

Koncepcja urbanistyczno - architektoniczna
budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i z garażem
podziemnym na dz. nr ewid. 980/1, 980/2 i 980/3 obręb 0010 przy ul.
Silniczej w Kielcach.

Inwestor:

AKP GRUPA Pocheć Andrzej Sp. K.
Cedzyna 44B
25-900 Kielce

Jednostka projektowa:

Studio Architektury Paweł Dziwiński
ul. Mineralna 24, 25-759 Kielce

Zespół projektowy:

mgr inż. arch. Anna Ciula
SW-46/2008 / architektoniczna
mgr inż. arch. Paweł Dziwiński
SW-120/2011 / architektoniczna
mgr inż. arch. Izabela Dibelka

Kielce 10.01.2023

Spis zawartości:

I. CZĘŚĆ OPISOWA – PROJEKT KONCEPCYJNY

1. Przedmiot inwestycji	Strona 3.
2. Inwestor i zleceniodawca	Strona 3.
3. Lokalizacja inwestycji	Strona 3.
4. Istniejące zagospodarowanie terenu	Strona 3.
5. Projektowane zagospodarowanie terenu	Strona 3.
6. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	Strona 5.
7. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego	Strona 6.
8. Liczba lokali mieszkalnych	Strona 7.
9. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.	Strona 7.
10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.	Strona 7.
11. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.	Strona 7.

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest część koncepcyjna projektu: „**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami i z garażem podziemnym**”.

2. Inwestor i zlecniodawca

AKP GRUPA Pocheć Andrzej Sp. K.
Cedzyna 44B
25-900 Kielce

3. Lokalizacja inwestycji.

Teren inwestycji położony jest przy ulicy Silniczej w Kielcach, na dz. nr ewid. 980/1, 980/2 i 980/3 obręb 0010.

4. Istniejące zagospodarowanie terenu.

W chwili obecnej teren inwestycji jest zabudowany budynkiem usługowym o powierzchni zabudowy ~593m². Jest to budynek murowany, wysokości 3 kondygnacji nadziemnych i 1 kondygnacji podziemnej. Budynek oddany do użytkowania w 1996r. Budynek przeznacza się do wyburzenia.

Budynek zlokalizowany jest w granicy z niezabudowaną działką nr ewid. 980/4. Teren wokół budynku jest obecnie zagospodarowany i utwardzony. Przed budynkiem od strony ul. Silniczej znajduje się parking na samochody osobowe (10 stanowisk postojowych). Drugi parking znajduje się w południowo wschodnim narożniku działki (5 stanowisk postojowych). Pozostała część działki stanowią utwardzone dojeżdża i dojazdy oraz schody terenowe. Od strony ul. Silniczej oraz częściowo po wschodniej części terenu zlokalizowana jest zieleń w postaci trawników z nielicznymi nasadzeniami.

Teren jest obecnie uzbrojony. W granicach istniejącego ogrodzenia. Znajduje się sieć ciepłownicza.

Jest to obszar o niewielkim spadku w kierunku północnym. Różnica poziomów na długości działki w kierunku wynosi ~1,5m. Rzędna istniejącego terenu w miejscu usytuowania budynku wynosi ~262,50 m n.p.m.

Od strony południowej teren inwestycji sąsiaduje z działką zabudowaną budynkiem mieszkalnymi wielorodzinnymi (dz. nr ewid. 982). Od strony zachodniej teren inwestycji sąsiaduje z działką zabudowaną budynkiem usługowym (Hotel DAL) (dz. nr ewid. 979/3). Od strony północnej teren inwestycji sąsiaduje z działką drogową ul. Silniczej (dz. nr ewid. 977). Od strony wschodniej teren inwestycji sąsiaduje z działkami niezabudowanymi (dz. nr ewid. 980/4 i 984).

Najbliższe sąsiedztwo od strony zachodniej stanowią zabudowania hotelu DAL, wysokości 11 kondygnacji nadziemnych, przykryte dachami płaskimi. Budynki te poddano rewitalizacji w ostatnich latach tworząc spójne założenie, którego kontynuacją ma być planowany budynek.

Pozostałą zabudowę w najbliższym sąsiedztwie stanowią kamienice, wysokości 2, 3 i 4 kondygnacji nadziemnych, tworzące pierzeje ulic Silniczej, Koziej i Piotrkowskiej.

5. Projektowane zagospodarowanie terenu.

Zakres opracowania inwestycji zaznaczono na planie zagospodarowania terenu literami ABCDEFG – A.

Istniejący budynek usługowy przeznacza się do rozbiórki.

Projektowana inwestycja obejmuje następujące obiekty:

- budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami oraz z garażem podziemnym,
- budowa towarzyszących urządzeń budowlanych: instalacje zewnętrzne wodne, kanalizacji deszczowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, ciepłownicze, dojazdy, miejsca postojowe, miejsce do składowania śniegu, ogrodzenia.

Budynek przewidziano w centralnej części terenu inwestycji z przesunięciem w kierunku wschodniej granicy. Inwestycja planowana jest do realizacji w ramach jednego etapu.

Rozplanowanie przestrzenne obiektu przedstawiono na projekcie zagospodarowania terenu (rys. PZT1).

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.

Wokół projektowanego budynku planuje się urządzenia budowlane niezbędne do prawidłowego funkcjonowania obiektu.

Do podstawowych urządzeń budowlanych należą: miejsca postojowe, instalacje zewnętrzne (wodkan, deszczowe, elektroenergetyczne, ciepłownicza). Miejsca postojowe zlokalizowane są częściowo na terenie inwestycji, a częściowo na stropie garażu podziemnego. Na terenie planuje się 11 miejsca postojowe, w tym 1miejsca przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.

