Stan na dzień sporządzenia prospektu informacyjnego

f

Data sporządzenia: 2026-03-31

INFORMACJE O PRZEDSIĘWZIĘCIU DEWELOPERSKIM W KOCMYRZEWIE PRZY UL. JASIONOWEJ,

Budowa dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej każdy z wewnętrznymi instalacjami wody, kanalizacji, gazu. C.O., energii elektrycznej, zewnętrznymi odcinkami instalacji wewnętrznych: wody od budynku do studzienki wodomierzowej, kanalizacji sanitarnej ze zbiornikiem szczelnym (szambem), kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem szczelnym na wody opadowe, gazu od budynku do skrzynki gazowej, energii elektrycznej (odcinek wlz od budynku do ZPP) a także budowa dojść i dojazdów, zewnętrznych miejsc postojowych na działkach nr 352/5, 352/7 w miejscowości Kocmyrzów przy ul. Jasionowej, gmina Kocmyrzów-Luborzyca

CZĘŚĆ OGÓLNA

1. DANE IDENTYFIKACYJNE I KONTAKTOWE DOTYCZĄCE DEWELOPERA

DANE DEWELOPERA		
Deweloper	ALLULINE sp. z o.o., KRS 0000708281	
Adres	Ul. Reduta 40B/4, 31421 Kraków	
Numer NIP i REGON	NIP, 6793161102	REGON, 368954935
Numer telefonu		
Adres poczty elektronicznej		
Numer faksu		
Adres strony internetowej dewelopera		

II. DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

HISTORIA I UDOKUMENTOWANE DOŚWIADCZENIE DEWELOPERA

PRZYKŁAD UKOŃCZONEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO (należy wskazać, o ile istnieją, trzy ukończone przedsięwzięcia deweloperskie, w tym ostatnie)	
Adres	Skawina, działki 4304/20 (23A), 4304/21 (23AB), 4304/22 (23AC), 4304/23 (23AD) ul. Łanowa, obręb Skawina -Miasto
Data rozpoczęcia	2021-08

Data wydania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie	2023-12-19

Czy przeciwko deweloperowi prowadzono lub prowadzi się postępowania egzekucyjne na kwotę powyżej 100 000 zł	Nie

III. INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI I PRZEDSIĘWZIĘCIA DEWELOPERSKIEGO

INFORMACJE DOTYCZĄCE GRUNTU I ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU	
Adres, numer działki ewidencyjnej i numer obrębu ewidencyjnego[1])	Kocmyrzów przy ul. Jasionowej, gmina Kocmyrzów-Luborzyca na działkach nr 352/5, 352/7 obręb 0008 Kocmyrzów
Numer księgi wieczystej	KR1P/00460781/5
Istniejące obciążenia hipoteczne nieruchomości lub wnioski o wpis w dziale czwartym księgi wieczystej	
W przypadku braku księgi wieczystej informacja o powierzchni działki i stanie prawnym nieruchomości[2)]	

*) Jeżeli działka nie posiada adresu, należy opisowo określić jej położenie.

[2)] W szczególności imię i nazwisko albo firma właściciela lub użytkownika wieczystego oraz istniejące obciążenia na nieruchomości.

1 dokonania rezerwacji obszaru inwestycji (Centralny Port Komunikacyjny),

Informacje dotyczące obiektów istniejących położonych w sąsiedztwie inwestycji i wpływających na warunki życia[3)]	Uwarunkowania lokalizacji inwestycji wynikające z istniejącego stanu użytkowania terenów sąsiednich (np. z funkcji terenu, stref ochronnych, uciążliwości)	
Akty planowania przestrzennego i inne akty prawne na terenie objętym przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kocmyrzów-Luborzyca (uchwała nr XI/69/2015)Data uchwalenia: 2015-10-21
	Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Sołectw Gminy Kocmyrzów - Luborzyca (Uchwała Nr XLII/327/2018) Data uchwalenia: z dnia 12.07.2018 r., (UCHWAŁA NR XIX/173/2020) Data uchwalenia z dnia 28 października 2020 r.) (UCHWAŁA NR XXIII/220/2021) Data uchwalenia z dnia 29 marca 2021 r.
	Miejscowy plan rewitalizacji	
	Miejscowy plan odbudowy	
	Inne[2)]	
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym	Przeznaczenie terenu	MN1- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 1,7
	Maksymalna wysokość zabudowy	10m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	30%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2 miejsca na jeden dom
	Warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	Wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

3) W szczególności obiekty generujące uciążliwości zapachowe, hałasowe, świetlne.
4) Akty prawne (rozporządzenia, zarządzenia, uchwały, decyzje) w sprawie:

2 ustanowienia strefy ochronnej terenu ochrony bezpośredniej i terenu ochrony pośredniej ujęcia wody,
5) wyznaczenia obszarów cichych w aglomeracji lub obszarów cichych poza aglomeracją,
6) utworzenia obszaru ograniczonego użytkowania,
7) uznania zabytku za pomnik historii,
8) określenia granic obszaru Pomnika Zagłady i jego strefy ochronnej, utworzenia parku kulturowego.
9) ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń. ich gabarytów, standardów jakościowych oraz rodzajów materiałów budowlanych.

	Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	Ochronę przedmiotowych dóbr zapewnia MPZT oraz przepisy, ewidencje, rejestry obiektów
	Wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	Nieruchomość jest skomunikowana drogą publiczną od ul. Zjazdową
	Warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	Woda pobierana będzie z sieci miejskiej, kanalizacja odprowadzana jest do sieci miejskiej, energia elektryczna będzie dostarczana z sieci energetycznej, gaz będzie dostarczana z sieci gazowej
Ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek lub ich fragmentów, znajdujących się w odległości do 100 m od granicy terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[3])	Przeznaczenie terenu	MN, MU,
	Maksymalna i minimalna intensywność zabudowy	MN intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 1,7 MU intensywność zabudowy: min. 0,05, maks. 2,5
	Maksymalna wysokość zabudowy	MN 10m MU 12m
	Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej	MN min 30% MU Max 20%
	Minimalna liczba miejsc do parkowania	2
Ustalenia decyzji o warunkach zabudowy albo decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu	Sposób użytkowania obiektów budowlanych oraz zagospodarowania terenu
	Cechy zabudowy i zagospodarowania terenu:	
	gabaryty	-
	forma architektoniczna	-
	usytuowanie linii zabudowy	-
	intensywność wykorzystania terenu	-
	warunki ochrony środowiska i zdrowia ludzi, przyrody i krajobrazu	-
	wymagania dotyczące zabudowy i zagospodarowania terenu położonego na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	-

[3] W przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego umieszcza się informację ..Brak planu”.

	warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej	-
	wymagania dotyczące ochrony innych terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie komunikacji	-
	warunki i szczegółowe zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej	-
Informacje dotyczące przewidzianych inwestycji w promieniu 1 km od terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym[4]), zawarte w:	miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego	- https://kocmyrzowluborzyca.e-mapa.net/
	studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy	-
	decyzjach o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu	-
	decyzjach o środowiskowych uwarunkowaniach	-
	uchwałach o obszarach ograniczonego użytkowania	-
	miejscowych planach odbudowy	-
	mapach zagrożenia powodziowego i mapach ryzyka powodziowego	-
	Ustalenia decyzji w zakresie rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, mogące mieć znaczenie dla terenu objętego przedsięwzięciem deweloperskim lub zadaniem inwestycyjnym:	
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji linii kolejowej	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie lotniska użytku publicznego	-
	decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych	-

[4] Wskazane inwestycje dotyczą w szczególności: budowy lub rozbudowy dróg, budowy linii szynowych oraz przewidzianych korytarzy powietrznych, inwestycji komunalnych, takich jak: oczyszczalnie ścieków, spalarnie śmieci, wysypiska, cmentarze.

	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w zakresie sieci przesyłowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji regionalnej sieci szerokopasmowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji w zakresie Centralnego Portu Komunikacyjnego	-
	decyzja o zezwoleniu na realizację inwestycji w zakresie infrastruktury dostępowej	-
	decyzja o ustaleniu lokalizacji strategicznej inwestycji w sektorze naftowym	-
INFORMACJE DOTYCZĄCE BUDYNKU		
Czy jest pozwolenie na budowę	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest ostateczne	tak*	~~nie*~~
Czy pozwolenie na budowę jest zaskarżone	~~tak*~~	nie*
Numer pozwolenia na budowę oraz nazwa organu, który je wydał	Decyzja nr AB.III-W.1.470.2025 z dnia 14-05-2025 r. Starosta Krakowski	
Data uprawomocnienia się decyzji o pozwoleniu na użytkowanie budynku	2025-05-14	
Numer zgłoszenia budowy, o której mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, 2127 i 2320 oraz z 2021 r. poz. 11, 234, 282 i 784), oraz oznaczenie organu, do którego dokonano zgłoszenia, wraz z informacją o braku wniesienia sprzeciwu przez ten organ		

Niepotrzebne skreślić.

Data zakończenia budowy domu jednorodzinnego	2027-03-31	
Planowany termin rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych	2025-09-22 2027-03-31	
Opis przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Liczba budynków	2
	Rozmieszczenie budynków na nieruchomości (należy podać minimalny odstęp między budynkami)	Nie dotyczy
Sposób pomiaru powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Zgodnie z Polską Normą ISO 9836 : 1997	
Zamierzony sposób i procentowy udział źródeł finansowania przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Rodzaj posiadanych środków finansowych — kredyt, środki własne, inne	Środki własne
	W następujących instytucjach finansowych (wypełnia się w przypadku kredytu)	Nie dotyczy
Środki ochrony nabywców	Otwarty mieszkaniowy rachunek powierniczy*	Nie dotyczy
	Wysokość stawki procentowej, według której jest obliczana kwota składki na Deweloperski Fundusz Gwarancyjny[7])	Nie dotyczy
Główne zasady funkcjonowania wybranego rodzaju zabezpieczenia środków nabywcy	Nie dotyczy	
Nazwa instytucji zapewniającej bezpieczeństwo środków nabywcy	Nie dotyczy	
Harmonogram przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego	Nie dotyczy	
Dopuszczenie waloryzacji ceny oraz określenie zasad waloryzacji	Nie dotyczy	

[7]) Zgodnie z art. 49 ust. 6 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym (Dz. U. poz. 1177) wysokość składki jest wyliczana według stawki procentowej obowiązującej w dniu rozpoczęcia sprzedaży lokali mieszkalnych lub domów jednorodzinnych w ramach danego przedsięwzięcia deweloperskiego lub zadania inwestycyjnego. Natomiast stawkę procentową określa akt wykonawczy wydany na podstawie art. 49 ust. 8 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym.

*Niepotrzebne skreślić.

WARUNKI ODSTĄPIENIA OD UMOWY DEWELOPERSKIEJ LUB UMOWY, O KTÓREJ MOWA W ART. 2 UST. 1 PKT 2, 3 LUB 5 USTAWY Z DNIA 20 MAJA 2021 R. O OCHRONIE PRAW NABYWCY LOKALU MIESZKALNEGO LUB DOMU JEDNORODZINNEGO ORAZ DEWELOPERSKIM FUNDUSZU GWARANCYJNYM

Warunki, na jakich można odstąpić od umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym

INNE INFORMACJE

I. Informacja o:

1) zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe ustanowienie odrębnej własności lokalu mieszkalnego i przeniesienie jego własności na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę własności nieruchomości wraz z domem jednorodzinnym lub użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej i własności domu jednorodzinnego stanowiącego odrębną nieruchomość, lub przeniesienie ułamkowej części własności nieruchomości wraz z prawem do wyłącznego korzystania z części nieruchomości służącej zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do jej udzielenia, jeżeli takie obciążenie istnieje; (nie dotyczy)

2) w przypadku umów, o których mowa w art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym, o zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie własności lokalu użytkowego na nabywcę po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje, albo zgodzie banku lub innego wierzyciela hipotecznego na bezobciążeniowe przeniesienie na nabywcę ułamkowej części własności lokalu użytkowego po wpłacie pełnej ceny przez nabywcę lub zobowiązaniu do udzielenia takiej zgody, jeżeli takie obciążenie istnieje. (nie dotyczy)

II. Informacja o możliwości zapoznania się w lokalu przedsiębiorstwa przez osobę zainteresowaną zawarciem umowy odpowiednio do zakresu umowy z:

1) aktualnym stanem księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości;
2) aktualnym odpisem, wyciągiem, zaświadczeniem lub wydrukiem komputerowym z Centralnej Informacji Krajowego Rejestru Sądowego, jeżeli podmiot podlega wpisowi do Krajowego Rejestru Sądowego, albo aktualnym zaświadczeniem o wpisie do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej;
3) pozwoleniem na budowę albo zgłoszeniem budowy, o którym mowa w art. 29 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane, do którego organ administracji architektoniczno-budowlanej nie wniósł sprzeciwu;
4) sprawozdaniem finansowym dewelopera za ostatnie dwa lata, a w przypadku:
   a) prowadzenia działalności przez okres krótszy niż dwa lata — sprawozdaniem finansowym za okres ostatniego roku,
   b) realizacji inwestycji przez spółkę celową - sprawozdaniem spółki dominującej oraz spółki celowej;
5) projektem budowlanym;
6) decyzją o pozwoleniu na użytkowanie budynku lub zawiadomieniem o zakończeniu budowy, do którego organ nadzoru budowlanego nie wniósł sprzeciwu;

CZĘŚĆ INDYWIDUALNA

Cena lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Dom B cena brutto 1 050 000 zł	
Powierzchnia użytków a lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	Powierzchnia użytkowa 104,43m2 (rzut budynku załącznik nr 1)	
Cena m^2 powierzchni użytkowej lokalu mieszkalnego albo domu jednorodzinnego	10 054,58zł.	
Termin, do którego nastąpi przeniesienie prawa własności nieruchomości wynikającego z umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym		
Określenie położenia oraz istotnych cech domu jednorodzinnego albo budynku, w którym ma znajdować się lokal mieszkalny będący przedmiotem umowy rezerwacyjnej albo umowy deweloperskiej lub jednej z umów, o których mowa w art. 2 ust. 1 pkt 2, 3 lub 5 lub ust. 2 ustawy z dnia 20 maja 2021 r. o ochronie praw nabywcy lokalu mieszkalnego lub domu jednorodzinnego oraz Deweloperskim Funduszu Gwarancyjnym	Liczba kondygnacji	3
	Technologia wykonania	Murowana o stropach żelbetowych w układzie mieszanym
	Standard prac wykończeniowych w części wspólnej budynku i terenie wokół niego, stanowiącym część wspólną nieruchomości	deweloperski
	Liczba lokali w budynku	1
	Liczba miejsc garażowych i postojowych	2
	Dostępne media w budynku	Instalacja elektryczna, gazowa, wodno-kanalizacyjna, CO-piec gazowy dwufunkcyjny
	Dostęp do drogi publicznej	zapewniony jest dostęp do drogi publicznej,

Podpis dewelopera albo osoby upoważnionej do reprezentacji dewelopera

……

Załączniki:

1. Rzut kondygnacji budynku
2. Plan zagospodarowania terenu
3. Opis konstrukcji

Załącznik nr 1

ZESTAWIENIA POWIERZCHNI POMIESZCZEŃ:

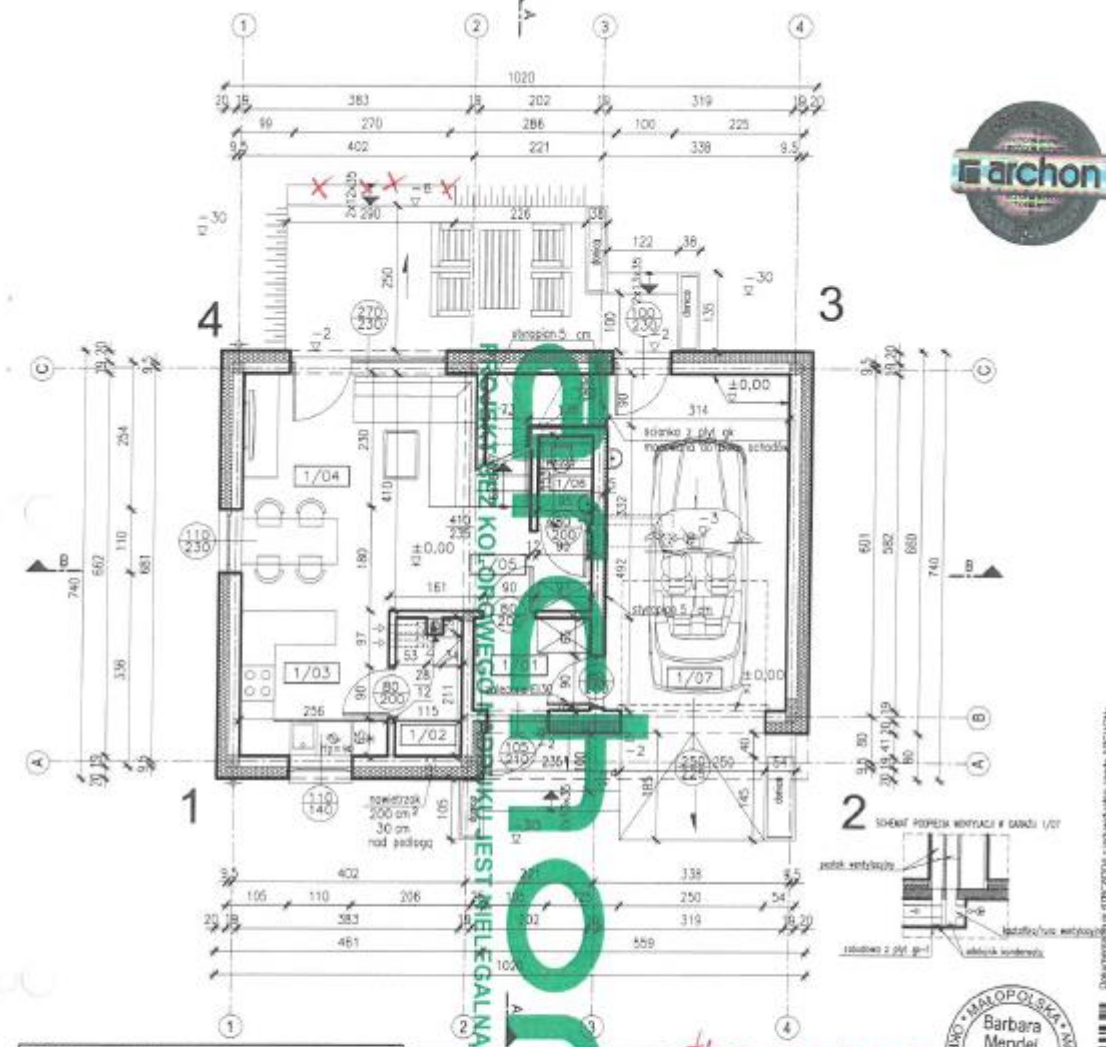
PARTER - zestawienie pomieszczeń		
nr	pomieszczenie	pow. użytkowa
1/01	Wiatrołap	3,09 m²
1/02	Spiżarka	2,53 m²
1/03	Kuchnia	6,35 m²
1/04	Salon + jadalnia	16,24 m²
1/05	Hol	3,09 m²
1/06	WC	1,11 m²
1/07	Garaż	18,46 m²
		50,87 m²

PODDASZE - zestawienie pomieszczeń		
nr	pomieszczenie	pow. użytkowa
2/01	Schody	0,00 m²
2/02	Korytarz	6,21 m²
2/03	Łazienka	6,76 m²
2/04	Pokój	9,88 m²
2/05	Pokój	10,21 m²
2/06	Pokój	9,29 m²
2/07	Pokój	11,21 m²
		53,56 m²

DOM W MURAJACH

RZUT PARTERU

A - 2



archon

PARTER – zestawienie pomieszczeń				
nr	pomieszczenie	posadzka	pow. użytkowa	pow. podłogi
1/01	WATROLAP	terakota	3,09m²	3,09m²
1/02	SPIŻARKA	terakota	2,53m²	2,53m²
1/03	KUCHNIA	terakota	6,35m²	6,35m²
1/04	SALON + JADALNIA	terakota	16,24m²	16,24m²
1/05	HOL	terakota	3,09m²	3,09m²
1/06	TOALETA	terakota	1,11m²	1,36m²
1/07	GARAŻ	terakota	18,46m²	20,39m²
			50,87m²	53,05m²

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POMIESZCZEŃ LICZONA:
poniżej 140cm – 0%
między 140cm a 220cm – 50%
powyżej 220cm – 100%

PARTER – powierzchnia podłogi			
wysokość	<140cm	140–220	>220cm
powierzchnia	1,67m²	1,02m²	50,36m²

UWAGA:
Umiejscowienie przebić instalacyjnych odczytać z odpowiednich rysunków branżowych.
Rysunek rozpatrywać łącznie z rysunkami poszczególnych branż.

WYMIARY STOLARKI:
ZEWNĘTRZNA –
– podano wymiary w świetle ościeży (otwór w murze w stanie surowym)
WEWNĘTRZNA –
– podano wymiary w świetle ościeżnicy (światło futryny drzwiowej)

DRZWI ZEWNĘTRZNE –
– wymiary otworu w świetle ościeży dostosować do wymagań wybranego producenta drzwi

ROLETY ZEWNĘTRZNE ALUPROF
W przypadku decyzji o montażu rolet zewnętrznych firmy ALUPROF należy odpowiednio zmodyfikować konstrukcję nadproży okiennych i drzwiowych (patrz rys. A-13a); montaż rolet na niestandardowej stolarce okiennej (okna narożne, łukowe, trójkątne, wykusze itp.) wymaga konsultacji z producentem rolet.

ŚCIANA ZEWNĘTRZNA
- TYNK CEMENT.-WAPIENNY
- 18,8cm PUSTAK CERAMICZNY "POROTHERM"
- 20cm STYROPIAN EPS Termo Organiko
- TYNK CIENKOWARSTWOWY

W projekcie zastosowano systemy kominowe spalinowe i wentylacyjne firmy SCHIEDEL.

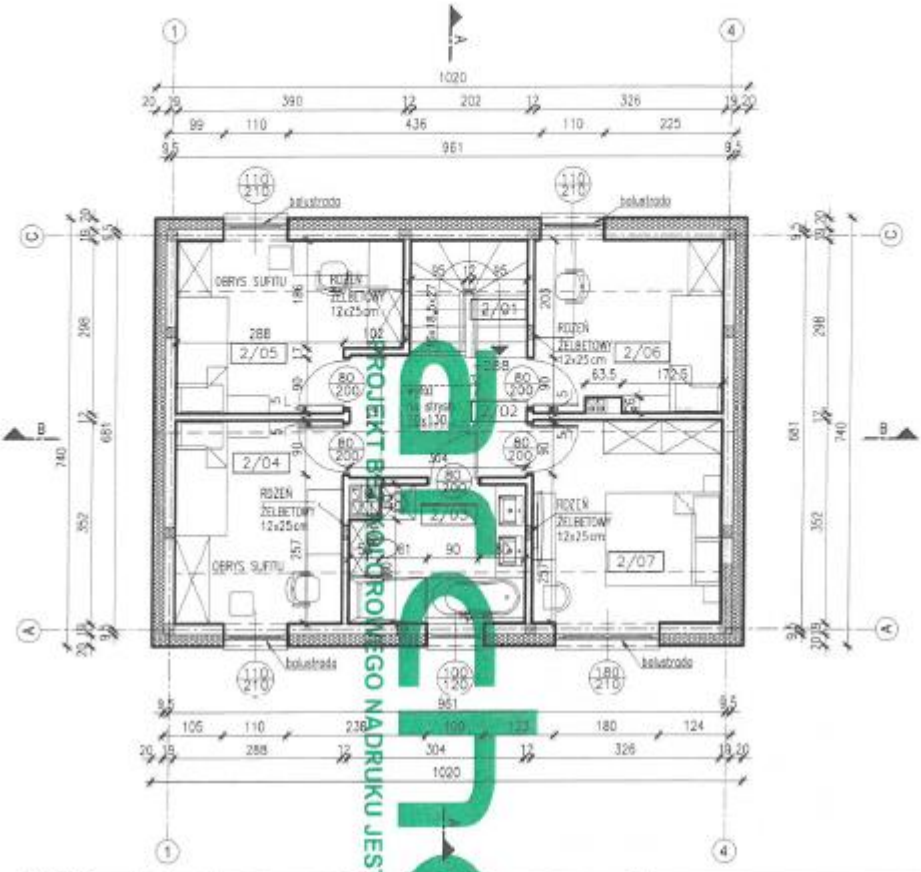
Temat:	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DOM W MURAJACH
Lokalizacja:	
Branża:	ARCHITEKTURA
M. pk.:	A-2
Nazwa rysunku:	RZUT PARTERU
Skala:	1:100
Projektant:	arch. Barbara Mendel Upr. 57/89 i 32/2002
	arch. Zdzisław Świerczek Upr. 034/2007
Data:	2020.10
Nadzorujący:	Grzegorz Jagiełło architekt

MAŁOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW Barbara Mendel architekt MP-0971

Dokumentacja w GTBCADDA z zastosowaniem programu ARCHICAD. Wszystkie wymiary w rysunkach w metrach, rzędne w metrach, pozostałe w centymetrach.

PROJEKT BEZ KOSZTORYSU JEST NIELEGALNA KOPIA

DOM W MURAJACH RZUT PODDASZA A - 3



PODDASZE – zestawienie pomieszczeń			
nr	pomieszczenie	posadzka	pow. użytkowa
2/01	SCHODY	stopnice drewniane	0,00m²
2/02	KORYTARZ	terakota	6,21m²
2/03	ŁAZIENKA	terakota	5,76m²
2/04	POKÓJ	panele podł.	9,88m²
2/05	POKÓJ	panele podł.	10,21m²
2/06	POKÓJ	panele podł.	9,29m²
2/07	POKÓJ	panele podł.	11,21m²
			53,56m²

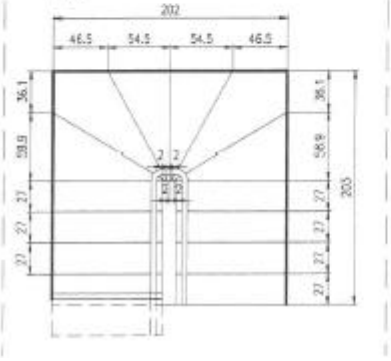
WYMIARY STOLARKI:
ZEWNĘTRZNA –
– podano wymiary w świetle ościeży (otwór w stanie surowym)
WEWNĘTRZNA –
– podano wymiary w świetle ościeżnicy (światło futryny drzwiowej)

W projekcie zastosowano systemy kominowe spalinowe i wentylacyjne firmy SCHIEDEL

UWAGA:
Umiejscowienie przebić instalacyjnych odczytać z odpowiednich rysunków branżowych.
Rysunek rozpatrywać łącznie z rysunkami poszczególnych branż.

ROLETY ZEWNĘTRZNE ALUPROF
W przypadku decyzji o montażu rolet zewnętrznych firmy ALUPROF należy odpowiednio zmodyfikować konstrukcję nadpraży okiennych i drzwiowych (patrz rys. A-13a), montaż rolet na niestandardowej stolarce okiennej (okna narożne, łukowe, trójkątne, wykusze itp.) wymaga konsultacji z producentem rolet.

Wymiary stopni zabiegowych w stanie wykończonym.
1:50



Temat:	BUDYNEK MIESZKALNY JEDNORODZINNY DOM W MURAJACH		
Lokalizacja:			
Branża:	A R C H I T E K T U R A	Nr ark.:	A-3
Nazwa rysunku:	RZUT PODDASZA	Skala:	1:100
Projektant:	arch. Barbara Mendel Upr. 57/89 i 32/2002	Podpis:	Data: 2020.10
	arch. Zdzisław Świerczek Upr. 034/2007		
Adaptacja:	adaptowano bez zmian	Podpis:	Data:

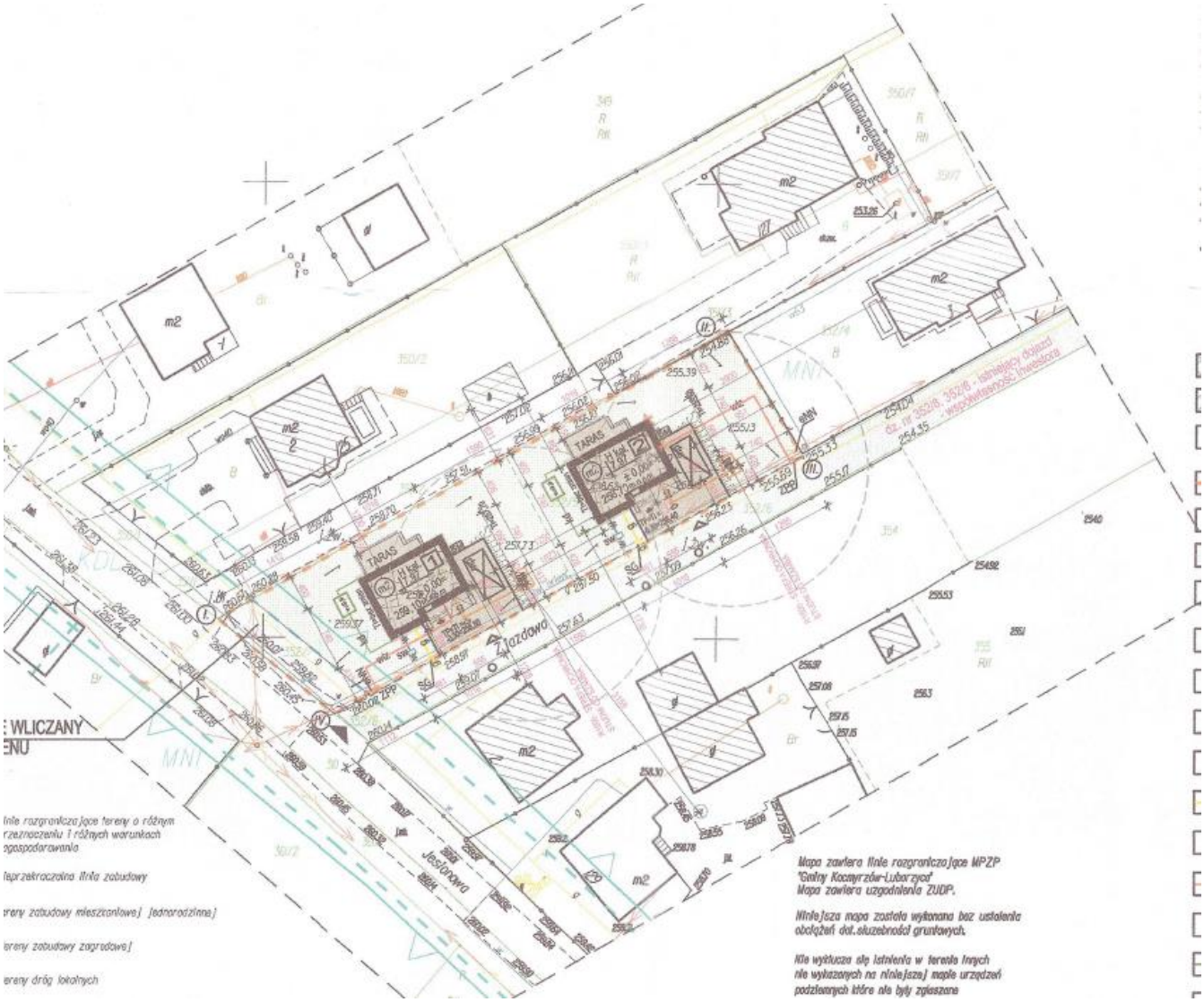
archon

Grzegorz Jagiełło architekt MP 0240

Dokumentacja w STRICTEJ ZGODZIE z indywidualną zgodą ARCHON na jednokrotne wykorzystanie w procesie inwestycyjnym

PROJEKT BEZ KOLOROWEGO NADRUKU JEST NIELEGALNĄ KOPIĄ

Załącznik nr 2



Załącznik nr 3

DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE:

1) KONSTRUKCJA - murowana o stropach żelbetowych w układzie mieszanym;
2) FUNDAMENTY
   - Ławy fundamentowe: żelbetowe z betonu żwirowego;
   - Podbeton gr.10cm;
   - Ściany fundamentowe: wylewane na mokro z betonu żwirowego;

3) ŚCIANY ZEWNĘTRZNE
- Parteru i poddasza: pustak ceramiczny POROTHERM gr. 18,8cm, system ociepleń: styropian EPS Termo Organika FASADA gr. 20cm, zaprawy klejące, tynki cienkowarstwowe i farby;

4) ŚCIANY WEWNĘTRZNE
- Konstrukcyjne: pustak ceramiczny POROTHERM gr. 18,8cm;
- Działowe: pustak ceramiczny POROTHERM lub cegła kratówka oraz pełna;

5) KOMINY
- Przewód spalinowy:
  - system kominowy (powietrzno-spalinowy) Schiedel Quadro Pro (ø12cm) - dostosowany do kotłów kondensacyjnych;

UWAGA: Przy doborze kotła CO (innego niż zastosowano w projekcie) należy <u>ściśle przestrzegać zaleceń producenta dotyczących typu oraz wysokości komina.</u>

- Przewody wentylacyjne:
  - pustaki systemowe Schiedel;

Uwaga: Dla zapewnienia sztywności kominów należy stosować systemowe zestawy zbrojeniowe oraz usztywnienia przejść dachowych - wg zaleceń producenta;

- W budynkach usytuowanych w III strefie obciążenia wiatrem należy zastosować na przewodach dymowych i spalinowych nasady kominowe zabezpieczające przed odwróceniem ciągu;
- Wyloty kominowych przewodów wentylacyjnych - otwory wylotowe boczne lub górne z nasadami;
  Zalecane zastosowanie nasad Schiedel Fenko;
- Dostęp do kominów: stopnie i ławy kominiarskie.

6) STROPY
- Nad parterem – monolityczne, żelbetowe;
- Nad poddaszem - strop drewniany obudowany płytami g-k F na ruszcie metalowym i ocieplony wełną mineralną w układzie dwuwarstwowym.

7) NADPROŻA - monolityczne, żelbetowe - według projektu konstrukcyjnego;

8) SCHODY – żelbetowe, zabiegowe;

9) DACH
- Konstrukcja: drewniana, zabezpieczona środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi;
- Krycie: dachówka ceramiczna lub cementowa „Creaton";

10) IZOLACJE
- <u>Przeciwwilgociowa:</u>
  Izolację przeciwwilgociową należy każdorazowo przystosować do istniejących warunków wilgotnościowych gruntu i poziomu wody gruntowej. Dla gruntów mało wilgotnych przyjęto:
  - pozioma ścian fundamentowych: papa asfaltowa;
  - podłogi na gruncie: folia polietylenowa grubości min. 0,3mm;

Należy zachować ciągłość izolacji poziomej oraz wyprowadzić ją po zewnętrznej stronie ścian min. 35cm nad poziom terenu lub tarasu;

  - pionowa ścian fundamentowych: masa bitumiczna (bezrozpuszczalnikowa, do stosowania pod styropian) lub dysperbit (dyspersyjna masa asfaltowo-kauczukowa);
- <u>Termiczna:</u>
  - stropodach: wełna mineralna (rekomendowana Isover SUPER-MATA PLUS);
  - strop nad poddaszem: wełna mineralna (rekomendowana Isover SUPER-MATA PLUS);
  - ściany zewnętrzne: styropian EPS Termo Organika FASADA oraz FUNDAMENT;
  - podłogi na gruncie: styropian EPS 100 Termo Organika DACH-PODŁOGA;

- ściany fundamentowe: styropian EPS Termo Organika FUNDAMENT;
- w stropie nad garażem: styropian EPS Termo Organika FASADA;

• Akustyczna:
- w stropie między kondygnacjami styropian EPS T Termo Organika;

• Paroprzepuszczalna - nad krokwiami w dachu folia o wysokiej paroprzepuszczalności;
  • Paroszczelna - folia polietylenowa w stropodachu oraz w stropach nad kondygnacjami

IX. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE :

1) PODŁOGI I POSADZKI
• Parkiet, panele podłogowe, terakota;
2) TYNKI I OKŁADZINY
• Ściany murowane i stropy: tynki gipsowe lekkie;
• Łazienki i pomieszczenia sanitarne: płytki ceramiczne na zaprawach klejących;
• Na poddaszu wewnętrzna powierzchnia dachu: płyty gipsowo – kartonowe o zwiększonej ognioodporności (F) grubości 12,5mm na ruszcie metalowym, w łazienkach dodatkowo o zwiększonej wodoodporności (FH2);
3) MALOWANIE
• Farby emulsyjne;
4) STOLARKA WEWNĘTRZNA – drewniana;

X. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE :

1) STOLARKA ZEWNĘTRZNA:
• Okna i drzwi balkonowe: pvc, aluminium OKNOPLAST lub drewniane;
• Drzwi zewnętrzne i brama garażowa HÖRMANN;
2) ROLETY ZEWNĘTRZNE ALUPROF

W przypadku decyzji o montażu rolet zewnętrznych firmy ALUPROF należy odpowiednio zmodyfikować konstrukcję nadproży okiennych i drzwiowych (patrz rys. A-13a); montaż rolet na niestandardowej stolarce okiennej (okna narożne, łukowe, trójkątne, wykusze itp.) wymaga konsultacji z producentem rolet;

3) TYNKI I OKŁADZINY
• Tynki elewacyjne akrylowe lub mineralne cienkowarstwowe;
• Na części elewacji płytki lub okładziny elewacyjne;
• W przypadku montażu okładzin drewnianych na elewacji stosować:
  - oblicówkę z desek (ruszt drewniany na podkładkach dystansowych) zabezpieczoną środkami ogniochronnymi oraz przed czynnikami atmosferycznymi i biologicznymi
  - izolację termiczną układaną dwuwarstwowo (zaleca się użycie elewacyjnej wełny mineralnej o podwyższonych właściwościach termoizolacyjnych)
  - w celu ochrony przed zawilgoceniem izolacji termicznej należy zastosować folię wiatrochronną oraz szczelinę wentylacyjną
• Cokoły – płytki, tynk lub okładziny elewacyjne;
• Kominy - tynk cementowy, płytki lub okładziny elewacyjne;
4) TARAS NA GRUNCIE, SCHODY ZEWNĘTRZNE - kostka betonowa na podsypkach z piasku i żwiru w przestrzeni między krawężnikami betonowymi;
  - deski tarasowe na impregnowanych legarach drewnianych, mocowanych do płyt betonowych;
5) PARAPETY ZEWNĘTRZNE – blacha powlekana;
6) BALUSTRADY – szkło bezpieczne klejone warstwowo - o wysokości min. 0,9m – powinny mieć wypełnienie płaszczyzn pionowych zapewniające skuteczną ochronę przed wypadnięciem osób;
7) RYNNY I RURY SPUSTOWE - system rynnowy z tworzywa sztucznego.
8) Dookoła budynku wykonać opaski żwirowe o szerokości 50cm;

XI. WENTYLACJA:

W budynku zastosowano tradycyjny system wentylacji grawitacyjnej oparty na pustakach systemowych Schiedel.
Alternatywnie można zastosować wentylację hybrydową Schiedel Flow.
Dla prawidłowego działania wentylacji należy zapewnić:

1) DOPŁYW POWIETRZA ZEWNĘTRZNEGO

- Pokoje - nawiewniki powietrza montowane w górnej części okna lub w ścianie zewnętrznej nad oknem umożliwiające dopływ od 20 do 50m³/h (każdy) powietrza zewnętrznego przy całkowitym ich otwarciu i 20-30% tej ilości przy całkowitym zamknięciu.

Przy zastosowaniu wentylacji hybrydowej zalecane ścienne nawiewniki powietrza Schiedel Flow-In wg wytycznych producenta.

- Garaż- otwory nawiewne o powierzchni netto 200cm² w dolnej części wrót garażowych lub w ścianie zewnętrznej;
- Spiżarka - otwór nawiewny o powierzchni netto 200cm² w ścianie zewnętrznej, 30cm nad posadzką;

2) DOPŁYW POWIETRZA WEWNĘTRZNEGO

- Łazienki i pozostałe pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie - otwory nawiewne (szczelina lub kratka) w dolnej części drzwi o powierzchni netto 220cm²;

3) ODPŁYW POWIETRZA

- Pokoje - szczelina między drzwiami a podłogą o powierzchni netto min. 80 cm²;
- Pozostałe pomieszczenia wentylowane – kominowe kanały wentylacyjne;

W przypadku zastosowania wentylacji hybrydowej, przy zastosowaniu nasad Schiedel Fenko, zaleca się zastosowanie kratek wentylacyjnych Schiedel Ellan

- W garażu oraz łazience na poddaszu wentylacja wspomagana wentylatorem elektrycznym.

Zaleca się zastosowanie wentylacji hybrydowej Schiedel Flow.

XII. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA:

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL IV

Dla zwiększenia bezpieczeństwa ludzi przebywających w budynku zaleca się:

1) WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE STROPODACHU – płyty gipsowo- kartonowe F (zalecane gipsowo - włóknowe ze względu na nie wydzielanie dymu podczas spalania) grubości 15,0mm na ruszcie metalowym);
2) Drzwi oddzielające garaż od budynku o odporności ogniowej EI 30.