


KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:
PRACOWNIA PROJEKTOWA
Danuta Jaroszyńska-Ziach
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO		Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalnego od 25 do 26 lokali mieszkalnych z garażem podziemnym na działkach nr ewid. 743/1 i 743/2, obręb 0016 Kielce przy ul. Zacisze w Kielcach oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na zaprojektowaniu ogólnodostępnego placu zabaw z terenami zieleni urządzonej na części działki nr 740/4, obręb 0016 Kielce		
INWESTOR		Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo- Usługowe „AS” Tomasz Glita ul. Warszawska 150 lok. E 25-414 Kielce NIP: 6571000077		
ZESPÓŁ AUTORSKI	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH	DATA	PODPIS
Projektant	mgr inż. arch. Danuta Jaroszyńska-Ziach	architektoniczna KL-127/89	03.2026	



KIELCE, marzec 2026

Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna

Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalnego od 25 do 26 lokali mieszkalnych z garażem podziemnym na działkach nr ewid. 743/1 i 743/2, obręb 0016 Kielce przy ul. Zacisze w Kielcach oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na zaprojektowaniu ogólnodostępnego placu zabaw z terenami zieleni urządzonej na części działki nr 740/4, obręb 0016 Kielce

Investor:

Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo- Usługowe „AS”
Tomasz Glita
Ul. Warszawska 150 lok. E
25-414 Kielce
NIP: 6571000077

Jednostka projektowa:

Pracownia Projektowa Danuta Jaroszyńska - Ziach
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

Zespół projektowy:

Projektant: mgr inż. arch. Danuta Jaroszyńska - Ziach
Opracowała: mgr inż. arch. Ewelina Chapska – Domańska
Opracował: mgr inż. Tomasz Czech

Kielce, marzec 2026



ZALACZNIK 19

UZASADNIENIE ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO - PRZESTRZENNYCH INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ Z UWZGLĘDNIENIEM CHARAKTERU ZABUDOWY MIEJSCOWOŚCI I OKOLICY, W KTÓREJ INWESTYCJA MIESZKANIOWA MA BYĆ ZLOKALIZOWANA

1. Przedmiot inwestycji

Budowa budynku wielorodzinnego mieszkalnego od 25 do 26 lokali mieszkalnych z garażem podziemnym na działkach nr ewid. 743/1 i 743/2, obręb 0016 Kielce przy ul. Zacisze w Kielcach oraz inwestycji towarzyszącej polegającej na zaprojektowaniu ogólnodostępnego placu zabaw z terenami zieleni urządzonej na części działki nr 740/4, obręb 0016 Kielce

2. Inwestor i zleceniodawca

Przedsiębiorstwo Produkcyjno – Handlowo- Usługowe „AS”
Tomasz Glita
Ul. Warszawska 150 lok. E
25-414 Kielce
NIP: 6571000077

3. Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem
- umowa z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej (Dz.U. 2021 poz.1538 z póź. zmian.)
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10.10.2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U.2019.1839 z dnia 26.09.2019r ze zmianami)
- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane (Dz.U. 2025 poz 418 z dnia 05.03.2025r.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225) z późniejszymi zmianami [w tym: Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z 27 października 2023 r. (Dz.U. 2023, poz. 2442) oraz Rozporządzeniem z 9 maja 2024 r. (Dz.U. 2024, poz. 726)]
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 706.2010r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. z 2010r. Nr 109, poz 719ze zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009r w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (dz.U. z 2009 Nr 124 poz.1030)
- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce uchwalonego uchwałą Nr580/2000 Rady Miejskiej w Kielcach z dnia 26.10.2000r. wraz ze zmianami
- Uchwała nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce w sprawie w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce (Dziennik Urzędowy Województwa Świętokrzyskiego z dnia 28.02.2022 r. poz. 832 ze zmianami) oraz Uchwałami zmieniającymi Nr LXXXI/1631/2023 i Nr XC/1731/2024 i Nr XI/223/2024 i Nr XXIV/448/2025
- mapa zasadnicza
- wizja lokalna
- obowiązujące przepisy i normy



ZŁACZENIK 19

4. Założenie koncepcji programowo- przestrzennej

Granice terenu objętego wnioskiem zaznaczono linią przerywana koloru niebieskiego oraz literami od ABCD-A. Obszar oddziaływania zaznaczono linią przerywana koloru różowego.

4.1. Struktura funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Teren inwestycji położony jest przy ulicy Zacisze w Kielcach, na dz. nr ewid. 743/1 i 743/2, obręb 0016 Kielce. W studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Kielce obszar, na którym zlokalizowana jest inwestycja oznaczony jest jako – teren zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności.

Inwestycja towarzysząca polegająca na zaprojektowaniu ogólnodostępnego placu zabaw z terenem zieleni urządzonej na części działki nr 740/4, obręb 0016 w Kielcach.

W chwili obecnej teren inwestycji jest zabudowany budynkiem garażowym, istniejący budynek parterowy mieszkalny niezamieszkały został wyburzony we wrześniu bieżącego roku.

Teren inwestycji jest obecnie niezagospodarowany, nieutwardzony.

Teren jest uzbrojony - uzbrojenie przewidziane do likwidacji.

Obszar o spadku w kierunku zachodnim. Różnica poziomów na długości działki (około 30m) wzdłuż ul. Zacisze w kierunku zachodnim wynosi – 1,80m.

Od strony północno- zachodniej teren inwestycji sąsiaduje z działką nr ewid. 742 zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym znajdującym się w odległości min. 3,0m od granicy.

Od strony północno- wschodniej teren inwestycji sąsiaduje z działkami zabudowanymi budynkiem mieszkalnym oraz budynkiem usługowym (dz. nr ewid. 734 i 738). Budynek usługowy znajduje się w granicy z podmiotową działką – ze ścianą bez okien.

Od strony południowo- wschodniej teren inwestycji sąsiaduje z działką nr ewid. 745 zabudowaną budynkiem wielorodzinnym znajdującym się w odległości min. 6,80m granicy. Jego część parterowa z tarasem (w odległości ok. 0,5m od granicy z podmiotowa działką) jest oparta na murze oporowym wypiętrzonem nad istniejący teren średnio o ok. 1,2m.

Od strony południowo- zachodniej teren inwestycji sąsiaduje z pasem drogowym ul. Zacisze (dz. nr ewid. 749/3, 749/4). W granicy znajduje się kamienna podmurówka niwelująca różnicę poziomów pomiędzy działką, a pasem drogowym.

Projektowana inwestycja obejmuje następujące obiekty:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego od 25 do 26 lokali mieszkalnych z garażem podziemnym na od 31 do 32 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych, podziemnym zbiornikiem na wody opadowe.

Budowa towarzyszących urządzeń budowlanych: instalacje zewnętrzne wodne, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe, dojazdy, stanowiska postojowe, murki oporowe.

Budowa ogólnodostępnego placu zabaw z terenem zieleni urządzonej został zaprojektowana w ramach



inwestycji towarzyszącej.

Budynek przewidziano w centralnej części terenu inwestycji. Garaż podziemny znajdować się będzie w odległości min 6,0m od krawędzi jezdni ul. Zacisze. Rozplanowanie przestrzenne obiektu przedstawiono w części rysunkowej projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu.

Budynek zaprojektowano jako maksymalnie 5 kondygnacyjny z 1 klatką schodową i 1 windą osobową dostosowaną do przewozu osób niepełnosprawnych i na noszach. Nad 5 kondygnacją mieszkalną zaprojektowano kotłownię gazową wraz z wejściem dla mieszkańców budynku na teren ogrodu powstałego jako obszar zieleni ekstensywnej z retencją wód opadowych (dach odwrócony).

Od strony północno- zachodniej projektowany budynek sąsiadować będzie z działką nr ewid. 742 zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym w odległości ok 10,00m od tego budynku oraz ok. 6,45m do granicy z działką 742.

Od strony północno- wschodniej projektowany budynek sąsiadować będzie z działkami zabudowanymi budynkiem jednorodzinny i budynkiem usługowym (dz. nr ewid. 734 i 738). Budynek usługowy znajduje się w granicy z podmiotową działką – ze ścianą bez okien.

Projektowany budynek będzie znajdował się w odległości ok.10,34m od granicy z działką 734 i 738.

Od strony południowo- wschodniej projektowany budynek sąsiadować będzie z działką nr ewid. 745 zabudowaną budynkiem wielorodzinnym w odległości ok 13,91m od istniejącego budynku i ok 7,19m do granicy działki 745.

Od strony południowo-zachodniej teren inwestycji będzie sąsiadować z pasem drogowym od granicy ul. Zacisze (dz. nr ewid. 749/3, 749/4) w odległości ok. 12,70m.