Projektuje się miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60x5,00 m, pozostałe miejsca o wymiarach 2,50x5,00 m.

Sposób odprowadzenie lub oczyszczania ścieków.

Wody deszczowe z dachu i terenu utwardzonego odprowadzone będą do kanalizacji deszczowej za pomocą projektowanego przyłącza wraz z uwzględnieniem częściowej retencji do zaprojektowanego zbiornika na wody opadowe. Część wód opadowych zostanie ponadto rozproszona powierzchniowo po terenach zielonych inwestycji.

Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Silniczej.

Układ komunikacyjny.

Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Silniczej (droga publiczna kategorii gminnej, poprzez istniejący zjazd podlegający przebudowie.

Po stronie zachodniej terenu inwestycji projektuje się drogę dojazdową do stanowisk postojowych zlokalizowanych na terenie inwestycji oraz do garaży zlokalizowanych w poziomie piwnicy projektowanego budynku.

Na terenie oprócz drogi wewnętrznej projektuje się ciągi piesze, dojściowe do budynku o szerokości min.1,5m.

Na terenie projektuje się drogę pożarową biegnącą po północnej stronie projektowanego budynku, z zaprojektowanym sięgaczem o maksymalnej długości 15m, umożliwiającymi zawrócenie wozów strażackich. Projektowana droga pożarowa zapewnia dostęp straży pożarnej do 32% obwodu zewnętrznego budynku, co jest zgodne z warunkami rozporządzenia w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, określającymi minimalny obwód podlegający ochronie pożarowej, wynoszący 30%. Wjazd na drogę pożarową odbywa się z drogi publicznej (ul. Silniczna). Zaprojektowano drogę pożarową biegnącą po terenie utwardzonym inwestycji oraz częściowo na stropie projektowanego garażu podziemnego. Konstrukcja stropu garażu została zaprojektowana w ten sposób, aby umożliwiła przejazd pojazdów o nacisku osi na nawierzchnię jezdni co najmniej 100kN. Taką samą nośność projektuje się dla drogi pożarowej zlokalizowanej na gruncie.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.

- zaopatrzenia w wodę – z wodociągu miejskiego zlokalizowano w ul. Silniczej.
 - odprowadzenie ścieków – do kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w ul. Silniczej.
 - odprowadzenie wód opadowych – do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w ul. Silniczej.
- Nadmiar wód będzie retencjonowany oraz rozproszany po terenie zielonym inwestycji.
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej.
 - zaopatrzenie w ciepło - z sieci ciepłowniczej zlokalizowanej w ul. Silniczej.
 - usługi telekomunikacyjne mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.

- gospodarowanie odpadami stałymi na zasadzie indywidualnej umowy z odbiorcą, śmieci lokalizowane będą w wydzielonym miejsc obok rampy wjazdowej do garażu podziemnego.

Ukształtowanie terenu

Projekt przewiduje maksymalne dostosowanie ukształtowania terenu do stanu istniejącego przy oczywistej konieczności nawiązania tegoż terenu do istniejących obiektów komunikacji zewnętrznej i wewnętrznej oraz obiektów nowo projektowanych.

Poziomy i spadki zaprojektowanej drogi wewnętrznej nawiązywać będą do istniejącej infrastruktury drogowej zapewniając jednocześnie właściwe ukształtowanie pod względem eksploatacji i odwodnienia.

Analiza ilości miejsc postojowych dla planowanej inwestycji.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny posiada maksymalnie 99 lokali mieszkalnych. Wskaźnik miejsc postojowych zgodny z MPZP wynosi 0.5 na 1 lokal mieszkalny. $99 \times 0.5 = 49.5$ miejsca postojowego. Po zaokrąglenie przyjęto, że na potrzeby obsługi inwestycji należy zapewnić 50 miejsc postojowych dla celów mieszkalnych oraz dodatkowe miejsce do dla lokalu usługowego.

Na terenie inwestycji zaprojektowano 11 miejsc postojowych dla samochodów osobowych oraz. W garażu podziemnym zaprojektowano odpowiednio 40 miejsca postojowe na samochody osobowe. Łączna ilość zaprojektowanych miejsc postojowych wynosi 51.

Wszystkie miejsca postojowe zostaną zaprojektowane z możliwością doprowadzenia zasilania umożliwiającego zainstalowanie punktów ładowania dla samochodów elektrycznych o mocy nie mniejszej niż 3,7 kW.

W poziomie piwnic zaprojektowano pomieszczenie rowerowni na minimum 25 rowerów, co jest zgodne ze standardami urbanistycznymi, które nakazują zaprojektowanie miejsca na rowery w ilości 50% miejsc przeznaczonych dla samochodów osobowych przypisanych do lokali mieszkalnych.

Zestawienie podstawowych powierzchni:

Całkowita powierzchnia dz.980/1, 980/2, 980/3	- 1854,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	- 866,60 m ²
Współczynnik powierzchni zabudowy do terenu inwestycji	- 46,74%
Powierzchnie utwardzone	- 538,40 m ²
Powierzchnie biologicznie czynne na gruncie	- 157,00 m ²
Powierzchnie biologicznie czynne na stropie garażu	- 292,00 m ² x 50% = 146m ²
Powierzchnie biologicznie czynne na dachu	- 350,00 m ² x 50% = 175m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	- 25,78%

6. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego.

Planowana inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w części parteru (w tym usługi handlu o powierzchni sprzedaży do 100m²) oraz z garażem podziemnym na dz. nr ewid 980/1, 980/2 i 980/3, obręb 0010 przy ul. Silniczej w Kielcach. Planowana Inwestycja zlokalizowana będzie w miejscu istniejącego obecnie budynku dawnego banku.

