
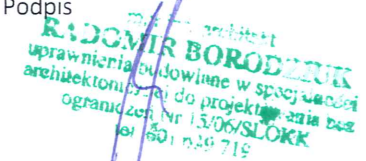


ZAŁĄCZNIK 6

Koncepcja urbanistyczno – architektoniczna – część opisowa,
rysunkowa i wizualizacje

PROJEKT:	BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODROWANIEM TERENU
ADRES:	47-100 Strzelce Opolskie, obręb: Strzelce Opolskie dz. nr 4994/112, 4994/119 powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie, województwo: opolskie nr księgi wieczystej: OP1S/00075312/4
INWESTOR:	SIM OPOLSKIE POŁUDNIE SP. Z O.O. ul. Ratuszowa 9, 48-200 Prudnik NIP: 755-193-93-43
KATEGORIA OBIEKTÓW	XIII
DATA	15.03.2024r.

Niniejszy projekt sporządzony został przez niżej podpisanych:

PROJEKTANT – ARCHITEKTURA GŁÓWNY PROJEKTANT uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowanie bez ograniczeń	mgr inż. arch. Radomir Borodziuk upr. nr 15/06/SLOKK	Podpis  
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

SPIS ZAWARTOŚCI KONCEPCJI

1. DOKUMENTY FORMALNE

1. Zaświadczenie o przynależności do izby
2. Uprawnienia budowlane

2. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

1. Zdjęcia działki

3. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Cel i zakres inwestycji
2. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;
3. Układ urbanistyczny
4. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

4. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu na mapie zasadniczej, skala 1:1000
2. Koncepcja powiązania przestrzennego na mapie zasadniczej, skala 1:1500
3. Projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego
4. Wizualizacje budynku

1. DOKUMENTY FORMALNE

1.1 Zaświadczenie o przynależności do izby

1.2 Uprawnienia budowlane



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Śląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

MGR INŻ. ARCH. RADOMIR BORODZIUK

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **15/06/SLOKK**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-1151**.

Członek czynny od: 21-09-2006 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 27-12-2023 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-08-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
ANITA LANGER, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SL-1151-7462-1725-BEC6-CC7A

za zgodność
z oryginałem

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L. dz. 142/SL/OKK/2006
Sygnatura akt: OKK/Up/B/25/06

Katowice, dnia 19 czerwca 2006r.

DECYZJA Nr 15/06/SLOKK

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016; dalsze zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959 oraz z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364 i Nr 169, poz. 1419), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z 2002 r. Nr 23, poz. 221, Nr 153, poz. 1271 i Nr 240, poz. 2052, z 2003 r. Nr 124, poz. 1152 i Nr 190, poz. 1864, z 2004 r. Nr 141, poz. 1492 oraz z 2005 r. Nr 150, poz. 1247), oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; dalsze zmiany: Dz. U. z 2001 r. Nr 49, poz. 509, z 2002 r. Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271 i Nr 169, poz. 1387, z 2003 r. Nr 130, poz. 1188, z 2004 r. Nr 162, poz. 1692 oraz z 2005 r. Nr 64, poz. 565 i Nr 78, poz. 682), stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Radomir Borodziuk posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową i nadaje się Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów.

Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

mgr inż. arch. Wojciech Podleski

dr hab. inż. arch. Krzysztof Gasidło

mgr inż. arch. Jurand Jarecki

dr inż. arch. Zygmunt Konopka

mgr inż. arch. Maciej Piwórwarczyk

mgr inż. arch. Stanisław Rostkowski

dr inż. arch. Jerzy Witeczek

Otrzymują:

1. Pan Radomir Borodziuk
ul. Rózyckiego 3/9, 41-400 Mysłowice

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:

- 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego – w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
- 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. aa

2. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

2.1. Zdjęcia działki



KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

3. CZĘŚĆ OPISOWA

Na potrzeby przedstawienia niniejszego opracowania, teren zostaje podzielony na dwa kwartały:
Kwartał „A” – działka ewidencyjna 4994/119, kwartał „B” – działka ewidencyjna 4994/112 (wg oznaczeń na PZT)

3.1. Cel i zakres inwestycji

Cel prowadzenia inwestycji w trybie specustawy

Zamiarem inwestycji jest budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu. Trzy budynki będą realizowane w ramach kwartału „A”, natomiast w ramach kwartału „B” powstanie jeden budynek.

