


KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
PRZY ULICY CEGIELNIANEJ W SZUBINIE
DZ. NR 2438/5, 2438/18

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022



KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI ZAWIERA INFORMACJE:

1. Struktury funkcjonalne zabudowy i zagospodarowania terenu - pokazane na projekcie zagospodarowania terenu - budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami na parterze. Na obszarze inwestycji zaprojektowano zieleń oraz miejsca postojowe dla mieszkańców budynku.
2. Układ urbanistyczny budynku - budynek został ustawiony na linii północ - południe. Południowe części budynku zostały zaprojektowane na linii wschód - zachód. koncepcja urbanistyczna została pokazana na projekcie zagospodarowania terenu.
3. Przebieg głównych mediów zasilających budynek został pokazany na schemacie sieci instalacji zewnętrznych, załączonym do koncepcji. Podłączenie budynku zostanie zrealizowane do istniejących sieci.
4. Etapy realizacji inwestycji - w I etapie będzie zrealizowana funkcja usługowa na parterze, w następnym etapie będzie realizowana funkcja mieszkaniowa. W kolejnym etapie będzie kontynuowana dalsza zabudowa.
5. Powiązania przestrzenne z terenami otaczającymi - pokazano na projekcie zagospodarowania przestrzennego oraz na karcie - lokalizacja/ odległości do punktów.

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

OPIS DO KONCEPCJI / PODSTAWOWE PARAMETRY

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI
PRZY ULICY CEGIELNIANEJ W SZUBINIE – DZ. NR – 2438/5 , 2438/18**

Koncepcja została wykonana przez biuro projektowe Łukanowski Architekci Sp. z o.o. Biuro od 20 lat projektuje głównie zabudowy wielorodzinne.

Architekt Krzysztof Łukanowski - uprawnienia budowlane nr: RGPI - V - 7342 - 70/97

Zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami przy ul. Cegielnianej w Szubinie. Zlokalizowano go w sąsiedztwie istniejącej zabudowy mieszkaniowej oraz inwestycji w trakcie realizacji. Obiekt przewidziano jako 5-cio kondygnacyjny, w układzie głównej kalenicy – północ – południe. Do walorów inwestycji wlicza się funkcjonalny układ mieszkań oraz czytelną bryłę (bez większych załomów), co ogranicza koszty budowy. Mieszkania (85 - 110 lokale) mają powierzchnie optymalne z punktu widzenia sprzedaży – średnia pow. mieszkania wynosi ok. 51,98 m², jednak zaplanowano je tak, aby można je było łączyć między sobą. Budynek posiada podziemną halę garażową oraz parkingi zewnętrzne. Miejsca postojowe zewnętrzne zaprojektowano w oparciu o standardy - 1,0 miejsca postojowego / mieszkanie. Z uwagi na ten współczynnik, we wschodniej części terenu przewidziano parking dla 65 samochodów mieszkańców osiedla. Od strony wschodniej i południowej zlokalizowano 31 miejsca postojowe w zamierzeniu – również dla klientów części usługowej. Bilans miejsc postojowych przedstawia się następująco - 131 szt. : 96 miejsc zewnętrznych oraz 35 miejsc w hali garażowej. W północnej części działki nr 2438/18 przewidziano tereny rekreacyjne dla mieszkańców osiedla. Do budynków prowadzą 4 dojazdy komunikacyjne od południa i wschodu.

Projektowany budynek ma 5 kondygnacji naziemnych, na parterze oprócz usług zlokalizowano też mieszkania (od strony południowej). Na piętrach od 1 do 4 mamy tylko mieszkania o powierzchni od 32 m² do 126 m². Wszystkie klatki schodowe wyposażono w windy. Dostęp komunikacyjny do osiedla odbywa się od strony południowej i wschodniej. W projekcie starano się uzyskać: ekonomikę realizacji (funkcjonalne układy mieszkań, posadowienie zgodnie z interpolacją przestrzenną), funkcjonalność komunikacyjną, prostą i elegancką estetykę, przemyślane rozwiązania rekreacyjne.

Dużym atutem mieszkań w parterze budynku są przydomowe ogórki. Atrakcyjność inwestycji podkreślają tereny rekreacyjne na północy.