Budynek będzie posiadał zwartą formę. Kształt budynku w rzucie wpisany w prostokąt. Budynek swoimi gabarytami i wysokością nawiązywać będzie do budynków zlokalizowanych w najbliższym sąsiedztwie (Hotel DAL, budynek ZUS). Zaprojektowanie budynku wysokości 7 kondygnacji nadziemnych w sąsiedztwie budynku wysokiego oraz budynków niskich, stanowi harmonijne przejście pomiędzy dwoma odmiennymi typami zabudowy. Takie rozwiązanie pozwala zminimalizować dysonans jaki powstał w wyniku błędnych decyzji, pozwalających na lokalizację budynku 11 kondygnacyjnego w zabytkowej tkance starego miasta.

Obowiązujący plan miejscowy **KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE – OBSZAR 2 – Bodzentyńska, Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, IX Wieków Kielc** nakazuje budowę budynków ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką budowlaną tj na

głębokość 12 m od obowiązującej linii zabudowy w pierzei ulicy KDL 1. Zapis ten jest niezgodny z załącznikiem graficznym do tegoż planu miejscowego, który dla przedmiotowej nieruchomości wyznacza nieprzekraczalną linię zabudowy. Wyznaczenie linii nieprzekraczalnej pozwala na zaprojektowanie nowego budynku równoległe do istniejącego budynku hotelu, co bez konieczności jego lokalizacji w pierzei ul. Silniczej w, sposób płynny minimalizuje przejście pomiędzy historyczną tkanką a obiektem powstałym w czasach PRL. Powstało płynne połączenie pomiędzy zabudową pierzejową ul. Silniczej a budynkiem wysokim, jakim jest hotel Dal. Takie rozwiązanie stwarza przedpole, tworząc dodatkową przestrzeń w układzie wąskich ulic kwartału zabudowy.

Budynek będzie posiadał elewacje tynkowane w kilku kolorach oraz z elementami z okładziny elewacyjnej typu HPL.

Elewacje zaprojektowane zostały w sposób zapewniający uporządkowanie form. Do projektowanego obiektu będzie prowadzić 1 wejścia główne od strony północnej. Dodatkowo w poziomie parteru projektuje się osobne wejścia do lokalu usługowego.

Budynek będzie miała wysokość ~22,00m. .

Budynek zaprojektowano w technologii żelbetowej, szkieletowej z wypełnieniem ścian wewnętrznych, murowanych z pustaków ceramicznych.

W budynku planuje się od 69 do 99 lokali mieszkalnych oraz jeden lokal usługowy w poziomie parteru z możliwością podzielenia na mniejsze lokale.

Program użytkowy.

W kondygnacji podziemnej planuje się 1 halę garażową na samochody osobowe. Hala garażowa zaprojektowana została na 40 samochodów osobowych oraz 25 miejsc na rowery. Pod rampą zjazdową zaprojektowano zbiornik retencyjny na wody opadowe. Do ewakuacji z hali garażowej służy klatka schodowa.

W parterze budynku planuje się 9 lokali mieszkalnych, 1 lokal usługowy oraz komunikacja ogólna w postaci korytarzy dojściowych z wiatrołapem, pomieszczenia techniczne oraz 1 klatkę schodową i 1 windę osobową.

Na I, II, III, IV, V i VI piętrze zaprojektowano po 15 mieszkań o zróżnicowanej strukturze (1, 2 i 3 – pokojowe) oraz komunikację ogólną wraz z windą.

7. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego.

Szerokość elewacji frontowej (północnej)	- 24,80m
Głębokość budynku	- 43,50m
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	- 22,00 m
Ilość kondygnacji podziemnych	- 1
Ilość kondygnacji nadziemnych	- 7
Pow. zabudowy	- 866,60 m ²
Pow. użytkowa budynku	- 4776,30 m²
w tym:	
Pow. użytkowa mieszkań	- 4033,34m ²
Pow. użytkowa usług	- 133,16 m ²
Pow. komunikacji	- 609,80 m ²
Pow. użytkowa pomocnicza	- 1240,40 m²
w tym:	
Pow. hali garażowej	- 1007,40 m ²
Pow. pom. węzła cieplnego	- 35,00 m ²
Pow. kom. lokatorskich	- 198,00 m ²
Pow. całkowita	- 7556,20 m ²
Kubatura	- 25025,20 m ³

8. Liczba lokali mieszkalnych.

W budynku planuje się łącznie maksymalnie 99 lokali mieszkalnych o zróżnicowanej strukturze (1, 2 i 3 – pokojowe).

9. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych.

W poziomie I piętra budynku projektuje się 1 lokal mieszkalny dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Wejścia do budynku zaprojektowano bezpośrednio z terenu (bez stosowania schodów terenowych) za pomocą chodnika z kostki betonowej. Dojścia te zapewniają osobom niepełnosprawnym dostęp do całej części parterowej budynku. Dostęp do wszystkich pozostałych kondygnacji budynku za pomocą wind przystosowanych do przewozu osób niepełnosprawnych.

Położenie drzwi wejściowych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń wejściowych umożliwiają dogodne warunki ruchu, w tym również osobom niepełnosprawnym.

10. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

- Przedsięwzięcie inwestycyjne nie zalicza się do mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, ani przedsięwzięciem, dla którego obowiązek sporządzenia raportu jest wymagany. Teren inwestycji, którego powierzchnia wynosi 1854,00m², położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Zaopatrzenie i jakość wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzenie ścieków oraz wód opadowych.

Woda zimna, do budynku, doprowadzona będzie z projektowanego przyłącza wody. Centralny pomiar zużycia wody, odbywał się będzie na podstawie wskazań centralnego wodomierza, znajdującego się wraz z zaworem antyskażeniowym w pomieszczeniu wodomierza w części garażowej budynku. Zapotrzebowanie na wodę 26,8m³/d.

Ścieki z budynku odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z garażu zostaną podczyszczone w separatorze koalescencyjnym substancji ropopochodnych i włączone do projektowanej instalacji kanalizacji sanitarnej. Ścieki stanowią 95% zapotrzebowania na wodę.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

Nie występują. Emisja zanieczyszczeń gazowych i pyłowych związana jest z funkcjonowaniem budynku mieszkalnego wielorodzinnego i nie zagraża środowisku naturalnemu.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Mieszkańcy budynku wytwarzać będą jedynie odpady komunalne podlegające segregacji. Odpady będą składowane w pomieszczeniu śmietnika w poziomie piwnic budynku.

Właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny nie będzie emitować w/w czynników w ilościach mających wpływ na stan środowiska i zdrowia ludzi.

Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan.

Na działce znajdują się 2 drzewa przeznaczone do wycinki na mocy obowiązujących obecnie przepisów. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie spowoduje uszkodzenia drzew i krzewów na terenach przyległych.

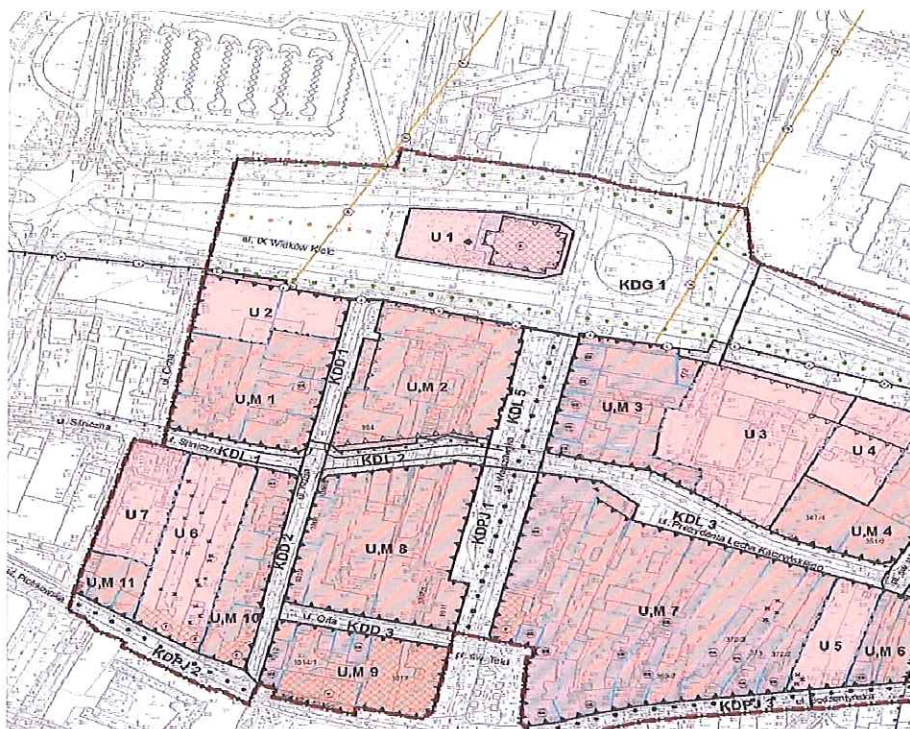
11. Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

- Teren inwestycji podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków

z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest w strefie ścisłej ochrony konserwatorskiej „A”, obejmującą fragment zabytkowego układu urbanistyczno – krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków.

Zgodnie z ustaleniami planu miejscowego **„KIELCE ŚRÓDMIEŚCIE – OBSZAR 2 – Bodzentyńska, Prezydenta Lecha Kaczyńskiego, IX Wieków Kielc”**, w celu zachowania ekspozycji sylwety miasta oraz wewnątrz urbanistycznych zakazuje się realizacji nowych dominant, subdominant i innych elementów degradujących zabudowę historyczną. Projektuje się budynek niższy niż istniejący budynek hotelu DAL. W związku z powyższym, nie stanowi on dominanty, a dodatkowo łagodzi różnice pomiędzy gabarytami budynku wysokiego (hotel Dal) a budynkami niskimi (kamienice w zabudowie pierzejowej). Plan miejscowy wyznacza strefę ochrony ekspozycji „E”, w celu zapewnienia ochrony widoku na zabytkowy zespół urbanistyczny Wzgórza Zamkowego. Rysunek poniżej.



Poniższe zdjęcia przedstawiają zaprojektowany budynek w strefie ochrony ekspozycji „E”. Jak wynika z przedstawionej analizy nowy obiekt, nie przesłania widoku na zabytkowy zespół urbanistyczny Wzgórza Zamkowego.



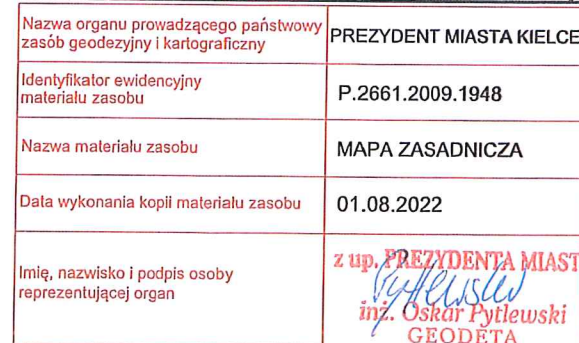
Widok z zachodniego krańca strefy ochrony ekspozycji „E”



Widok ze wschodniego krańca strefy ochrony ekspozycji „E”

arch. Paweł Dziwiński

P. Dziwiński



Oskar Pytlewski
(osoba tworząca wydruk)

A..G-A	GRANICE TERENU INWESTYCJI
1	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
VII	IŁOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH
	OBRYŚ PARTERU PROJEKTOWANEGO BUDYNKU
	OBRYŚ DASZKÓW I BALKONÓW
	GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
	WEJŚCIA DO LOKALI USŁUGOWYCH
	ISTNIEJĄCY ZJAZDY NA TEREN INWESTYCJI
	WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
	PROJEKTOWANA DROGA DOJAZDOWA Z KOSTKI BETONOWEJ
	PROJEKTOWANE MIEJSCE POSTOJOWE 3,6x5,0m Z KOSTKI BETONOWEJ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
	PROJEKTOWANE MIEJSCE POSTOJOWE 2,5x5,0m Z KOSTKI BETONOWEJ
	PROJEKTOWANE CHODNIKI
	PROJEKTOWANA DROGA POŻAROWA
	PROJEKTOWANE TRAWNIKI
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK DO ROZBIÓRKI

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

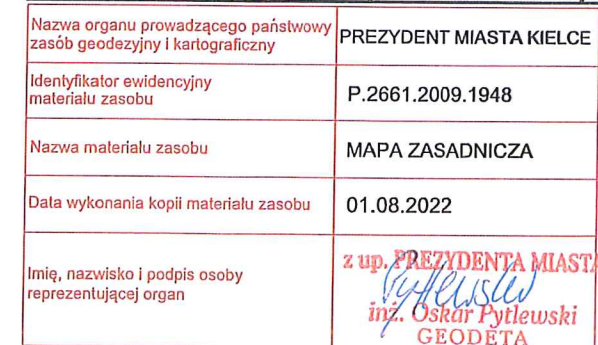


Wniosek: G-II.6642.1267.2022
z dnia: 27.07.2022
Oskar Pytlewski
(osoba tworząca wydruk)

teren inwestycji obszar oddziaływania inwestycji

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAZEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

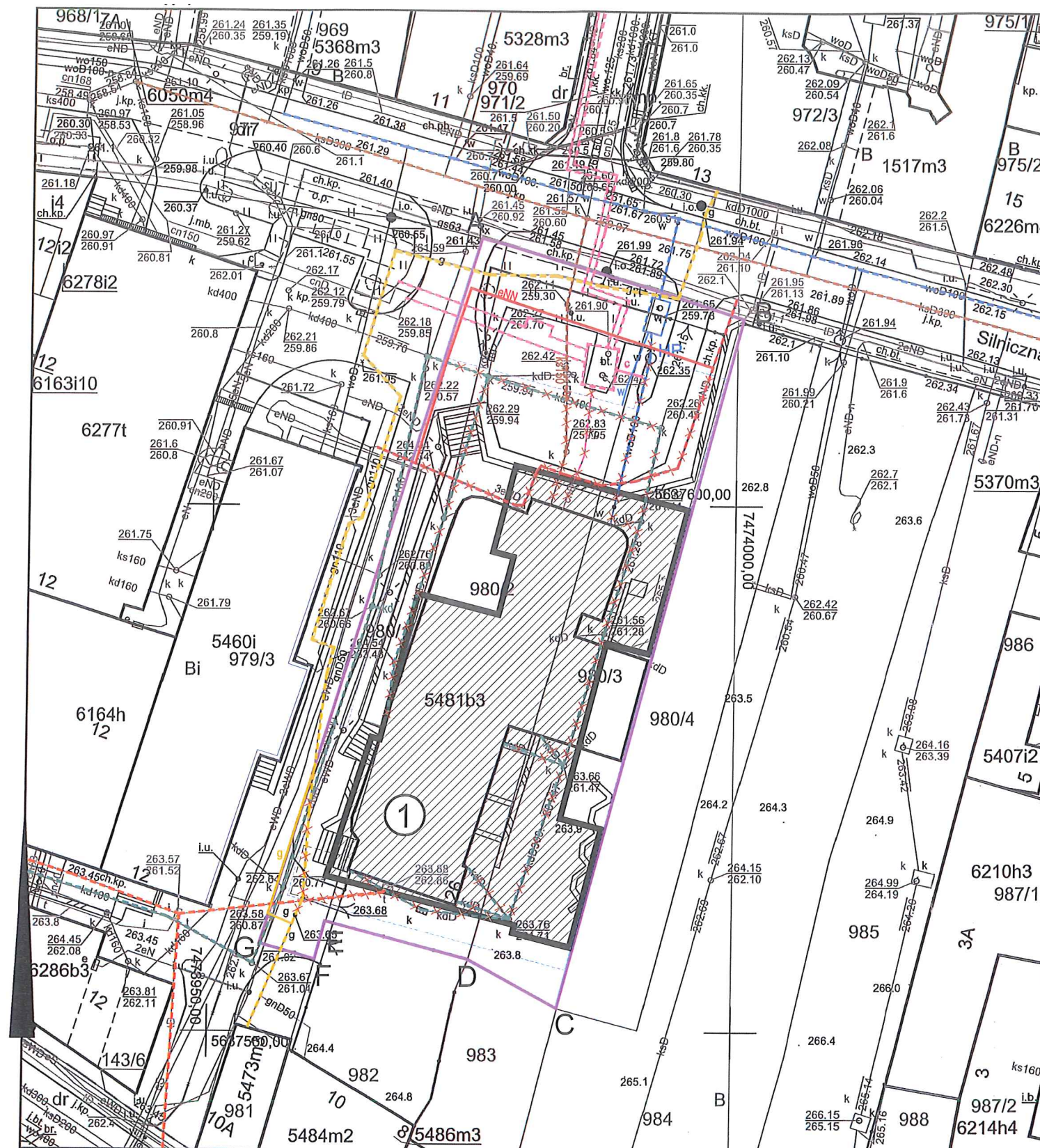
skala 1:500



Oskar Pytlewski
(osoba tworząca wydruk)

