

## **ZAKRES OPRACOWANIA**

### **proj. budowlanego budynku mieszkalnego jednorodzinnego**

#### Prace przedprojektowe:

1. uzyskanie mapy do celów opiniodawczych
2. analiza zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (MPZP) dla przedmiotowej działki
3. analiza chłonności działki i możliwości realizacji założonej inwestycji,

#### Etap koncepcji

4. koncepcja zagospodarowania terenu,
  - 4.1. obrys budynku (wstępna analiza oddziaływania)
  - 4.2. lokalizacja miejsc parkingowych
  - 4.3. lokalizacja śmietnika
  - 4.4. lokalizacja przyłączy wody i kanalizacji lub szamb, instalacji energetycznych, ew. instalacji gazowych,
  - 4.5. bilans powierzchni zabudowy, powierzchni utwardzonej, powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy
5. koncepcja budynku:
  - 5.1. analiza zapotrzebowania funkcjonalnego i przestrzennego, (oczekiwania Inwestora w zakresie wyglądu budynku, inspiracje)
  - 5.2. przygotowanie funkcjonalnego schematu pomieszczeń,
  - 5.3. szczegółowy schemat pomieszczeń uwzględniający wymogi konstrukcyjne i instalacyjne,
  - 5.4. koncepcja bryły z układem okien, schematyczne przekroje, propozycja elewacji
  - 5.5. dostosowanie projektu do wymogów Inwestora
  - 5.6. akceptacja koncepcji
6. w zakresie dostawy mediów: (przygotowanie możliwe po realizacji punktu 5.3.)
  - 6.1. przygotowanie wniosków o warunki techniczne przyłączenia wody, kanalizacji, prądu, ew. gazu (na mapie zasadniczej),
  - 6.2. przygotowanie bilansów zapotrzebowania na media (podmiot zewnętrzny)
  - 6.3. złożenie wniosków
  - 6.4. uzupełnienie wniosków o informacje dodatkowe w zależności od wymagań zarządcy sieci
  - 6.5. koordynacja uzyskanych warunków, ew. korekta i sprawdzenie zgodności z wymogami projektu
7. w zakresie zapewnienia dojazdu: (przygotowanie możliwe po realizacji punktu 4)
  - 7.1. przygotowanie wniosków o warunki zjazdu (na mapie zasadniczej),
  - 7.2. ew. przygotowanie bilansu ruchu (podmiot zewnętrzny)
  - 7.3. złożenie wniosku
  - 7.4. uzupełnienie wniosków o informacje dodatkowe w zależności od wymagań zarządcy dróg
  - 7.5. koordynacja uzyskanych warunków, ew. korekta i sprawdzenie zgodności z wymogami projektu

#### Etap projektu budowlanego:

8. szczegółowe zagospodarowanie terenu, (po uzyskaniu mapy do celów projektowych w wersji elektronicznej)
  - 8.1. aktualny obrys budynku,
  - 8.2. ustalenie poziomu parteru (tzw. zero projektu) uwzględniające opinię geologiczną,
  - 8.3. analiza oddziaływania (zacienianie, przesłanianie),
  - 8.4. lokalizacja miejsc parkingowych,
  - 8.5. lokalizacja śmietnika,
  - 8.6. lokalizacja przyłączy zgodnie z otrzymanymi warunkami,
  - 8.7. lokalizacja wjazdu zgodnie z otrzymanymi warunkami,

- 8.8. ustalenie rzędnych terenu w punktach charakterystycznych (w przypadku zmiennej wysokości działki schematyczne przekroje terenu uwzględnione na przekrojach budynku)
- 8.9. bilans powierzchni zabudowy, powierzchni utwardzonej, powierzchni biologicznie czynnej, wskaźnika intensywności zabudowy
- 8.10. opis zagospodarowania z analizą oddziaływania
- 8.11. proj. przebieg wewnętrznych linii zasilających budynki do szafek energetycznych w granicy działki,
- 8.12. ew. proj. przebieg zewnętrznej instalacji gazowej do skrzynek gazowych w granicy działki,
- 8.13. bilans wody opadowej (podmiot zewnętrzny)
9. proj. odprowadzenia wody deszczowej do zbiorników retencyjnych,
10. W zakresie projektu budowlanego budynku:
  - 10.1. szczegółowe rysunki rzutów uwzględniające zastosowany materiał konstrukcyjny, (materiał ścian nośnych i działowych, rodzaj stropu)
  - 10.2. szczegółowe przekroje w miejscach charakterystycznych,
  - 10.3. rzut dachu, (spadki, koty wysokościowe, lokalizacja kominów i przewodów wentylacyjnych, ew. ławy i stopnie kominarskie, odprowadzenie wody deszczowej przez układ rynien i rur spustowych, bilans pow. dachu)
  - 10.4. rysunek elewacji z określeniem użytych materiałów (na podstawie roboczych wizualizacji),
  - 10.5. zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej,
  - 10.6. opis techniczny
11. proj. instalacji wewnętrznych z opisem: (podmiot zewnętrzny)
  - 11.1. instalacja wod.-kan., z koordynacją z planowanym przebiegiem przyłączy,
  - 11.2. instalacja z kotłownią np. gazową, (wyrzut spalin przez ścianę zew lub komin systemowy), lub pompa ciepła
  - 11.3. instalacja grzejna (grzejniki dobrane zgodnie z zapotrzebowaniem na ciepło lub ogrzewanie podłogowe),
  - 11.4. inst. elektryczna,
  - 11.5. koordynacja instalacji względem siebie i z konstrukcją, oraz architekturą.
12. projekt konstrukcji: standard budowlany z elementami rysunków wykonawczych (podmiot zewnętrzny: konstruktor):
  - 12.1. rzut fundamentów z charakterystycznymi przekrojami,
  - 12.2. rzut stropów,
  - 12.3. schematyczne rysunki podciągów
  - 12.4. rzut więźby dachowej z zestawieniem elementów
  - 12.5. opis techniczny
  - 12.6. koordynacja z architekturą
13. proj. charakterystyki energetycznej budynków z analizą alternatywnych źródeł ciepła, (podmiot zewnętrzny),
14. opracowanie dokumentacji projektowej w 4 egz.,
15. przygotowanie dokumentów formalnych i złożenie wniosku o pozwolenie w Starostwie: