

Władysław Korzeniewski

Budownictwo mieszkaniowe

poradnik
projektanta

225 tablic, 752 rysunki

Arkady Warszawa 1989

Wykaz użytych skrótów	9		
Wstęp	11		
Rozdział 1. Dane wejściowe do projektowania	13		
1.1. Dokumentacja geodezyjna i terenowo-prawna	14		
Podkłady mapowe	14		
Inwentaryzacja urbanistyczna	14		
Dokumentacja terenowo-prawna	15		
1.2. Dokumentacja ekofizjograficzna	15		
Charakterystyka środowiska abiotycznego	16		
Charakterystyka środowiska biotycznego	16		
Synteza badań ekofizjograficznych	17		
Badania demograficzne i socjologiczne	17		
1.3. Lokalizacja inwestycji mieszkaniowych	17		
Uwarunkowania wynikające z planów miejscowych	17		
Wskazanie terenu	18		
Ustalenie lokalizacji inwestycji	18		
1.4. Program rzeczowy i finansowanie inwestycji	19		
Budownictwo mieszkaniowe	19		
Budownictwo towarzyszące	19		
1.5. Uwarunkowania realizacyjne	19		
Warunki organizacyjno-technologiczne wykonawstwa budowlanego	19		
Zapewnienie dostawy mediów energetycznych i obsługi komunalnej	20		
Ograniczenia wynikające z lokalizacji inwestycji	20		
1.6. Synteza uwarunkowań lokalizacyjnych	20		
Rozdział 2. Projektowanie inwestycji mieszkaniowych	23		
2.1. Umowy o prace projektowe i nadzór autorski	24		
2.2. Prace poprzedzające opracowanie projektów inwestycji	24		
Studia	24		
Konkursy	25		
Koncepcje programowe inwestycji	25		
2.3. Założenia techniczno-ekonomiczne			
2.4. Projekty techniczne inwestycji	27		
2.5. Projekty organizacji robót i zagospodarowania placu budowy	27		
2.6. Cykle realizacji inwestycji	27		
Rozdział 3. Tereny mieszkaniowe w miastach	33		
3.1. Struktura miasta	34		
3.2. Osiedle a miasto	34		
3.3. Analiza i ocena przydatności lokalizacji budownictwa mieszkaniowego	37		
Rozdział 4. Człowiek w przestrzeni otwartej	39		
4.1. Zaabsorbowanie przestrzeni przez człowieka i środki komunikacji	40		
4.2. Bariery urbanistyczne	40		
4.3. Postrzeganie przestrzeni	41		
4.4. Słońce w urbanistyce			43
Wymagania w zakresie nasłonecznienia mieszkań i terenu			43
Helioplastyka			43
4.5. Barwa w urbanistyce			46
Kolorystyka wnętrz przydomowych			47
Kolorystyka przestrzeni publicznych			47
Barwa w kompozycji wnętrz urbanistycznych — wskazania ogólne			48
Rozdział 5. Środowisko mieszkalne	49		
5.1. Ogólne warunki ekologiczne środowiska mieszkalnego			50
5.2. Uwarunkowania biocenotyczne środowiska mieszkalnego			50
Promieniowanie naturalne tła			50
Promieniowanie sztuczne			52
5.3. Klimat terenów zurbanizowanych			53
5.4. Klimat akustyczny środowiska zewnętrznego			56
5.5. Ukształtowanie i walory krajobrazowe terenu			59
Morfologia terenu			59
Krajobraz środowiska mieszkalnego			59
5.6. Wartości użytkowe istniejącego zagospodarowania			61
Wartości użytkowe gruntu			61
Budynki			62
Ulice			62
5.7. Odnowa starej substancji i wykorzystanie zabytków			62
5.8. Uwarunkowania demograficzno-społeczne			63
Demografia			67
Struktura zawodowa i społeczna			69
Rozdział 6. Standard przestrzenny i struktura zespołów zabudowy mieszkaniowej	71		
6.1. Istota i rola jednostki mieszkaniowej			72
6.2. Strukturalna jednostka mieszkaniowa			73
6.3. Zespół strukturalnych jednostek mieszkaniowych			77
Rozdział 7. Układ funkcjonalno-przestrzenny jednostek mieszkaniowych	79		
7.1. Uwarunkowania i wartości użytkowe			80
7.2. Uwarunkowania i wartości kompozycyjne			81
7.3. Przykłady zagospodarowania przestrzennego jednostek zabudowy wielorodzinnej			87
7.4. Przykłady zagospodarowania przestrzennego jednostek zabudowy jednorodzinnej			89
7.5. Przykłady integrowania form zabudowy jednostek mieszkaniowych			92
7.6. Ekonomia wykorzystania terenów brutto jednostek mieszkaniowych			92
Rozdział 8. Zabudowa mieszkaniowa w strukturze osiedla	95		
8.1. Rodzaje zabudowy mieszkaniowej i ich właściwości			96