Cała inwestycja związana z budową czterech budynków mieszkalnych wraz z zagospodarowaniem terenu przewiduje się do realizacji na działkach ewidencyjnych o nr: 4994/112 (kwartał „B”), 4994/119 (kwartał „A”), (identyfikatory działek: 161105_4.0082.4994/112, 161105_4.0082.4994/119), powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie, województwo: opolskie

Inwestycja realizowana będzie na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, którego zapisy są niekorzystne dla zamierzenia inwestora.

Istniejący stan zagospodarowania działki

Działki nr : 4994/112, 4994/119, na których realizowana będzie inwestycja mieszkaniowa znajdują się przy ulicach o nazwach: Azaliowej, Stokrotkowa, Kazimierza Wielkiego, Lawendowa. Opracowywany teren będzie połączony komunikacyjnie z ulicą Azaliową (będącą drogą publiczną) pośrednio przez wewnętrzną drogę Stokrotkową oraz Lawendową, a także z publiczną drogą Kazimierza Wielkiego, również pośrednio przez drogę Stokrotkową.

Obecnie na terenie działek 4994/112, 4994/119, prowadzona jest działalność rolnicza. Na terenie opracowywanym nie występuje zieleń wysoka ani też elementy infrastruktury technicznej. Całość terenu w obowiązującym MPZP jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną. Najbliższe otoczenie stanowią gminne drogi publiczne, tereny użytkowane rolniczo, teren na którym realizowana jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną.

3.2. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Przedmiotem inwestycji jest budowa czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych. W ramach kwartału „A” powstaną trzy budynki, natomiast w ramach kwartału „B” powstanie jeden budynek. Realizowane będą budynki wielorodzinne składające się z czterech kondygnacji nadziemnych każdy. Przewiduje się także, w ramach zagospodarowania terenu, miejsca gromadzenia odpadów stałych, place zabaw, miejsca postojowe terenowe wraz z innymi elementami zagospodarowania terenu jak mała architektura czy zieleń. Budynki będą realizowane w jednym etapie, ale nie wyklucza się oddania do użytkowania części założenia – która to będzie spełniała wszelkie wymagania konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

W zakresie inwestycji realizowane będą:

Kwartał „A”:

- budynek mieszkalny wielorodzinny, oznaczony jako „A1”, o czterech kondygnacjach nadziemnych (brak kondygnacji podziemnej)
- budynek mieszkalny wielorodzinny, oznaczony jako „A2”, o czterech kondygnacjach nadziemnych (brak kondygnacji podziemnej)
- budynek mieszkalny wielorodzinny, oznaczony jako „A3”, o czterech kondygnacjach nadziemnych (brak kondygnacji podziemnej)
- terenowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych (144 miejsca postojowe),
- ciągi piesze i pieszo-jezdne
- trzy miejsca gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych i obudowanych wiat,
- tereny zieleni urządzonej
- dwa place zabaw
- elementy małej architektury
- prywatne ogrody przynależące do mieszkań na parterze.

Kwartał „B”:

- budynek mieszkalny wielorodzinny, oznaczony jako „A4”, o czterech kondygnacjach nadziemnych (brak kondygnacji podziemnej)
- terenowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych (48 miejsc postojowych),
- ciągi piesze i pieszo-jezdne
- miejsca gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszonych i obudowanych wiat,
- tereny zieleni urządzonej
- plac zabaw
- elementy małej architektury
- prywatne ogrody przynależące do mieszkań na parterze

Według odrębnego opracowania przewiduje się realizację:

- przyłącza i sieć instalacji wodociągowej,
- przyłącza i sieć kanalizacji sanitarnej,
- sieć kanalizacji deszczowej,
- przyłącza gazowego,
- przyłącza i sieć instalacji elektroenergetycznej wraz z oświetleniem terenu

Parametry zabudowy

Dla działki ewidencyjnej 4994/119 – kwartał „A”:

TEREN MW1	POWIERZCHNIA [m ²]	UDZIAŁ PROCENTOWY
powierzchnia zabudowy projektowanej	2287,83	15,74%
powierzchnia zabudowy istniejącej	0,00	0,00%
miejsce na poj. do gromadzenia odpadów	75,00	0,51%
parkingi	1833,00	12,60%
wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne	1902,75	13,08%
ciągi piesze	855,50	5,90%
pow. biologicznie czynna na terenie	7583,92	52,17%
POWIERZCHNIA OPRACOWANIA -SUMA	14538,00	100%

Dla działek ewidencyjnych 4994/112 – kwartał „B”:

TEREN MW1	POWIERZCHNIA [m ²]	UDZIAŁ PROCENTOWY
powierzchnia zabudowy projektowanej	762,61	11,55%
powierzchnia zabudowy istniejącej	0,00	0,00%
miejsce na poj. do gromadzenia odpadów	25,00	0,38%
parkingi	611,00	9,25%
wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne	597,11	9,04%
ciągi piesze	554,73	8,41%
pow. biologicznie czynna na terenie	4051,55	61,37%
POWIERZCHNIA OPRACOWANIA -SUMA	6602,00	100%

Dla całości założenia (kwartał „A” + kwartał „B”):

TEREN MW1	POWIERZCHNIA [m ²]	UDZIAŁ PROCENTOWY
powierzchnia zabudowy projektowanej	3050,44	14,43%
powierzchnia zabudowy istniejącej	0,00	0,00%
miejsce na poj. do gromadzenia odpadów	100,00	0,47%
parkingi	2444,00	11,57%
wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne	2499,86	11,82%
ciągi piesze	1410,23	6,67%
pow. biologicznie czynna na terenie	11635,47	55,04%
POWIERZCHNIA OPRACOWANIA -SUMA	21140,00	100%

Układ budynków i elementów zagospodarowania terenu przedstawiono graficznie na rys. PZT-01 – projekt zagospodarowania terenu.

3.3. Układ urbanistyczny

Układ urbanistyczny zakłada budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych w dwóch przestrzeniach – kwartał „A” i kwartał „B”. Układ trzech budynków na działce ewidencyjnej nr 4994/119 – kwartał „A” – zapewnia wytworzenie wnętrza dla mieszkańców pomiędzy budynkami A1 i A2 (wg rysunku PZT-01), a także przy budynku A3 który nawiązuje swoim układem do budynków projektowanych na terenie działki ewidencyjnej nr 4994/117 (wg odrębnego opracowania). Budynek A1 lokalizowany w zbliżeniu do zachodniej granicy, terenu opracowywanego, w ułożeniu zbliżonym do równoległego do granicy działki. Budynek A2 lokalizowany prostopadle do budynku A1 oraz ulicy Lawendowej zamyka jedno wnętrze półprywatne oraz stanowi granicę wizualną dla przestrzeni projektowanej w północnej części założenia kwartału „A”. Budynek A3 projektowany w ułożeniu równoległym do północnej granicy działki ewidencyjnej, a jednocześnie do budynku A4 (kwartał „B”) oraz budynku przewidzianego do realizacji na działce 4994/117 (wg odrębnego opracowania), podkreśla przebieg drogi oznaczonej w MPZP jako KL (działka ewidencyjna nr 4994/116) przez co wskazuje na miejski charakter założenia, pomimo niskiej intensywności zabudowy otaczających terenów. Na terenie działki 4994/112 – kwartał „B” – projektuje się budynek A4 w ułożeniu równoległym do budynku A3 przez co podkreśla się jego bezpośrednie nawiązanie do zabudowy na działce 4994/119. Teren działki 4994/112 został wyraźnie podzielony na strefy funkcjonalne. Od strony północnej projektuje się izolację od drogi Kazimierza Wielkiego w postaci zieleni wysokiej. Następnie w stronę południową przewiduje się miejsca parkingowe dla mieszkańców a także miejsce gromadzenia odpadów stałych. Kierując się w stronę południową działki lokalizuje się budynek mieszkalny wielorodzinny (A4), a po jego wschodniej stronie przestrzeń na potrzeby placu zabaw. Odsunięcie budynku od drogi publicznej ma na celu wizualne pomniejszenie budynku dla osoby poruszającej się właśnie ulicą Kazimierza Wielkiego. Nie przewiduje się jednego konkretnego miejsca na potrzeby spotkań mieszkańców, ale proponuje się kilka przestrzeni mniej lub bardziej intymnych, wyposażonych w plac zabaw i zieleni wysoką. Układ komunikacyjny opiera się na ciągach pieszych oraz pieszo-jezdnym. Główny ciąg pieszo-jezdny przebiegający przez teren działki 4994/119 łączy komunikacyjnie miejsca postojowe dla samochodów osobowych prowadząc użytkowników przez środek założenia kwartału „A”. Jednocześnie przez trzy połączenia zjazdami z dróg gminnych, otaczających teren, nie wywołuje odczucia dużego ruchu kołowego na terenie działki. W przestrzeni kwartału „B” natomiast, układ komunikacyjny ograniczony jest do uzyskania maksymalnej funkcjonalności dla mieszkańców – ciąg pieszo-jezdny dla obsługi miejsc postojowych, ciągi piesze dla sprawnej komunikacji pieszej. Wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne połączone są pośrednio (poprzez wewnętrzne drogi gminne) z drogami publicznymi (ulicą Kazimierza Wielkiego i Azaliową).

