

branża:

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

nazwa inwestycji:

PRZEBUDOWA, ROZBUDOWA I NADBUDOWA BUDYNKU PRZEMYSŁOWEGO NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻAMI PODZIEMNYMI I BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWO-HANDLOWEGO, WRAZ Z BUDOWĄ MIEJSC POSTOJOWYCH W RAMACH PARKINGÓW NAZIEMNYCH, MURÓW OPOROWYCH, DROGĄ POŻAROWĄ NA TERENIE INWESTYCJI, ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ, NA DZIAŁKACH NR EWID. 56/21 I 56/11 PRZY UL. PRZEMYSŁOWEJ W JĘDRZEJOWIE OBRĘB 0010

lokalizacja:

Działki o nr ewid. 56/21 I 56/11
obręb 0010 w Jędrzejowie
ul. Przemysłowa

inwestor:

Quantum One Sp. z o.o.
ul. Dygasińskiego 126
28-300 Jędrzejów
NIP: 6562339534

jednostka projektowa:

TERA GROUP Pracownia Architektoniczna Sp. z o. o. Sp. K.

T+48 883 939 139

NIP 959-199-16-58 REGON 367771227 KRS 0000684485

e-mail: pracownia@teragroup.pl

25 336 Kielce ul. Zdrojowa 19 lok.1

www.teragroup.pl

zespół projektowy:

projektował:

mgr inż. arch. Konrad Śmierzyński
upr. nr 136/SWOKK/2011

opracowanie:

mgr inż. Jakub Kowalski

SPIS TREŚCI

I. OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

1. Przedmiot opracowania
2. Założenia koncepcji urbanistyczno-architektonicznej

2.1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;

2.2. Układ urbanistyczny zespołu zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej;

2.3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

2.4. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

2.5. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.
3. Zestawienia powierzchni.

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. nr 01 - Planowany sposób zagospodarowania terenu	skala 1:500
Rys. nr 02 - Rzut garażu podziemnego - budynek BUM/IV	skala 1:200
Rys. nr 03 - Rzut parteru - budynek BUM/IV	skala 1:200
Rys. nr 04 - Rzut kondygnacji 2 - budynek BUM/IV	skala 1:200
Rys. nr 05 - Rzut kondygnacji 3 - budynek BUM/IV	skala 1:200
Rys. nr 06 - Rzut kondygnacji 4 + antresola - budynek BUM/IV	skala 1:200
Rys. Nr 07 - Rzut parteru - budynek BUH/I	skala 1:200
Rys. Nr 08 - Przekrój schematyczny	skala 1:200
Rys. Nr 09 - Analiza komunikacji	skala -
Rys. Nr 10 - Analiza rozwoju zabudowy miasta Jędrzejów	skala -
Rys. Nr 11 - Przekrój schematyczny ukazujący cofnięcie części podziemnej budynku podlegającego przebudowie, od ściany ppoż	skala -
Rys. Nr 12 - Odległości miejsc gromadzenia odpadów stałych od wejść do budynków	skala 1:500

+ Wizualizacje

I. OPIS DO KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna planowanej przebudowy, rozbudowy i nadbudowy budynku przemysłowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażami podziemnymi i budowy budynku usługowo-handlowego, wraz z budową miejsc postojowych w ramach parkingów naziemnych, murów oporowych, drogą pożarową na terenie inwestycji, oraz niezbędną infrastrukturą, na działkach nr ewid. 56/21 i 56/11 przy ul. Przemysłowej w Jędrzejowie obręb 0010.

Celem opracowania jest wypełnienie obowiązku wykonania przedmiotowej koncepcji jako załącznika do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej realizowanej w trybie Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021r. Poz. 1538.).

Inwestorem przedsięwzięcia jest:

Quantum One Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Dygasińskiego 126, 28-300 Jędrzejów

2. Założenia koncepcji urbanistyczno-architektonicznej

2.1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;

Planowana inwestycja polegać ma na przebudowie, rozbudowie i nadbudowie budynku przemysłowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze i garażami podziemnymi i budowie budynku usługowo-handlowego, wraz z budową miejsc postojowych w ramach parkingów naziemnych, murów oporowych, drogą pożarową na terenie inwestycji, oraz niezbędną infrastrukturą.

Projektowana przebudowa, rozbudowa i nadbudowa budynku przemysłowego na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze polegać będzie na zmianie sposobu użytkowania pierwotnego budynku dawnych zakładów dziewiarskich "Rekord" z budynku przemysłowego (produkcyjnego) na budynek mieszkalno-usługowy. Planowane prace obejmą częściową rozbiórkę budynku z pozostawieniem istniejącej tkanki konstrukcyjnej, a następnie odtworzenie struktury ścian zewnętrznych od frontu działki, projektując w nich duże szklenia w stylu industrialnym (produkcyjnym), a od strony południowej cofnięcie ściany na wymaganą w przepisach technicznych odległość od granicy z działką sąsiednią. Od strony południowej celem ograniczenia poziomu przenikających hałasów i zapachów zaprojektowano przeszklenia elewacji w stylu industrialnym. W części podziemnej od strony południowej, projektuje się odsunięcie ściany budynku (w części podziemnej) od istniejącej sąsiedniej zabudowy. Odsunięcie ściany podziemnej wskazano w części graficznej na rysunku nr 08 – przekrój schematyczny. Koncepcja bryły budynku zakłada skupienie się na symbolice obiektu i nawiązanie do jego pierwotnej funkcji, co zostało zaznaczone dzięki stalowym elementom na ceglanej elewacji w kondygnacjach istniejących, a w szczególności poprzez podkreślenie okien półokrągłymi ramami nawiązującymi do pierwotnie używanych w tkactwie wrzecion.

Budynek podlegający przebudowie, rozbudowie i nadbudowie (oznaczony na rysunku planowanego zagospodarowania terenu symbolem BUM/IV) posiadać będzie 4 kondygnacje nadziemne, przy czym czwarta kondygnacja posiadać będzie antresolę. W pierwszej kondygnacji nadziemnej zaprojektowano mieszkania oraz lokale usługowe, natomiast na pozostałych kondygnacjach nadziemnych znajdują się wyłącznie mieszkania. Na ostatniej, 4 kondygnacji nadziemnej zaprojektowano mieszkania dwupoziomowe z antresolami.

Planowana przebudowa, rozbudowa i nadbudowa polegać będzie na powiększeniu części budynku w kondygnacji podziemnej, a także dobudowaniu kondygnacji 4 z antresolami, cofając i załamując linię ściany z uwagi na spełnienie przepisów technicznych.

W całym budynku zaprojektowano łącznie 73 lokale mieszkalne i 20 lokali usługowych.

W kondygnacji podziemnej budynku zaprojektowano nieoddymiane garaże z miejscami postojowymi dla samochodów osobowych, pomieszczenia wspólne dla mieszkańców, boksy i komórki lokatorskie, rowerownie, oraz pomieszczenia gospodarcze i techniczne.

W ramach opracowania projektowego na terenie inwestycji zaprojektowano 1 - kondygnacyjny budynek usługowo-handlowy (oznaczony na rysunku planowanego zagospodarowania terenu symbolem BUH/I).

Łącznie w garażach podziemnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zaprojektowano 45 miejsc postojowych. Dodatkowo, na terenie inwestycji zaprojektowano 56 zewnętrznych miejsc postojowych, w tym 6 dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

Łącznie dla całego zamierzenia zaprojektowano 101 miejsc postojowych.

Na terenie inwestycji przewidziano zieleni urządzonej przeznaczonej do rekreacji mieszkańców, plac zabaw dla dzieci, oraz teren zielony przeznaczony dla psów. Teren inwestycji skomunikowany jest obecnie z ulicą Przemysłową dzięki dwóm istniejącym zjazdom.

Projektowane rozwiązania zapewnią będą dostęp dla osób niepełnosprawnych.

Na terenie inwestycji zaplanowano powierzchnię biologicznie czynną w ilości:

- powierzchnia biologicznie czynna (100%) ok. 2817,94 m²

- powierzchnia biologicznie czynna (83%) geokrata - 112,49 x 83% = 93,37 m²

razem = 2911,31 m² = 29,72% pow. inwestycji.

Planowany teren inwestycji zgodnie z wymaganiami określonymi **Ustawie z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących**, będzie miał zapewniony wymagany dostęp do:

- Szkoły Podstawowej nr 4 w Jędrzejowie zlokalizowanej w odległości nie większej niż 3000m od miejsca planowanej inwestycji, potwierdzającej możliwość przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej i zapewnienia wychowania przedszkolnego dzieciom w liczbie nie mniejszej niż 7% planowanej liczby mieszkańców, na co uzyskano zaświadczenie Burmistrza Miasta Jędrzejów z dnia 28.06.2021 r.

- terenów urządzonych wypoczynku i rekreacji w odległości nie większej niż 3000m od miejsca planowanej inwestycji tj. Stadion sportowy (odl. ok. 900m), boisko sportowe (odl. ok. 450m), Park Miejski (odl. ok. 1900m);

- przystanku komunikacyjnego w odległości nie większej niż 1000m (odl. ok. 130m);

Spełnienie powyższych warunków wykazano poprzez załączenie odpowiedniego oświadczenia oraz załączników graficznych dołączonych do wniosku.

2.2. Układ urbanistyczny zespołu zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej;

Obecnie teren inwestycji jest zabudowany istniejącym budynkiem dawnych zakładów dziewiarskich "Rekord" przeznaczonym do przebudowy, rozbudowy i nadbudowy. Obecnie budynek nie jest użytkowany od lat i jest w stanie zniszczenia.

Na terenie inwestycji znajduje się zieleni wysoka i niska, dzika, nieurządzona.

Inwestycja nie będzie oddziaływać na środowisko. W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren będzie zabudowany przebudowanym, rozbudowywanym i nadbudowywanym budynkiem "Rekordu", oraz dodatkowym, jednokondygnacyjnym budynkiem usługowo handlowym na froncie działki.

Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, Uchwała nr XII/121/11 z dnia 27 października 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego "Jędrzejów - Południe" dla terenu położonego w Jędrzejowie w obszarze ograniczonym ul. Przemysłową, ul. Przypkowskiego, ul. Partyzantów i południową granicą administracyjną miasta Jędrzejowa. Zgodnie z przeznaczeniem teren objęty wnioskiem jest oznaczony w MPZP symbolem P(U)1 - tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów z dopuszczeniem usług.

Odnosząc się do zakresu objętego wnioskiem, zgodnie z Art. 5, ust. 4 Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, dla przedmiotowej inwestycji nie ma obowiązku wskazania zgodności ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

Układ urbanistyczny planowanej zabudowy stanowi pozostawienie istniejącego budynku "Rekordu" w dotychczasowej lokalizacji, równolegle do ulicy Przemysłowej, poszerzając go w kierunku północnym oraz nadbudowując kondygnację 4 z antresolami, oraz zlokalizowanie budynku usługowo - handlowego zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy wskazaną w MPZP na froncie działki, również równolegle do ulicy Przemysłowej. Wejścia do budynków i wjazdy do części garaży zlokalizowane będą od strony ulicy Przemysłowej i od strony północno - wschodniej działek.

Teren inwestycji jest zróżnicowany wysokościowo, od strony północnej w kierunku południowym teren na całej szerokości granicy opracowania wznosi się, a różnica pomiędzy punktami pomiarowymi wynosi około 1,7m.

Budynek usługowo-handlowy zaprojektowany został jako jednokondygnacyjny (niski), natomiast budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami zaprojektowano jako średniowysoki (4 kondygnacje nadziemne z antresolą, oraz kondygnacja podziemna). Kwalifikacja ta wynika z faktu, że istniejący budynek "Rekordu" jako pierwotnie budynek przemysłowy posiada wysokie kondygnacje.

Charakter planowanej zabudowy zaprojektowano tak, by w jak największym stopniu zaspokoić wszystkie potrzeby mieszkańców i użytkowników. Zostało to spełnione m.in. poprzez

- wplecenie funkcji drobnych usług tj. apteka, usługi fryzjerskie, krawieckie, okulista czy powierzchnie biurowe, w budynek mieszkalno - usługowy na poziomie parteru budynku;
- zaprojektowanie stref wspólnych dla mieszkańców w poziomie kondygnacji podziemnych w których planowane są sale fitness (siłownie) z saunami, rowerownie, serwisy rowerowe, pomieszczenia wspólne do użytku ogólnego, czy myjka dla psów.
- zaplanowanie dużej przestrzeni placu zabaw dla dzieci w centralnej części terenu inwestycji, oraz wybiegu dla psów od strony wschodnio-północnej.
- zaprojektowanie budynku usługowo-handlowego w centralnej części działki przy wjeździe na teren inwestycji w którym planowana jest powierzchnia na sklep/ handel.

Charakter zabudowy budynku "Rekord" został podkreślony stosując w miarę możliwości powtarzalny układ segmentów w rozstawie przęseł konstrukcyjnych w kondygnacjach nadziemnych, z nierównomiernym cofnięciem kondygnacji 4 i antresol uwzględniając analizę sąsiedniej zabudowy. Charakter miejsca podkreślony jest surowością przemysłowego charakteru cegły w kolorze brązowym oraz czarnym w kondygnacjach istniejących, natomiast ciemnym tynkiem i nowoczesnymi szkleniami w kondygnacji nadbudowanej. Balkony i loggie w cofnięciach budynku posiadać będą balustrady stalowe malowane na kolor czarny. Całość zespala ze sobą układ elementów stalowych tworzących pergole i podkreślających przemysłowy charakter miejsca, który wplata złoty kolor na bryłę budynku.

Budynek usługowo - handlowy od strony frontu działki zaprojektowany jest ze szklaną ścianą, z ciemnym tynkiem i opaską prowadzoną z attyki budynku która łagodnie przechodzi w ogrodzenie placu zabaw. Budynek ten również podkreślony jest beżowo - złotym kolorem nawiązując do budynku "Rekordu".

Cały teren inwestycji złagodzony jest liczną zielenią wysoką i niską, która harmonijnie wplata się w surowy charakter miejsca dając poczucie bezpieczeństwa i kameralności.

Planowane zagospodarowanie pokazano na rysunku nr 1 załączonym do niniejszego opracowania.

2.3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

Projektowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie przy ul. Przemysłowej w Jędrzejowie. Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do przyłączenia projektowanych budynków do sieci istniejących w celu doprowadzenia mediów do budynków. W celu przyłączenia projektowanej zabudowy należało będzie wybudować przyłącza z istniejących sieci w ulicy Przemysłowej do terenu inwestycji. W wyniku realizacji planowanej inwestycji teren będzie posiadał niezbędną infrastrukturę – drogi wewnętrzne (w tym drogę pożarową na terenie inwestycji wzdłuż budynku), parkingi, chodniki, mury oporowe, instalacje zewnętrzne: wodociąg, energię elektryczną, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową, instalację gazową.

Celem przyłączenia inwestycji do sieci gazowej należało będzie nawiązać się do istniejącego gazociągu zlokalizowanego w ul. Przemysłowej w Jędrzejowie, na co uzyskano potwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci gazowej w piśmie:

- oświadczenie o warunkach przyłączenia do sieci gazowej obiektu budowlanego Polskiej Spółki Gazownictwa sp. Z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Kielcach nr 4590KSP/OdpWn/67/21 znak: PSGKI/4590KSP/63/O/O/1091859/21/2/21 z dnia 19.05.2021 r.

Celem zwodociągowania i skanalizowania przedmiotowej inwestycji należało będzie zaprojektować i wykonać przyłącza wodne i kanalizacyjne do przedmiotowych działek, na co uzyskano potwierdzenie w piśmie:

- potwierdzenie dostępu do miejskiej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej zlokalizowanej w ul. Przemysłowej pismo "Wodociągów Jędrzejowskich" Sp. z o.o. znak: KT/2/2021 z dnia 20.05.2021 r.

Na potrzeby odwodnienia terenu inwestycji należy zaprojektować instalację kanalizacji deszczowej włączając się do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ulicy Przemysłowej, na co uzyskano potwierdzenie w piśmie:

- Pismo Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie znak: IUIT.7021.30.2021.JM z dnia 16.06.2021 r.

Celem zapewnienia dostępu do drogi publicznej inwestycja obsługiwana będzie dwoma istniejącymi zjazdami, potwierdzenie możliwości obsługi komunikacyjnej przedmiotowej inwestycji z drogi publicznej ul. Przemysłowej uzyskano w piśmie:

- Pismo Urzędu Miejskiego w Jędrzejowie znak: IUIT.7230.ZI.33.2021.KS z dnia 31.05.2021 r.

Potwierdzenie zapewnienia dostępu do sieci elektroenergetycznej uzyskano w piśmie:

- pismo PGE Dystrybucja S.A. Oddział Skarżysko Kamienna Rejon Energetyczny Kielce znak: 21/I2/WZD/00627/9328 z dnia 23.05.2021 r.

Przewidywane zapotrzebowanie na media przedstawia się następująco:

Budynek mieszkalno-usługowy (BUM/IV):

- zapotrzebowanie na wodę2,2m³/h

- zapotrzebowanie na energię elektryczną.....390 kW

- zapotrzebowanie na energię ciepłą, z sieci MPEC.....nie dotyczy

- zapotrzebowanie na gaz.....160 m³/dobę

- przewidywany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- ścieki socjalno-bytowe.....do istniejącej sieci kanalizacyjnej miejskiej

- ścieki technologiczne.....nie dotyczy (brak takich ścieków)

- odpady będą segregowane i odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne; dla inwestycji zaprojektowano 2 miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych spełniające § 23 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Z 2019r. Poz. 1065 ze zm.) tj. Projektowane dojście od najdalszego wejścia do obsługiwanego budynku mieszkalnego wielorodzinnego do miejsca gromadzenia odpadów stałych wynosi mniej niż 80m.

- odpady niebezpieczne nie będą wytwarzane;

- przewidywany sposób odprowadzenia wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Przemysłowej.

Budynek usługowo-handlowy (BUH/I):

- zapotrzebowanie na wodę1,0 m³/h

- zapotrzebowanie na energię elektryczną.....22 kW

- zapotrzebowanie na energię ciepłą, z sieci MPEC.....nie dotyczy

- zapotrzebowanie na gaz.....15m³/dobę

- przewidywany sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków:

- ścieki socjalno-bytowe.....do istniejącej sieci kanalizacyjnej miejskiej
- ścieki technologiczne.....nie dotyczy (brak takich ścieków)
- odpady będą segregowane i odbierane przez specjalistyczne firmy zewnętrzne;
- odpady niebezpieczne nie będą wytwarzane;
- przewidywany sposób odprowadzenia wód opadowych – do kanalizacji deszczowej w ulicy Przemysłowej.

Lokalizację głównych elementów sieci uzbrojenia terenu, przyłączy oraz dróg publicznych i wewnętrznych pokazano na załączniku graficznym do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

Łącznie w garażach podziemnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami zaprojektowano 45 miejsc postojowych. Dodatkowo, na terenie inwestycji zaprojektowano 56 zewnętrznych miejsc postojowych, w tym 6 dostosowanych dla osób niepełnosprawnych.