8.2. Wysokość zabudowy mieszkaniowej	101
Wysokość zabudowy jednorodzinnej	101
Wysokość zabudowy wielorodzinnej	101
8.3. Treść terenów netto i ekonomika ich wykorzystania	103
Rozdział 9. Urządzenia oświatowe, opiekuńcze i zdrowotne w strukturze jednostki mieszkaniowej	107
9.1. Program, rola i lokalizacja urządzeń oświatowych, opiekuńczych i zdrowotnych w osiedlu	108
9.2. Żłobki i żłobko-przedszkola	108
Program i typy żłobków	108
Żłobko-przedszkola	109
Działka żłobka	110
Mini-żłobki	112
Punkty żłobkowe	113
9.3. Przedszkola	113
Przedszkola zwykłe	113
Działka przedszkola	116
Mini-przedszkola	118
Przedszkola specjalne	118
9.4. Ogniska przedszkolne i punkty opieki nad dzieckiem	118
Ogniska przedszkolne	118
Punkty opieki nad dzieckiem	118
9.5. Szkoły podstawowe	119
Założenia programowe	119
Projektowanie budynków szkolnych	119
Organizacja i struktura sieci szkół podstawowych	122
Środowiskowy program szkół	127
Tereny szkolne	130
9.6. Szkoły specjalne i ponadpodstawowe	134
Szkoły specjalne	134
Szkoły zawodowe	134
Średnie szkoły ogólnokształcące	134
9.7. Obiekty lecznictwa otwartego	138
Sieć opieki zdrowotnej	138
Przychodnie zdrowia	138
Apteki	141
Ambulatoria lekarskie	141
9.8. Rodzinne domy dziecka	141
9.9. Domy pobytu stałego i dziennego dla osób starszych i niepełnosprawnych	142
Domy dla emerytów	142
Zgrupowanie mieszkań dla osób starszych	143
Domy pobytu dziennego	143
Mieszkania dla inwalidów	143
Rozdział 10. Urządzenia i ośrodki handlowo-usługowe	145
10.1. Program i rola urządzeń handlowo-usługowych	146
10.2. Lokalizacja urządzeń handlowo-usługowych w strukturze funkcjonalno-przestrzennej osiedla i dzielnicy	146
Lokalizacja usług podstawowych	146
Lokalizacja usług ponadpodstawowych	147
10.3. Formy przestrzenne zespołów i ośrodków handlowo-usługowych	147
10.4. Przykłady charakterystycznych obiektów handlowo-usługowych	150
Handel	150
Gastronomia	155
Rzemiosło	159
Inne urządzenia i obiekty w programie ośrodków handlowo-usługowych	160