Projektuje się budynki, które będą realizowane w jednym etapie, ale nie wyklucza się oddawania inwestycji do użytkowania w kilku etapach.

Projektowane budynki mieszkalne mają kształt zbliżony do prostokąta o wymiarach 50,80m x 18,67m.

Każdy z budynków posiada 4 kondygnacje nadziemne. Wysokość kondygnacji mieszkalnej nie przekracza 3,2m, a cały budynek jest kwalifikowany jako niski.

Bryła budynku została zaprojektowana tak, aby sprawiał on wrażenie lekkiego i eleganckiego poprzez zastosowanie między innymi: cofnięcia części ścian zewnętrznych, zastosowanie ciemnego koloru w pionowych podziałach elewacji, wprowadzenie dużych i regularnych przeszkleń.

Dachy budynków zaprojektowano jako płaskie, pokryte membraną. Kolorystyka budynku została dobrana w stonowanych kolorach – biel, szarość. Wejścia do budynków mieszkalnych zlokalizowane są od strony

wewnętrznych dróg dojazdowych co pozwala na zminimalizowanie ilości niezbędnych ciągów pieszych. Wokół budynków zaprojektowano indywidualne ogrody przynależące do lokali mieszkalnych na parterze.

3.3.1 Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Całość założenia będzie realizowana w jednym etapie, ale nie wyklucza się oddawania inwestycji do użytkowania w kilku etapach.

3.3.2 Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Planowana inwestycja jest lokalizowana na terenie oddalonym od najbliższej (planowanej) zabudowy o minimum 40m. Projektowane założenie jest powiązane przestrzennie z otaczającym terenem zarówno w bezpośrednim sąsiedztwie jak i w większej skali. Projektowane obiekty, dzięki swoim gabarytom i geometrii nawiązują do najbliższych istniejących budynków. Dodatkowo proponowane ułożenie budynków na terenie podkreśla ciągi komunikacyjne otaczające teren objęty opracowaniem, a także wskazuje na kwartałową zabudowę opracowywanego terenu oraz działek przeznaczonych pod zabudowę wielorodzinną w najbliższym sąsiedztwie.

3.4. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.

Inwestycja położona na terenie MW1 wg MPZP, na działkach ewidencyjnych o numerach 4994/112, 4994/119 obejmuje budowę czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, terenowe miejsca postojowe, miejsca gromadzenia odpadów stałych wraz z zagospodarowaniem terenu.

