

Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna

uzasadniająca rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej

dotyczy:

planowanej inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami towarzyszącymi na terenie części działek nr 2438/2 i 2438/9 (teren nr 1) oraz działek nr ewid. 2438/13, 2438/14 i 2438/15 (teren nr 2) w granicach obszaru poprodukcyjnego (po byłej cegielni) w Szubinie.

Zamawiający: **INVEST CLUB Sp. z o.o.**, z siedzibą przy ul. Sportowej 5 w Szubinie (89-200) reprezentowany przez Pana Józefa Klosowskiego – Prezesa Zarządu.

Autor opracowania koncepcji w granicach ww. terenów:

mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński (KP-0009)



Autor opracowania wizualizacji

mgr inż. Adam Libera

Data opracowania: kwiecień 2019 r.

KONCEPCJA ZABUDOWY i ZAGOSPODAROWANIA

uzasadniająca rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej

Podstawa prawna

Przepisy ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2018 r. poz. 1496)

Przedmiot planowanej inwestycji

Na terenie obejmującym wyłączenie grunty, które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny produkcyjne, byłej cegielni, w części zabudowanym budynkiem poprodukcyjnym, a w części będącym przedmiotem rekultywacji obejmującej m.in. zasypianie niecki po kopalni gliny, planuje się inwestycję mieszkaniową wraz z inwestycjami towarzyszącymi niezależnie od ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oraz studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Planowane inwestycje towarzyszące obejmują częściową przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku poprodukcyjnego ze zmianą sposobu użytkowania na działalność handlową związaną z podstawową obsługą mieszkańców planowanej, projektowanej i istniejącej zabudowy mieszkaniowej w promieniu do 400 m od miejsca lokalizacji, oraz budowę dróg wewnętrznych i infrastruktury technicznej do obsługi planowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

A. Informacje na temat struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Na terenie nr 1, o powierzchni 1,1229 ha, obejmującym część działki o nr ewidencyjnym 2438/9 (0,8927 ha) i część działki nr 2438/2 (0,2302 ha) w konturach użytkowych Ba i N projektuje się:

- 1.1. trzy działki budowlane (o powierzchni A- 3373 m², B - 2833 m² i E - 2427 m²) pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej o:
 - liczbie lokali mieszkalnych (A+ B + E) = 114 (45; 45; 24);
 - powierzchni całkowitej – łącznie ca 10402 m²;

- powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych – łącznie ca 5574 m²
 - liczbie garaży podziemnych 65;
 - liczbie miejsc postojowych na parkingach terenowych 54;
 - liczbie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych 4,
 - liczbie komórek lokatorskich 114;
- w postaci
- 2 budynków pięciokondygnacyjnych (5 kondygnacji nadziemnych plus jedna kondygnacja podziemna) oznaczonych na szkicu koncepcyjnym literami A i B, każdy z jednym pionem komunikacyjnym oraz
- 1 budynku czterokondygnacyjnego (4 kondygnacje nadziemne plus jedna kondygnacja podziemna) oznaczonego na szkicu koncepcyjnym literą E
- projektuje się parkingi zewnętrzne o nawierzchni twardej (preferowany kamień lub beton) na działkach budowlanych przy budynkach A i B po 21 stanowisk postojowych, w tym co najmniej po jednym dla osób z kartą parkingową, a przy budynku E 12 stanowisk postojowych w tym dwa dla osób z kartą parkingową;
 - przedłużenie dróg pozarowych wyznaczonych w ramach dojazdów na parkingach zewnętrznych przy budynkach A, B i E pełniących częściowo funkcje dróg pozarowych poprzez projektowane, odpowiednio utwardzone, ciągi pieszo-rowerowe szerokości 4 m (z doprowadzeniem odpowiedniego utwardzenia do krawędzi planowanej jezdni drogi dojazdowej, gminnej, nr ewid. 2438/8;
 - wjazd do garaży podziemnych na projektowanych działkach budowlanych pod budynkami A i B od strony północnej z drogi dojazdowej działki nr ewid. 2438/8;
 - wjazd do podziemnych garaży na projektowanej działce budowlanej pod budynkiem E od strony wschodniej z drogi dojazdowej działki nr ewid. 267/2 poprzez planowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem „J” (opis w pkt. 1.2.);

- projektowane dojazdy do parkingów zewnętrznych na projektowanych działkach budowlanych z budynkami A, B i E z drogi dojazdowej działki nr ewid. 267/2 poprzez planowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem „J” (opis w pkt. 1.2.);
 - dojazd do parkingu podziemnego na projektowanej działce budowlanej z budynkiem E od strony zachodniej z drogi dojazdowej działki nr ewid. 267/2 poprzez planowaną drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem „J” (opis w pkt. 1.2.);
 - 1.2. drogę wewnętrzną oznaczoną symbolem „J”, o powierzchni 0,2596 ha, na terenie obejmującym część działki o nr ewid. 2438/2 (wzdłuż jej północnej granicy o powierzchni 0,2302 ha) i dwie części działki nr 2438/9 (o powierzchni 0,0280 ha i 0,0014 ha), w granicach konturu użytku Ba i nieużytku N, która ma stanowić docelowo również część drogi wewnętrznej do obsługi terenu planowanych zamierzeń inwestycyjnych na działce nr ewid. 2438/2.
2. Na terenie nr 2 o powierzchni 10499 m² obejmującym działki o nr ewidencyjnych 2438/14 i 2438/15 oraz przyległą projektowaną drogę wewnętrzną na działce nr 2438/13 o konturze użytkowym Ba projektuje się:
- 2.1. dwie działki budowlane pod zabudowę o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na wydzielonych działkach budowlanych (C – 0,2952 ha i D – 0,3002 ha) o :
- ✓ - liczbie lokali mieszkalnych (C+ D) = 48;
 - ✓ - powierzchni całkowitej – łącznie ca 4727 m²;
 - powierzchni użytkowej lokali mieszkalnych – łącznie ca 2352 m²
 - liczbie garaży podziemnych 42;
 - liczbie miejsc postojowych na terenie 35;
 - liczbie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych 6;
 - ✓ - liczbie komórek lokatorskich 49;

wraz z wewnętrznymi drogami dojazdowymi i ciągami pieszo-rowerowymi dostosowanymi również dla poruszania się osób na wózkach inwalidzkich łączące wejścia do budynków z projektowanymi parkingami terenowymi, wiatami śmietnikowymi, placami zabaw dla małych dzieci, terenami zielonymi z ławkami i układem zewnętrznych ciągów komunikacji drogowej,

w tym zabudowa w postaci

✓ - 2 budynków trzykondygnacyjnych oznaczonych literami C i D,

każdy z jedną kondygnacją podziemną i jednym pionem komunikacyjnym,

z otoczeniem zabudowy obejmującym wewnętrzne drogi dojazdowe i ciągi pieszo-rowerowe dostosowane dla poruszania się osób na wózkach inwalidzkich łączące wejścia do budynków z projektowanymi parkingami terenowymi, wiatami śmietnikowymi, placem zabaw dla małych dzieci (wspólny dla obu budynków), terenami zielonymi z ławkami i układem zewnętrznych ciągów komunikacji drogowej;

2.2. jedną działkę budowlaną oznaczoną literą F o powierzchni 0,3554 ha zabudowaną obecnie istniejącą halą produkcyjną o powierzchni 800 m² z przeznaczeniem na cele handlowo-usługowe, po modernizacji i częściowej przebudowie istniejącego budynku (z rozbiórką jego części i rozbudową), ze zmianą sposobu użytkowania na funkcje handlowo-usługowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej „na cegielni”;

2.3. działkę drogową oznaczoną literą G o powierzchni 923 m² obsługującą dojazd do budynku C i śmietnik H projektowany do obsługi sąsiedniego terenu zabudowy jednorodzinnej, oraz sąsiednie (nie objęte niniejszą koncepcją) działki budowlane z projektowaną zabudową jednorodzinną w układzie szeregowym z otwartym zakończeniem do kontynuacji w ramach projektu zagospodarowania obejmującego działkę nr ewid.. 2438/11;

2.4. jedną działkę budowlaną oznaczoną literą H, o powierzchni ca 58m², pod lokalizację wiaty śmietnikowej (o wymiarach ca 3,7m x 4,9m x 2,5m) związaną z obsługą sąsiednich terenów z projektowaną i planowaną (niezależnie od niniejszej koncepcji) zabudową mieszkaniową jednorodzinną na sąsiednich działkach nr ewid. 2438/10, 2438/12 i 2438/11.