Rozdział 11. Urządzenia społeczno-kulturalne	163
11.1. Cele, zakres działalności i program urządzeń społeczno-kulturalnych	164
Działalność społeczno-wychowawcza	164
Baza przestrzenna działalności społeczno-kulturalnej	164
11.2. Relacje funkcjonalno-przestrzenne urządzeń społeczno-kulturalnych w stosunku do innych elementów struktury zespołów mieszkaniowych	167
11.3. Charakterystyczne obiekty społeczno-kulturalne na terenach mieszkaniowych	169
Kluby	169
Domy kultury	171
Biblioteki publiczne	175
Salony wystawowe	176
Pracownie artystów plastyków i fotografików	176
Kina	177
Obiekty kultowe	178
Rozdział 12. Administracja i obsługa techniczna osiedli	181
12.1. Rola, wielkość i lokalizacja lokali administracji osiedli i zaplecza technicznego	182
12.2. Podstawowe obiekty administracji osiedli i jej zaplecza technicznego	188
Rozdział 13. Tereny otwarte w jednostkach mieszkaniowych	191
13.1. Pojęcie, program i rola terenów otwartych w strukturze osiedli	192
13.2. Relacja przestrzenna elementów programu terenów otwartych w stosunku do innych elementów zagospodarowania	195
13.3. Charakterystyczne obiekty i urządzenia terenów otwartych	197
Rekreacja przydomowa	197
Ogrody dziecięce	199
Urządzenia sportowe	201
Parki wypoczynkowe	205
13.4. Elementy funkcji i kompozycji terenów zieleni	207
Rozdział 14. Komunikacja na terenach jednostek mieszkaniowych	215
14.1. Potrzeby ruchu i środki obsługi komunikacyjnej oraz transportowej terenów mieszkalnictwa	216
14.2. Powiązanie komunikacyjne osiedli z miastem. Klasyfikacja ulic i jej zastosowanie	217
Zasady powiązania komunikacyjnego z miastem	217
Klasyfikacja ulic	218
14.3. Rodzaje ruchu w osiedlu i układy komunikacji na ich terenach	219
Dojazdy osobowe	219
Dojazdy zaopatrzeniowe	219
Dojazdy techniczno-gospodarcze	219
Dojazdy awaryjne	220
Układy komunikacji na terenach osiedli	220
Układy ruchu pieszego	221
14.4. Warunki i formy ruchów pieszego i kołowego w osiedlu	221
Strefowanie ruchów	221
Ruch osób niepełnosprawnych — eliminacja barier urbanistycznych	225
Układy mieszanego komunikacji	226