Ogólne zestawienie parametrów budynku mieszkalnego:

Budynek A1:

Powierzchnia użytkowa mieszkań	1994,70 m ²
Powierzchnia zabudowy	762,61 m ²
Kubatura netto	5 086,48 m ³
Kubatura brutto	9 380,10 m ³
Wysokość	12,30 m
Szerokość kondygnacji nadziemnej	18,67 m
Długość	48,55 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	0

Budynek A2:

Powierzchnia użytkowa mieszkań	1994,70 m ²
Powierzchnia zabudowy	762,61 m ²
Kubatura netto	5 086,48 m ³
Kubatura brutto	9 380,10 m ³

Wysokość	12,30 m
Szerokość kondygnacji nadziemnej	18,67 m
Długość	48,55 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	0

Budynek A3:

Powierzchnia użytkowa mieszkań	1994,70 m ²
Powierzchnia zabudowy	762,61 m ²
Kubatura netto	5 086,48 m ³
Kubatura brutto	9 380,10 m ³
Wysokość	12,30 m
Szerokość kondygnacji nadziemnej	18,67 m
Długość	48,55 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	0

Budynek A4:

Powierzchnia użytkowa mieszkań	1994,70 m ²
Powierzchnia zabudowy	762,61 m ²
Kubatura netto	5 086,48 m ³
Kubatura brutto	9 380,10 m ³
Wysokość	12,30 m
Szerokość kondygnacji nadziemnej	18,67 m
Długość	48,55 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	4
Liczba kondygnacji podziemnych	0

Powierzchnia użytkowa i liczba mieszkań:

	DLA CAŁEJ INWESTYCJI	DLA KWARTAŁU „A”	DLA KWARTAŁU „B”
Powierzchnia użytkowa mieszkań	7978,80m ²	5984,10m ²	1994,70m ²
Liczba lokali mieszkalnych	128	96	32

Bilans miejsc postojowych w obrębie inwestycji mieszkaniowej:

	całość założenia	dla kwartału „A”	dla kwartału „B”
Liczba lokali mieszkalnych	128	96	32
Liczba miejsc postojowych na terenie	192	144	48
Liczba miejsc postojowych w garażach podziemnych lub indywidualnych	0	0	0

Bilans całości założenia wynosi $192/128=1,5$. Bilans dla kwartału „A” wynosi $144/96=1,5$.

Bilans dla kwartału „B” wynosi $48/32=1,5$. Wnioskuje się o wskaźnik na poziomie 1,5.

Specyfikacja techniczna obiektów:

BUDYNKI MIESZKALNE	
Konstrukcja	- ściany murowane z trzpieniami żelbetowymi - stropy i stropodachy żelbetowe
Wentylacja	- mieszkania – wentylacja grawitacyjna - pomieszczenia bez okna – wentylacja grawitacyjna - pomieszczenia techniczne -wentylacja co najmniej grawitacyjna, - komórki lokatorskie – wentylacja grawitacyjna
Wyposażenie instalacyjne	- instalacja wody oraz ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją, - instalacja kanalizacji sanitarnej, - instalacje energii elektrycznej, - instalacja teletechniczna - instalacja odgromowa - instalacja centralnego ogrzewania

Przebieg głównych i wewnętrznych elementów uzbrojenia terenu dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Wszystkie elementy uzbrojenia dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu zostaną wykonane zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez poszczególnych gestorów sieci. Wszystkie niezbędne media w które należy wyposażyć przedmiotowy teren znajdują się w ul. Kazimierza Wielkiego znajdującej się po północnej stronie inwestycji. Wymagane i przewidywane uzbrojenie terenu zostanie doprowadzone do działek na zasadzie rozbudowy sieci istniejącej w kierunku inwestycji a następnie wykonanie przyłączy. Wszystkie prace zostaną wykonane zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez poszczególnych właścicieli sieci. Przewidywany przebieg sieci został oznaczony w części rysunkowej koncepcji na arkusz PZT-01.

Woda na potrzeby planowanego przedsięwzięcia dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Przyłącze do sieci wodociągowej zlokalizowane będzie na zasadach warunków przyłączenia do sieci wydanych przez gestora.

Ścieki bytowe będą odprowadzane poprzez przyłącze do miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Źródłem ciepła dla wszystkich projektowanych budynków indywidualne źródło ciepła (przewiduje się ogrzewanie za pomocą kotłowni gazowej i pompy ciepła), zlokalizowane na terenie objętym wnioskiem.

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami technicznymi właściciela sieci.

