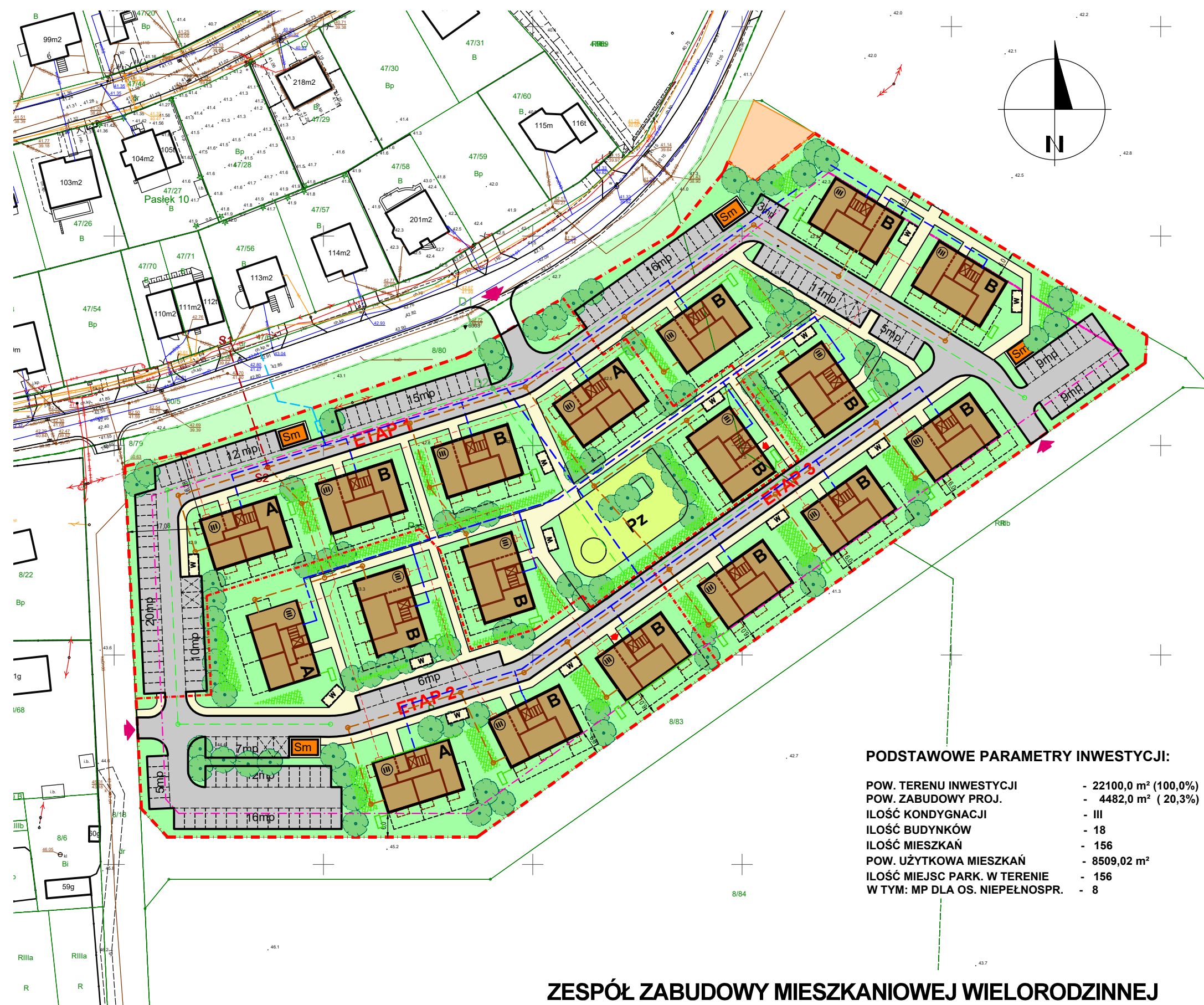
ZESPÓŁ MIESZKANIOWY – POW. UŻYTK. MIESZKAŃ			
TYP BUDYNKU	ILOŚĆ BUD.	PUM 1 BUD	PUM RAZEM
TYP A	4	449,32	1797,28
TYP B	14	479,41	6711,74
RAZEM PUM			8509,02

ZESPÓŁ MIESZKANIOWY – ILOŚĆ MIESZKAŃ			
TYP BUDYNKU	ILOŚĆ BUD.	W 1 BUD	RAZEM
TYP A	4	11	44
TYP B	14	8	112
RAZEM ILOŚĆ MIESZKAŃ			156

- **powierzchnia użytkowa budynków - 10460,56 m²**
- kubatura budynków - 48240,00 m³

ZESPÓŁ MIESZKANIOWY - BILANS MIESZKAŃ I PARKINGÓW		
	szt.	
ILOŚĆ BUDYNKÓW	18	
ILOŚĆ PARKINGÓW	156	
ILOŚĆ MIESZKAŃ	156	
W TYM	szt	%
MIESZKANIA 35-45m ²	36	23,1%
MIESZKANIA 45-60m ²	78	50,0%
MIESZKANIA > 60m ²	42	26,9%

projektant:
mgr inż. arch. Bogusław Piotr ŻOTKIEWICZ
upr. proj. w spec. arch. BŁ/191/94



PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI:

POW. TERENU INWESTYCJI	- 22100,0 m ² (100,0%)
POW. ZABUDOWY PROJ.	- 4482,0 m ² (20,3%)
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	- III
IŁOŚĆ BUDYNKÓW	- 18
IŁOŚĆ MIESZKAŃ	- 156
POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ	- 8509,02 m ²
IŁOŚĆ MIEJSC PARK. W TERENIE	- 156
W TYM: MP DLA OS. NIEPEŁNOSP.	- 8

LEGENDA:

- **GRANICA TERENU INWESTYCJI**
- **GRANICA PODZIAŁU NA ETAPY**
- PAS TECHNICZNY INFRASTRUKT.**
- TEREN STACJI TRAFO**
- **OBOWIĄZUJĄCA LINIA ZABUD.**
- **NIEPRZEKRACZ. LINIA ZABUD.**
- PROJ. BUDYNKI MIESZKALNE**
- DOJAZDY I PARKINGI**
- CIĄGI PIESZE**
- ZIELEŃ NISKA**
- PLACE ZABAW I TER. REKREACYJNE**
- OGRODY DESZCZ., NIECKI TERENOWE**
- OGRÓDKI MIESZKAŃ NA PARTERZE**
- TYP BUDYNKU**
- IŁOŚĆ KONDYGNACJI**
- PLAC ZABAW**
- ALTANA ŚMIETNIKOWA**
- WIATA NA ROWERY**
- ➔ **WEJŚCIA DO KLATEK SCHODOWYCH**
- ➔ **WJAZDY NA TEREN ZESP. MIESZK.**

PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA :

- **S1-S2** PROJ. PRZYŁĄCZE KANAL. SANITARNEJ PVC-U LITE SN8 DN200
- **D1-D2** PROJ. PRZYŁĄCZE KANAL. DESZCZOWEJ PVC-U LITE SN8 DN200
- **—** PROJ. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE+ STUDNIA WODOMIERZA GŁÓWNEGO PE100 SDR17 dz110x6.6

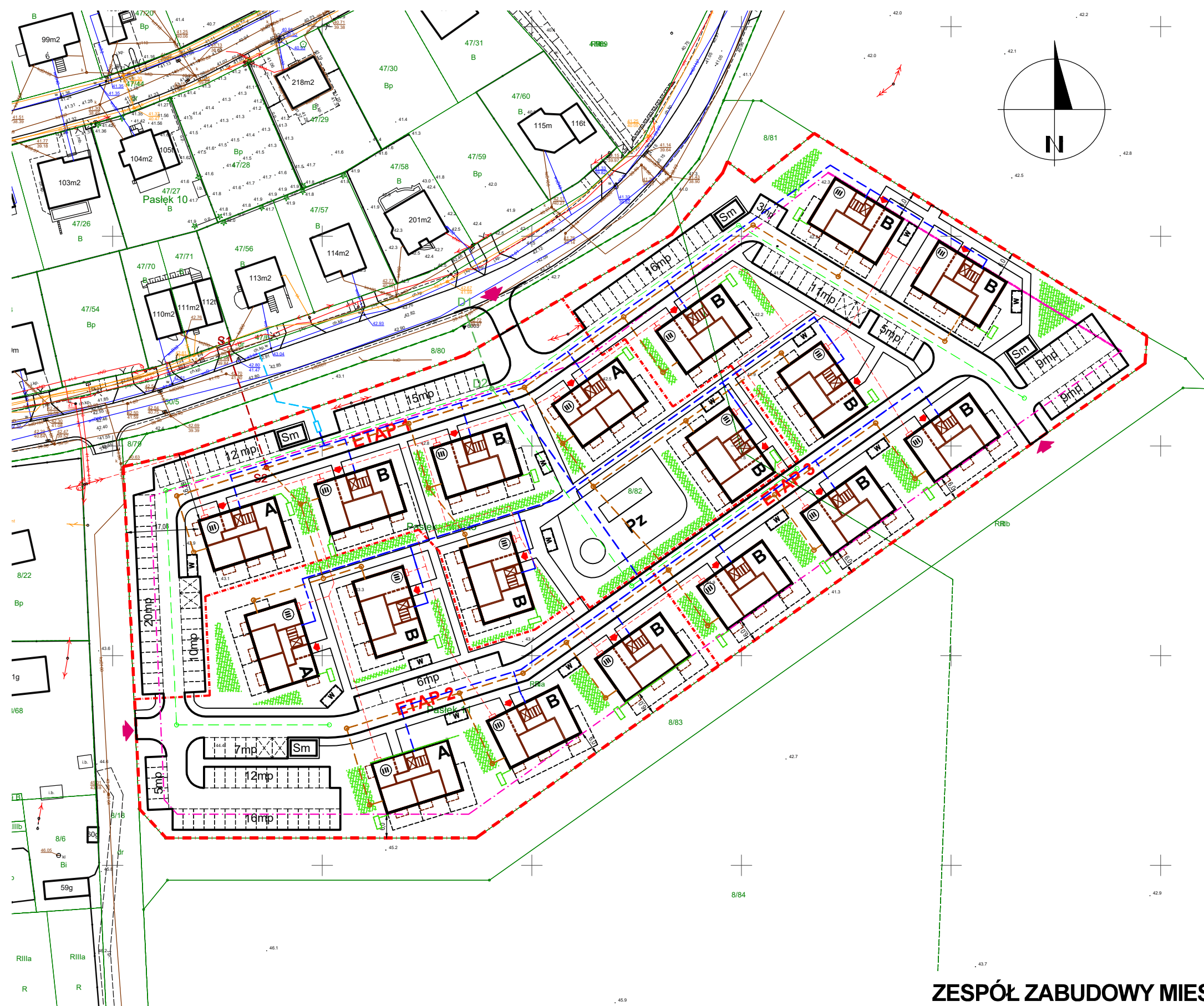
PROJEKTOWANE INSTALACJE DOZIEMNE:

- **S2** PROJ. INSTALACJA DOZIEMNA KANAL. SANITARNEJ
- **D2** PROJ. INSTAL. DOZIEMNA KANAL. DESZCZOWEJ
- PROJ. INSTALACJA DOZIEMNA WODOCIĄGOWA
- PROJ. ZBIORNIK NA DESZCZÓWKĘ

PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE:

- **ZK Energa** PROJ. ZŁĄCZE KABLOWE ENERGA-OPERATOR (WG ODDZ. OPRAC.)
- PROJ. PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. PARTYZANTÓW
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:1000



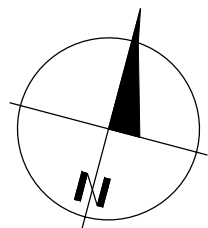
- GRANICA TERENU INWESTYCJI**
- OGRODY DESZCZ., NIECKI TERENOWE**
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA :**
- S1-S2 PROJ. PRZYŁĄCZE KANAL. SANITARNEJ
PVC-U LITE SN8 DN200
 - D1-D2 PROJ. PRZYŁĄCZE KANAL. DESZCZOWEJ
PVC-U LITE SN8 DN200
 - PROJ. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE+ STUDNIA
WODOMIERZA GŁÓWNEGO PE100 SDR17 dz110x6.6
- PROJEKTOWANE INSTALACJE DOZIEMNE:**
- S2 PROJ. INSTALACJA DOZIEMNA KANAL. SANITARNEJ
 - D2 PROJ. INSTAL. DOZIEMNA KANAL. DESZCZOWEJ
 - PROJ. INSTALACJA DOZIEMNA WODOCIĄGOWA
 - PROJ. ZBIORNIK NA DESZCZÓWKĘ
- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE:**
- ZK Energa PROJ. ZŁĄCZE KABLOWE ENERGA-OPERATOR
(WG ODDZ. OPRAC.)
 - PROJ. PRZYŁĄCZE ELEKTRYCZNE

PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI:

POW. TERENU INWESTYCJI	- 22210,0 m ² (100,0%)
POW. ZABUDOWY PROJ.	- 4482,0 m ² (20,2%)
ILOŚĆ KONDYGNACJI	- III
ILOŚĆ BUDYNKÓW	- 18
ILOŚĆ MIESZKAŃ	- 156
POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ	- 8186,08 m ²
ILOŚĆ MIEJSC PARK. W TERENIE	- 156
W TYM: MP DLA OS. NIEPEŁNOSP.	- 8

SCHEMAT SIECI I PRZYŁĄCZY

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:1000



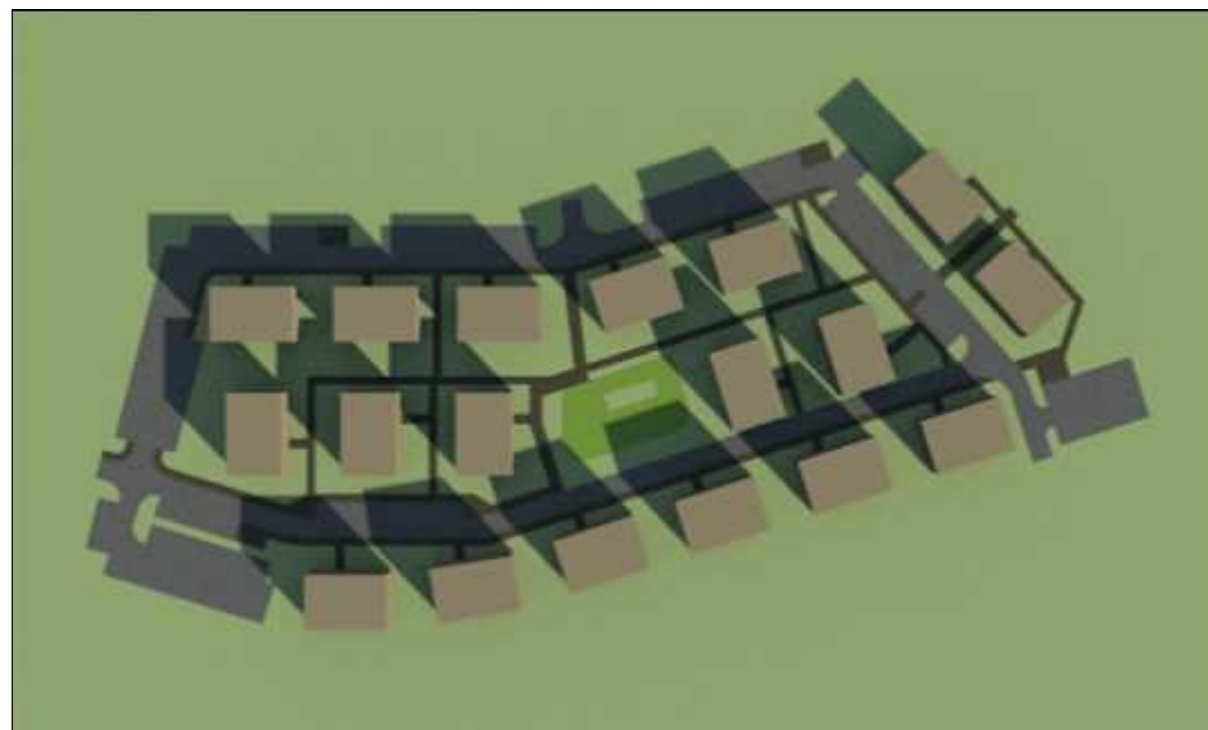
Na rys. pokazano odczyt długości cienia
i nasłonecznienia w dniach 21 marca i 21 września
Analizy dokonano przyjmując dług. geogr. 19° 39'
szer. geogr. 54° 03'



7.00



8.00

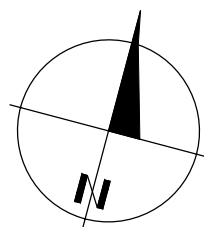


9.00



10.00

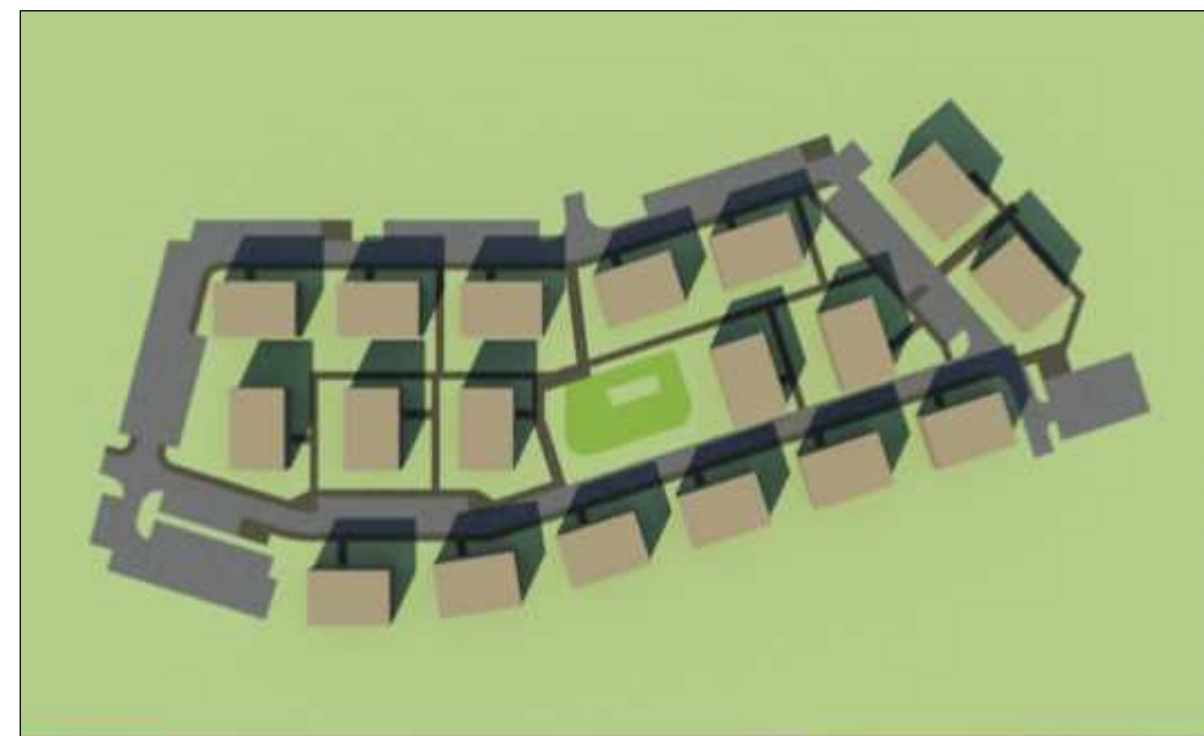
ODCZYT DŁUGOŚCI CIENIA I CZASU NASŁONECZNIEŃ /1/