§ 13 "Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie" został spełniony.

skala 1:500



Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA KIELCE
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P.2661.2009.1948
Nazwa materiału zasobu	MAPA ZASADNICZA
Data wykonania kopii materiału zasobu	01.08.2022
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. PREZYDENTA MIAST. <i>Oskar Pytlewski</i> inż. Oskar Pytlewski GEODETA

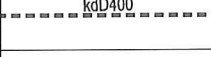
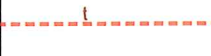
Wniosek: G-II.6642.1267.2022
z dnia: 27.07.2022

Oskar Pytlewski
(osoba tworząca wydruk)

LEGENDA:

ABCD-A	GRANICE TERENU INWESTYCJI
①	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z USŁUGAMI
	OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ

ISTNIEJĄCE UZBROJENIE TERENU

	WODOCIĄG ROZDZIELCZY 100mm
	PRZYŁĄCZE WODY 100mm
	KANAŁ SANITARNY 300mm
	PRZYŁĄCZE SANITARNE 150mm
	SIEĆ CIEPŁOWNICZA
	KANALIZACJA DESZCZOWA
	SIEĆ TELETECHNICZNA
	SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA gn110
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN

UZBROJENIE TERENU DO LIKWIDACJI LUB PRZEBUDOWY

	PRZYŁĄCZE WODY 100mm
	PRZYŁĄCZE SANITARNE 150mm
	PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
	INSTALACJE ZEWNĘTRZNE DESZCZOWE
	SIEĆ TELETECHNICZNA
	SIEĆ GAZOWA ROZDZIELCZA gn110 DO PRZEBUDOWY
	SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA eN

PROJEKTOWANE UZBROJENIE TERENU

w	PRZYŁĄCZE WODY
ks150	PRZYŁĄCZE KAN. SANITARNEJ
c	PRZYŁĄCZE CIEPŁOWNICZE
kd	KANALIZACJA DESZCZOWA
g	NOWA TRASA SIECI GAZOWEJ
eNN	NOWA TRASA SIECI ELEKTROENERGETYCZNEJ

przebieg elementów uzbrojenia terenu

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAZEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99

skala 1:500



LEGENDA:

	NISKA ZABUDOWA TWORZĄCA PIERZEJE ULIC
	NISKA ZABUDOWA TWORZĄCA PIERZEJE ULIC JAK MOŻE POWSTAĆ ZGODNIE Z OBOWIĄZUJACYM PLANEM MIEJSCOWYM
	ISTNIEJĄCY BUDYNEK WYSOKOŚCI ~35,00m ZLOKALIZOWANY POZA PIERZEJĄ UL. MOJŻESZA PELCA
	PROJEKTOWANY BUDYNEK WYSOKOŚCI 22,00m, ZLOKALIZOWANY POZA PIERZEJĄ UL. SILNICZNEJ, TWORZĄCY POŁĄCZENIE Z NISKĄ ZABUDOWĄ
	OBZAR ZLOKALIZOWANY WEWNĄTRZ KWARTAŁU ZABUDOWY, POZA PIERZEJAMI ULIC
	ISTNIEJĄCA PRZESTRZEŃ PRZED BUDYNKAMI WOLNA OD ZABUDOWY