Inwestycji posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (kategorii gminnej) – jaką jest ulica Zacisze. Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Zacisze (droga publiczna kategorii gminnej), poprzez projektowane 2 wjazdy zwykłe na teren inwestycji, zgodnie z opinią komunikacyjną MZD Kielce WD.RDO.426.122.2023.MS z dnia 19.09.2023. Na terenie inwestycji przewiduje się parking dla ok 9 samochodów osobowych , w tym 2 stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

Na terenie inwestycji projektuje się ciąg pieszy, dojściowy do budynku o szerokości min.1,5m.

Nad częścią garaży przewidziano tarasy dla mieszkań oraz tereny zielone. Zaprojektowana ilość miejsc parkingowych oraz miejsc dla rowerów jest zgodna z wymaganiami lokalnych standardów urbanistycznych (Uchwała Nr LVII/1128/2022 Rady Miasta Kielce z dnia 17 lutego 2022r. w sprawie określenia standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce, zmienionej uchwałą NR LXXXI/1631/2023 z dnia 14 września 2023r. oraz uchwałą Nr XC/1731/2024 z dnia 8 lutego 2024r. i uchwałą Nr XI/223/2024 z dnia 19 grudnia 2024r. oraz uchwałą Nr XXIV/448/2025 z dnia 28 sierpnia 2025r. (Dz. Urz. Woj. Świąt. Z 2022 r. poz. 832 ze zmianami)



Powierzchnia biologicznie czynna według założeń projektowych wynosi:

Powierzchnia terenów zielonych	- ok 473,75 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (100% pow. zielonej na terenie)	- ok 37,87 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna nad garażem i kondygnacją V (50% pow. terenów zielonych - 668,6m ² x0,5)	- ok 334,30m ²
w tym:	
-50% pow. zielonej nad garażem	- ok 217,94 m ²
-50% pow. zielonej nad kondygnacją V	- ok 116,36 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna %	- ok 27,28%

Zgodnie z art. 17 ust. 4a pkt 1 Ustawy dla inwestycji mieszkaniowej należy zapewnić minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego stanowić powinien ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust.4 . Natomiast zgodnie z ust. 4b cytowanego artykułu obowiązek ten nie dotyczy: budowy budynków mieszkalnych jednorodzinnych, oraz udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku i rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej – pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust.4.

W związku z powyższym projektowany jest ogólnodostępny teren rekreacji i wypoczynku poza terenem inwestycji, którego powierzchni i odległość od inwestycji mieszkaniowej spełnia wymagania określone w art. 17. Ust4 Ustawy i będzie on realizowany jako inwestycja towarzysząca. Na terenie inwestycji towarzyszącej zaprojektowano również ogólnodostępny, ogrodzony plac zabaw dla dzieci.

Przewidziano i zapewniono niezbędną infrastrukturę techniczną i komunikacyjną.

Do budynku zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez ciągi piesze bezkrawężnikowe, odpowiedniej szerokości oraz zainstalowaną windę , którą można dostać się na każdą kondygnację nadziemną oraz podziemną.

4.2. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej

Planowana inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego. Budynek z garażem podziemnym na dz.nr ewid. 743/1 i 743/2, obręb 0016 przy ul. Zacisze w Kielcach.

W najbliższym sąsiedztwie występuje zabudowa o funkcji mieszkalnej.

Planowana Inwestycja zlokalizowana będzie w centralnej części działek po wyburzeniu istniejącego garażu.

Budynek będzie posiadał zwartą jednolitą formę. Kształt budynku w rzucie wpisuje się w prostokąt.

Budynek swoimi gabarytami nawiązywać będzie do istniejącej zabudowy wielorodzinnej wzdłuż ulicy



Zacisze. Wysokość budynku będzie wpisująca się harmonijnie w istniejącą zabudowę, zachowując równowagę kształtów, gabarytów i wysokości (budynek na dz. 742 posiada wysokość ok. 12,0m, a budynek na dz. 745 wysokość 21,0m).

Projektowany budynek ścianami z oknami i drzwiami odsunięty będzie od granic od ok. 6,60 do ok. 7,00m co spełnia minimum 5m określone zapisami Prawa Budowlanego oraz Warunków Technicznych Jakimi Powinny Odpowiadać Budynki i ich Usytuowanie.

Zaprojektowano budynek wysokości do 5 kondygnacji nadziemnych. Budynek przykryty dachem płaskim o kącie nachylenia połaci wynoszącym 3% i skośnym o kącie nachylenia połaci wynoszącym 100%. Bryła budynku urozmaicona balkonami, tarasami i słupami dekoracyjnymi. Elewacje w kolorystyce odcieni bieli, brzozy i brązu wykonane w tynku barwionym oraz z materiałów typu deska elewacyjna elastyczna. Całokształt kompozycji budynku zaprojektowany w nowoczesnym stylu z zachowaniem uporządkowanych form i symetrii.

Budynek usytuowany jest na terenie sąsiadującym z drogą publiczną, z której zostały poprowadzone: wjazd do garażu podziemnego, wejście do budynku oraz zjazd na teren do max 9 stanowisk postojowych.

W budynku zaprojektowano na każdej kondygnacji nadziemnej lokale mieszkalne. Budynek posiadać będzie jedną klatkę schodową i 1 windę przystosowaną do przewozu osób niepełnosprawnych i na noszach. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (wysokość do attyki) budynku wynosi max 15,50m. Budynek jest niższy niż sąsiednia zabudowa wielorodzinna na dz. 745, która posiada do 7 kondygnacji oraz do 21,00m wysokości. Nawiązuje też do zabudowy na dz. 742 budynkiem o wysokości 12,0m, gdyż od strony zachodniej budynek będzie posiadał do 4 kondygnacji o max wysokości 12m.

Budynek zaprojektowano w technologii żelbetowej, szkieletowej z wypełnieniem ścian wewnętrznych, murowanych z bloczków SILKA E lub YTONG.

W budynku zaplanowano od 25 do 26 lokali mieszkalnych z czego min. 1 lokal mieszkalny przeznaczony dla osoby niepełnosprawnej spełniający wymagania przepisów budowlanych i norm dot. mieszkań przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych. Budynek posiada jedną klatkę schodową, 1 windę dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych oraz przewozu na noszach. Na kondygnacji 1, 2, 3, 4, zaprojektowano ok 6 mieszkań, a na ostatniej - 5 kondygnacji zaprojektowano ok 2 mieszkania.

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 1364,00m², położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

Zagospodarowanie terenu zapewnia dostęp do drogi pożarowej dla budynku. Budynek spełnia przepisy prawa pożarowego dot. zabudowy wielorodzinnej.

Inwestycja jest zgodna z zapisami w Studium oraz ustawą LEX.

W budynku zaplanowano na kondygnacji podziemnej halę garażową na samochody osobowe. Hala garażowa zaprojektowana została w sumie na max 32 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych.

Na kondygnacji podziemnej również zaprojektowano pomieszczenia techniczne, zbiornik na wody opadowe



o $V=20,0\text{m}^3$, wózkownię, komórki lokatorskie, pomieszczenie gospodarcze oraz klatkę schodową z windą służącą poprzez przedsionek p.poż. do ewakuacji z hali garażowej.

W parterze budynku planuje się do 6 lokali mieszkalnych w tym 1 przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej spełniające przepisy Prawa Budowlanego oraz Normy Polskie dot. mieszkań dla osób niepełnosprawnych. Mieszkania przedstawiono o zróżnicowanej strukturze 1, 2 i 3 pokojowej o metrażu od 36m^2 do 45m^2 .

W parterze budynku zaprojektowano ponadto klatkę schodową z windą, z korytarzem dojściowym i wiatrołapem. Dodatkowo na parterze przewidziano pomieszczenie licznikowni, niezbędne dla zabudowy wielorodzinnej.

Na I piętrze budynku zaprojektowano do 6 mieszkań wraz z 1 klatką schodową z windą i komunikacją w postaci korytarza dojściowego. Mieszkania przedstawiono o zróżnicowanej strukturze 2 i 3 pokojowej o metrażu od 39m^2 do 47m^2 .

Na II piętrze budynku zaprojektowano do 6 mieszkań wraz z 1 klatką schodową z windą i komunikacją w postaci korytarza dojściowego. Mieszkania przedstawiono o zróżnicowanej strukturze 2 i 3 pokojowej o metrażu od 39m^2 do 47m^2 .

Na III piętrze budynku zaprojektowano do 6 mieszkań wraz z 1 klatką schodową z windą i komunikacją w postaci korytarza dojściowego. Mieszkania przedstawiono o zróżnicowanej strukturze 2 i 3 pokojowej o metrażu od 39m^2 do 47m^2 .

Na IV piętrze budynku zaprojektowano max 2 mieszkania wraz z 1 klatką schodową i komunikacją w postaci korytarza dojściowego. Mieszkania przedstawiono o zróżnicowanej strukturze 4 i 5 pokojowej o metrażu od 94m^2 do 106m^2 .

Nad ostatnią kondygnacją mieszkalną zaprojektowano pomieszczenie kotłowni gazowej oraz wejście ogólnodostępne dla mieszkańców budynku na zielony taras wypoczynkowy, służący odpoczynkowi wśród zadbanej roślinności ozdobnej.

Układ zabudowy przedstawia załącznik graficzny - zał nr 1.

4.3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych do obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

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

Do podstawowych urządzeń budowlanych należą: instalacje zewnętrzne (wod-kan, elektroenergetyczne, gazowe). Zbiornik podziemny na wody opadowe.

Sposób odprowadzenie lub oczyszczania ścieków

Wody deszczowe z dachu i terenu utwardzonego odprowadzone będą do projektowanego obiektu umożliwiającego retencję tj. zbiornika wody deszczowej o pojemności $V=20,0\text{ m}^3$ zlokalizowanego w podziemnej części budynku zgodnie z warunkami technicznymi MZD Kielce



WT.RIK.613.1.78.2023.ŁŁ z dnia 22 09 2023 r

Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone do zbiorczego kanału sanitarnego DN 200 mm zlokalizowanego w ul. Zacisze zgodnie z informacją Wodociągów Kieleckich TT/2024/2671 z dnia 2024-11-04.

Dach zielony firmy np. Bauder będzie redukować i spowalniać odpływ wody deszczowej (retencję) o współczynniku spływu 0,3.

Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

- zaopatrzenie w wodę- z wodociągu miejskiego rozdzielczego DN 100 mm zlokalizowanego w ul. Zacisze zgodnie z informacją Wodociągów Kieleckich TT/2024/2671 z dnia 2024-11-04.

Woda zimna do budynku doprowadzona będzie w ilości 11,0 m³/dobę projektowanym przyłączem 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 projektowanego budynku.

- odprowadzenie ścieków sanitarnych – do zbiorczego kanału sanitarnego DN 200 mm zlokalizowanego w ul. Zacisze zgodnie z informacją Wodociągów Kieleckich TT/2024/2671 z dnia 2024-11-04.

Ścieki z garażu zostaną podczyszczone w separatorze koalescencyjnym substancji ropopochodnych i włączone do projektowanej instalacji kanalizacji sanitarnej.

Ilość ścieków sanitarnych stanowi 95% zapotrzebowania na wodę. tj. 10,45 m³/dobę.

- odprowadzenie wód opadowych- do projektowanego obiektu umożliwiającego retencję tj. zbiornika wody deszczowej o pojemności V=20,0 m³ zlokalizowanego w podziemnej części budynku zgodnie z warunkami technicznymi MZD Kielce WT.RIK.613.1.78.2023.ŁŁ z dnia 22 09 2023 r

Jednocześnie projektuje się dach zielony z wysoką retencją wód opadowych (współczynnik 0,3) systemu np. BAUDER.

- zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej sieci elektroenergetycznej zgodnie z oświadczeniem PGE Dystrybucja S.A. 245-I2/WZD/03852/L.dz. 17936/2025 z dnia 28 10 2025 r zaopatrzenie w gaz ziemny - z gazociągu średniego ciśnienia DN 225 mm zlokalizowanym od strony ul. Zacisze zgodnie z oświadczeniem PSG sp. z o.o. WA00/0000123732/00001/2025/00000 z dnia 30 10 2025 r.

Usługi telekomunikacyjne mogą świadczyć wszyscy uprawnieni operatorzy sieci telekomunikacyjnych.

- emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych nie występuje.

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

- mieszkańcy budynku oraz użytkownicy lokali usługowych wytwarzać będą jedynie odpady komunalne podlegające segregacji. Odpady będą składowane w pomieszczeniu śmietnikowym w parterze budynku.



Ukształtowanie terenu

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

Poziomy i spadki zaprojektowanych ciągów komunikacyjnych nawiązywać będą do istniejącej infrastruktury drogowej zapewniając jednocześnie właściwe ukształtowanie pod względem eksploatacji i odwodnienia zabezpieczając interesy osób trzecich, nie naruszając istniejących warunków spływu wód gruntowych.

Układ komunikacyjny

Obsługa komunikacyjna terenu z ul. Zacisze (droga publiczna kategorii gminnej), poprzez projektowane 2 wjazdy zwykłe na teren inwestycji, zgodnie z opinią komunikacyjną MZD Kielce WD.RDO.426.122.2023.MS z dnia 19.09.2023. Na terenie inwestycji przewiduje się parking dla ok 9 samochodów osobowych, w tym 2 stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

Na terenie inwestycji projektuje się ciąg pieszy, dojściowy do budynku o szerokości min.1,5m.

Analiza ilości miejsc postojowych dla planowanej inwestycji

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny będzie posiadał:

- od 25 do 26 lokali mieszkalnych w tym min.1 lokal mieszkalny przystosowany dla osoby niepełnosprawnej (parter)

Wskaźnik miejsc postojowych zgodny z lokalnymi standardami urbanistycznymi wynosi:

- 1.5 na 1 lokal mieszkalny $\max 26 \times 1,5 = 39$ miejsc postojowych. Oprócz tego projektuje się 2 miejsca postojowe dla potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo (na kartę).

W przypadku gdy liczba miejsc postojowych zawiera się między 16, a 40szt konieczne jest zapewnienie min 2 miejsc postojowych na kartę.

Przyjęto, że na potrzeby obsługi budynku należy zapewnić:

dla celów mieszkalnych

41 postojowych, w tym 2 miejsca postojowe dla potrzeb osób niepełnosprawnych, na co składa się:

- 31-32 miejsca postojowe dla samochodów osobowych w garażu podziemnym
- min2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych na terenie (na kartę) o wym: 5,0x3,6m
- do 7 miejsc postojowych dla samochodów osobowych na terenie o wym: 5,0x2,5m

W poziomie piwnic budynku zaprojektowano pomieszczenia rowerowni i wózkowni w sumie na max 11 rowerów. Na terenie inwestycji projektuje się dodatkowo do 10 miejsc na rowery przypisanych do lokali mieszkalnych. Łącznie na terenie inwestycji projektuje się max 21 miejsc postojowych na rowery, co jest zgodne ze standardami urbanistycznymi, które nakazują zaprojektowanie miejsca na rowery w ilości 50%



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

4.4. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Planowana zabudowa na wnioskowanym terenie będzie uzupełniać istniejącą funkcję mieszkaniową przy ul. Zacisze. Ilość kondygnacji i wysokość zabudowy, będzie zbliżona do parametrów istniejącej zabudowy i nie będzie stanowiła dysonansu urbanistycznego. Z uwagi na charakter istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi inwestycja będzie stanowić pośrednią formę pomiędzy budynkami pomiędzy tą zabudową, stwarzając przyjazne, kameralne wnętrze. Jego architektura będzie promować nową jakość estetyki miasta. Kameralny charakter miejski budynku wpisuje się w okoliczną zabudowę.

W stosunku do istniejącej okolicy zabudowy, projektowany budynek harmonijnie wpisuje się w otaczające trendy sąsiednie.

Zadbano o tereny zielone. Duża powierzchnię działki zajmują trawniki z zielenią okrywową, które tworzą przyjazny klimat wokół budynku.

4.5. Charakterystyczne parametry – bilans terenu projektowanego

Zestawienie powierzchni terenu inwestycji:

Powierzchnia terenu inwestycji dz. 743/1 i 743/2	- 1364,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	- ok 356,89 m ²
Powierzchnie utwardzone (dojścia, dojazdy, tarasy, miejsca postojowe)	- ok 550,32 m ²
Powierzchnia terenów zielonych	- ok 473,75 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (100% pow. zielonej na terenie)	- ok 37,87 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna nad garażem i kondygnacją V (50% pow. terenów zielonych - 668,6m ² x0,5)	- ok 334,30m ²
w tym:	
-50% pow. zielonej nad garażem	- ok 217,94 m ²
-50% pow. zielonej nad kondygnacją V	- ok 116,36 m ²



Powierzchnia biologicznie czynna %	- ok 27,28%
Współczynnik powierzchni zabudowy	~ok. 0,26

Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

BUDYNEK

Szerokość elewacji frontowej budynku (południowej od strony ul. Zacisze)	- od ok.15,50 do 16,50m
Długość budynku	- od ok.23 do 24m
Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej	- max 15,50m
Ilość kondygnacji podziemnych	- 1
Ilość kondygnacji nadziemnych	- do 5
Pow. użytkowa budynku	- ok.2590,64 m ²

W tym:

Pow. użytkowa mieszkań	ok.1226,71m ²
Pow. użytkowa garażu	ok.1048,10m ²
Pow. użytkowa pom. technicznych	ok.46,47m ²
W tym:	
pow. rowerowni i wózkowni, pom. węzła cieplnego, pom. wodomierza, pom. rozdzielni elektr. pom porządkowego itp.	
Pow. użytkowa komórek lokatorskich	ok.42,63m ²
Pow. użytkowa komunikacji	ok.226,73m ²

Liczba lokali mieszkalnych

W budynku planuje się łącznie maksymalnie od 25 do 26 lokali mieszkalnych

Mieszkania posiadać będą zróżnicowaną strukturę od 2 do 5 pokoi mieszkalnych o powierzchni użytkowej od 39,00m² do 106,00m²

Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych

W budynku zaprojektowany będzie 1 lokal mieszkalny przeznaczony dla osoby niepełnosprawnej.

Mieszkanie usytuowane będzie na parterze budynku. Przed wejściem do mieszkania z ogólnodostępnej komunikacji zachowano minimum 1,50m szerokości.

Wejście do budynku zaprojektowano bezpośrednio z terenu (bez stosowania schodów terenowych) za pomocą chodnika z kostki brukowej szer. 1,5m. Dojście to zapewni osobom niepełnosprawnym dostęp do całej części parterowej budynku. Dostęp do pozostałych kondygnacji budynku za pomocą windy przystosowanej do przewozu osób niepełnosprawnych i na noszach. Położenie drzwi wejściowych do budynku oraz kształt i wymiary pomieszczeń wejściowych umożliwiają dogodne warunki ruchu



w tym również osobom niepełnosprawnym.

62

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 1364,00m², położony jest poza obszarami objętymi ochroną na podstawie przepisów ustawy o ochronie przyrody.

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

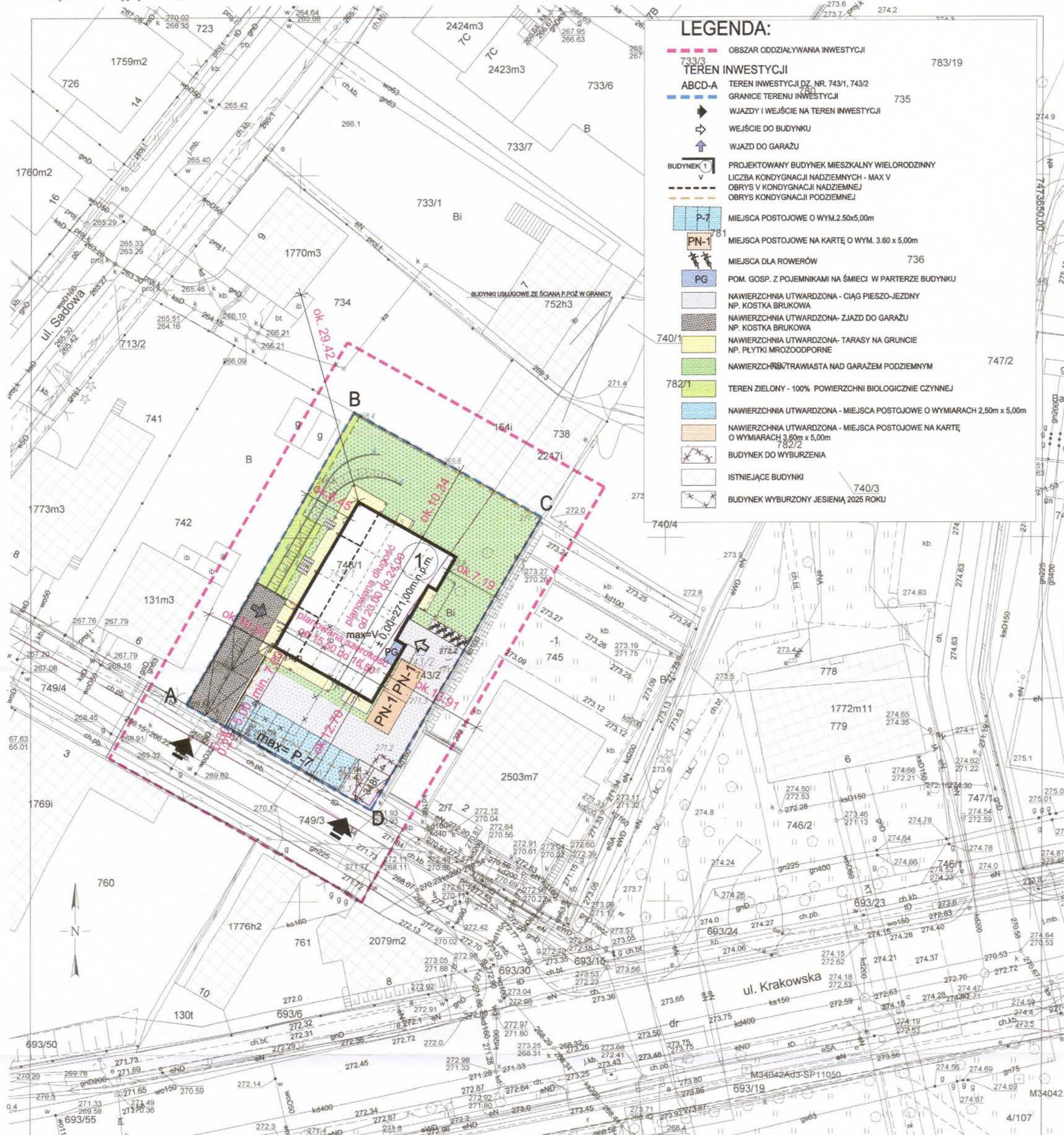
Działka nie posiada drzewostanu. Realizacja i eksploatacja inwestycji nie spowoduje uszkodzenia drzew i krzewów na terenach przyległych.

Ustalenia dotyczące ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Teren inwestycji nie podlega ochronie prawnej w aspekcie dziedzictwa kulturowego i ochrony zabytków z zakresu ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

mgr inż. arch. Danuta Jaroszyńska - Ziach





LEGENDA:

- OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- 733/3**
TEREN INWESTYCJI
- ABCD-A**
TEREN INWESTYCJI DZ. NR. 743/1, 743/2
- GRANICE TERENU INWESTYCJI
- ➔** WJAZDY I WEJŚCIE NA TEREN INWESTYCJI
- ➔** WEJŚCIE DO BUDYNKU
- ➔** WJAZD DO GARAŻU
- BUDYNEK 1**
V
PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH - MAX V
OBRYŚ V KONDYGNACJI NADZIEMNEJ
OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
- P-7** MIEJSCA POSTOJOWE O WYM. 2,50x5,00m
- PN-1** MIEJSCA POSTOJOWE NA KARTĘ O WYM. 3,60 x 5,00m
- R** MIEJSCA DLA ROWERÓW
- PG** POM. GOSP. Z POJEMNIKAMI NA ŚMIECI W PARTERZE BUDYNKU
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA - CIĄG PIESZO-JEZDNY
NP. KOSTKA BRUKOWA
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA- ZJAZD DO GARAŻU
NP. KOSTKA BRUKOWA
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA- TARASY NA GRUNCIE
NP. PŁYTKI MROZODOPORNE
- NAWIERZCHNIA TRAWIASTA NAD GARAŻEM PODZIEMNYM
- 782/1** TEREN ZIELONY - 100% POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA - MIEJSCA POSTOJOWE O WYMIARACH 2,50m x 5,00m
- NAWIERZCHNIA UTWARDZONA - MIEJSCA POSTOJOWE NA KARTĘ
O WYMIARACH 3,60m x 5,00m
- BUDYNEK DO WYBURZENIA
- ISTNIEJĄCE BUDYNKI
- BUDYNEK WYBURZONY JESIENIĄ 2025 ROKU

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	04-11-2024 Wniosek: G-II.6642.2112.2024
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	z up. PREZYDENTA MIASTA mgr inż. Jolanta Guzik KIEROWNIK REFERATU Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej

z dnia: 23-10-2024
 Maciej Czarnocki
 (osoba tworząca wydruk)

**ZAGOSPODAROWANIE TERENU
 INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

PRACOWNIA PROJEKTOWA
 DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

R01

Pracownia:
 ul. Warszawska 30/22
 25-312 Kielce

Siedziba:
 ul. Sadowa 7B/5
 25-028 Kielce

skala 1:500
 Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2, obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

PARAMETRY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY

LICZBA BUDYNKÓW WIELORODZINNYCH:	1
PRZEWIDYWANA ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH:	od 25 do 26
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH:	max 41
w tym:	
- W GARAŻU	do 32
- NA TERENIE	do 7
- NA TERENIE (z kartą parkingową)	2
- LICZBA STOJAKÓW ROWEROWYCH	do 21

OGÓLNE DANE DLA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO:

ILOŚĆ KONDYGNACJI NADZIEMNYCH	do 5
ILOŚĆ LOKALI MIESZKALNYCH	od 25 do 26
POWIERZCHNIA LOKALI MIESZKALNYCH	od 1200m ² do 1226,71 m ²
WYSOKOŚĆ ZABUDOWY	od 14,50m do 15,50m
SZEROKOŚĆ (elewacja frontowa)	od 15,50m do 16,50m
GŁĘBOKOŚĆ (elewacja boczna)	od 23,00m do 24,00m

BILANS TERENU

POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM:	1364 m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:	około 356,89 m ²
POWIERZCHNIA TERENÓW ZIELENI:	około 473,75 m ²
POWIERZCHNIA UTWARDZONA (kostka brukowa):	około 550,32 m ²
w tym:	
Powierzchnia zjazdu	około 196,55 m ²
Powierzchnia ciągu pieszo-jezdnego	około 222,67 m ²
Powierzchnia parkingów o wymiarach 2,5 x 5	około 87,50 m ²
Powierzchnia parkingów dla osób niepełnosprawnych	około 36 m ²
Powierzchnia placu gospodarczego	około 6,40 m ²
Powierzchnia tarasów na gruncie	około 28,20 m ²

CHARAKTERYSTYCZNE WSKAŹNIKI ZABUDOWY

POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNIA:	około 372,17 m ²
Pow.biol. czynna terenów zielonych nad garażem (50%)	około 217,94 m ²
Pow.biol. czynna terenów zielonego dachu (50%)	około 116,36 m ²
Pow. zielona na terenie (100%)	około 37,87m ²

WSKAŹNIK POWIERZCHNI ZABUDOWY: max 0,26**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA LOKALI MIESZKALNYCH** od 1200m² do 1226,71 m²**PARAMETRY PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY
BILANS TERENU
CHARAKTERYSTYCZNE WSKAŹNIKI ZABUDOWY**

skala 1:500
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2 , obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

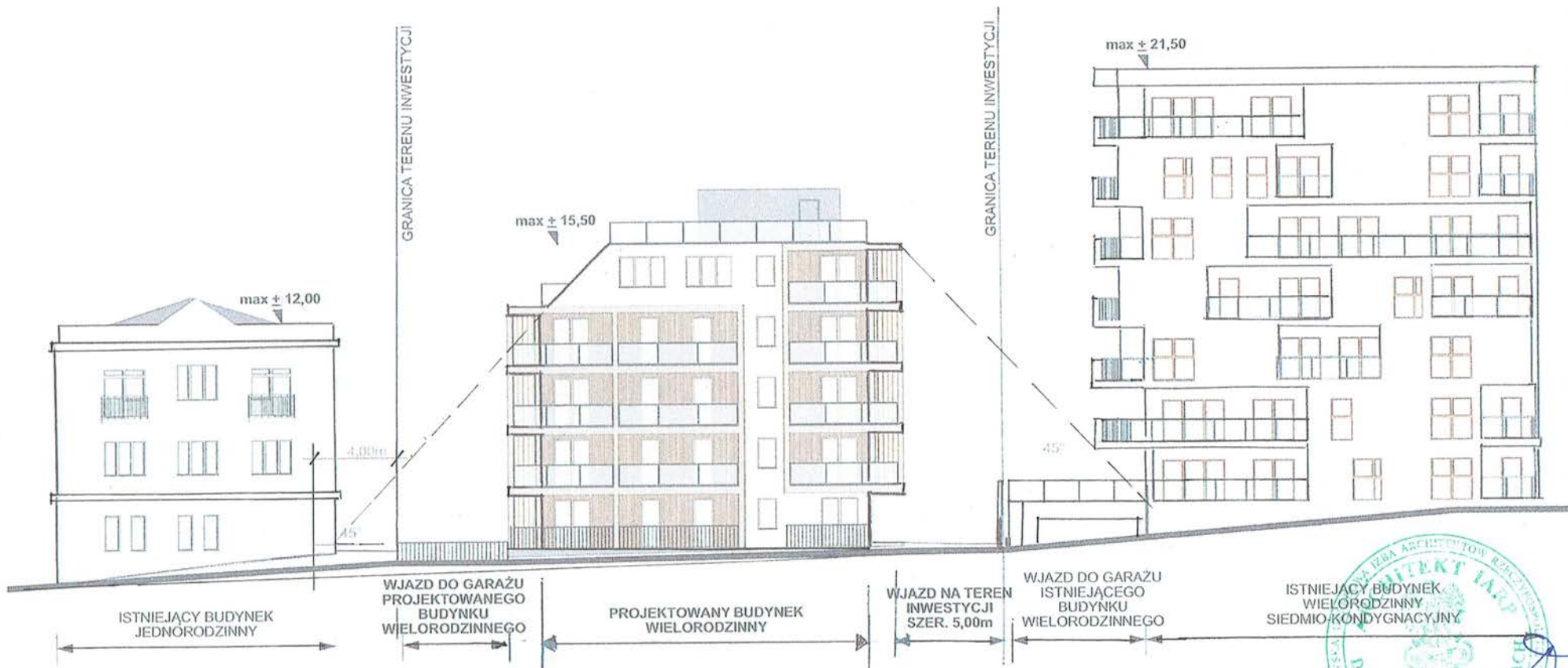
PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIAGH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

04
R01A

ZAŁĄCZNIK NR 19



PRZEKRÓJ PODŁUŻNY TERENU
WZDŁUŻ ELEWACJI POŁUDNIOWO - ZACHODNIEJ



skala 1:200

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2, obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JARCZYŃSKA - ZIADH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

R02

krawędź jezdni

granica działki



- LEGENDA:**
- OBRYŚ KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
 - POMIESZCZENIA TECHNICZNE
 - KOMÓRKI LOKATORSKIE
 - KOMUNIKACJA
 - MIEJSCA POSTOJOWE



RZUT PIWNIC

skala 1:200

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2, obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

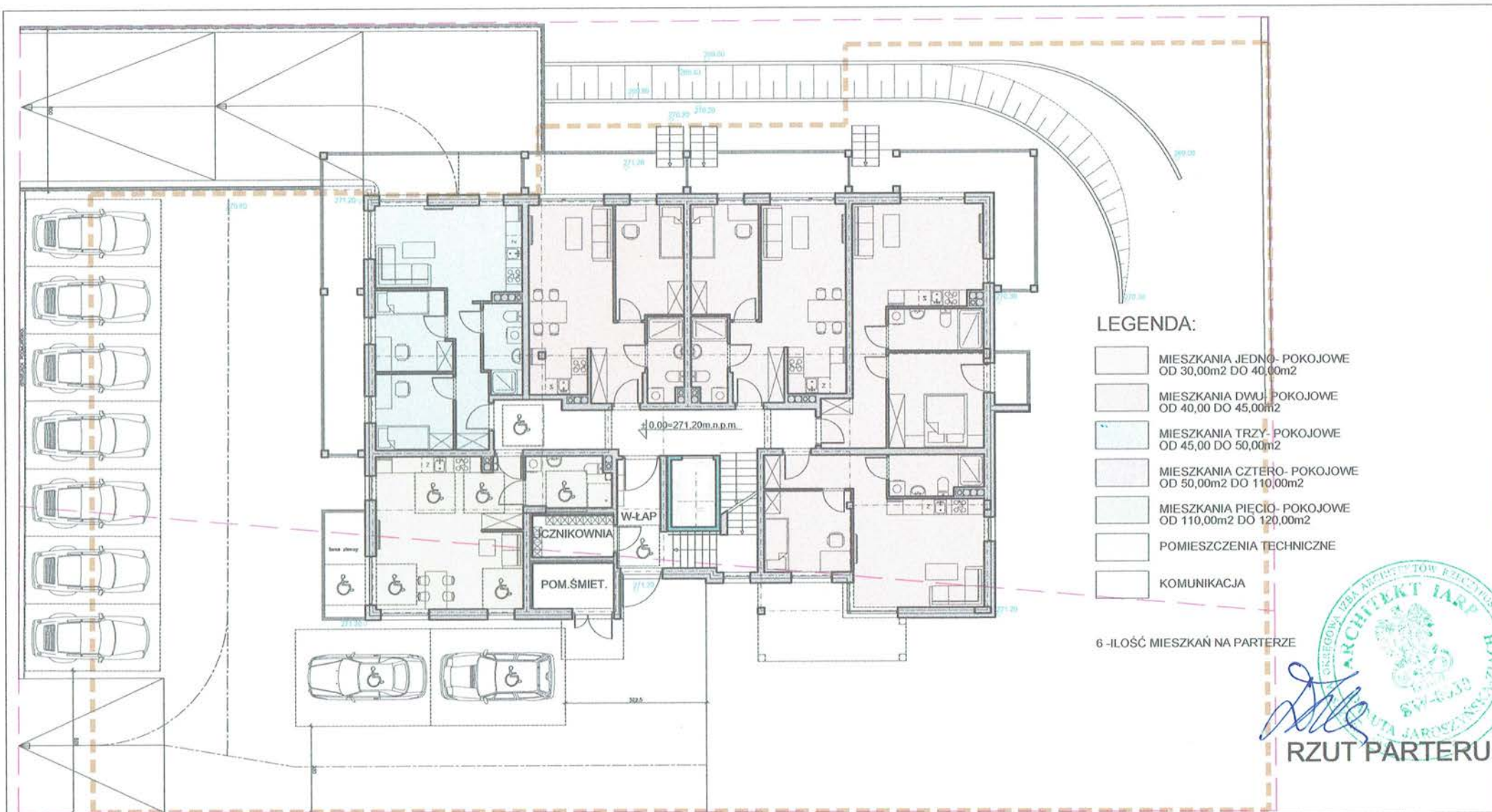
PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul.Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