14.5. Podstawowe elementy i charakterystyczne formy urządzeń komunikacji na terenach mieszkaniowych	226	Wymagania przestrzenno-ruchowe ludzi niepełnosprawnych	301
Elementy urządzeń komunikacji	226	Rozdział 18. Techniki i technologie budownictwa mieszkaniowego	305
Charakterystyczne formy przestrzenne	232	18.1. Normalizacja i typizacja budownictwa	306
14.6. Oświetlenie ulic	236	18.2. Rozwój i zastosowanie systemów konstrukcyjno-materiałowych w budownictwie	307
Rozdział 15. Parkowanie i obsługa samochodów na terenach jednostek mieszkaniowych	239	Rozwój i zastosowanie systemów konstrukcyjno-materiałowych w budownictwie mieszkaniowym wielorodzinnym	307
15.1. Programowanie i lokalizacja miejsc postojowych dla samochodów osobowych	240	Rozwój i zastosowanie systemów konstrukcyjno-materiałowych w budownictwie mieszkaniowym jednorodzinnym	313
Parkingi w zabudowie wielorodzinnej	240	Rozwój i zastosowanie systemów konstrukcyjno-materiałowych w budownictwie towarzyszącym	313
Miejsca postojowe w zabudowie jednorodzinnej	242	18.3. Rozwiązania techniczno-materiałowe w podstawowych robotach wykończeniowych	315
Parkingi przy obiektach usługowych	243	Pokrycia dachów i odwodnienia	315
15.2. Formy parkowania samochodów	243	Stolarka zewnętrzna	317
15.3. Stacje obsługi samochodów i stacje paliwowe	250	Ścianki działowe	317
Stacje obsługi	250	Tynki i wykładziny ściennie	321
Stacje paliwowe	251	Podłogi i posadzki	323
Myjnie samochodowe	252	Tynki i okładziny zewnętrzne	323
Rozdział 16. Urządzenia komunalne oraz uzbrojenie terenów mieszkaniowych	253	Rozdział 19. Standard mieszkaniowy	327
16.1. Zaopatrzenie w wodę	254	19.1. Główne funkcje mieszkania i ich wzajemne związki	328
16.2. Kanalizacja w jednostkach mieszkaniowych	258	19.2. Kryteria oceny wartości użytkowych mieszkań	331
Kanalizacja pełna	258	19.3. Standard przestrzenny mieszkań	332
Lokalne urządzenia kanalizacyjne	261	Standard przestrzenny mieszkań w domach jednorodzinnych i małych domach mieszkalnych	332
Kanalizacja deszczowa	264	Standard przestrzenny mieszkań w domach wielorodzinnych	333
16.3. Urządzenia drenażowe terenów budowlanych	264	Standard przestrzenny mieszkań w budownictwie specjalnym dla osób starszych i niepełnosprawnych	336
16.4. Urządzenia i sieci gazowe	266	Standard przestrzenny rodzinnych domów dziecka	337
16.5. Ogrzewanie osiedli i dostarczanie ciepłej wody użytkowej	269	19.4. Standard wykończenia i wyposażenia mieszkań w budownictwie wielorodzinnym oraz specjalnym dla osób starszych i niepełnosprawnych	339
Indywidualne źródła ciepła	269	Rozdział 20. Elementy strefy ogólnej w mieszkaniu	341
Centralne ogrzewanie zdalaczynne	269	20.1. Składniki i układy strefy ogólnej	342
Sieć ciepła	272	20.2. Wejście do mieszkania. Przedsionki, przedpokoje, halle	344
Centralna ciepła woda	273	20.3. Pokój ogólny	345
16.6. Zasilanie i sieci elektroenergetyczne	273	Funkcja	345
Główne punkty zasilające	273	Usytuowanie w mieszkaniu	345
Punkty zasilające	273	Usytuowanie w stosunku do stron świata	346
Sieć rozdzielcza średniego napięcia	273	Wielkość	346
Punkty transformatorowe	273	Kształt i zagospodarowanie	347
Sieć rozdzielcza niskiego napięcia	275	20.4. Kuchnia	348
Węzły sieciowe	275	Wymagania normatywne	348
Układanie kabli elektroenergetycznych	275	Potrzeby obiektywne	249
16.7. Oświetlenie terenów wewnątrzosiedlowych	276	Kuchnia w mieszkaniu dla inwalidy	353
16.8. Sieci łączności w osiedlach	277	Rozdział 21. Elementy strefy prywatnej w mieszkaniu	357
Sieć telefoniczna	277	21.1. Składniki i układ strefy prywatnej. Detal funkcjonalny	358
Sieć telewizji przewodowej	277	21.2. Pokoje sypialne	360
16.9. Układanie uzbrojenia podziemnego. Kanały zbiorcze instalacji zewnętrznych	278		
16.10. Gromadzenie i usuwanie odpadków stałych	281		
Rozdział 17. Człowiek w mieszkaniu	287		
17.1. Mikrośrodowisko mieszkalne	288		
17.2. Hałas w mieszkaniu	292		
17.3. Słońce, oświetlenie i barwy we wnętrzu mieszkalnym	294		
Słońce i oświetlenie naturalne	294		
Oświetlenie sztuczne	296		
Barwy w mieszkaniu	296		
17.4. Wymagania przestrzenno-ruchowe w mieszkaniu i w budynku	298		
Wymagania przestrzenno-ruchowe ludzi pełnosprawnych	298		