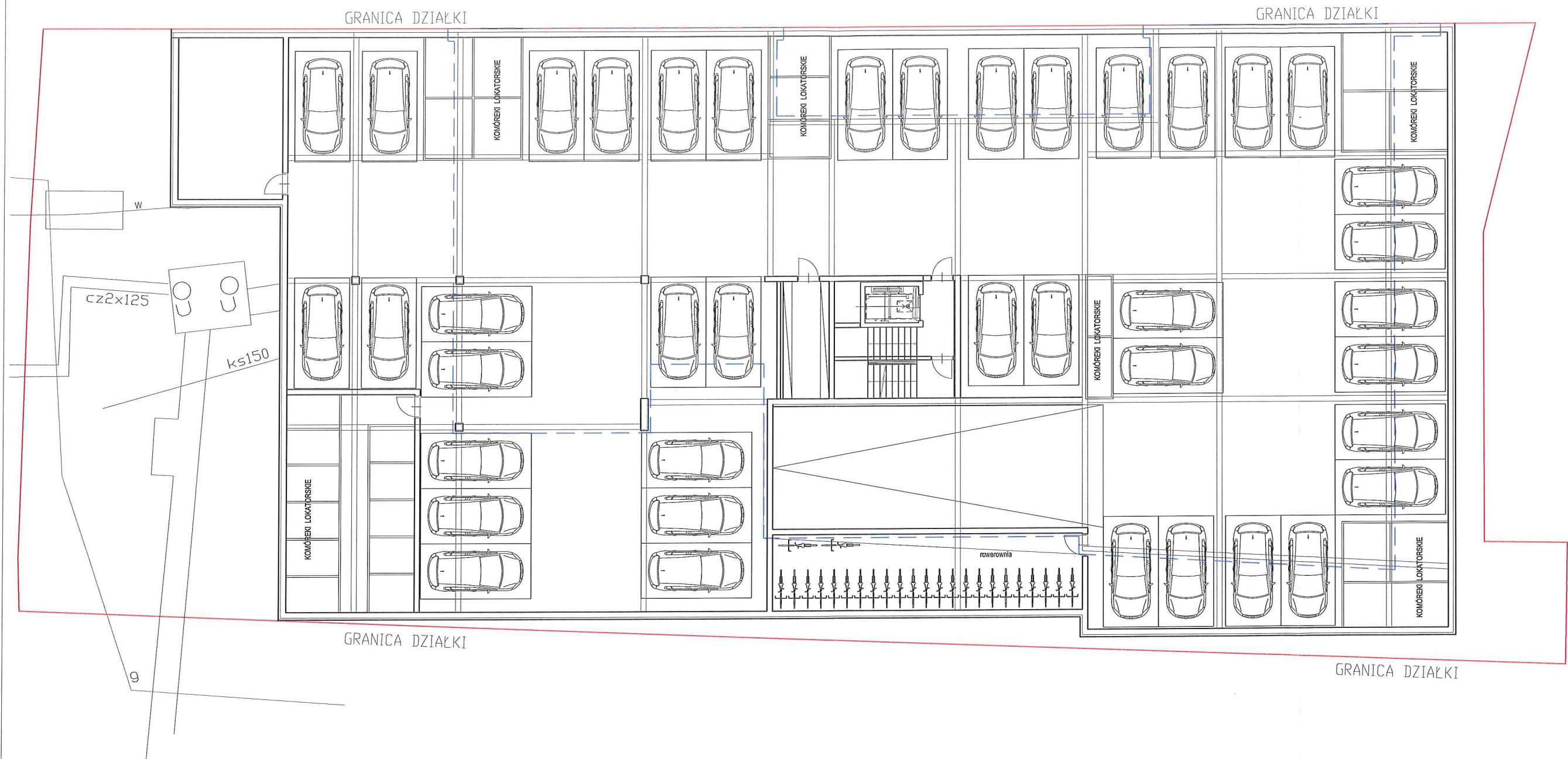
powiązania przestrzenne

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99

skala 1:1000

40 MP-GARAŻ
11 MP-TEREN
51 MP-SUMA
35 KOMÓREK LOKATORSKICH



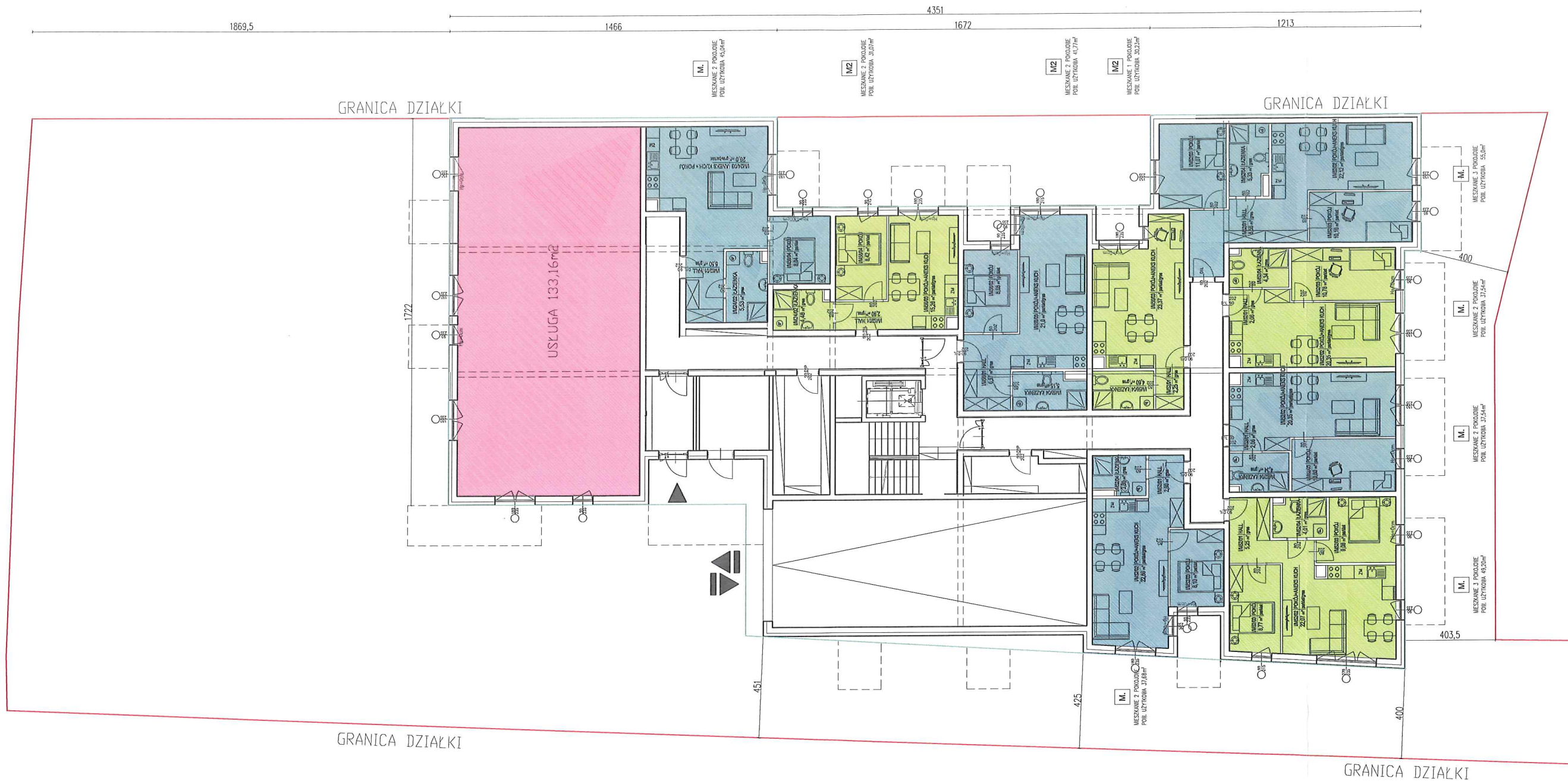
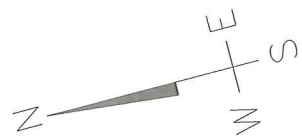
rzut piwnic

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99

skala 1:200

36



STRUKTURA MIESZKAŃ I USŁUG PARTERU

MIESZKANIA 1 POKOJOWE - 1 SZT.
MIESZKANIA 2 POKOJOWE - 6 SZT.
MIESZKANIA 3 POKOJOWE - 2 SZT.