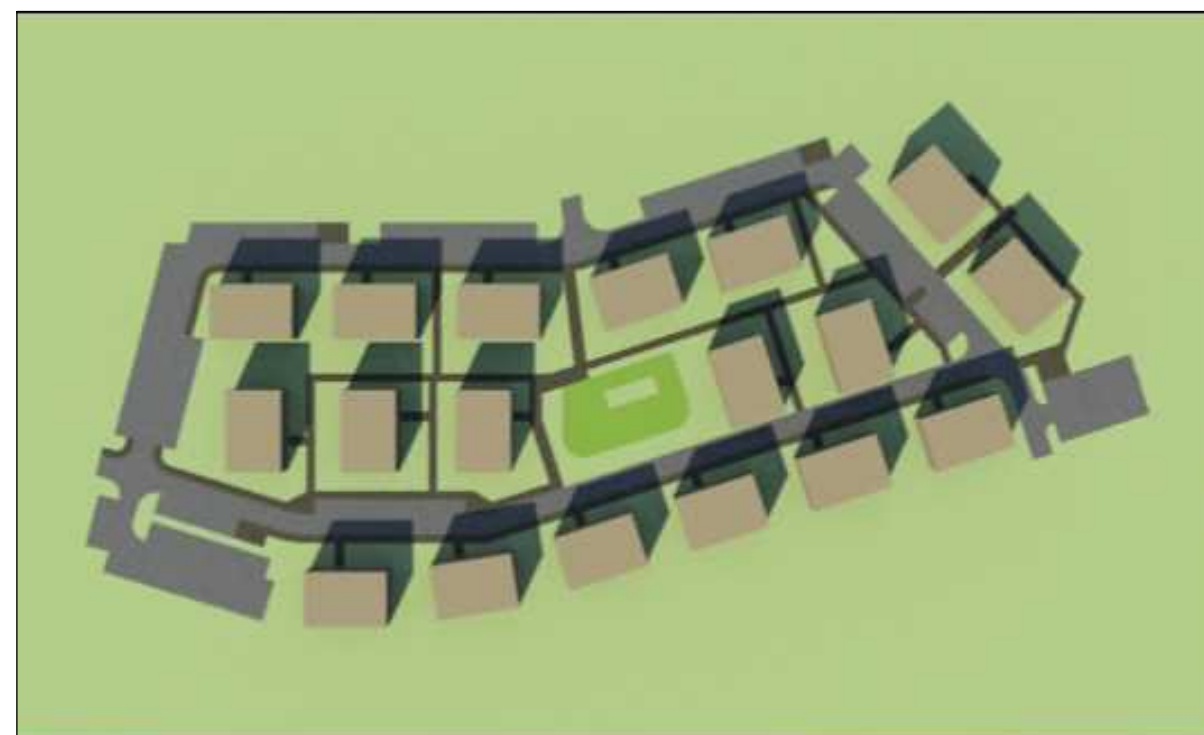
Na rys. pokazano odczyt długości cienia
i nasłonecznienia w dniach 21 marca i 21 września
Analizy dokonano przyjmując dług. geogr. 19° 39'
szer. geogr. 54° 03'



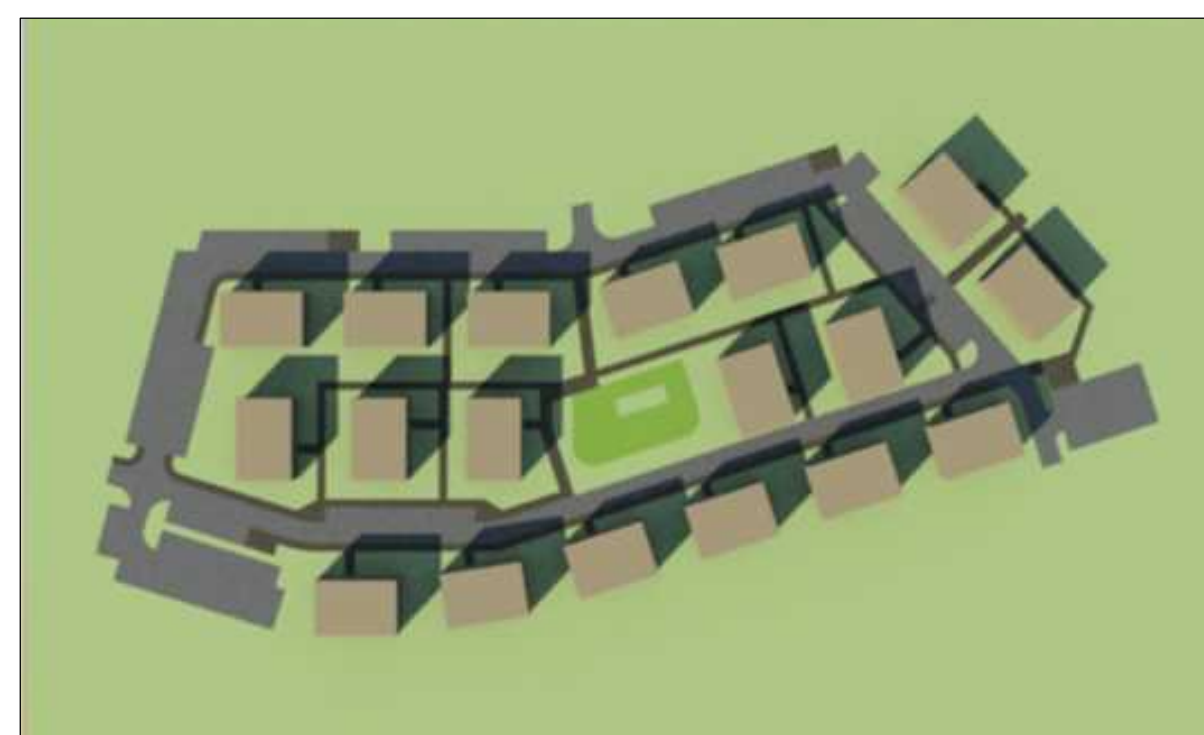
11.00



12.00



13.00



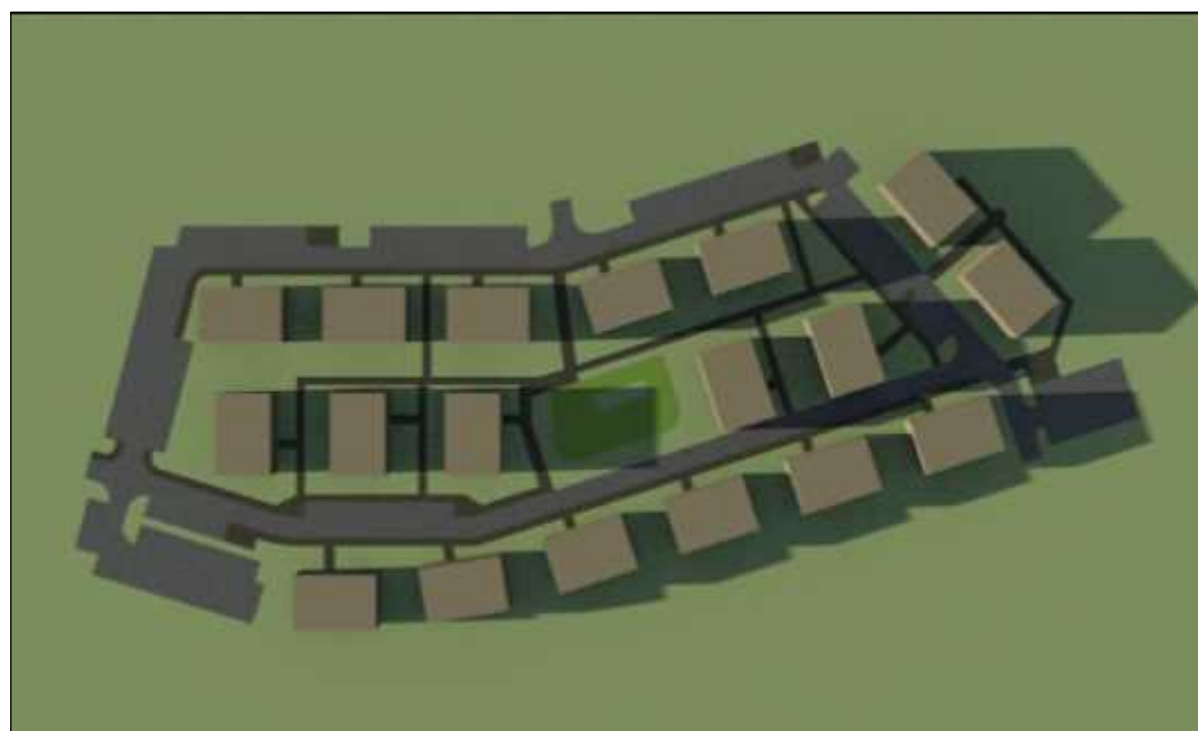
14.00



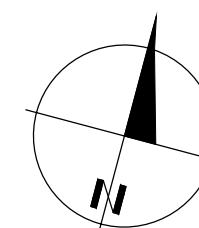
15.00



16.00



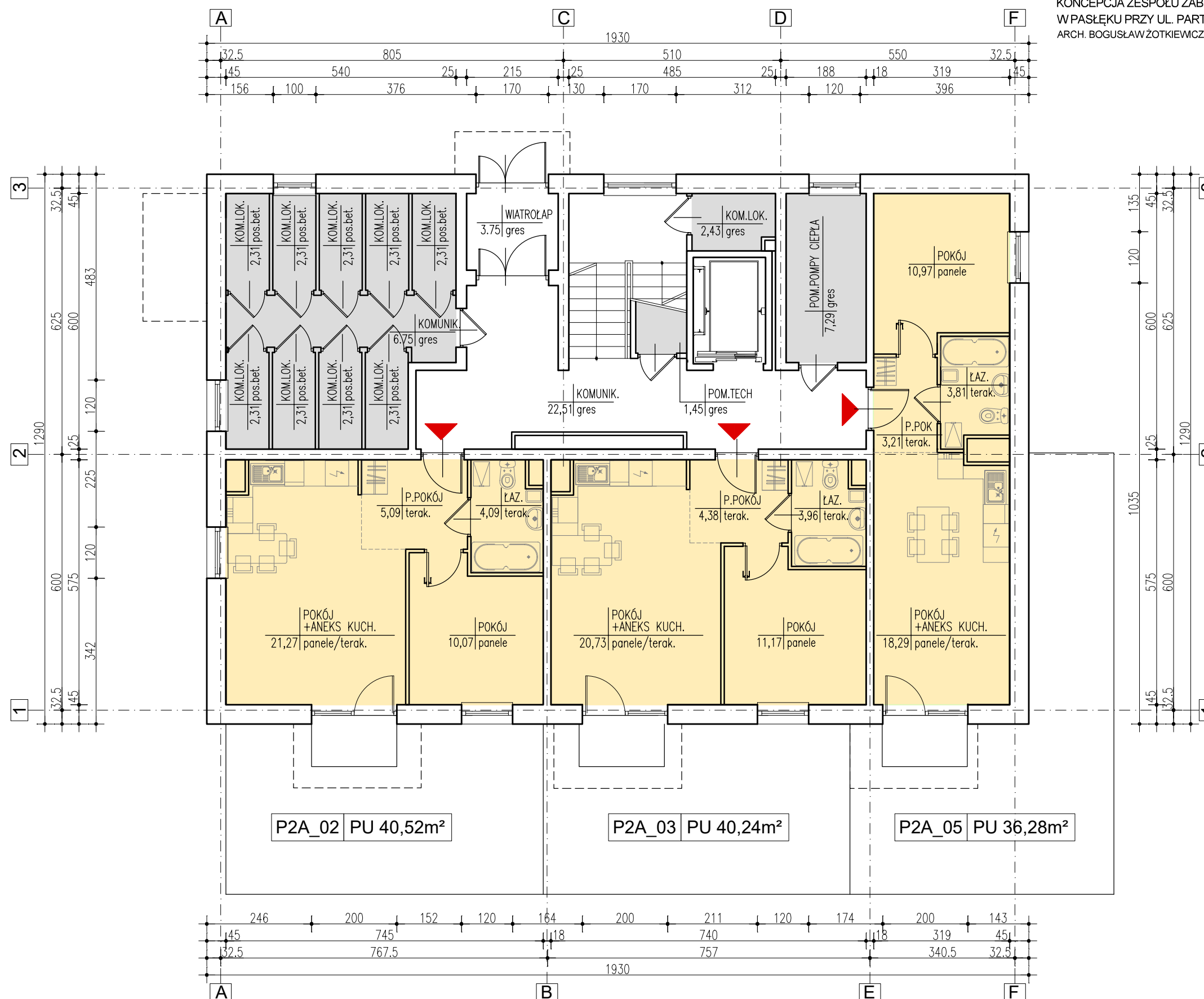
17.00



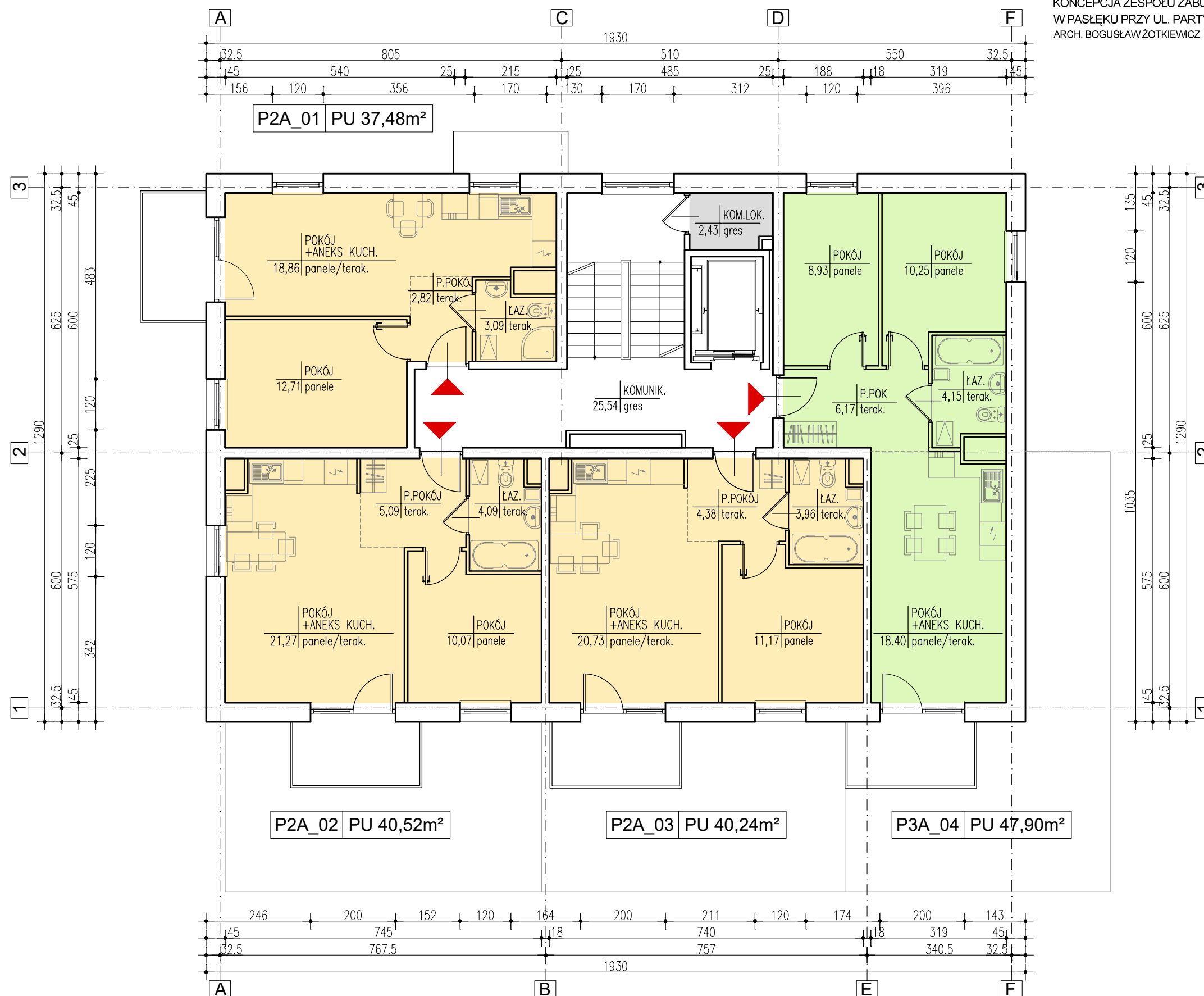
Na rys. pokazano odczyt długości cienia
i nasłonecznienia w dniach 21 marca i 21 września
Analizy dokonano przyjmując dług. geogr. 19° 39'
szer. geogr. 54° 03'



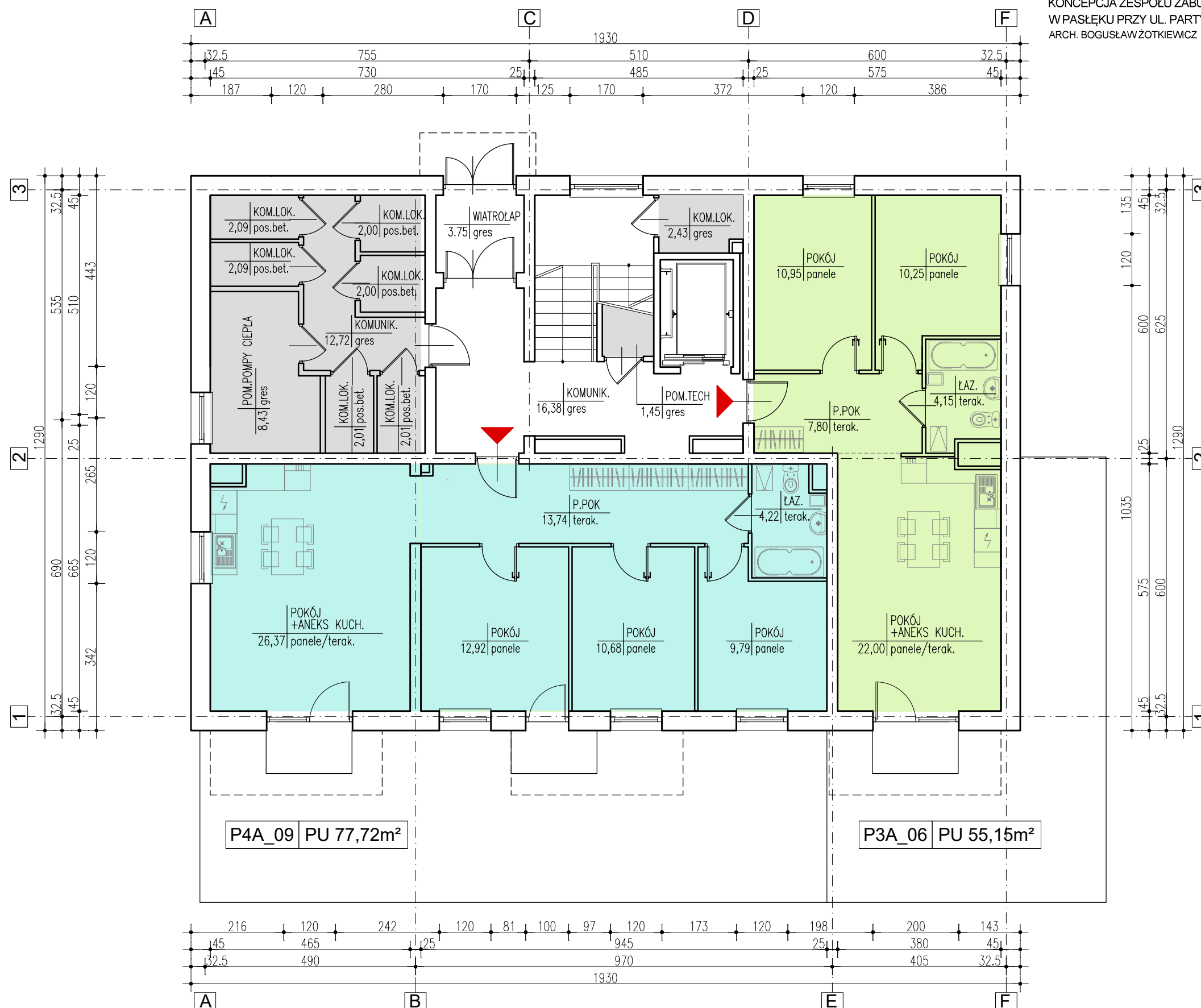
ANALIZA NASŁONECZNIENIA I OŚWIETLENIA POMIESZCZEŃ