DANE POWIERZCHNIOWO-KUBATUROWE:

Powierzchnia terenu: 10 254,00 m²

Powierzchnia zabudowy budynku: 1717,49 m²

Powierzchnia garaży: 1120,00 m²

Powierzchnia użytkowa mieszkań (PUM): 4782,00 m²

Powierzchnia usług: 886,00 m² (tj. 18,53 % pow. mieszkań < 20 %)

PODZIAŁ BUDYNKU:

- GARAŻ – 1120 m² – 35 miejsc postojowych
- PARTER – PUM – 410 m²
- USŁUGI - 886 m²
- PIĘTRA 1 - 3 – PUM – 3306 m²
- PIĘTRO 4 – PUM – 1066 m²

RAZEM: pow. użytkowa budynku: 6788 m², pow. mieszkań: 4782 m², pow. całkowita: 7466 m²

Liczba mieszkań: 85-110 mieszkań

Liczba miejsc postojowych (garaż podziemny + teren) – 131 szt. - 35 w garażu, 96 na terenie

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

OPIS DO KONCEPCJI / PODSTAWOWE PARAMETRY

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

BILANS TERENU:

Pow. działki inwestycyjnej – 10 331,00 m²

Pow. utwardzona (drogi, parkingi, chodniki) – 3 290,85 m²

Pow. terenów zielonych: 5110,53 m²

ROZWIĄZANIA TECHNICZNE:

Budynki w konstrukcji murowanej, ściany zewnętrzne z elementów wapienno-piaskowych. Ściany piwnic żelbetowe. Stropy żelbetowe. Fundamentowanie na ławach fundamentowych. Izolacje pionowe – stosownie do badań geologicznych. Stropodach wentylowany. Przeszklenia klatek schodowych aluminiowe. Balustrady balkonów stalowe oraz ze szkła bezpiecznego. W garażach wentylacja grawitacyjna.

Zaprojektowano schematycznie zewnętrzne sieci wod-kan, zasilanie w energię elektryczną.

Zapotrzebowanie na media dla całości założenia:

- zapotrzebowanie na wodę – 60 m³/dobę
- kanalizacja sanitarna: ilość ścieków bytowych – 60 m³/dobę
- zapotrzebowanie na energię cieplną – 310 kW
- energia elektryczna – moc przyłączeniowa wynosi 230 kW

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

OPIS DO KONCEPCJI / BILANS TERENU

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

ATUTY LOKALIZACJI OSIEDLA:

1. Lokalizacja w obrębie zabudowy mieszkaniowej oraz terenów rekreacyjnych.
2. Bliskość do centrum (dojazd ok. 5 min).
3. Szybki dojazd do Bydgoszczy – droga S5
4. Sąsiedztwo z placówkami oświaty (szkoła podstawowa przy ul. Tysiąclecia 1)
5. Dodatkowe, ok. 100 mieszkań zwiększy popyt na towary konsumpcyjne.
6. Podatki pozostaną w mieście.
7. Ograniczenie wpływu ludności poza granice miasta.
8. Teren w 100% uzbrojony – woda, gaz, energia elektryczna, kanalizacja.
9. Teren łatwy do zabudowy – podłoże z piasku.

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

arch. Krzysztof Łukanowski

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: nakielski

Jednostka ewidencyjna: 041005_4, Szubin

Dobrej ewidencyjny: 0001, Szubin



Potwierdza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA NAKIELSKI
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	SVG.6621.356.2022_0410_011
Data wykonania kopii	PL_PZGK.7505
Inne, następujące osoby reprezentujące organ	27.01.2022
	z im. STANISŁAWA z im. STANISŁAWA z im. STANISŁAWA

Dokument podpisany elektronicznie.

Legenda

- droga dojazdowa
- droga wewnętrzna
- chodniki
- miejsca parkingowe
- zieleń niska (trawa)
- plac zabaw
- projektowany budynek V - kondygnacyjny
- usługi w parterze
- drzewa średniowysokie
- szpaler drzew
- granica inwestycji mgr inż. architekt Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA - UZASADNIAJĄCA ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNE INWESTYCJI; DZ. NR 2438/5; 2438/18 / SKALA 1:1000

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022



Legenda

-  droga dojazdowa
-  droga wewnętrzna
-  chodniki
-  miejsca parkingowe
-  zieleń niska (trawa)
-  plac zabaw
-  projektowany budynek
V - kondygnacyjny
-  usługi w parterze
-  drzewa średniowysokie
-  szpaler drzew
-  granica inwestycji

Inż. architekt
 Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do pro...
 w specjalności architektonicznej...
 nr ewid. RGPI-V-7342-70...

PZT / SKALA 1:500

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

Województwo: kujawsko-pomorskie

Powiat: nakielski

Jednostka ewidencyjna: 041005_4, Szubin

Obręb ewidencyjny: 0001, Szubin

Podważa się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Organ prowadzący państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	STAROSTA NAKIELSKI
Nazwa materiału zasobu	Mapa zasadnicza SWG.6621.356.2022_0410_CL1
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGK.7505
Data wykonania kopii	27.01.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	Z UP. STAWICZY Z CA. DYREKTORA WYDZIAŁU GEODEZJI I KARTOGRAFII W NAKIELSKU mgr inż. Beata Domagańska

Dokument podpisany elektronicznie.

LEGENDA

- PRZEWÓD INSTALACJI WODOCIĄGOWEJ
- PRZEWÓD KANALIZACJI SANITARNEJ
- PRZEWÓD CIEPŁOWNICZY
- PRZEWÓD KANALIZACJI DESZCZOWEJ
- - - PRZEWÓD KANALIZACJI DESZCZOWEJ - WARIANT ODPROWADZENIA DO SIECI MIEJSKIEJ
- PRZEWÓD KANALIZACJI DESZCZOWEJ - WARIANT ZAGOSPODAROWANIA WE WŁASNYM ZAKRESIE

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

SCHEMAT SIECI INSTALACJI ZEWNĘTRZNYCH / SKALA 1:1000

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022



mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

LOKALIZACJA / ODLEGŁOŚCI DO PUNKTÓW

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

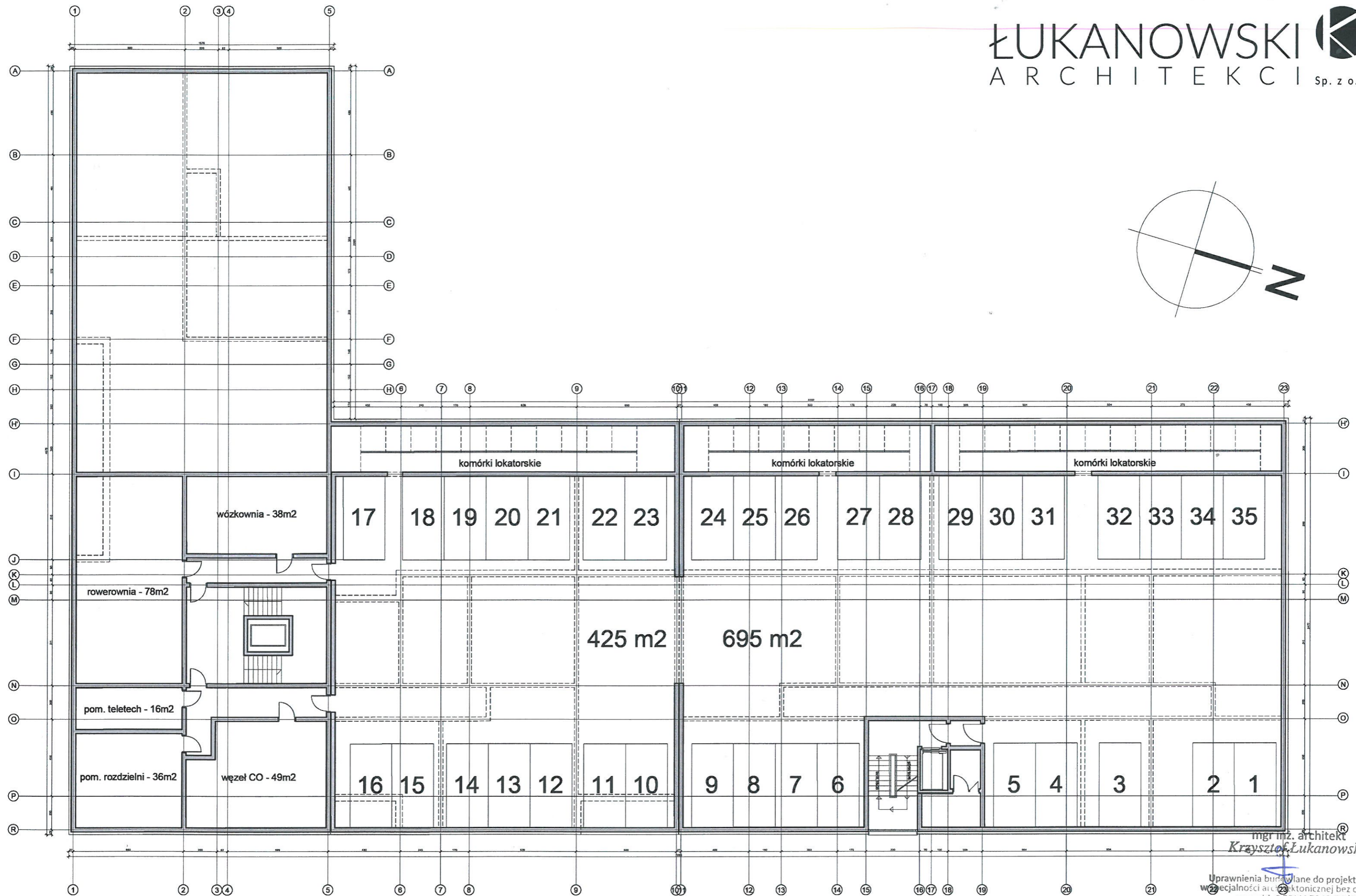
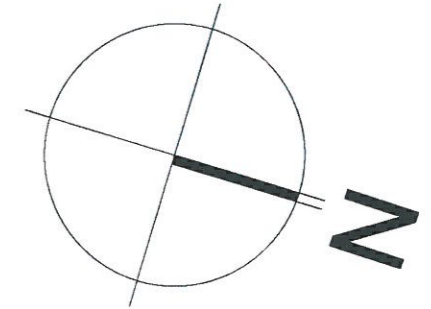


mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do projektowania
w oparciu o architektoniczne bez ograniczeń
Dz. Urzęd. Nr. 342-1097

RZUT GARAŻU - SCHEMAT / SKALA 1:200

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

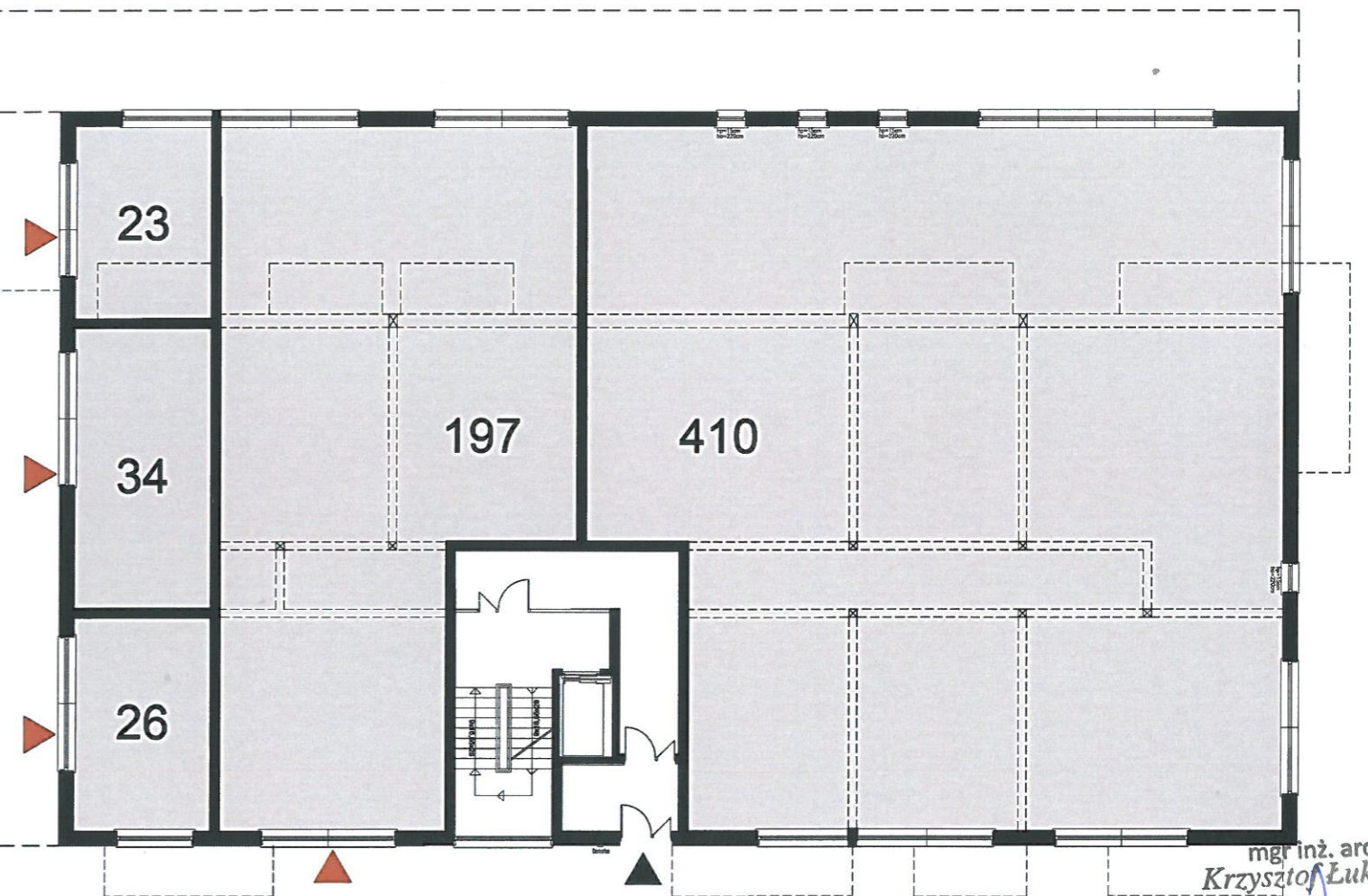
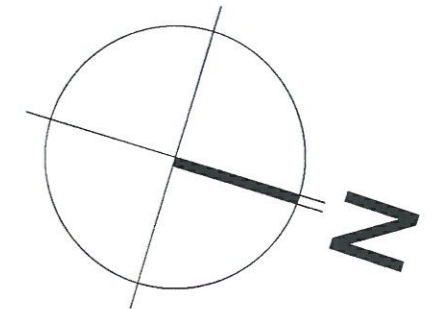
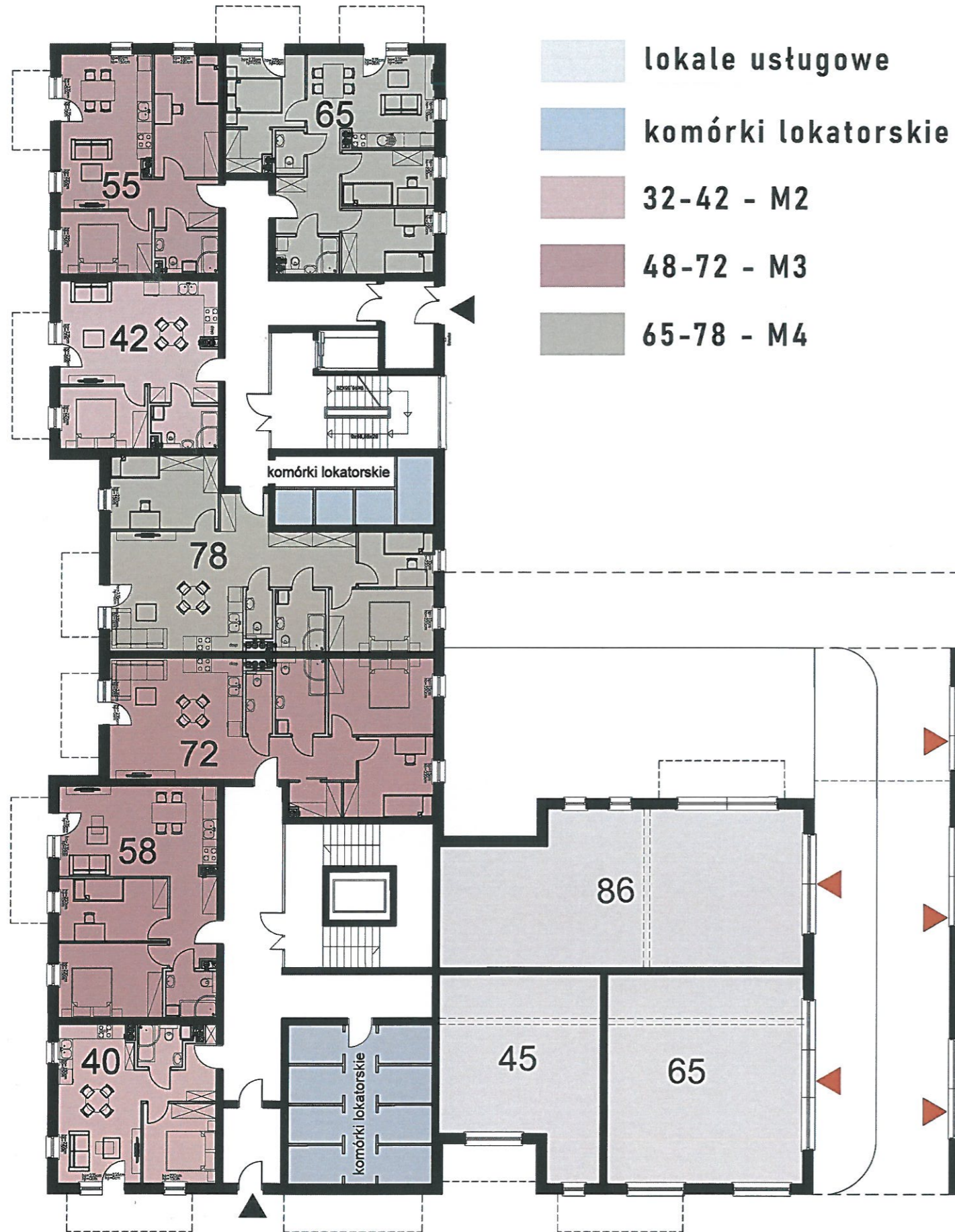


mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

Upewnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektura technicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

RZUT GARAŻU / SKALA 1:200

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

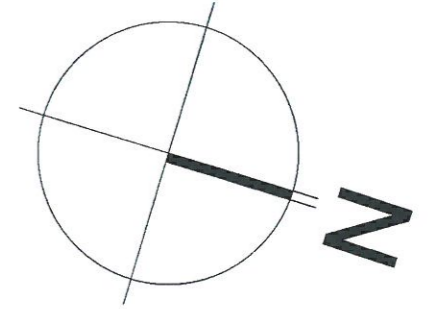


mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. BGPI-V-7342-70/97

RZUT PARTERU - SCHEMAT / SKALA 1:200

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

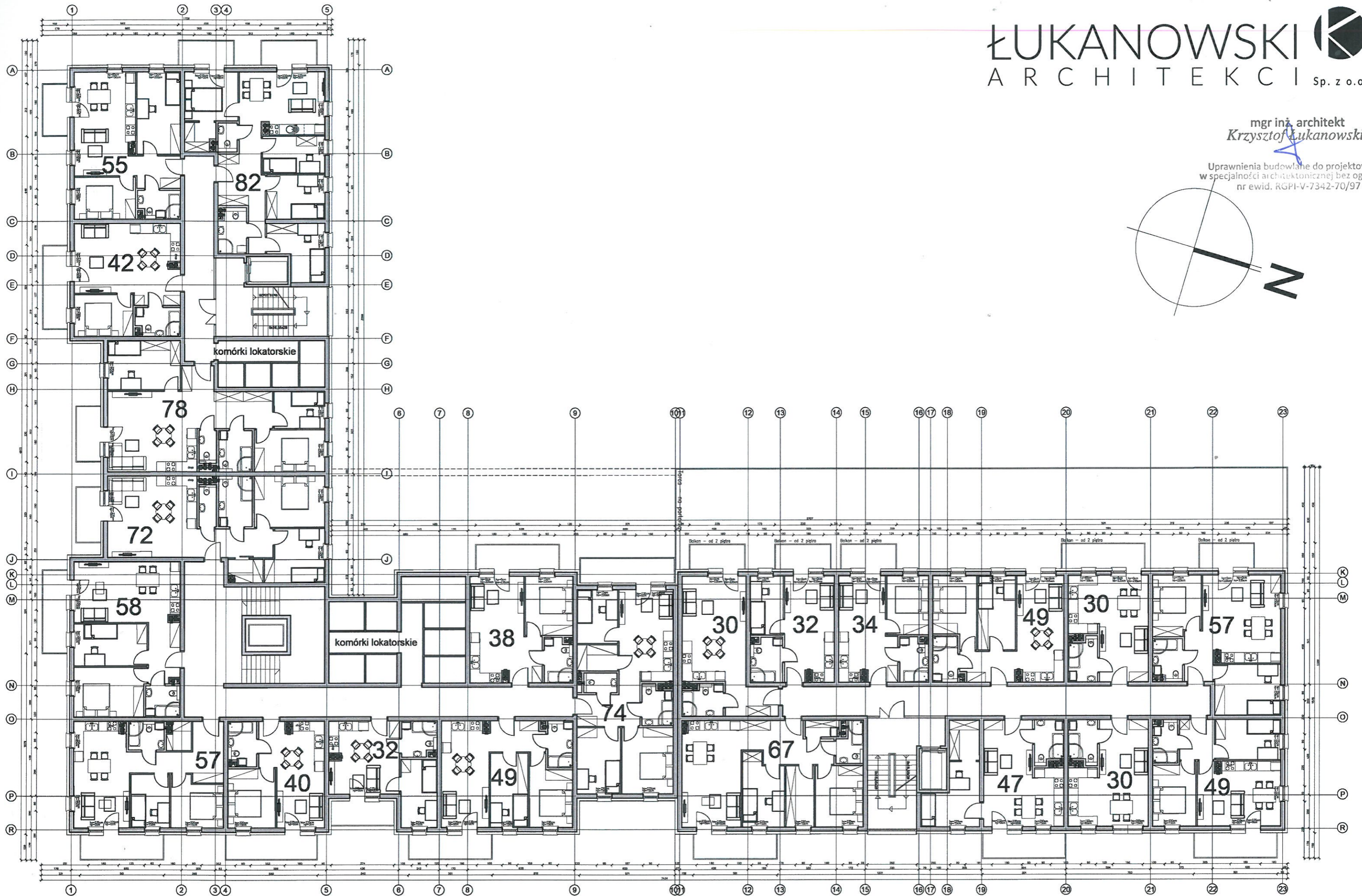
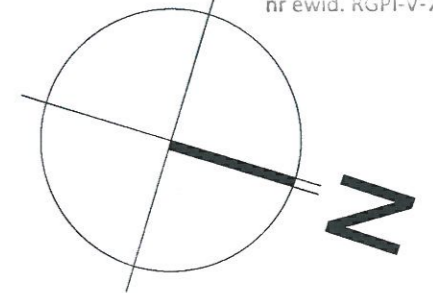


mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

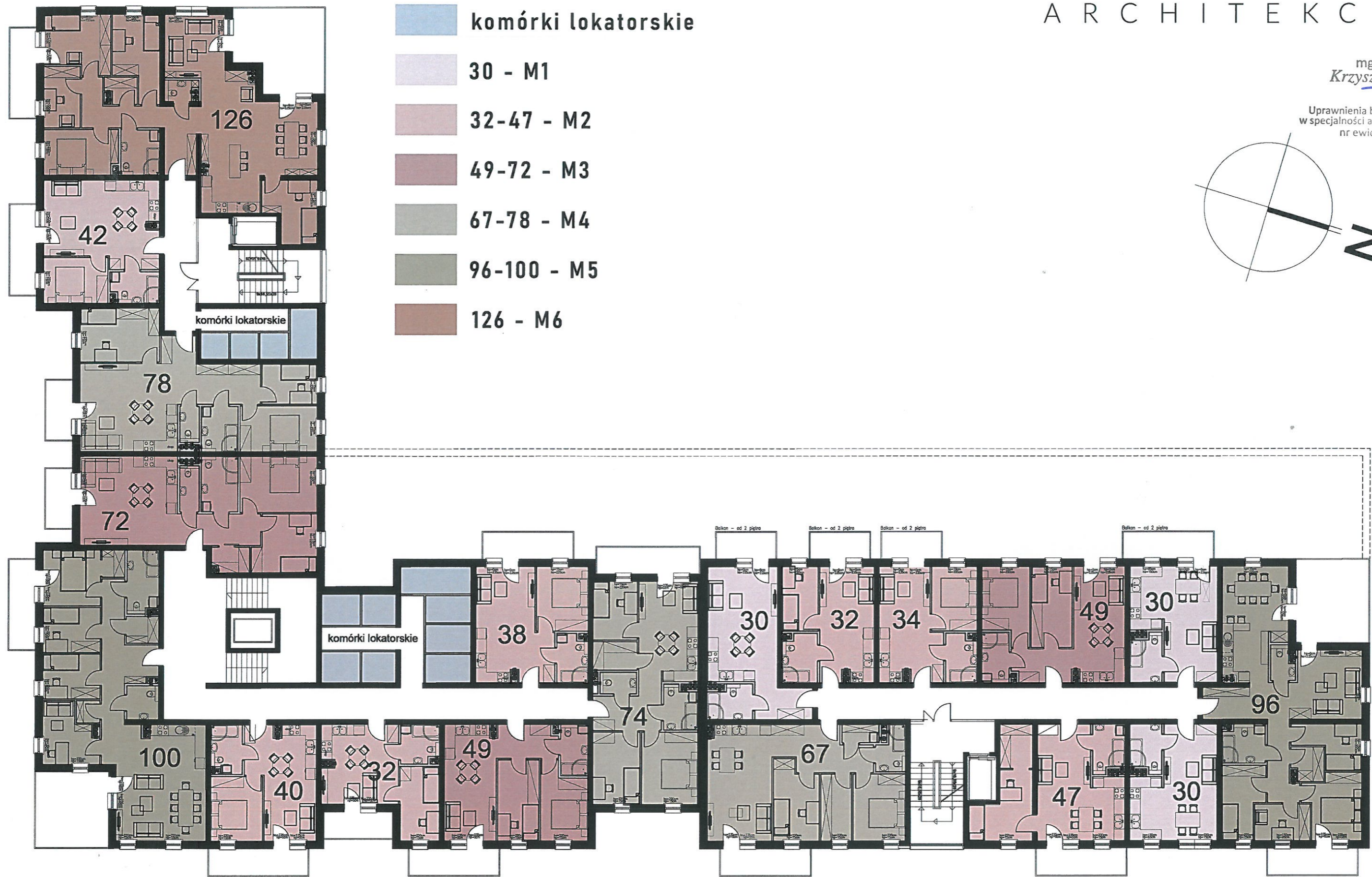
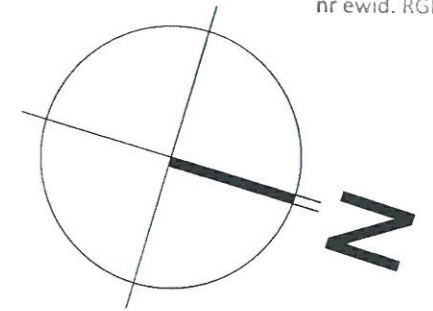
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ - SCHEMAT / SKALA 1:200