Pokój rodziców	360	Węzły ciepłe wielofunkcyjne	422
Pokoje dzieciinne	360	24.7. Przyłącza gazu	424
Pokój inwalidy	361	24.8. Stacje transformatorowe wbudowane	425
21.3. Pomieszczenia sanitarne	362	24.9. Złącza elektryczne	426
21.4. Pomieszczenia do składowania	370		
Rozdział 22. Typy i układy mieszkań oraz budynków mieszkalnych	373	Rozdział 25. Instalacje wewnętrzne w budynkach mieszkalnych	429
22.1. Domy jednorodzinne	374	25.1. Instalacje kanalizacyjne	430
Mieszkanie w domu jednorodzinnym	374	25.2. Instalacje wodociągowe wody zimnej	431
Domy wolno stojące	375	25.3. Instalacje wodociągowe ciepłej wody użytkowej	432
Domy bliźniacze	377	25.4. Instalacje gazowe	434
Domy szeregowo i łańcuchowe	377	25.5. Instalacje ogrzewcze	437
Domy atrialne i dywanowe	379	Ogrzewanie domów jednorodzinnych	437
22.2. Małe domy mieszkalne	380	Ogrzewanie budynków wielorodzinnych	439
22.3. Budownictwo wielorodzinne	383	25.6. Wentylacja w budynkach mieszkalnych	442
Mieszkanie w domu wielorodzinnym	383	25.7. Instalacje elektryczne	444
Typy i układy budynków		Rodzaje instalacji elektrycznych	444
22.4. Integracja form zabudowy mieszkaniowej	388	Wewnętrzne linie zasilające	445
22.5. Budownictwo mieszkaniowe specjalne	391	Zasilanie odbiorów w mieszkaniach	445
Rodzinne domy dziecka	391	Zasilanie odbiorów administracyjnych	446
Mieszkania dla osób starszych	392	Wyposażenie mieszkań w elektryczne urządzenia odbiorcze	446
Mieszkania dla inwalidów	393	Instalacje elektryczne w mieszkaniach dla osób niepełnosprawnych	447
Układy zabudowy domów specjalnych	393	25.8. Instalacje radiowo-telewizyjne i telefoniczne	447
		Antenowe instalacje zbiorcze	447
Rozdział 23. Pomieszczenia użytku ogólnego w domach wielorodzinnych	397	Instalacje telefoniczne	448
23.1. Zespół wejściowy do budynku wielorodzinnego	398	25.9. Instalacje domofonowe, alarmowo-przyzewowe i dzwonekowe	448
23.2. Pomieszczenia społeczne i socjalne	402	Domofony	448
23.3. Pralnie i suszarnie domowe	402	Instalacje alarmowo-przyzewowe	449
Pralnie	402	Instalacja dzwonekowa	449
Suszarnie domowe	403	25.10. Instalacje odgromowe	450
23.4. Pomieszczenia gospodarcze	405	Instalacje piorunochronne normalne	450
Komórki lokatorskie	405	Instalacje typu lekkiego	451
Pomieszczenia porządkowe	406		
Rozdział 24. Urządzenia techniczne i przyłącza w budynkach mieszkalnych	409	Rozdział 26. Ekonomia projektowania budynków mieszkalnych	453
24.1. Węzły komunikacji pionowej. Schody i dźwigi	410	26.1. Obliczanie powierzchni budynków i mieszkań	454
Schody w domach jednorodzinnych	410	26.2. Obliczanie kubatury budynków	454
Schody w budynkach wielorodzinnych	412	26.3. Wskaźniki techniczno-ekonomiczne i rachunek efektywności ekonomicznej inwestycji	456
Urządzenia dźwigowe	412	26.4. Racjonalne projektowanie budynków mieszkalnych	458
24.2. Urządzenia zsypowe do odpadków stałych	412	Sposób zabudowy	458
24.3. Przyłącza wodociągowe i wodomierze	413	Wysokość zabudowy	458
24.4. Urządzenia hydroforowe w budynkach	414	Ukształtowanie rzutu poziomego	461
24.5. Kotłownie wbudowane	416	Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe	462
Kotłownie w domach jednorodzinnych	416		
Kotłownie w budynkach wielorodzinnych	416	Wykaz źródeł ilustracji	463
24.6. Węzły ciepłe centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej	419	Indeks	467
Węzły ciepłe centralnego ogrzewania	419		