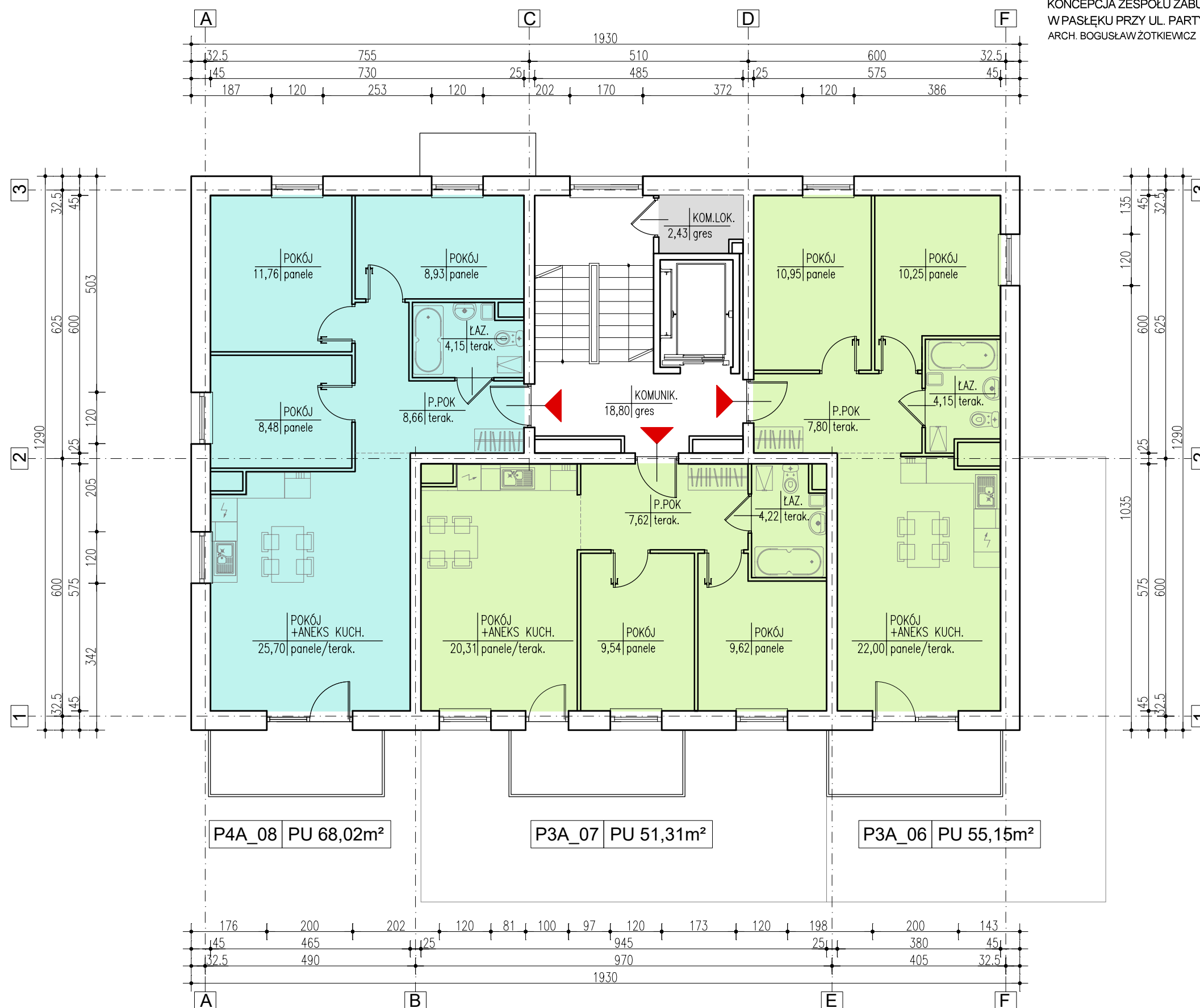


ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW
BUDYNEK A - RZUT PARTERU SKALA 1:100



ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW
BUDYNEK A - RZUT PIĘTRA SKALA 1:100



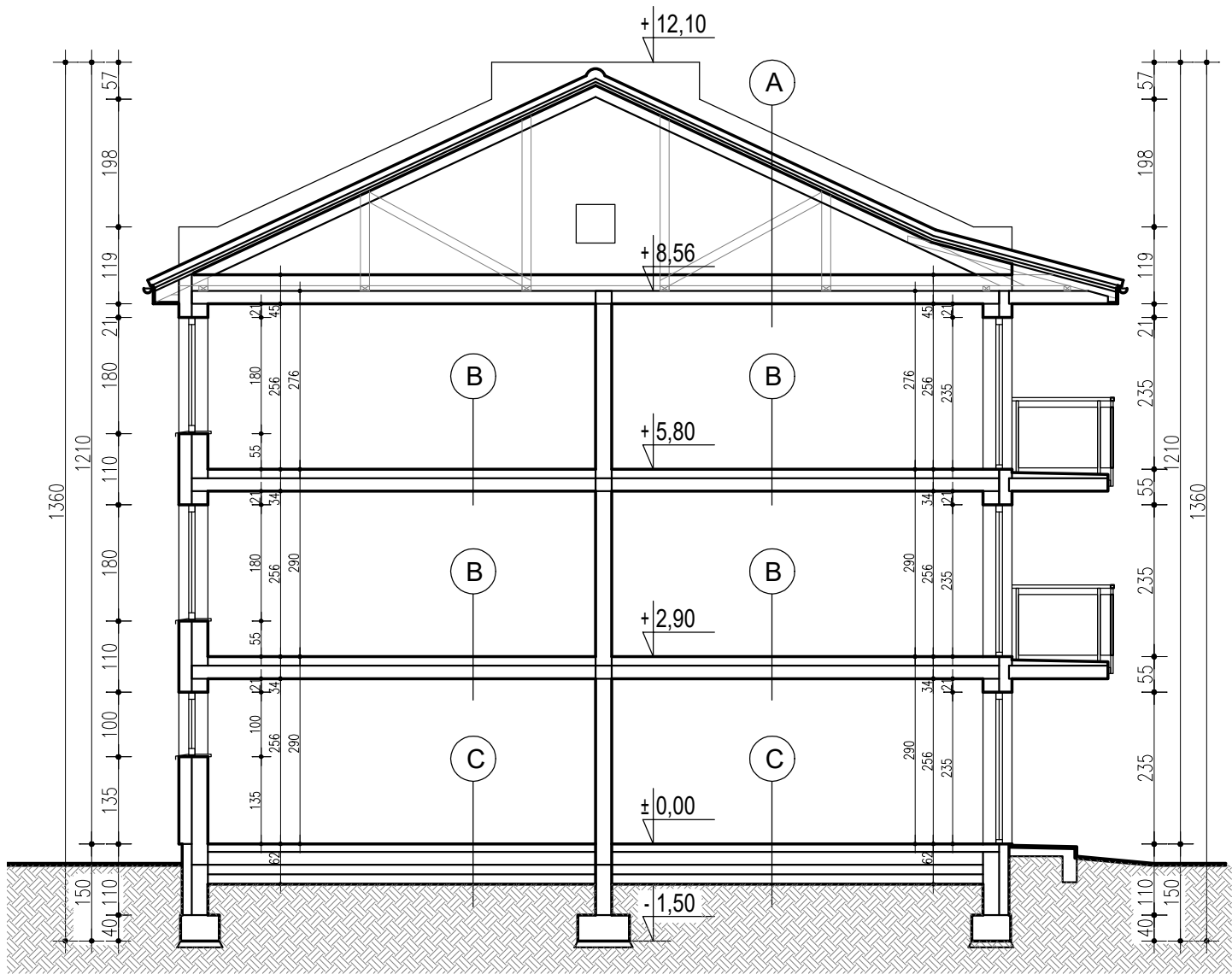
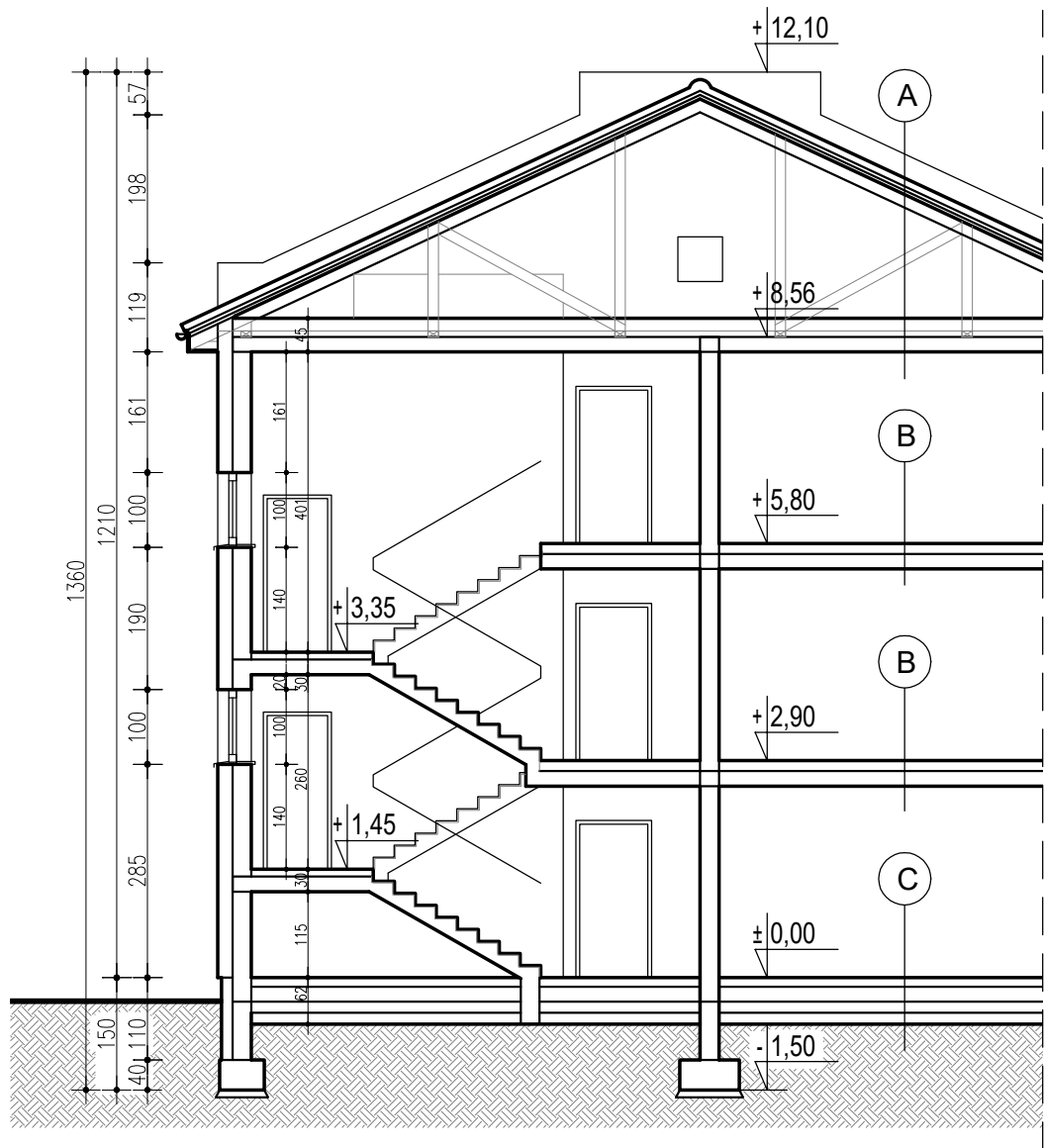


ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW
BUDYNEK B - RZUT PIĘTRA SKALA 1:100

A	DACH
	DACHÓWKA CERAMICZNA
	ŁATY 5x5cm (ROZSTAW DOSTOS. DO DACHÓWKI)
	KONTRŁATY 3x5cm (NA WIAZARACH)
	MEMBRANA PAROPRZEPUSZCZALNA
	WIAZAR DESKOWY
	WELNA MINERALNA GR.25CM
	PAROIZOLACJA FOLIA PE gr. 0.3mm
	PŁYTA STROPOWA gr.20cm

B	MIESZKANIA - KOND. POWT.
	WARSTWA WYKOŃCZENIOWA gr. 1-2 cm
	JASTRYCH CEMENTOWY gr. 6-7cm
	FOLIA POLIETYLENOWA 0.2
	STYROPIAN AKUSTYCZNY gr. 2cm
	STYROPIAN EPS 100-038 gr.4cm
	PŁYTA STROPOWA gr. 20cm