Łącznie dla całego zamierzenia zaprojektowano 101 miejsc postojowych.

2.4. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

Inwestycja realizowana będzie w dwóch etapach. Jako pierwszy etap planuje się przebudowę, rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku "Rekord", a następnie w drugim etapie realizację budynku usługowo - handlowego.

2.5. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.

Projektowana inwestycja mieszkaniowa zlokalizowana będzie przy ulicy Przemysłowej w Jędrzejowie. Teren inwestycji jest zróżnicowany wysokościowo, od strony północnej w kierunku południowym wznosi się na około 1,7m. Tereny otaczające działki na których planowana jest inwestycja to tereny przemysłowe od strony południowej na których znajduje się budynek produkcyjny, od północnego-wschodu działki graniczą z terenem zabudowanym budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym o 5 kondygnacjach nadziemnych, od północy z działką drogową - ulicą Przemysłową, przy której po drugiej stronie jezdni znajdują się budynki handlowo - usługowe, silosy i budynki magazynowe i inne budynki niemieszkalne.

Planowana zabudowa na wnioskowanym terenie będzie stanowić kontynuację rozpoczętej od strony wschodniej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej, jednocześnie podtrzymując przemysłowy charakter miejsca charakterystyczną dla niej architekturą w stylu industrialnym.

Obszar ten od lat opuszczony i zaniedbany, wymaga modernizacji i uporządkowania, a planowane na tym terenie prace mają ożywić tę część miasta z uwzględnieniem symboliki miejsca i podkreśleniem niegdyś odbywającej się tu produkcji w dawnym zakładzie przemysłu dziewiarskiego „REKORD”.

3. Zestawienia powierzchni.

BILANS TERENU:

- powierzchnia terenu inwestycji objętego wnioskiem: 9795 m²
- projektowana powierzchnia zabudowy: 4042,40 m²
- projektowana powierzchnia utwardzona (drogi, parkingi, chodniki, mur oporowy): 2857,70 m²
- projektowana powierzchnia biologicznie czynna terenów zielonych: 2911,31 m²

PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI:

- ilość budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami – 1
- ilość budynków usługowo-handlowych – 1

- Ilość mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami - 73
- Ilość lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami - 22
- Ilość lokali usługowych w budynku usługowo - handlowym - 1
- powierzchnia całkowita budynków - 12770,36 m²
- powierzchnia użytkowa mieszkań w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami - 5637 m²
- powierzchnia użytkowa lokali usługowych w budynku mieszkalnym wielorodzinnym z usługami - 738m²
- powierzchnia użytkowa lokali usługowych w budynku usługowo - handlowym - 312 m²
- powierzchnia parkingów dla obsługi budynków w halach garażowych oraz na terenie (liczona bez dróg dojazdowych) - 1300,5 m²
- liczba miejsc parkingowych dla samochodów osobowych łącznie: 101

w tym

* 45 miejsc w garażach wbudowanych

* 56 miejsc parkingowych na terenie inwestycji (w tym 6 dostosowanych dla osób niepełnosprawnych)

PODSTAWOWE WSKAŹNIKI:

- powierzchnia całkowita budynków ok. 12770,36m²
- wskaźnik powierzchni zabudowy (stosunek powierzchni całkowitej budynków do powierzchni terenu inwestycji) wynosi - 1,32
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynosi - 29,72%
- wysokość budynków liczona od terenu przed głównym wejściem do budynku wynosi:
 - budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami: 27,76m do 30,0 m
 - budynek usługowo - handlowy: 5,90m do 12,0m
- ilość kondygnacji nadziemnych:
 - budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami: 4 kondygnacje nadziemne
 - budynek usługowo - handlowy: 1 kondygnacja nadziemna
- geometria dachu:
 - dachy płaskie.

.....

(projektował)

mgr inż. arch. Konrad Śmierzyński
upr. nr 136/SWOKK/2011

.....

mgr inż. Jakub Kowalski