Woda opadowa zostanie oddana do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku braku możliwości oddania wody deszczowej do miejskiej kanalizacji, będzie ona zagospodarowana na własnym terenie nieutwardzonym lub odprowadzona do dołów chłonnych lub zbiorników retencyjnych z infiltracją do gruntu. Tereny z warstwą przepuszczalną będą formowane tak, aby woda nie spływała po nich na działki sąsiednie.

Przebieg głównych dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Dla przedmiotowego terenu zarówno dla kwartału A jak i kwartału B zaprojektowano drogi wewnętrzne umożliwiające wjazd na teren inwestycji, dostęp do projektowanych budynków i parkingów oraz obsługę placu gospodarczych. Przebieg dróg wewnętrznych został przedstawiony w części rysunkowej na arkuszu PZT-01.

Ponadto w części rysunkowej na arkuszu j.w. przedstawiono najbliższe otoczenie wraz z przebiegiem dróg publicznych. Projektowana inwestycja zostanie połączona z drogą publiczną zgodnie z częścią rysunkową:

- połączenia z drogą publiczną – pośrednie – zjazdy z dróg publicznych na działkach 5152/1, 4994/109 przez wewnętrzne drogi gminne na działkach 4994/111, 4994/116, 4994/118, 4994/109, 5152/17 (dla kwartału „A” projektuje się trzy zjazdy – z działek nr 4994/116, 4994/118, 4994/109; dla kwartału „B” projektuje się jeden zjazd – z działki nr 4994/111 i 5152/17)

Rozwiązania wpływające na ochronę środowiska:

1. Zewnętrzne przegrody budowlane wszystkich budynków posiadają bardzo dużą izolacyjność cieplną, przewyższającą wymogi dla budownictwa na 2022r
2. Największe okna w salonach mieszkań zabezpieczone przed światłem bezpośrednim poprzez osłaniający je układ balkonów i zadaszeń
3. Maksymalna retencja wód opadowych na terenie działki
4. Nasadzenia dużych gatunków drzew dających ochronę przed nadmiernym nagrzewaniem słońcem
5. Tereny rekreacyjne takie jak place zabaw, miejsca spotkań zostały zaprojektowane w cieniu drzew oraz na nawierzchni przesiąkliwej dla wód opadowych
6. Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zostanie wykonane z energooszczędnych źródeł światła

Analiza nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych w dniach równonocy.

Budynek mieszkalny wielorodzinny „A1” zaprojektowano w zbliżeniu do osi północ-południe. W budynku zaprojektowano układ klatkowy z mieszkaniami o ekspozycji wschodniej i zachodniej.

Dla każdego mieszkania został zweryfikowany czas nasłonecznienia, który wynosi co najmniej 3 godziny w dniu równonocy w godzinach 7:00-17:00 zgodnie z paragrafem 60 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

1. Budynek A1:

- Co najmniej jeden pokój mieszkalny, w każdym mieszkaniu w opracowywanym budynku, w dniach równonocy, ma zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej trzy godziny w godzinach 7:00 – 17:00

Budynek mieszkalny wielorodzinny „A2”, „A3”, „A4” zaprojektowano w zbliżeniu do osi wschód – zachód. W budynku zaprojektowano układ klatkowy z mieszkaniami o ekspozycji południowej i północnej.

Dla każdego mieszkania został zweryfikowany czas nasłonecznienia, który wynosi co najmniej 3 godziny w dniu równonocy w godzinach 7:00-17:00 zgodnie z paragrafem 60 ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2. Budynek A2, A3, A4:

- Co najmniej jeden pokój mieszkalny, w każdym mieszkaniu w opracowywanym budynku, w dniach równonocy, ma zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej trzy godziny w godzinach 7:00 – 17:00

mgr inż. architekt
RADOMIR BORSZCZYK
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej do projektowania bez
ograniczeń Nr 15/06/SLOKK
tel. 501 339 719