C	MIESZKANIA - PARTER
	WARSTWA WYKOŃCZENIOWA gr.1-2 cm
	SZLICHTA BETONOWA B 25 gr. 10-11cm
	FOLIA POLIETYLENOWA 0.2
	STYROPIAN WODOODPORNY gr. 20cm
	IZOLACJA PRZECIWWILGOCIOWA
	PODKŁAD BETONOWY B20 gr. 15cm
	ŻWIR (UZIARNIENIE 8-16mm) gr.15cm
	ZAGĘSZCZONY GRUNT





ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW
BUDYNEK A - WIDOK OD PÓŁNOCNEGO- ZACHODU



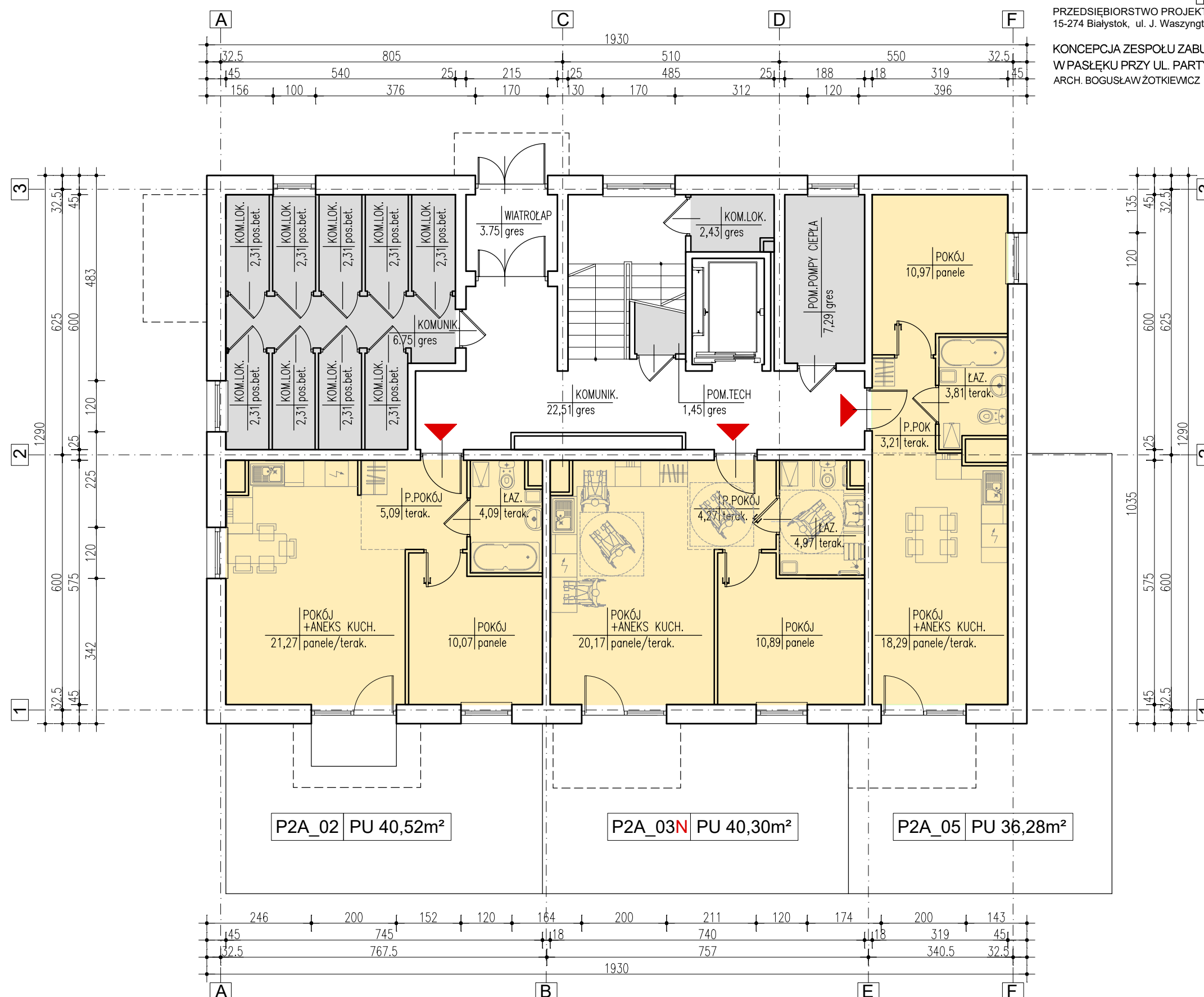
ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW
BUDYNEK A - WIDOK OD POŁUDNIOWEGO- WSCHODU



ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIEŁORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW
BUDYNEK B - WIDOK OD PÓŁNOCNEGO- WSCHODU



ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW
BUDYNEK B - WIDOK OD POŁUDNIOWEGO - WSCHODU



ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW
BUDYNEK A - RZUT PARTERU SKALA 1:100
/mieszkanie dla osób niepełnosprawnych/



PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA I USŁUG INWESTYCYJNYCH
15-274 Białystok, ul. J. Waszyngtona 22, tel./fax (085) 742 01 87, Sp.z o.o

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ W
PASŁĘKU PRZY UL. PARTYZANTÓW
ANALIZA RZECZOWO - FINANSOWA

ADRES:	Pasłek, ul. Partyzantów działki nr ewid. gr. 8/80, 8/81, 8/82 obr. Pasłek 11		
INWESTOR:	SIM KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ratusz 1, 11-015 Olsztyn		
DATA:	09.2023r.		
Projektant:	mgr inż. arch. Bogusław Piotr Żotkiewicz	BŁ/191/94	

1. WSTĘPNE ZESTAWIENIE KOSZTÓW INWESTYCJI – ZAGOSPODAROWANIE TERENU

<i>Podstawa wyceny</i>	<i>Opis robót</i>	<i>j.m.</i>	<i>Ilość</i>	<i>Cena jedn. / Wskaźnik cenowy</i>	<i>Wartość NETTO</i>
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	roboty przygotowawcze	m2	22 210,00	25,00 zł	555 250,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Ciągi pieszce, placyki	m2	2 100,00	150,00 zł	315 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Dojazdy i parkingi	m2	5 382,00	250,00 zł	1 345 500,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	wykonanie trawników, nasadzeń dekoracyjnych: drzew krzewów kwiatów	ha	0,96	440 000,00 zł	422 400,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Altany śmietnikowe	szt	4,00	12 000,00 zł	48 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Wiaty rowerowe	szt	13,00	8 000,00 zł	104 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	plac zabaw	m2	475,00	400,00 zł	190 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	urządzenia (obiekty) małej architektury: kosze na śmieci, itp.	szt	30,00	900,00 zł	27 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	sieci i przyłącza wodociągowe	mb	710,00	700,00 zł	497 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	sieci i przyłącza kan. sanitarnej	mb	770,00	1 300,00 zł	1 001 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	sieci i przyłącza deszczowej	mb	470,00	3 600,00 zł	1 692 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	zbiorniki na deszczówkę do podlewania wraz z instalacją	szt	18,00	11 000,00 zł	198 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	sieci i przyłącza elektroenergetyczne	mb	614,00	420,00 zł	257 880,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	oświetlenie terenu	szt	30,00	7 000,00 zł	210 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	sieci i przyłącza telekomunikacyjne	szt	18,00	2 200,00 zł	39 600,00 zł
WARTOŚĆ CAŁKOWITA /NETTO/:					6 902 630,00 zł

2. WSTĘPNE ZESTAWIENIE KOSZTÓW INWESTYCJI – BUDYNEK TYPU „A”

<i>Podstawa wyceny</i>	<i>Opis robót</i>	<i>j.m.</i>	<i>Ilość</i>	<i>Cena jedn. / Wskaźnik cenowy</i>	<i>Wartość NETTO</i>
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Roboty ziemne	m2 [PN]	581,90	60,00 zł	34 914,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Fundamenty i ściany fundamentowe	m2 [PN]	581,90	180,00 zł	104 742,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Izolacje fundamentów i ścian fundamentowych	m2 [PN]	581,90	200,00 zł	116 380,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Ściany konstrukcyjne	m2 [PN]	581,90	260,00 zł	151 294,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Ściany działowe	m2 [PN]	581,90	85,00 zł	49 461,50 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stropy	m2 [PN]	581,90	280,00 zł	162 932,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balkony	m2 [PN]	581,90	40,00 zł	23 276,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Schody i podesty	m2 [PN]	581,90	40,00 zł	23 276,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balustrady wewnętrzne	mb	15,00	850,00 zł	12 750,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balustrady zewnętrzne	mb	48,00	950,00 zł	45 600,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Konstrukcja dachu	m2 [PN]	581,90	80,00 zł	46 552,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Pokrycie dachu	m2 [PN]	581,90	180,00 zł	104 742,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Obróbki blacharskie	m2 [PN]	581,90	15,00 zł	8 728,50 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Tynki wewnętrzne	m2 [PN]	581,90	180,00 zł	104 742,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Tynki zewnętrzne	m2 [PN]	581,90	320,00 zł	186 208,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stolarka okienna	m2 [PN]	581,90	230,00 zł	133 837,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stolarka drzwiowa	m2 [PN]	581,90	100,00 zł	58 190,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Podłogi i posadzki	m2 [PN]	581,90	110,00 zł	64 009,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Malowanie ścian i sufitów	m2 [PN]	581,90	40,00 zł	23 276,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	CO /ruraż/	m2 [PN]	581,90	200,00 zł	116 380,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	CO /grzejniki/	m2 [PN]	581,90	150,00 zł	87 285,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Wod-kan /ruraż/	m2 [PN]	581,90	200,00 zł	116 380,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Wod-kan / armatura/	m2 [PN]	581,90	280,00 zł	162 932,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja elektryczna /ruraż/	m2 [PN]	581,90	150,00 zł	87 285,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja elektryczna / armatura/	m2 [PN]	581,90	170,00 zł	98 923,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja RTV	m2 [PN]	581,90	40,00 zł	23 276,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja fotowoltaiczna	1kpl	1,00	76 000,00 zł	76 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	instalacja pompy ciepła	1kpl	1,00	130 000,00 zł	130 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	winda	1kpl	1,00	180 000,00 zł	180 000,00 zł
WARTOŚĆ CAŁKOWITA /NETTO/:					2 533 371,00 zł