3. W odniesieniu do wszystkich pięciu projektowanych budynków mieszkalnych wielorodzinnych na działkach budowlanych

3.1. koncepcja przewiduje w otoczeniu zabudowy zaprojektowanie:

- terenów zielonych i placów zabaw dla małych dzieci (ze względu na położenie w pobliżu terenu przeznaczonego na park rekreacyjny nie projektuje się placów rekreacyjnych dla starszych dzieci i młodzieży oraz dorosłych),

- zaprojektowanie zieleni wysokiej w postaci drzew liściastych (np. lipa, klon, kasztan, tuje) oraz iglastych (np. modrzew) ze zwróceniem uwagi na ograniczenie ich wysokości do 2,5 m, w pasach szerokości 4 m wzdłuż granic z sąsiednimi działkami budowlanymi,
 - zaprojektowanie zieleni niskiej trawiastej z dopuszczeniem niskich żywopłotów (do wysokości 0,6 m) odcinkowo nasadzanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych,
- 3.2. wyposażenie każdego z projektowanych budynków mieszkalnych w dźwig osobowy (w budynkach A, B i E od podziemnej kondygnacji do wyjścia na dach z zagospodarowaniem rekreacyjnym a w budynkach C i D do ostatniej ^{3/} nadziemnej kondygnacji z wejściem na dach drabinką poprzez wyjazd dachowy), w instalację ciepłowniczą opartą na miejskiej sieci ciepłowniczej, w tym grzewczą i centralnej ciepłej wody, z tym że dopuszcza się alternatywnie jako czynnik grzewczy gaz przewodowy lub energię elektryczną, w instalację odgromową, elektryczną wewnętrzną, gazową do podgrzewania posilków, z tym że dopuszcza się alternatywnie jako czynnik grzewczy energię elektryczną, instalację telekomunikacyjną i domofonową, instalację przeciwpożarową części garażowej, instalację umożliwiającą wykonanie indywidualnej klimatyzacji z jednostkami zewnętrznymi umieszczonymi na dachu budynku;
- 3.3. budowę przyłączy do sieci infrastrukturalnych, na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci, wzdłuż istniejących dróg
- gminnej (działki nr 2438/8) i projektowanych dróg wewnętrznych:
 - elektroenergetycznej na warunkach ZE z szafkami wbudowanymi wewnątrz budynku;
 - gazowej na warunkach ZG z zaworami odcinającymi na zewnątrz budynków;
 - wodociągowej miejskiej;
 - kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej doprowadzonej do włączenia do obecnie projektowanego systemu grawitacyjno-tłocznego,
 - alternatywne rozwiązanie zaopatrzenia w energię ciepłą
- a) z miejskiej sieci ciepłowniczej na warunkach gestora, lub
 - b) z czynnikiem grzewczym w postaci energii elektrycznej lub gazu z sieci na warunkach gestorów.

- odprowadzenie ścieków deszczowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych i dachów przewiduje się do gruntu na terenach projektowanych działek.

B.

Informacje na temat układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej

Koncepcja zakłada ukształtowanie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej na pięciu nowo wydzielanych działkach budowlanych w dwóch zespołach zabudowy na zasadach :

- wytworzenia półotwartych wnętrz w kierunku południowym ukształtowanych przez budynki o układzie korytarzowym (A, B, C i D) z mieszkaniami po obu stronach, z wejściami usytuowanymi od strony wschodniej oraz o układzie dwuklatkowym (E) z mieszkaniami jedno i dwustronnymi;
- kąat odchylenia podłużnych ścian projektowanych budynków (A, B, C i D) = 163° od linii azymutu jest zbieżny lub prostopadły do głównych linii przyległego układu dróg miejskich oraz do kierunków ścian podłużnych i kalenic budynków mieszkalnych w sąsiedztwie;
- różnicowanie wysokości projektowanej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 3, 4 i 5-kondygnacyjnej nawiązuje do wysokości zabudowy mieszkaniowej na sąsiednich terenach a możliwość realizacji budynków mieszkalnych 5-kondygnacyjnych wynika z analizy sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej usytuowanej w promieniu 500 m od terenu objętego opracowaniem; Natomiast możliwość zabudowy czterokondygnacyjnej jak i niższej, w tym cztero- i trzykondygnacyjnej obejmuje cały obszar objęty opracowaniem projektowym;
- sytuowanie poziomów najniższych kondygnacji (podziemnych) wynika z przyjętej zasady odprowadzenia ścieków sanitarnych wyłącznie w systemie grawitacyjnym;
- bezkolizyjność wobec wymagań określonych w warunkach technicznych w zakresie wzajemnego oddziaływania na siebie oraz wobec sąsiedniej zabudowy istniejącej jak i projektowanej na sąsiednich działkach;
- wydzielenie działek budowlanych pod budowę budynków mieszkalnych wielorodzinnych z kompleksowym zagospodarowaniem otoczenia obejmującym ciągi piesze i place zabaw dla małych dzieci (z wyjątkiem placu zabaw na działce budynku B obsługującego jednocześnie budynek E i na działce budynku D obsługującego jednocześnie budynek C), tereny zieleni towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej, typu parkowego, miejsca na zadaszone wiaty śmietnikowe, powierzchniowe parkingi dla samochodów osobowych, przyłącza do sieci uzbrojenia terenu;

- kształtowania brył budynków w sposób prosty, ekonomiczny przy zastosowaniu nowoczesnych rozwiązań, w tym zielonych tarasowych zadaszeń budynków A, B i E, z umożliwieniem wprowadzania dodatkowych udogodnień w postaci klimatyzacji indywidualnej;
 - budynki z balkonami i tarasami na poziomie parteru wykonanymi osłonami szklanymi o częściowo ograniczonej przejrzystości na konstrukcji nośnej (np. stalowej) do poziomu balustrad od strony wewnętrznej, oraz z osłonami rozdzielającymi pomiędzy balkonami sąsiednich lokali mieszkalnych, przewiduje się możliwość realizacji balkonów na zewnętrznej konstrukcji nośnej nie związanej z konstrukcją ścian budynków.
- C. Informacje na temat przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu:**
- sytuowanie projektowanych sieci (elektroenergetycznej, gazowej, wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej) wzdłuż pasów drogowych – dróg gminnych i dróg wewnętrznych na warunkach uzgodnionych z gestorami sieci oraz w granicach przyległych terenów działek budowlanych wzdłuż ciągów komunikacyjnych ze zwróceniem uwagi na oszczędzanie terenu pod nasadzenia drzew i krzewów z włączeniem do sieci w miejscach wskazanych na rysunku zagospodarowania terenu (wg oznaczeń);
 - przebieg dróg publicznych bez zmian a drogi wewnętrzne niezbędne dla obsługi projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu według części graficznej koncepcji i powyższego opisu.

D. Informacje na temat etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Koncepcja zakłada etapowanie realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu – co najmniej jeden budynek mieszkalny na wydzielonej działce budowlanej (A, B, E, D, C) do realizacji w kolejnych latach po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Modernizacja budynku handlowo-usługowego F – w 2 lub 3 roku po realizacji zabudowy mieszkaniowej.

E. Informacje na temat powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.

Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi opiera się na wzajemnym uzupełnieniu funkcjonalnym i ciągłości dróg wewnętrznych i tras komunikacji pieszo-rowerowej.

Ciągi pieszo-rowerowe projektuje się niezależnie od dojazdów do parkingów terenowych i garaży podziemnych a miejsca skrzyżowań wyróżnia się szczególnym oznakowaniem zarówno w poziomie jak i w pionie (spowalniacze).

Planowane trasy piesze i jezdne przecinające tereny planowanej inwestycji uzupełnią sieć miejskich powiązań komunikacyjnych zespołów zabudowy jednorodzinnej w sąsiedztwie od strony północno-zachodniej w kierunku centrum miasta.

Lokalizacja zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku poprodukcyjnego na działalność handlową artykułami pierwszej potrzeby w sąsiedztwie realizowanej i projektowanej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w układzie szeregowym oraz istniejącej i projektowanej zabudowy jednorodzinnej stanowiąc będzie zamknięcie, od strony północno-zachodniej, układu wielorodzinnej zabudowy osiedli mieszkaniowych miasta.

Pozostawienie istniejącego budynku z dostosowaniem funkcjonalnym do potrzeb otaczającej istniejącej zabudowy, przy intensywnym wykorzystaniu, pod zabudowę wielorodzinną, bezpośrednio przyległego terenu wypełni braki w zaopatrzeniu w tym rejonie miasta w zakresie handlu detalicznego artykułami do codziennych potrzeb mieszkańców.

Jednocześnie z przystąpieniem do realizacji projektowanego pierwszego budynku mieszkalnego zakłada się równoległą realizację inwestycji infrastrukturalnych, w tym budowę dróg dojazdowych.

Teren planowanego zamierzenia inwestycyjnego spełnia wymagania określone w przepisach ww. ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Integralną częścią niniejszej koncepcji jest jej część graficzna obejmująca:

- 1) Rysunek koncepcji układu projektowanej zabudowy i zagospodarowania terenu wykonany na podstawie mapy zasadniczej w skali 1:1000;
- 2) Rysunki rzutów budynków z charakterystycznymi wymiarami i z propozycjami układu wewnętrznych lokali mieszkalnych;
- 3) Szczegółne przekroje budynku dwuklatkowego z wybranyymi wymiarami;
- 4) Propozycje rozwiązań elewacji budynków z kolorystyką;
- 5) Wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Autor koncepcji:

mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowronski

Członek Izby Architektów Rzeczpospolitej Polskiej

nr ewid. KP-0009.



Układ wewnętrznej komunikacji pionowej w projektowanej zabudowie (budynki A, B, C i D) opracowano na podstawie projektu udostępnionego przez autora - mgr inż. arch. Jacka Wiśniewskiego, który ma być projektantem projektu budowlanego z wykorzystaniem niniejszej koncepcji.

Bilans terenu

	Budynek A	Budynek B	Budynek C	Budynek D	Budynek E	Budynek F	Śmietnik owa G	Droga H	Droga J	RAZEM Teren I A+B+E+J	RAZEM Teren II C+D+F+G+H	RAZEM Tereny I i II
Liczba kondygn.	5	5	3	3	4	1-2						
Pow. Działki	3373	2833	2952	3002	2427	3554	58	923	2596	11229	10489	21718
Pow. zab. nadziemn.	615	615	507	636	365	800	0			1595	1943	3538
Pow. całkowit a nadziemn.	3075	3075	1521	1908	1960	800	0			8110	4229	12339
Pow. zab. podziemn.	800	800	575	723	692	0	0			2292	1298	3590
Pow. całk. budynku	3875	3875	2096	2631	2652	800	0			10402	5527	15929
Intensywność zabudowy	1,15	1,37	0,71	0,88	1,09	0,23	0			0,93	0,52	0,73
%												
biol.czynnej. bez dachu	54	45	38	46	48	20	59			38	31	35
Pow. biol.czynna	1808	1279	1186	1454	1157	717	34			4244	3391	7635
Pow. zabudowana	1565	1554	1766	1548	1270	2837				4389	6151	10540
Stos. p. zabud owan/pow.dz	0,46	0,55	0,59	0,52	0,52	0,80						
Liczba mieszkań	45	45	21	27	24					114	48	162
Pow. uz.mieszkań	2265	2265	984	1368	1044					5574	2352	8016
Średnia pow. mieszk.	50,3	50,3	46,9	50,6	43,5					48,9	49	48,9



	Budynek A	Budynek B	Budynek C	Budynek D	Budynek E	Budynek F	Śmietnik owa G	Droga H	Droga J	RAZEM Teren I	RAZEM Teren II	RAZEM Tereny I i II
Liczba stanowisk postojowych	45	45	32	44	29	(49)				119	76 (+49)	195 (+49)
w tym podziemnych	24	24	18	24	17					65	42	107
terenowych	21	21	14	20	12	(49)				54	34 (+49)	88 (+49)
I.stan./mieszkanie	1,0	1,0	1,52	1,63	1,2							
Liczba kom.lokator.	45	45	22	27	24					114	49	163

Na działce usługowej F - 1 stanowisko parkingowe /16 m² pow. catk. budynku

Jan K.S. Szumowski S.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA uzasadniająca rozwiązanie funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej NA TERENIE CZ.DZ. NR EW. 2438/2 i 2438/9 i NA DZ. NR EW. 2438/13, 2438/14 i 2438/15 W SZUBINIE (TEREN POPRODUKCYJNY) SKALA 1:1000

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: nakielski

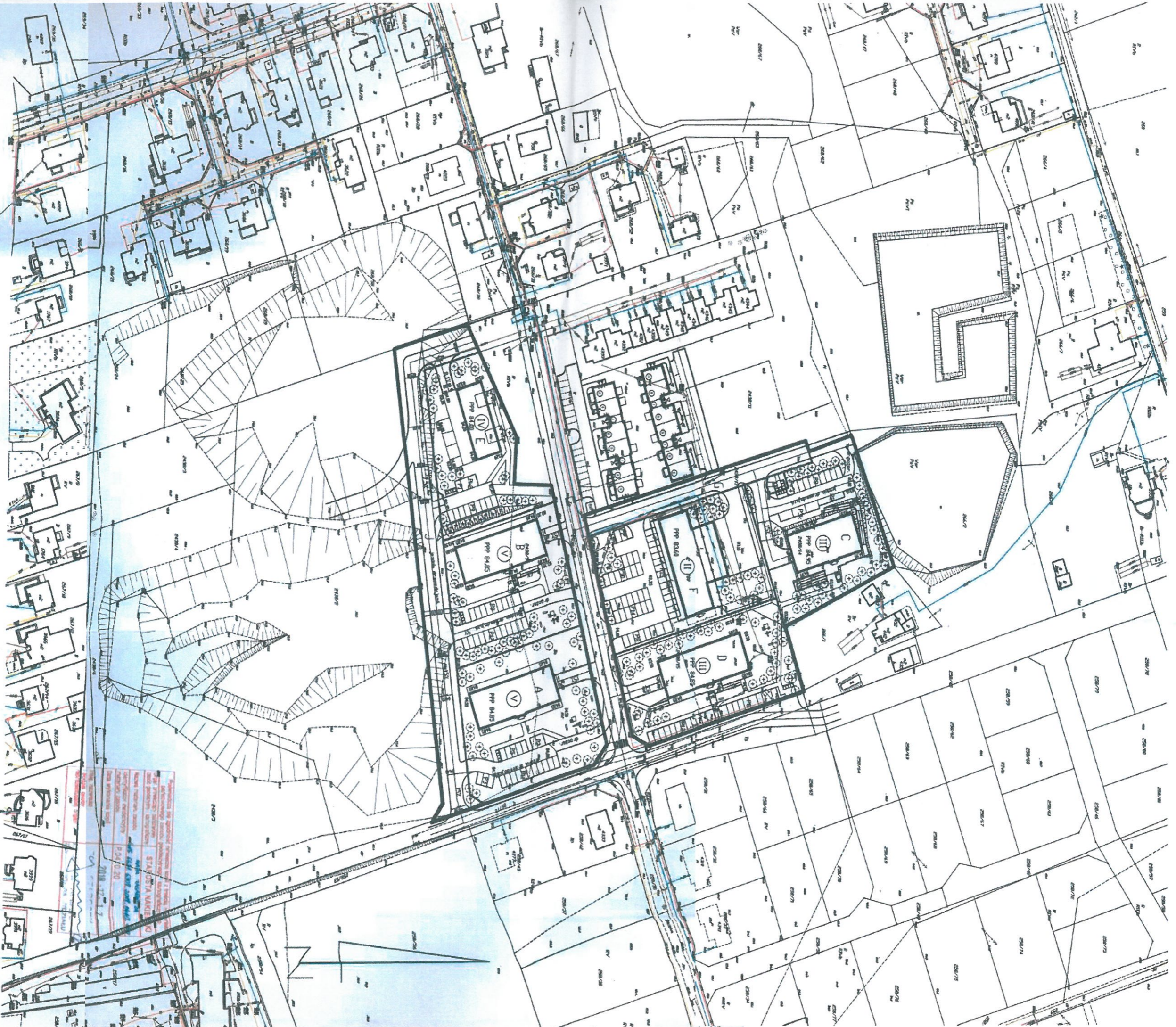
Jednostka ewidencyjna: Szubin - miasto, 041005_4

Obwód: Szubin, 0001

MAPA ZASADNICZA

SKALA 1:1000

Sekcje mapy: 6.191.18.24.3; 6.191.18.24.1; 6.191.18.24.4; 6.191.18.24.2



Sporządzono w biurze Arch. Rolbiewicz
OZMOCZENIA

- | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--------------------------------------|--|---|
| | GRANICA OBSZARU PLANOWANIA (tereny 1 i 2) | | PROJ. RZĘDNE TERENU | | PROJ. PEŁNOKRYTY NA ODPADY Z DROGOWA | | BUA ISTN. DO ROZWIĄZKI |
| | PROJ. GRANIC PROJ. DZIAŁEK BUDOWLANYCH | | PROJ. WIEL. WĘZŁA /SPRAWEK PROJ. PODZIEM. | | PROJ. ZIELON. WYŚCIGA (GRZEWA) | | WŁĄCZENIE DO SIECI WODOCIĄGOWEJ |
| | PROJ. BUDYNK. MIESZKALNY | | PROJ. SIECIOW. TERENOWE | | PROJ. SKARPA ZIEKSPRAWEK STR. | | WŁĄCZENIE DO SIECI KANALIZACJI ŚMIETNIKOWEJ |
| | A IDENTYFIKATOR PROJ. BUDYK. BUA | | WŁĄCZENIE DO PROJ. BUDYNKOWY | | PLAN. ZABAW. DLA DZIECI | | WŁĄCZENIE DO SIECI GAZOWEJ |
| | V LICZBA KONDYGNACJI WILIZJONOWYCH (kw. 5) | | WŁĄCZ. WYKAZ - PROJ. GRAN. PODZIEMNY | | WŁ. ARCHITEKTURA PŁYTIK. ŁAWKI | | |

INWESTOR: INVEST CLUB Spółka z o.o.
 AUTOR KONCEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowronski
 AUTOR PROJEKTU ZABUDOWY MIESZKANOWEJ: mgr inż. arch. Jacek Witekowski
 SZEREGOWEJ NA SASIEDNIM TERENIE:
 WYKONANO NA PODKADZIE MAPY ZASADNICZEJ w skali 1:1000
 Licencja nr SW666263982018_0410_CLO
 z dnia 17-12-2018 r. Starosta Nakielski
 DATA PROJEKTOWANIA:

Budynek A i B

Pow. działki bud. A - 3373m², B - 2833 m²

24 + 21 zewn. = 45

24 stanowiska post. podziemne

44 kom. lokator.+1 pod schodami = 45

wym. zewn. podz. 38,60m / 21,04m

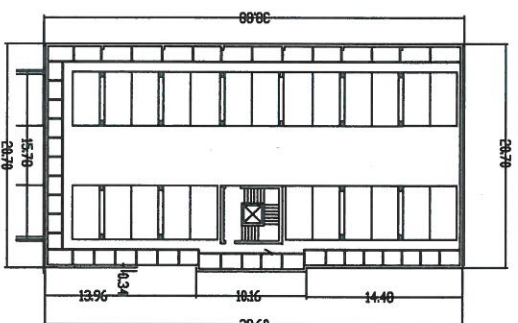
4 x 9 = 36 mieszkań

Pow. catk. nadziemn. = 615 x 4 = 2460

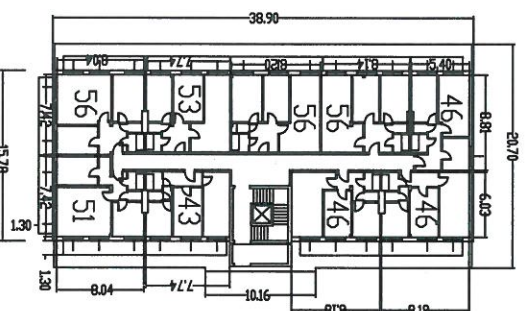
Pow. zabud. podziemnej = 800

Pow. użytkowa mieszkań = 5 x 453 = 2265 m²

Intensywność zabudowy A - 1,15, B - 1,37



RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
AUTOR: KANCELARIA arch. i inż. Jan Voglhuber-Szymoniak
Czerwik 14 07 17 nr. tel. 07-4999



RZUT KONDYGNACJI NADZIEMNEJ
AUTOR: KANCELARIA arch. i inż. Jan Voglhuber-Szymoniak
Czerwik 14 07 17 nr. tel. 07-4999

Page 2a.

Budynek C

Pow. działki bud. C - 2952 m²

18 stanowisk post. podziemn.

18 + 14 zewn. = 32 stan, post. (1,52/mieszkanie)

22 kom. lokator. (+1 pod schodami)

wym. zewn. podz. 30,65 m / 18,98 m

3 x 7 = 21 mieszkań

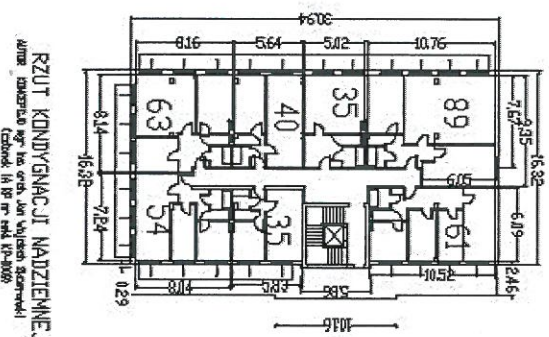
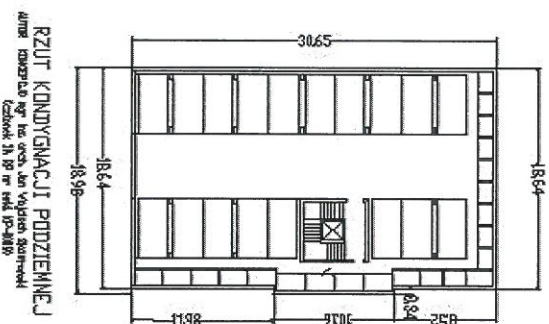
Pow. całk. nadziemn. = 507 x 3 = 1521 m²

Pow. zabudowy podziemn. = 575 m²

Pow. całk. 1521 + 575 = 2096 m²

Pow. użytkowa mieszkań = 3 x 328 = 984 m²

Intensywność zabudowy C - 0,71



Proj. 25

Budynek D

Pow. działki bud. D - 3002m²

24 stanowiska post. podziemne

24 + 20 zewn. = 44 stanowisk post. (1,63 / mieszkanie)

27 kom. lokator.(+1 pod schodami)

wym. zewn. podz. 38,60m / 18,98 m

wym. zewn. nadziem. 38,88m / 16,61 m

3 x 9 = 27 mieszkań

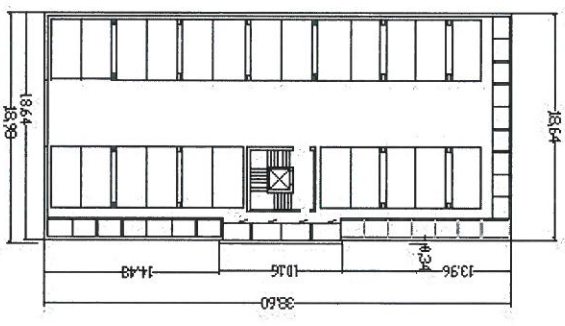
Pow. zabud. podziemnej = 723 m²

Pow. całk. nadziemna = 3 x 636 m² = 1908 m²

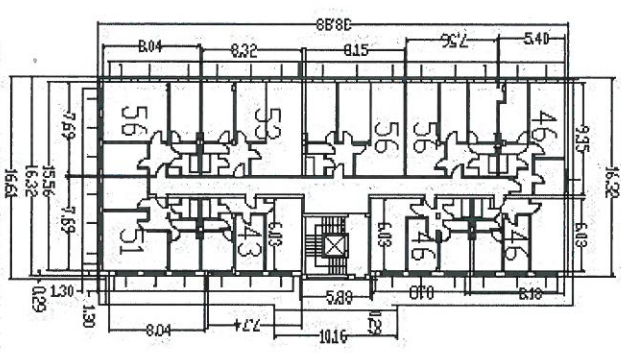
Pow. całk. budynku = 723 + 1908 = 2631 m²

Pow. użytkowa mieszkań = 3 x 456 = 1368 m²

Intensywność zabudowy D - 0,88



RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
 ALM 02/03/2015 09:16:26
 ALM 02/03/2015 09:16:26
 ALM 02/03/2015 09:16:26



RZUT KONDYGNACJI NADZIEMNEJ
 ALM 02/03/2015 09:16:26
 ALM 02/03/2015 09:16:26
 ALM 02/03/2015 09:16:26

Rys. 2c

Budynek E

Pow. działki bud. E - 2427 m²

17 stanowisk post. podziem.

17 + 12 zewn. = 29 stanowisk post

24 kom. lokator,

wym. zewn. podz. 30,40m / 23,53m

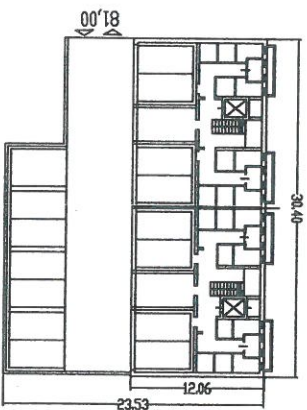
4 x 6 = 24 mieszkania

Pow. całk. nadziem. = 490 x 4 = 1960 m²

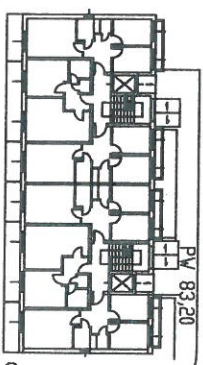
Pow. zabudowy podziem. =

Pow. użytkowa mieszkań = 4 x 261 = 1044m²

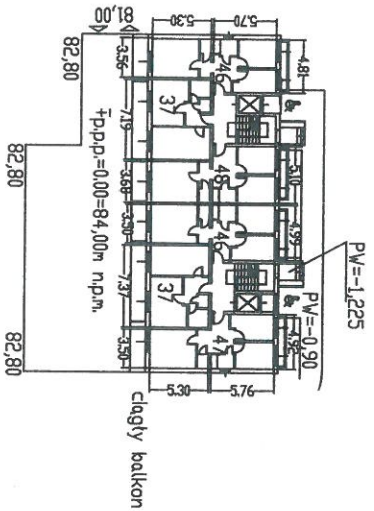
Intensywność zabudowy E- 1,09



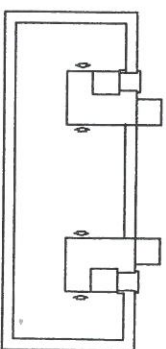
RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
AUTR. KONSTRUKCJA
Czytelnik 3A 0P nr. wyd. 02-0099



RZUT KONDYGNACJI 2-4
AUTR. KONSTRUKCJA
Czytelnik 3A 0P nr. wyd. 02-0099



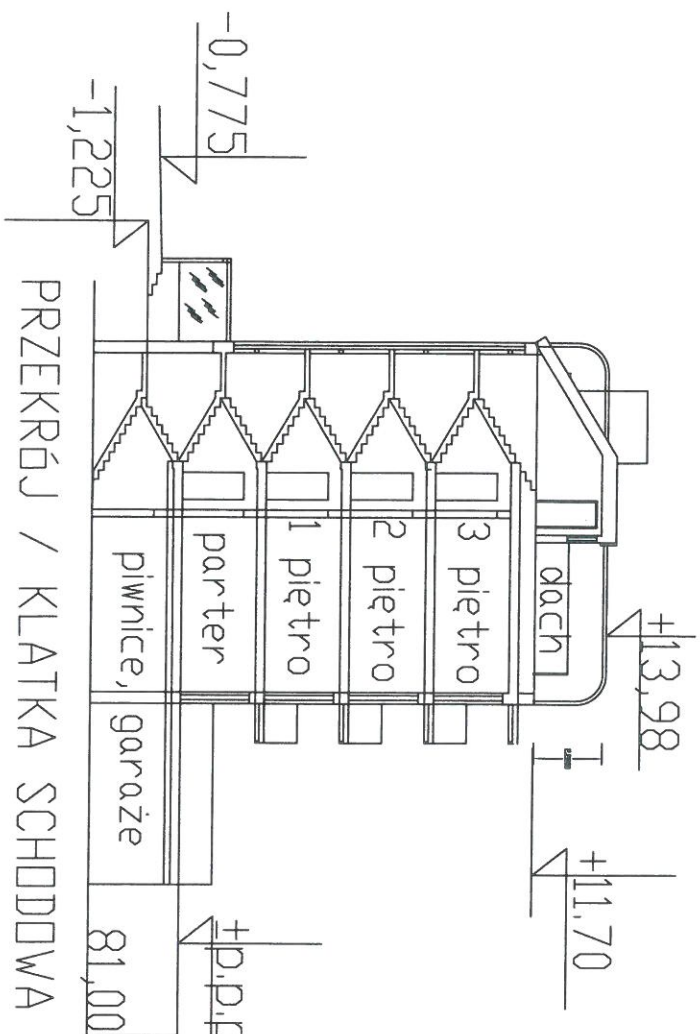
RZUT PARTERU
AUTR. KONSTRUKCJA
Czytelnik 3A 0P nr. wyd. 02-0099



RZUT DACHU
AUTR. KONSTRUKCJA
Czytelnik 3A 0P nr. wyd. 02-0099

Rys. 2a

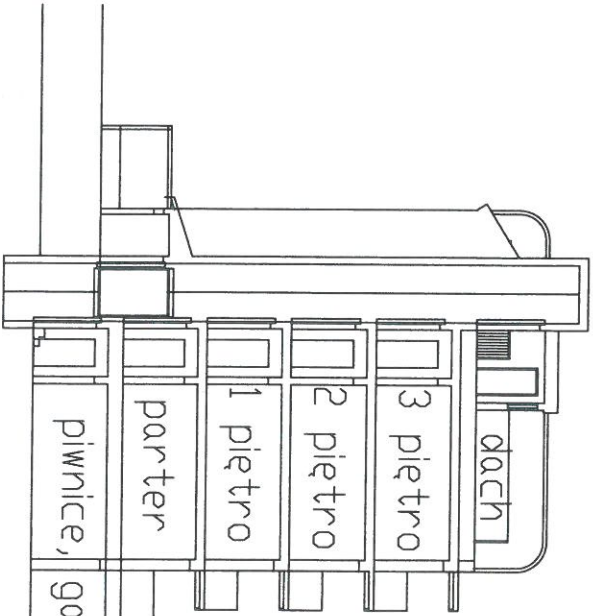
Rys. 3a.



BUD. E

PRZEKRÓJ / KLATKA SCHODOWA

AUTOR KONSEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński
(członek IA RP nr ewid. KP-0009)