R03

ZAŁĄCZNIK NR 19



LEGENDA:

- MIESZKANIA JEDNO- POKOJOWE
OD 30,00m² DO 40,00m²
- MIESZKANIA DWUJ- POKOJOWE
OD 40,00 DO 45,00m²
- MIESZKANIA TRZY- POKOJOWE
OD 45,00 DO 50,00m²
- MIESZKANIA CZTERO- POKOJOWE
OD 50,00m² DO 110,00m²
- MIESZKANIA PIĘCIO- POKOJOWE
OD 110,00m² DO 120,00m²
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- KOMUNIKACJA

6 -ILOŚĆ MIESZKAŃ NA PARTERZE



RZUT PARTERU

skala 1:200

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2 , obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

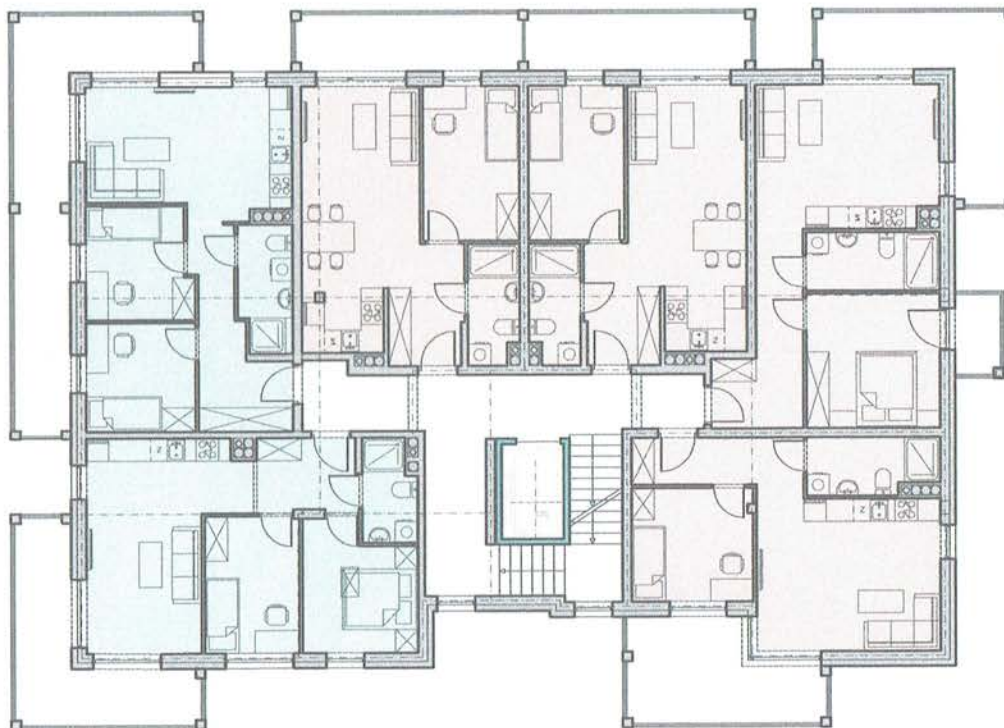
**PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH**

Pracownia:
ul.Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

R04

ZALĄCZNIK NR 19



LEGENDA:

- MIESZKANIA JEDNO- POKOJOWE
OD 30,00m² DO 40,00m²
- MIESZKANIA DWU- POKOJOWE
OD 40,00 DO 45,00m²
- MIESZKANIA TRZY- POKOJOWE
OD 45,00 DO 50,00m²
- MIESZKANIA CZTERO- POKOJOWE
OD 50,00m² DO 110,00m²
- MIESZKANIA PIĘCIO- POKOJOWE
OD 110,00m² DO 120,00m²
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- KOMUNIKACJA

6 -ILOŚĆ MIESZKAŃ NA I PIĘTRZE



RZUT I PIĘTRA

skala 1:200

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2 , obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

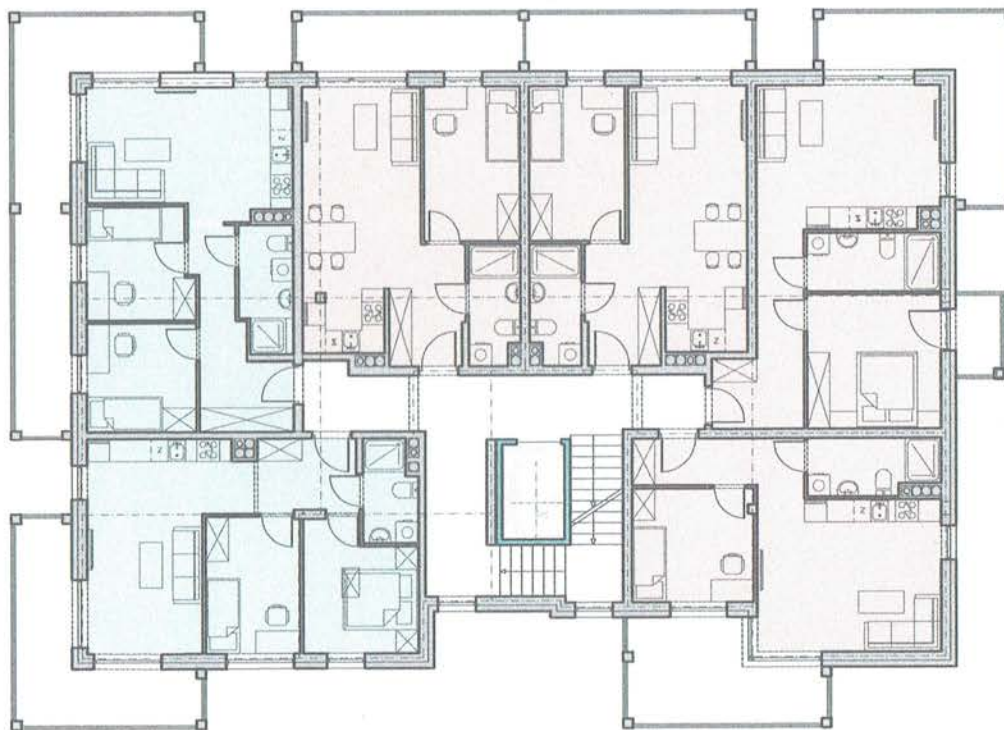
PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIAGH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sądowa 7B/5
25-028 Kielce

R05

ZAŁĄCZNIK NR 19



LEGENDA:

- MIESZKANIA JEDNO- POKOJOWE
OD 30,00m² DO 40,00m²
- MIESZKANIA DWU- POKOJOWE
OD 40,00 DO 45,00m²
- MIESZKANIA TRZY- POKOJOWE
OD 45,00 DO 50,00m²
- MIESZKANIA CZTERO- POKOJOWE
OD 50,00m² DO 110,00m²
- MIESZKANIA PIĘCIO- POKOJOWE
OD 110,00m² DO 120,00m²
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- KOMUNIKACJA

6 -ILOŚĆ MIESZKAŃ NA II PIĘTRZE



skala 1:200

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2 , obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