3. WSTĘPNE ZESTAWIENIE KOSZTÓW INWESTYCJI – BUDYNEK TYPU „B”

<i>Podstawa wyceny</i>	<i>Opis robót</i>	<i>j.m.</i>	<i>Ilość</i>	<i>Cena jedn. / Wskaźnik cenowy</i>	<i>Wartość NETTO</i>
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Roboty ziemne	m2 [PN]	580,90	60,00 zł	34 854,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Fundamenty i ściany fundamentowe	m2 [PN]	580,90	180,00 zł	104 562,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Izolacje fundamentów i ścian fundamentowych	m2 [PN]	580,90	200,00 zł	116 180,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Ściany konstrukcyjne	m2 [PN]	580,90	260,00 zł	151 034,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Ściany działowe	m2 [PN]	580,90	85,00 zł	49 376,50 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stropy	m2 [PN]	580,90	280,00 zł	162 652,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balkony	m2 [PN]	580,90	40,00 zł	23 236,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Schody i podesty	m2 [PN]	580,90	40,00 zł	23 236,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balustrady wewnętrzne	mb	15,00	850,00 zł	12 750,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Balustrady zewnętrzne	mb	43,00	950,00 zł	40 850,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Konstrukcja dachu	m2 [PN]	580,90	80,00 zł	46 472,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Pokrycie dachu	m2 [PN]	580,90	180,00 zł	104 562,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Obróbki blacharskie	m2 [PN]	580,90	15,00 zł	8 713,50 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Tynki wewnętrzne	m2 [PN]	580,90	180,00 zł	104 562,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Tynki zewnętrzne	m2 [PN]	580,90	320,00 zł	185 888,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stolarka okienna	m2 [PN]	580,90	230,00 zł	133 607,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Stolarka drzwiowa	m2 [PN]	580,90	100,00 zł	58 090,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Podłogi i posadzki	m2 [PN]	580,90	110,00 zł	63 899,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Malowanie ścian i sufitów	m2 [PN]	580,90	40,00 zł	23 236,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	CO /ruraż/	m2 [PN]	580,90	200,00 zł	116 180,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	CO /grzejniki/	m2 [PN]	580,90	150,00 zł	87 135,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Wod-kan / ruraż/	m2 [PN]	580,90	200,00 zł	116 180,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Wod-kan / armatura/	m2 [PN]	580,90	280,00 zł	162 652,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja elektryczna / ruraż/	m2 [PN]	580,90	150,00 zł	87 135,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja elektryczna / armatura/	m2 [PN]	580,90	170,00 zł	98 753,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja RTV	m2 [PN]	580,90	40,00 zł	23 236,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	Instalacja fotowoltaiczna	1kpl	1,00	76 000,00 zł	76 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	instalacja pompy ciepła	1kpl	1,00	130 000,00 zł	130 000,00 zł
BCO (SEKOCENBUD) i analiza własna	winda	1kpl	1,00	180 000,00 zł	180 000,00 zł
WARTOŚĆ CAŁKOWITA /NETTO/:					2 525 031,00 zł

4. ANALIZA KOSZTÓW INWESTYCJI

OPIS WYBRANEJ TECHNOLOGII: TRADYCYJNA MUROWANA

Lp.	Nazwa elementu budynku	Do wykonania	Udział procentowy elementu	Wartość robót
		%	%	zł
I.0	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE			
1.0	Roboty przygotowawcze		1,00%	555 250,00zł
	ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE ŁĄCZNIE		1,00%	555 250,00zł
II.0	ROBOTY BUDOWLANE - STAN SUROWY			
3.0	Roboty ziemne		1,13%	627 612,00zł
4.0	Fundamenty		3,38%	1 882 836,00zł
5.0	Izolacje		3,76%	2 092 040,00 zł
6.0	Ściany konstrukcyjne		4,88%	2 719 652,00zł
7.0	Ściany działowe		1,60%	889 117,00 zł
8.0	Stropy		6,01%	3 347 264,00zł
9.0	Schody i podesty		0,75%	418 408,00zł
10.0	Elementy kowalsko ślusarskie		1,77%	983 800,00 zł
11.0	Konstrukcja dachu		1,50%	836 816,00zł
12.0	Pokrycie		3,38%	1 882 836,00zł
13.0	Obróbki blacharskie		0,28%	156 903,00zł
	ROBOTY BUDOWLANE - STAN SUROWY ŁĄCZNIE		28,44%	15 837 284,00zł
III.0	ROBOTY BUDOWLANE - STAN WYKOŃCZENIOWY			
14.0	Tynki wewnętrzne		3,38%	1 882 836,00zł
15.0	Tynki zewnętrzne		6,01%	3 347 264,00zł
16.0	Stolarka okienna		4,32%	2 405 846,00zł
17.0	Stolarka drzwiowa		1,88%	1 046 020,00zł
18.0	Podłogi i posadzki		2,07%	1 150 622,00zł
19.0	Malowanie ścian i sufitów		0,75%	418 408,00 zł
	ROBOTY BUDOWLANE STAN WYKOŃCZENIOWY ŁĄCZNIE		18,41%	10 250 996,00zł
IV.0	INSTALACJE SANITARNE			
21.0	Co /ruraż/		3,76%	2 092 040,00zł
22.0	Co /piecyki i grzejniki/		2,82%	1 569 030,00zł
23.0	Wod-kan /ruraż/		3,76%	2 092 040,00zł
24.0	Wod-kan /armatura/		5,26%	2 928 856,00zł
25.0	Instalacja gazowa /ruraż/		0,00%	0,00zł
26.0	Instalacja gazowa /ruraż/		0,00%	0,00zł
	INSTALACJE SANITARNE ŁĄCZNIE		15,59%	8 681 966,00zł
V.0	INSTALACJE ELEKTRYCZNE			
27.0	Instalacje elektryczne /ruraż/		2,82%	1 569 030,00zł
28.0	Instalacja elektryczna /armatura/		3,19%	1 778 234,00zł
29.0	Instalacja RTV		0,75%	418 408,00zł
30.0	Instalacja fotowoltaiczna wraz z pompą ciepła		6,66%	3 708 000,00zł
	INSTALACJE ELEKTRYCZNE ŁĄCZNIE		13,42%	7 473 672,00zł
VI.0	ZAGOSPODAROWANIE TERENU + WINDA zewn			
31.0	Zagospodarowanie terenu, drogi, chodniki, śmietniki, plac zabaw,zieleni		1,99%	1 106 400,00 zł
	ZAGOSPODAROWANIE TERENU + WINDA		1,99%	1 106 400,00zł
VII.0	DOJŚCIE I DOJAZDY UTWARDZONE			
32.0	Dojazdy i parkingi		2,42%	1 345 500,00zł
32.1	Sieci podziemne		7,00%	3 895 480,00zł
	DOJŚCIA I DOJAZDY UTWARDZONE		9,41%	5 240 980,00zł
VIII.0	WINDA WEWNĘTRZNA			
33.0	Winda wewnętrzna		5,82%	3 240 000,00zł
	Winda wewnętrzna		5,82%	3 240 000,00zł
IX.0	CZYNNOŚCI SPECJALISTYCZNE WYNIKAJĄCE Z OBOWIĄZKÓW INWESTORA			
34.0	Nadzór inwestorski		1,44%	800 000,00zł
35.0	Rezerwa		4,49%	2 500 000,00zł
	Obowiązki inwestora		5,93%	3 300 000,00zł
	OGÓŁEM WARTOŚĆ ROBÓT DO WYKONANIA NETTO		100,00%	55 686 548,00 zł

Pasłęk, 9 października 2023 r.

BGK.7021.5.9.2023.JS2

Wnioskodawca:

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN – Warmia i Mazury Spółka z o.o.
Ratusz 1, 11-015 Olsztynek

Pełnomocnik:

Bogusław Piotr Żotkiewicz
PPiUI Inwestprojekt Sp. z o.o.
ul. Waszyngtona 22 lok. 401 XI p.
15-274 Białystok

WARUNKI PRZYŁĄCZENIA

do sieci kanalizacji deszczowej dz. nr 8/80, 8/81, 8/82 przy ul. Partyzantów w Pasłęku

W odpowiedzi na wniosek z dnia 05.10.2023 r. dot. wydania warunków przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej oraz wyrażenie zgody na odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z projektowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej na działkach ewidencyjnych nr 8/80, 8/81 i 8/82 (obręb ewidencyjny nr 0011 miasto Pasłęk) przy ul. Partyzantów w Pasłęku informuję, że Gmina Pasłęk wyraża zgodę na zaprojektowanie i wykonanie przyłącza oraz odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z ww. działki według następujących zasad:

I. MIEJSCE PRZYŁĄCZENIA:

1. Miejsce włączenia do sieci kanalizacji deszczowej: istniejąca sieć kanalizacji deszczowej $\varnothing 600$ zlokalizowana w działce ewidencyjnej nr 50/5 (obręb nr 0010 m. Pasłęk), poprzez włączenie do istniejącej studni rewizyjnej o rzędnych 42,72/39,07 oznaczonej jako D1 na załączniku graficznym do niniejszych warunków.

II. PARAMETRY TECHNICZNE ZWIĄZANE Z BUDOWĄ PRZYŁĄCZA KANALIZACJI DESZCZOWEJ:

1. Projektant winien określić:
 - a. zlewnię, z której odprowadzane będą wody opadowe i roztopowe, z uwzględnieniem powierzchni i rodzaju materiału wykonania danej powierzchni,
 - b. średni opad roczny na tym terenie,
 - c. maksymalną ilość wód opadowych/roztopowych jakie będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej.
2. Przyłącze do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej należy zaprojektować i wykonać z rur PCV klasy SN8 z zachowaniem spadku min. 2%. Przyłącze zaprojektować i wykonać na podsypce i z obsypką piaskową.
3. Na przyłączy należy zaprojektować i wykonać studnię rewizyjną (inspekcyjną) w granicach działki inwestora.
4. Włączenie przyłącza do wskazanej w pkt. I studni oraz wszelkie połączenia zaprojektować i wykonać jako szczelne, uniemożliwiające infiltrację wód gruntowych i eksfiltrację wód opadowych/roztopowych.
5. Przed wprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych z powierzchni dojazdów, parkingów i chodników należy podczyścić z substancji

ropopochodnych oraz zawiesin ogólnych poprzez zastosowanie na przyłączy osadnika i separatora.

6. Zgodnie z wnioskiem inwestora Gmina Pasłęk wyraża zgodę na wprowadzenie z przedmiotowego terenu do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej wód opadowych i roztopowych w maksymalnej ilości 95 dm³/s.