PUM PARTER: 367,34m²
PUU PARTER: 133,16m²

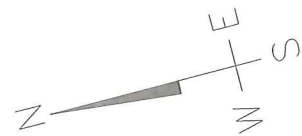
Dr

rzut parteru

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25- 759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99

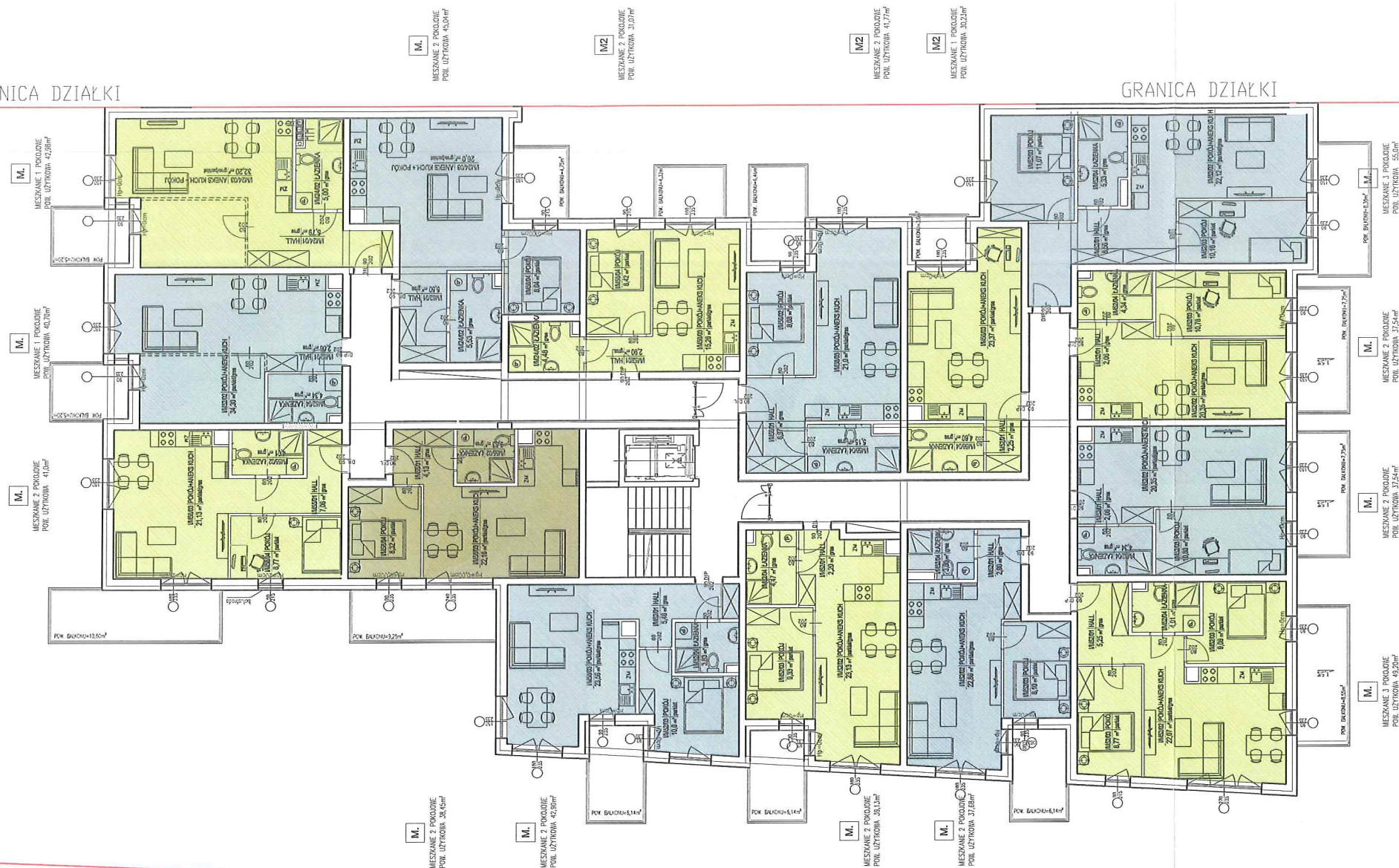
skala 1:200



STRUKTURA MIESZKAŃ KONDYGNACJI POWTARZALNEJ
MIESZKANIA 1 POKOJOWE - 1 SZT.
MIESZKANIA 2 POKOJOWE - 12 SZT.
MIESZKANIA 3 POKOJOWE - 2 SZT.

PUM PIĘTRA: 611,0m²

GRANICA DZIAŁKI



GRANICA DZIAŁKI

GRANICA DZIAŁKI

GRANICA DZIAŁKI

rzut kondygnacji II - VII

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99

skala 1:200



widok 1

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25- 759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99

Jan 38



widok 2

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA



widok 3

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAZEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA



widok 4

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99



widok 5

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25- 759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99



widok 6

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA



widok 7

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA



widok 8

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
Z USŁUGAMI I Z GARAŻEM PODZIEMNYM
KIELCE, UL. SILNICZNA

STUDIO ARCHITEKTURY Paweł Dziwiński
25-759 Kielce, ul. Mineralna 24 tel: 505 43 75 99