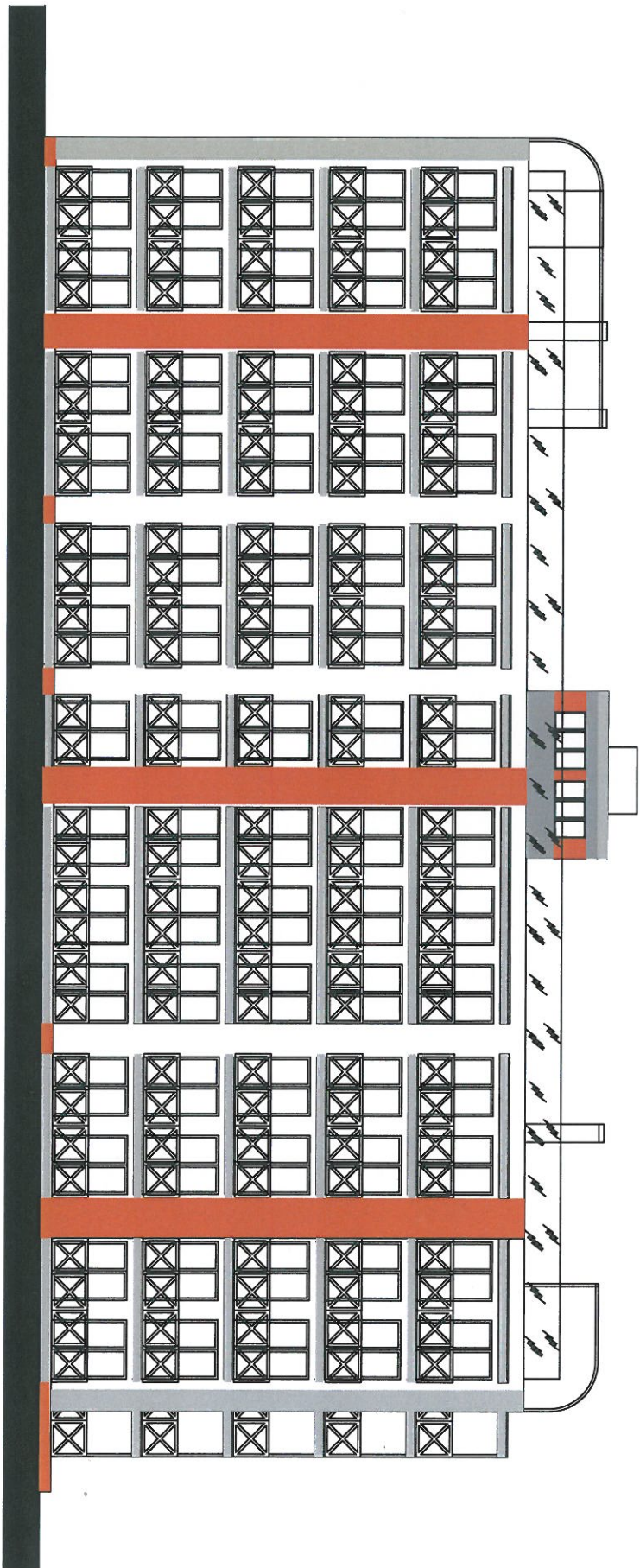
BUD. E

PRZEKRÓJ / SZYB WINDY

AUTOR KONSEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński
 (członek IA RP nr ewid. KP-0009)

Rys. 3b

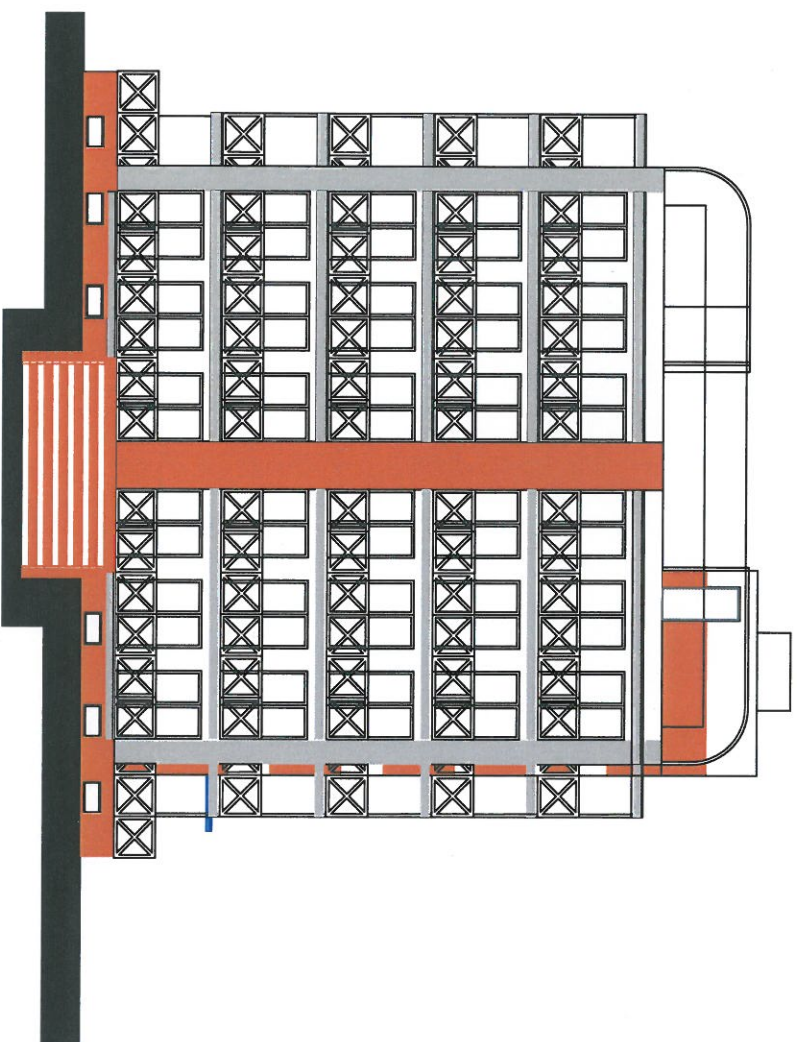
BUD. A I B



ELEWACJA ZACHODNIA

AUTOR KONSEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński
(członek IA RP nr ewid. KP-0009)

Rys. 4a.



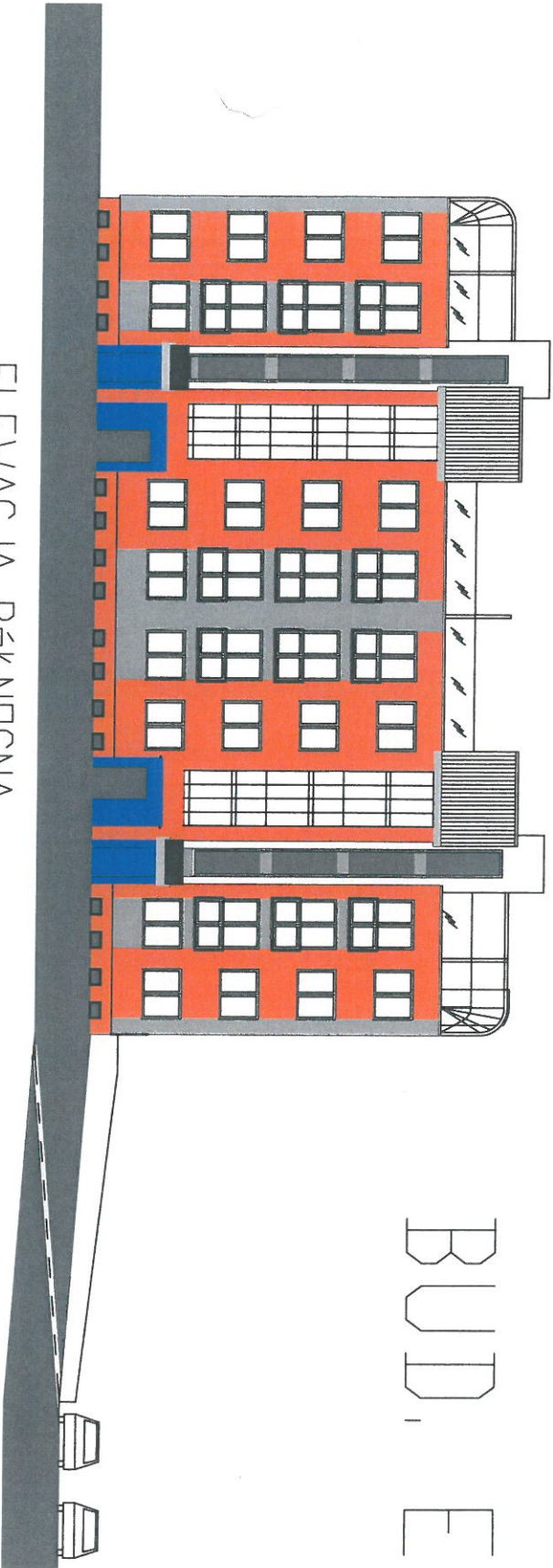
**ELEWACJA
POŁUDNIOWA**

Rys. 4b.