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022



RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ / SKALA 1:200

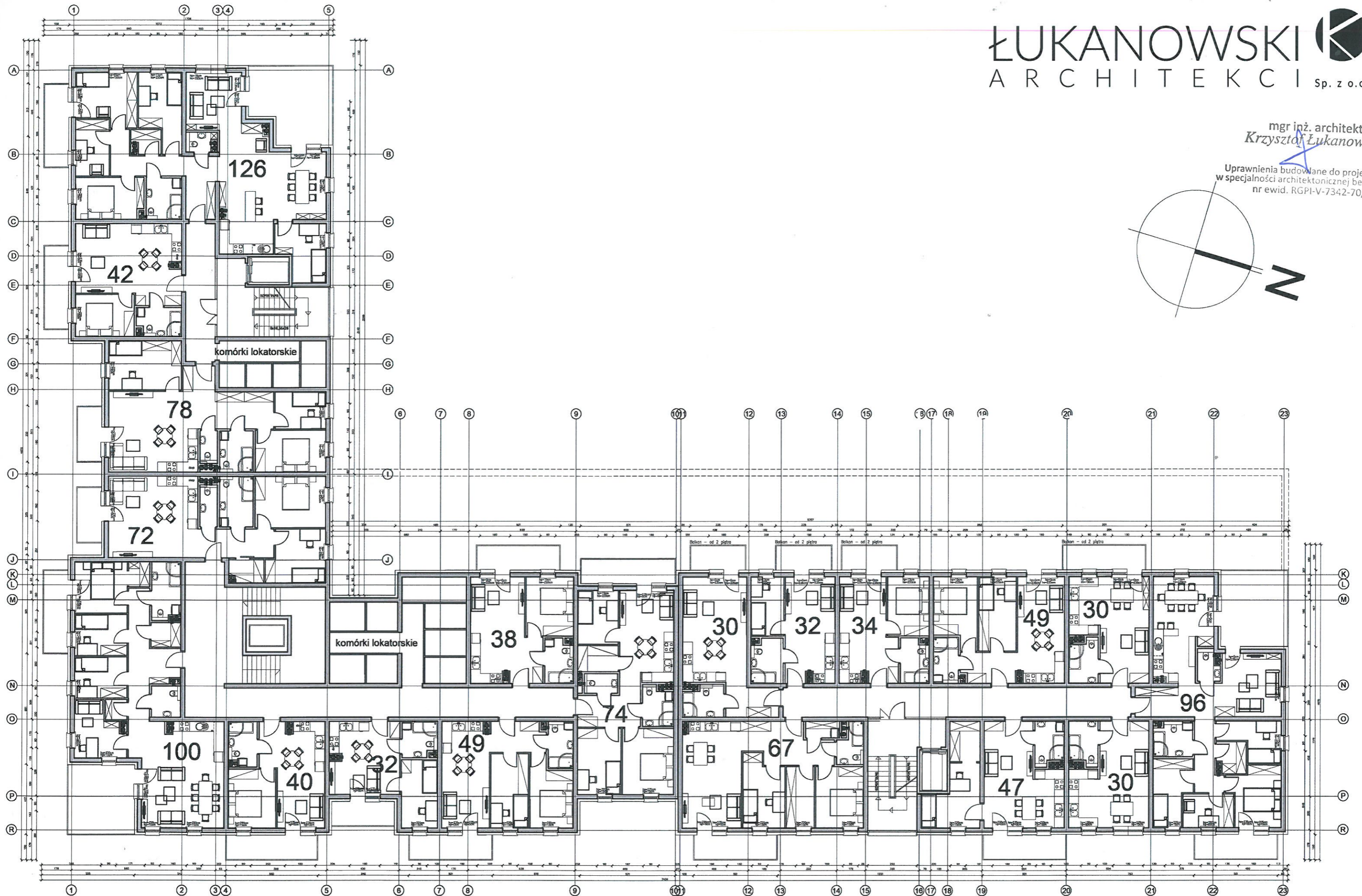
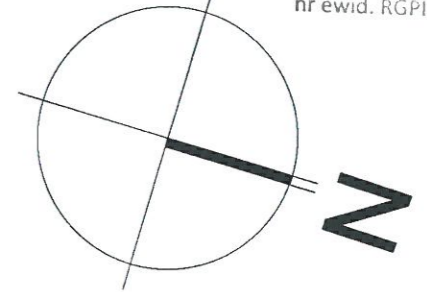


RZUT OSTATNIEJ KONDYGNACJI - SCHEMAT / SKALA 1:200

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97



RZUT OSTATNIEJ KONDYGNACJI/ SKALA 1:200

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

ŁUKANOWSKI
ARCHITEKCI Sp. z o.o.



WIZUALIZACJA NR 1 / WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNO-WSCHODNIEJ

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

ŁUKANOWSKI
ARCHITEKCI Sp. z o.o.



WIZUALIZACJA NR 2 / WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWO- WSCHODNIEJ

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

ŁUKANOWSKI 
ARCHITEKCI Sp. z o.o.



WIZUALIZACJA NR 3 / WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWO- ZACHODNIEJ

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

ŁUKANOWSKI
ARCHITEKCI Sp. z o.o.



WIZUALIZACJA NR 4 / WIDOK OD STRONY ZACHODNIEJ
PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski

Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

ŁUKANOWSKI
ARCHITEKCI Sp. z o.o.



WIZUALIZACJA NR 5 / WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022

mgr inż. architekt
Krzysztof Łukanowski
Uprawnienia budowlane do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
nr ewid. RGPI-V-7342-70/97

ŁUKANOWSKI
ARCHITEKCI Sp. z o.o.



WIZUALIZACJA NR 6 / WIDOK NA DACH ZIELONY NAD USŁUGAMI

PROJEKT CHRONIONY PRAWEM AUTORSKIM, KWIECIEŃ 2022



WIZUALIZACJA NR 7 / WIDOK NA DACH ZIELONY NAD USŁUGAMI