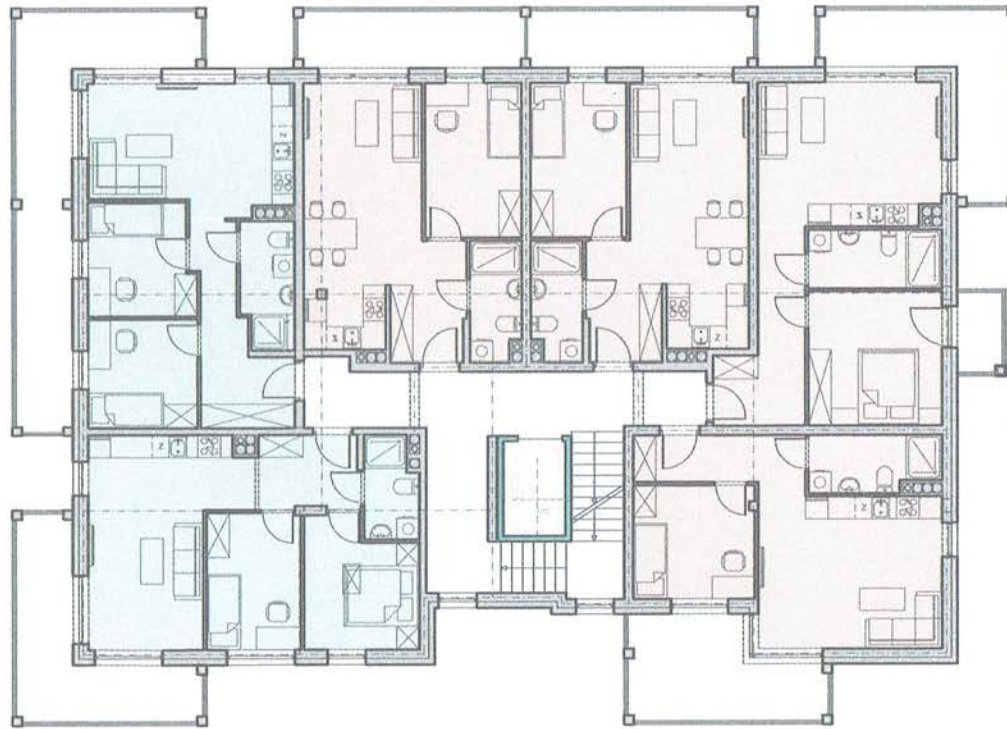
PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul.Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sądowa 7B/5
25-028 Kielce

R06

ZAŁĄCZNIK NR 19



LEGENDA:

- MIESZKANIA JEDNO- POKOJOWE
OD 30,00m² DO 40,00m²
- MIESZKANIA DWU- POKOJOWE
OD 40,00 DO 45,00m²
- MIESZKANIA TRZY- POKOJOWE
OD 45,00 DO 50,00m²
- MIESZKANIA CZTERO- POKOJOWE
OD 50,00m² DO 110,00m²
- MIESZKANIA PIĘCIO- POKOJOWE
OD 110,00m² DO 120,00m²
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- KOMUNIKACJA

6 -ILOŚĆ MIESZKAŃ NA III PIĘTRZE



RZUT III PIĘTRA

skala 1:200

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2 , obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

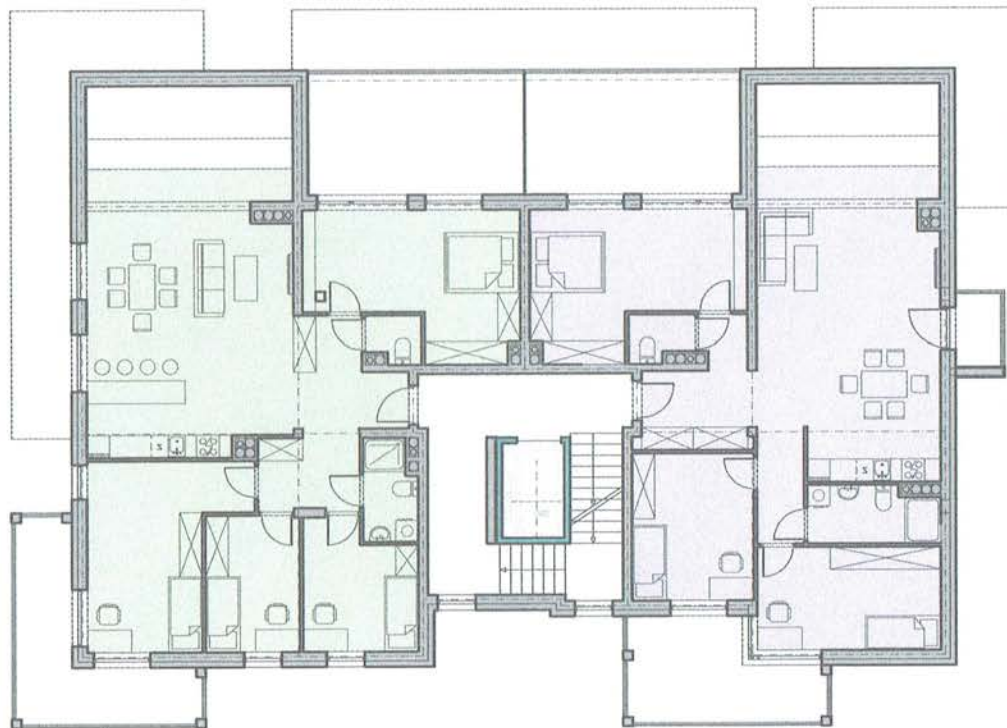
Pracownia:
ul.Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

R07

ZAŁĄCZNIK NR 19

07



LEGENDA:

- MIESZKANIA JEDNO- POKOJOWE
OD 30,00m² DO 40,00m²
- MIESZKANIA DWU- POKOJOWE
OD 40,00 DO 45,00m²
- MIESZKANIA TRZY- POKOJOWE
OD 45,00 DO 50,00m²
- MIESZKANIA CZTERO- POKOJOWE
OD 50,00m² DO 110,00m²
- MIESZKANIA PIĘCIO- POKOJOWE
OD 110,00m² DO 120,00m²
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- KOMUNIKACJA

2 -ILOŚĆ MIESZKAŃ NA IV PIĘTRZE



RZUT IV PIĘTRA

skala 1:200

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2 , obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

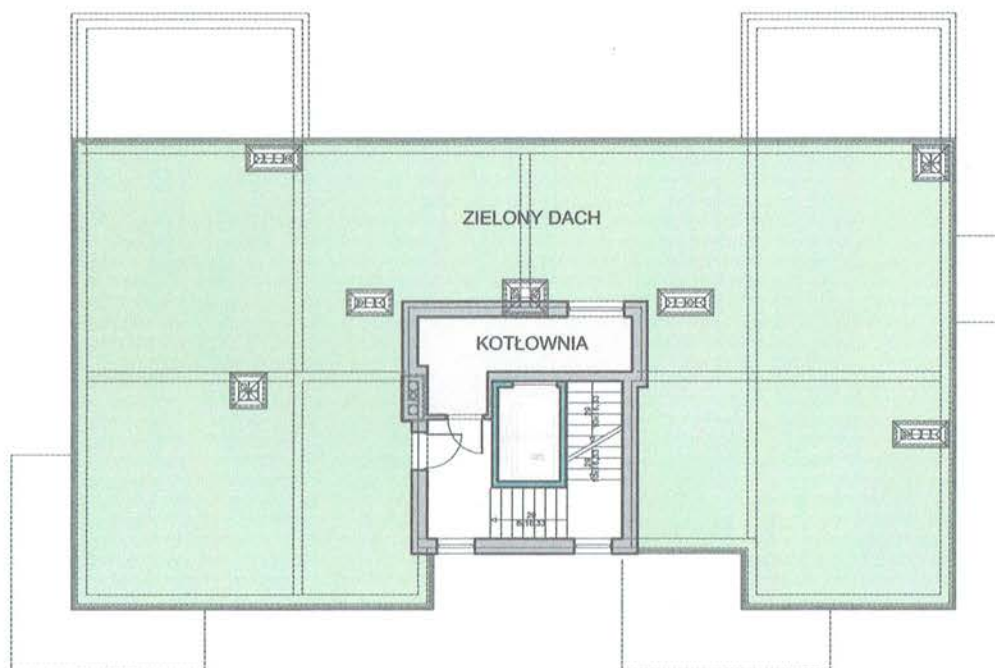
PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul.Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

R08

ZAŁĄCZNIK NR 19



LEGENDA:

- ZIELONY DACH
- POMIESZCZENIA TECHNICZNE
- KOMUNIKACJA



RZUT KOTŁOWNI

skala 1:200

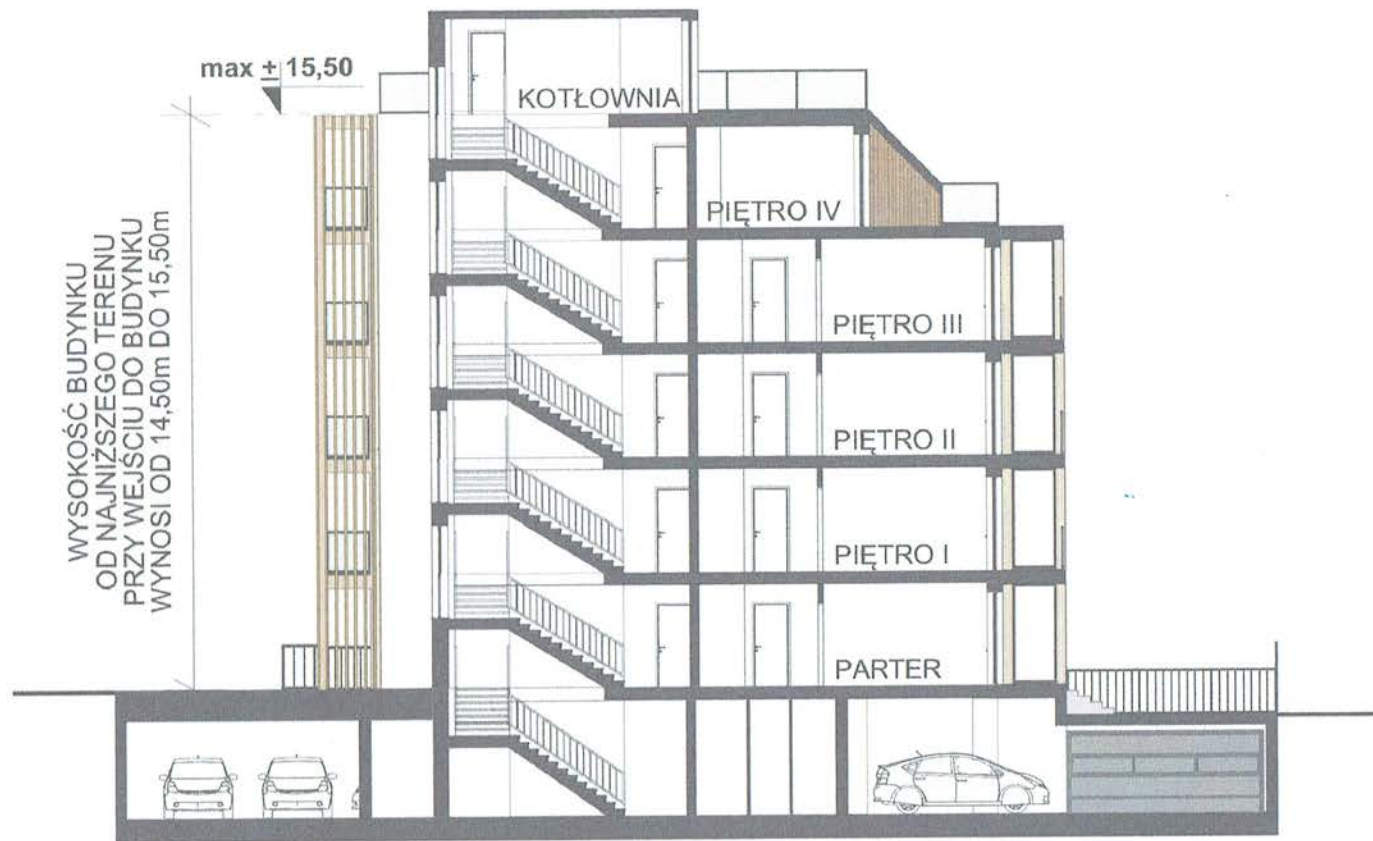
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2, obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIAGH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

R09



PRZEKRÓJ A-A



skala 1:200

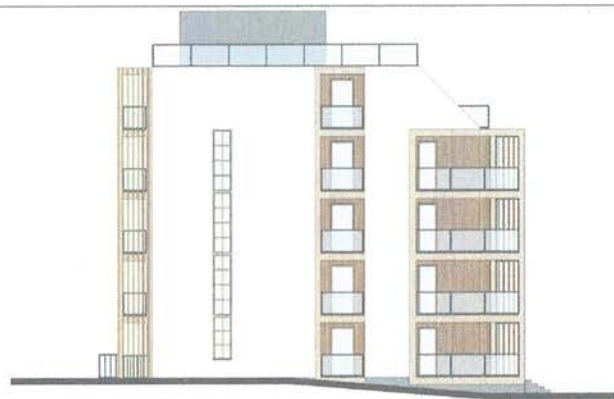
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2 , obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

R10



ELEWACJA PÓLNO-CNO-WSCHODNIA



ELEWACJA PÓLNO-CNO-ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA



ELEWACJE

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym przy ul. Zacisze na dz.nr ewid.743/1, 743/2 , obręb 0016 Kielce wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul.Owocowej w Kielcach cz. dz.nr ewid.740/4, obręb 0016 Kielce

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIAGH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce

R11

ZAŁĄCZNIK NR 19



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce



ZAH. 210



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIAGH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce



24.10



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce



ZAL 20



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce



7A 30



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce



ZAC. 20



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce





KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce



ZAŁ 20



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

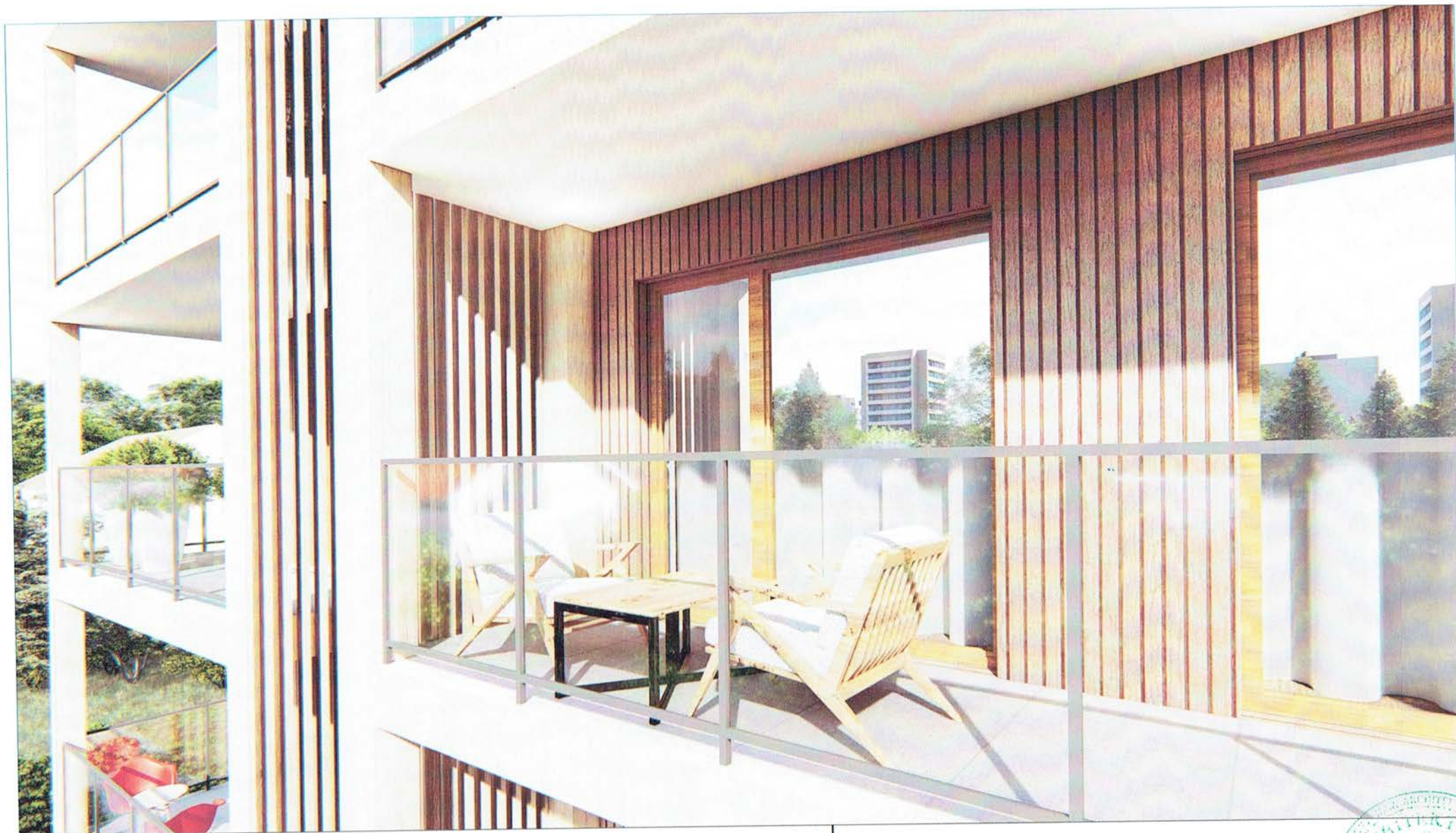
PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce



7/16/20



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIAGH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce





KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce



2020



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIAD

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7/5
25-028 Kielce



2020



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIAŁO

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7
25-028 Kielce



2020



KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym przy ul. Zacisze
wraz z inwestycją towarzyszącą przy ul. Owocowej w Kielcach

PRACOWNIA PROJEKTOWA
DANUTA JAROSZYŃSKA - ZIACH

Pracownia:
ul. Warszawska 30/22
25-312 Kielce

Siedziba:
ul. Sadowa 7B/5
25-028 Kielce



20