4b

PS.4c

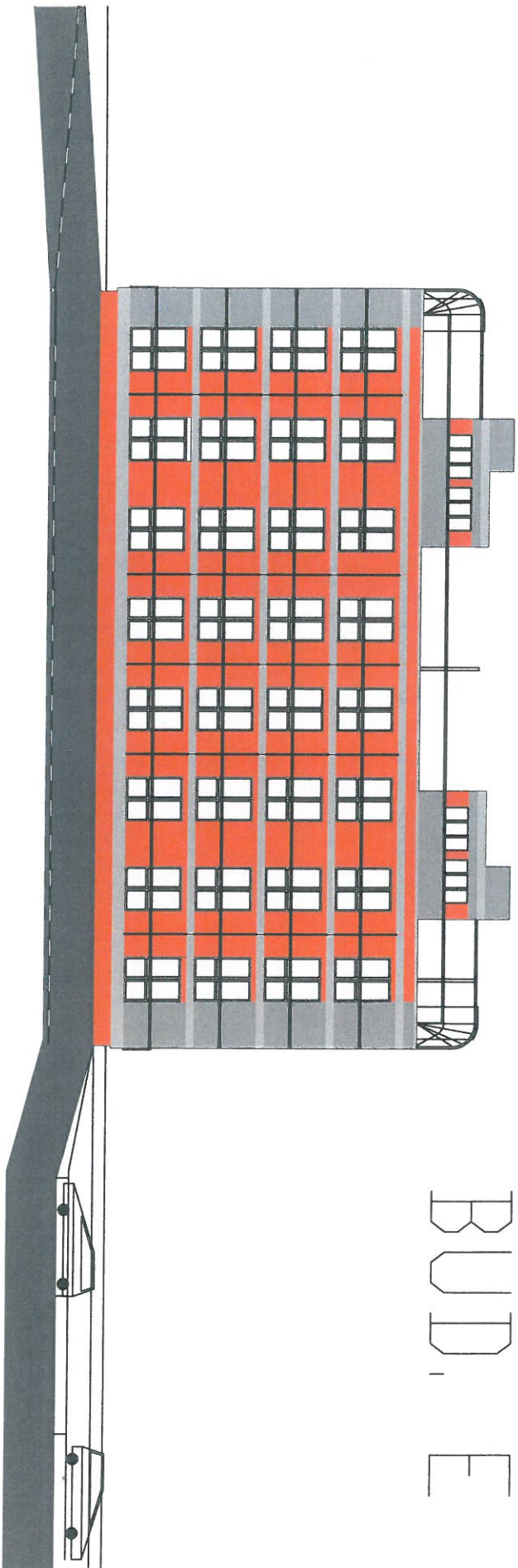
ELEWACJA PÓŁNOČNA



BUD. E

AUTOR KONCEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowronski
(członek IA RP nr ewid. KP-0009)

BUD. E

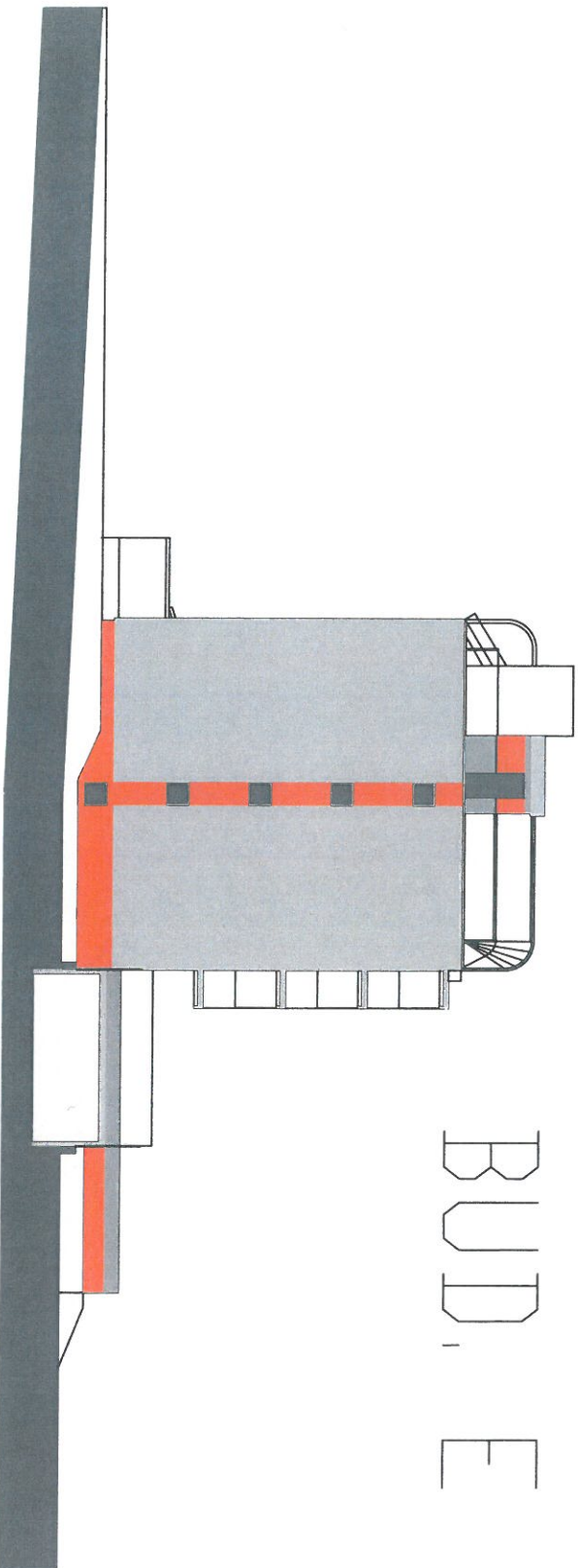


ELEWACJA POŁUDNIOWA

AUTOR KONSEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński
(członek IA RP nr ewid. KP-0009)

rys 4d

BUD. E



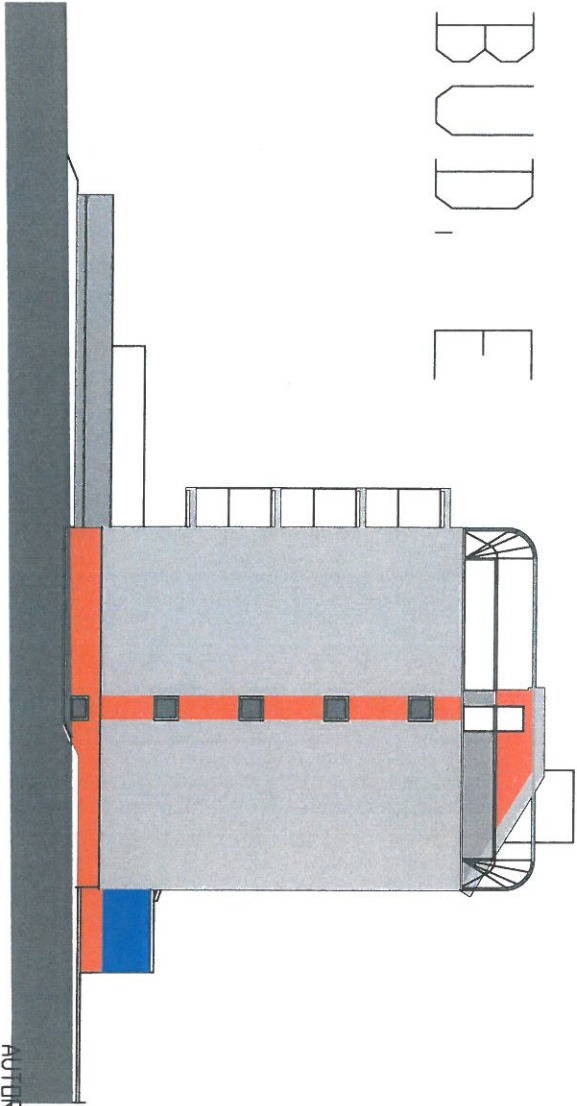
ELEWACJA ZACHODNIA

AUTOR KONCEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowronski
(członek IA RP nr ewid. KP-0009)

Handwritten signature in blue ink, located at the bottom right of the page.