III. INFORMACJE FORMALNO-PRAWNE.

1. Budowa określonego powyżej przyłącza kanalizacji deszczowej wymaga sporządzenia co najmniej planu sytuacyjnego na kopii aktualnej mapy zasadniczej lub mapy jednostkowej przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego. Sporządzony plan należy przedłożyć do uzgodnienia Burmistrzowi Pasłęka w 2 egz.
2. Przejścia ww. przyłącza przez działki nie będące własnością Inwestora wymagają pisemnej zgody właściciela/właścicieli/zarządcy tych gruntów.
3. Projektując przyłącze i obiekty towarzyszące należy uwzględniać materiały i armaturę posiadającą odpowiednie atesty i certyfikaty.
4. Wybudowane przyłącze kanalizacji deszczowej pozostanie własnością Inwestora.
5. Po zakończeniu robót należy wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, która będzie podstawą do sporządzenia protokołu odbioru przyłącza.
6. W przypadku, gdy po wydaniu niniejszych warunków zaistnieje ryzyko kolizji między projektowanym przyłączem a usytuowanymi na tym samym terenie sieciami uzbrojenia terenu dla których nie można przeprowadzić uzgodnień branżowych, należy złożyć do Starosty Elbląskiego wniosek o objęcie naradą koordynacyjną sytuowania projektowanego przyłącza.
7. Niniejsze warunki są ważne w odniesieniu do stanu prawnego nieruchomości istniejącego w chwili ich wydania oraz istniejących w dniu wydania technicznych możliwości przyłączenia.
8. Warunki są ważne przez okres 2 lat od dnia ich wydania.

BURMISTRZ PASŁĘKA

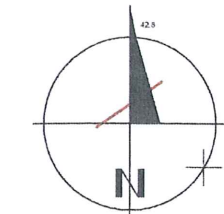
dr Wiesław Śniecikowski

W załączeniu:

1. Załącznik graficzny

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.



Załącznik do decyzji
znak: BGK.7021.5.9.2023.JS2
z dnia 09.10.2023 r.

BURMISTRZ PASŁĘKA

dr Wiesław Śniecikowski

- PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA :
- S1-S2 PROJ. PRZYŁĄCZE KANAL. SANITARNEJ
PVC-U LITE SN8 DN200
 - D1-D2 PROJ. PRZYŁĄCZE KANAL. DESZCZOWEJ
PVC-U LITE SN8 DN200
 - PROJ. PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE+ STUDNIA
WODOMIERZA GŁÓWNEGO PE100 SDR17 dz110x6.6
- PROJEKTOWANE INSTALACJE DOZIEMNE:
- S2 PROJ. INSTALACJA DOZIEMNA KANAL. SANITARNEJ
 - D2 PROJ. INSTAL. DOZIEMNA KANAL. DESZCZOWEJ
 - PROJ. INSTALACJA DOZIEMNA WODOCIĄGOWA

TYTUŁ RYS.:	Załącznik do warunków technicznych znak:		
NAZWA I ADRES OBIEKTU:	Zespół zabudowy mieszkaniowej przy ul. Partyzantów w Pasłęku - dz. nr 8/80, 8/81, 8/82r. nr 0011 m. Pasłek		
WYKONAŁ:	Paweł Klimczak		PODPIS:
SPRAWDZIŁ:	Jarosław Semkiw		PODPIS:
DATA:		NR RYS.	1

**ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. PARTYZANTÓW
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:1000**



**PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG WODNO-KANALIZACYJNYCH
W PASŁĘKU - JEDNOSTKA OPERATORSKA - Sp. z o.o.**

ul. Wojska Polskiego 35c
tel/fax: /055/-649-40-62 (63)
Zarejestrowana
pod nr KRS 0000105752
w Sądzie Rejonowym w Olsztynie

14-400 Pasłęk
e-mail: firma@puwk.pl
Kapitał zakładowy:
2.911.500,00 zł
REGON 170961101

woj. warmińsko-mazurskie
www.puwk.pl
Nr rachunku bankowego:
32102017520000020200706903
NIP 578 - 27 - 46 - 620

Pasłęk, 12 października 2023 r.

Nasz znak:

L.dz. D / Dte / 2031 / 2023 / PK

Wnioskodawca:

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa
KZN – Warmia i Mazury Spółka z o.o.
Ratusz 1, 11-015 Olsztyn

Pełnomocnik:

Bogusław Piotr Żotkiewicz
PPiUI Inwestprojekt Sp. z o.o.
ul. Waszyngtona 22 lok. 401 XI p.
15-274 Białystok

**OŚWIADCZENIE
O MOŻLIWOŚCI ZAPEWNIENIA DOSTAW WODY
I ODBIORU ŚCIEKÓW NR 010/010/2023/os**

W odpowiedzi na wniosek z dnia 05.10.2023 r. złożony do PUW-K w Pasłęku. informujemy, że w obrębie wskazanych w tym wniosku działek ewidencyjnych nr 8/80, 8/81 i 8/82 położonych przy ul. Partyzantów w Pasłęku (obręb ewidencyjny nr 0011 miasto Pasłęk), znajduje się sieć wodociągowa $\varnothing 110$ mm przebiegająca w działce ewidencyjnej nr 50/5 (obręb nr 0010 miasto Pasłęk) oraz sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej $\varnothing 200$ mm przebiegająca w działce ewidencyjnej nr 47/61 (obręb nr 0010 miasto Pasłęk) do których można przyłączyć budynki mieszkalne wielorodzinne projektowane na wskazanych we wniosku działkach w celu zaopatrzenia ich w wodę oraz odprowadzenia z nich ścieków.

W celu zapewnienia dostaw wody oraz odbioru ścieków do/z ww. działek ewidencyjnych nr 8/80, 8/81, 8/82 należy zaprojektować i wykonać przyłącze wodociągowe oraz przyłącze kanalizacji sanitarnej dla tych działek. Jeżeli są Państwo zainteresowani budową przedmiotowych przyłączy, to informujemy, iż zgodnie z art. 19a ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (t.j. Dz.U. 2023 poz. 537) oraz Uchwałą nr I/15/19 Rady Miejskiej w Pasłęku z dnia 22 lutego 2019 r. w sprawie przyjęcia regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie Miasta i Gminy Pasłęk, budowa taka jest możliwa na koszt inwestora/osoby zainteresowanej po uprzednim uzyskaniu od Przedsiębiorstwa technicznych warunków przyłączenia do sieci.

W załączeniu:

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa.

Dyrektor Zarządu
Zbysław Zieliński

PP. UI INWESTPROJEKT
SP. Z O.O.
ul. Waszyngtona 22/lok.401 X/p
15-274 Białystok
Dot. Społeczna Inicjatywa
Mieszkaniowa KZN - Warmia i
Mazury Sp. z o.o.

Elbląg, 12-10-2023 r.

Znak EOP/KW/6/2023/10/012224AD

Dot. oświadczenia w sprawie zapewnienia dostawy energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Olsztynie dla obiektu: zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w lokalizacji: Pasłęk ul. Partyzantów gm. Pasłęk dz. nr 8/80, 8/81, 8/82

Działając na podstawie art. 7 ust. 14 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz. U. nr 54 poz. 348 z późn. zm.) ENERGA-OPERATOR SA oświadcza, że zapewni dostawę energii elektrycznej dla obiektu **zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w lokalizacji: Pasłęk ul. Partyzantów gm. Pasłęk dz. nr 8/80, 8/81, 8/82** o mocy przyłączeniowej **260 kW**:

- po złożeniu przez uprawnionego Wnioskodawcę wniosku o określenie warunków przyłączenia na podstawie którego zostaną określone warunki przyłączenia,
- po przyłączeniu obiektu do sieci elektroenergetycznej na podstawie warunków przyłączenia oraz w oparciu o umowę o przyłączenie, jaka zostanie zawarta pomiędzy Podmiotem Przyłączanym a ENERGA – OPERATOR SA Oddział w Olsztynie,
- po zawarciu umowy o świadczenie usług dystrybucji lub umowy kompleksowej.

Jednocześnie ENERGA-OPERATOR SA zastrzega, że zapewnienie jest wiążące w przypadku, gdy istnieć będą techniczne i ekonomiczne warunki przyłączenia do sieci i dostarczania energii elektroenergetycznej, a wnioskujący spełni warunki przyłączenia do sieci i odbioru (art. 7 ust. 1 ustawy - Prawo energetyczne).

Niniejsze oświadczenie zostało złożone w celu przedstawienia go przez inwestora właściwemu organowi administracji architektonicznej lub nadzoru budowlanego.

Kontakt z nami:

W przypadku dodatkowych pytań, zachęcamy do kontaktu:

- telefonicznie: **801 404 404***, lub **+48 55 667 76 15*** w dni robocze od 8.00-14.00
- za pomocą formularza zgłoszeniowego na stronie: <https://energa-operator.pl/formularz-zgloszeniowy/pytania-i-reklamacje>
- listownie na adres: ENERGA OPERATOR SA, Oddział w Olsztynie, RD Elbląg ul. Piłsudskiego 19 82-300 Elbląg

*Opłata za połączenie zgodna z cennikiem operatora.

Administratorem danych osobowych jest ENERGA OPERATOR SA. Szczegóły dostępne na www.energa-operator.pl

Z poważaniem,

mgr inż.
Rejonu Elbląg

Dział Inwestycji

T + 48801 404 404
F + 48 58 767 43 50

Regon 190275904-00068
NIP 583-000-11-90

ENERGA OPERATOR SA
Oddział w Olsztynie
ul. Tuwima 6, 10-950 Olsztyn
olsztyn@energa-operator.pl
energa-operator.pl

Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ
VII Wydział Gospodarczy KRS
KRS 0000033455
Bank Pekao S.A., nr konta: 19 1240 5598 1111 0000 5024 3792
Kapitał zakładowy/wpłacony: 1 356 110 400 zł



OŚWIADCZENIA PROJEKTANTA

1. Oświadczam, że koncepcja architektoniczno-budowlana jest zgodna z Ustawą Prawo Budowlane w tym z Warunkami technicznymi jakimi powinny odpowiadać budynki i usytuowanie, i rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019 r. w sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego wsparcia z Funduszu Dopląt. Oświadczam, że szczegółowa koncepcja architektoniczno-budowlana przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, została przygotowana w sposób pozwalający, na jej podstawie, opracowanie projektu budowlano – architektonicznego. Oświadczam, że szczegółowa koncepcja architektoniczno-budowlana przedsięwzięcia inwestycyjno-budowlanego, została przygotowana w sposób pozwalający, na jej podstawie, opracowanie projektu budowlano – architektonicznego.
2. "Oświadczam, że przedsięwzięcie objęte niniejszym wnioskiem nie spełnia kryteriów § 3 ust. 1 pkt 55 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839)."

projektant:
mgr inż. arch. Bogusław Piotr ŻOTKIEWICZ
upr. proj. w spec. arch. BŁ/191/94