Rys 4e

BUD. E



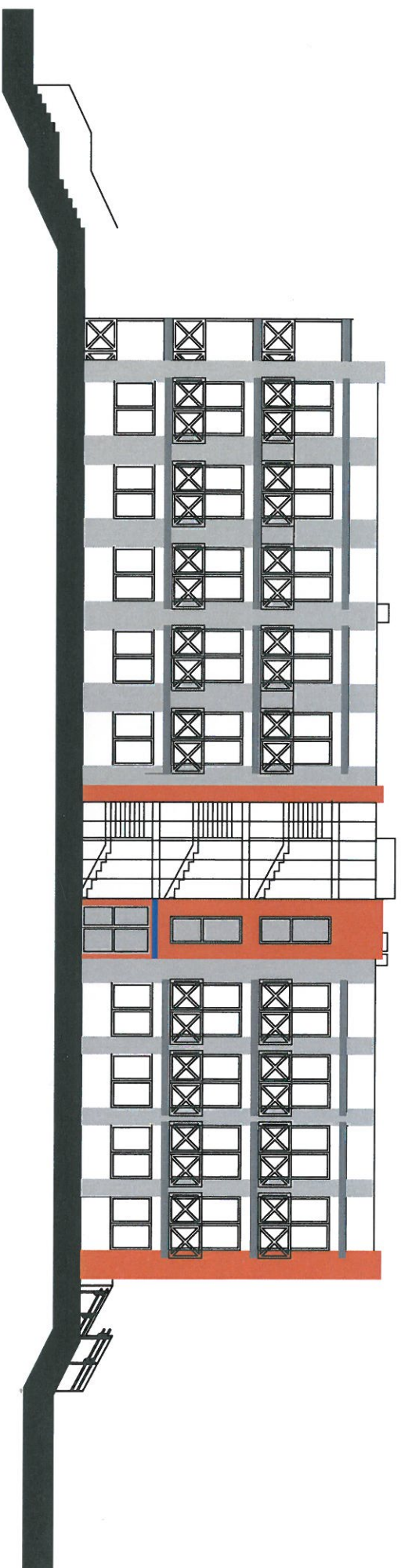
ELEWACJA WSCHODNIA

AUTOR

KONCEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński
(członek IA RP nr ewid. KP-0009)

Rys 4f

BUDYNEK C



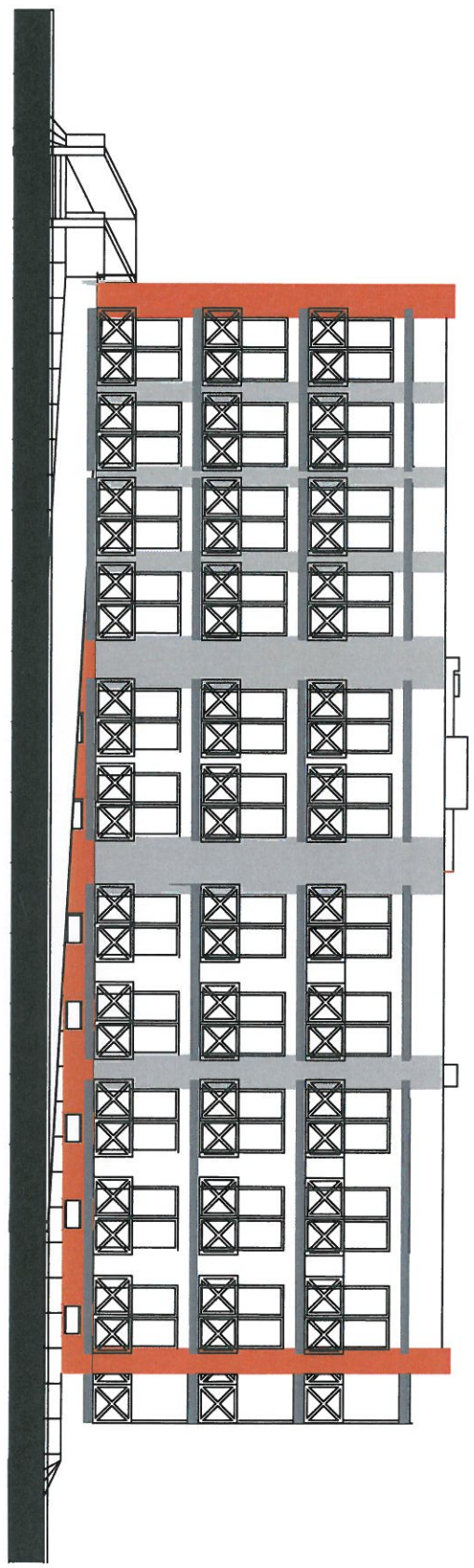
ELEWACJA WSCHODNIA

AUTOR KONCEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński
(członek IA RP nr ewid. KP-0009)

Handwritten signature in blue ink.

Pys. 49.

BUDYNEK C

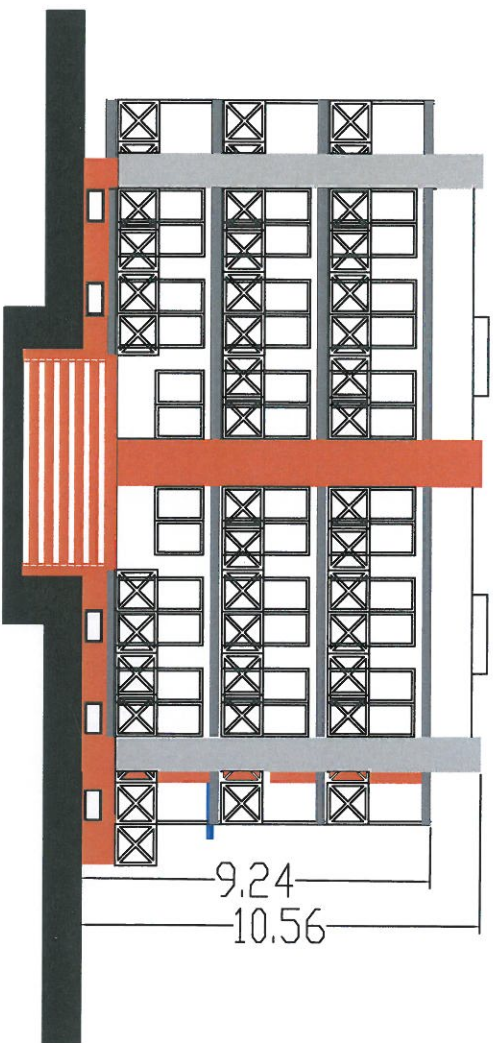


ELEWACJA ZACHODNIA

AUTOR KONCEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński
(członek IA RP nr ewid. KP-0009)

Rys. 4b

BUD. C.1.1.1

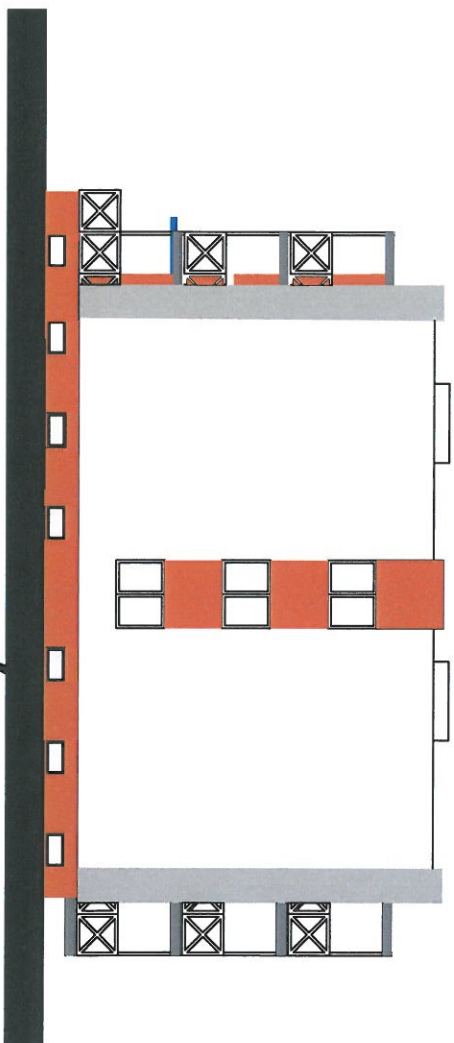


ELEWACJA POŁUDNIOWA

AUTOR KONCEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński
(członek IA RP nr ewid. KP-0009)

rys. 4a.

BUD. C I D



ELEWACJA POŁNOCNA

AUTOR KONCEPCJI: mgr inż. arch. Jan Wojciech Skowroński
(członek IA RP nr ewid. KP-0009)

rys. 4.