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

4. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

4.1 Projekt zagospodarowania terenu

Projekt zagospodarowania terenu na mapie zasadniczej, skala 1:1000

4.2 Koncepcja powiązania przestrzennego

Koncepcja powiązania przestrzennego na mapie zasadniczej, skala 1:1500

4.3 Projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego (budynki powtarzalne) A1, A2, A3, A4

Rzut parteru, skala 1:100

Rzut I piętra, skala 1:100

Rzut II piętra, skala 1:100

Rzut III piętra, skala 1:100

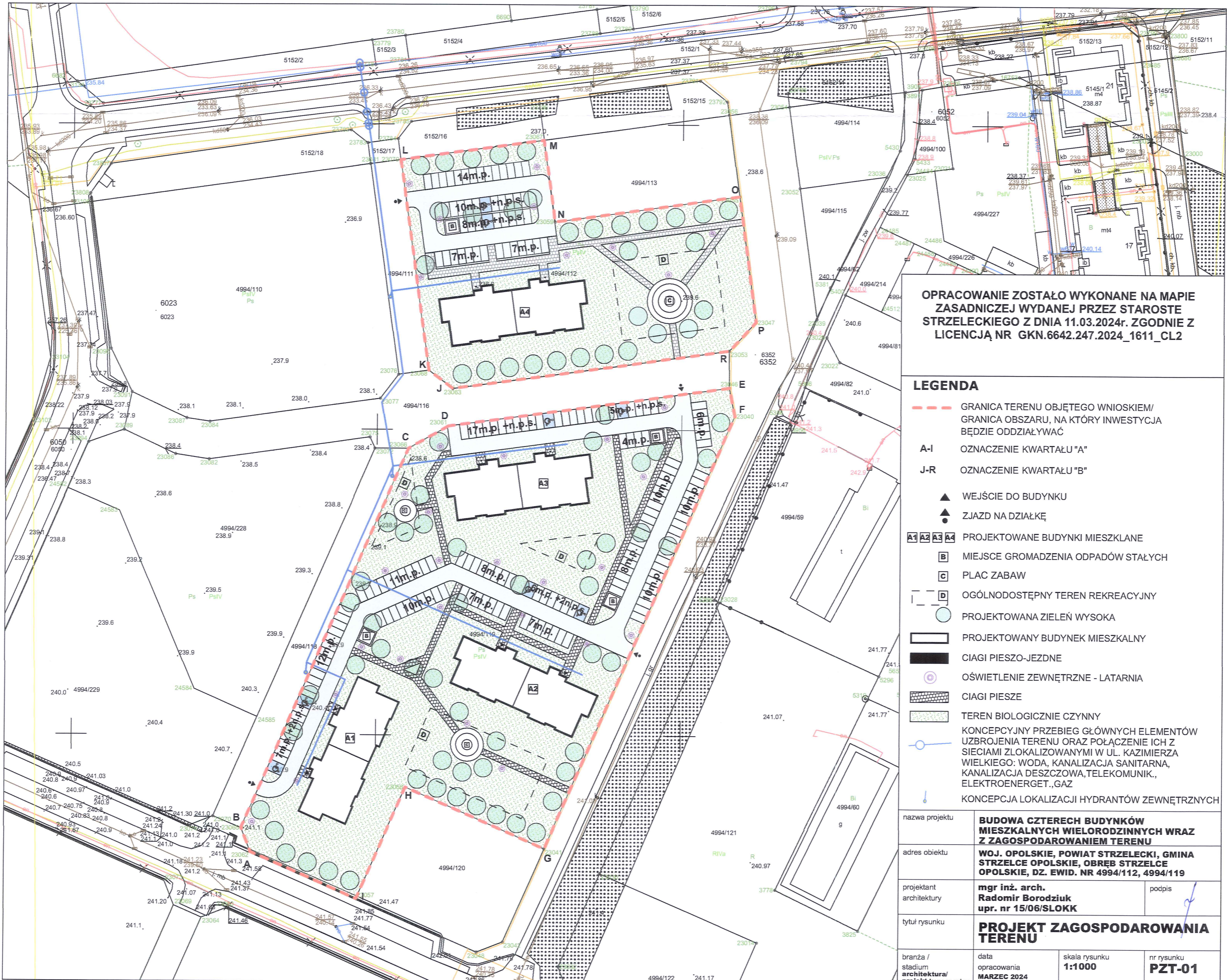
Przekrój A-A, skala 1:100

Elewacja nr 1, skala 1:100

Elewacja nr 3, skala 1:100

4.4 Wizualizacje

Wizualizacje budynku mieszkalnego wielorodzinnego

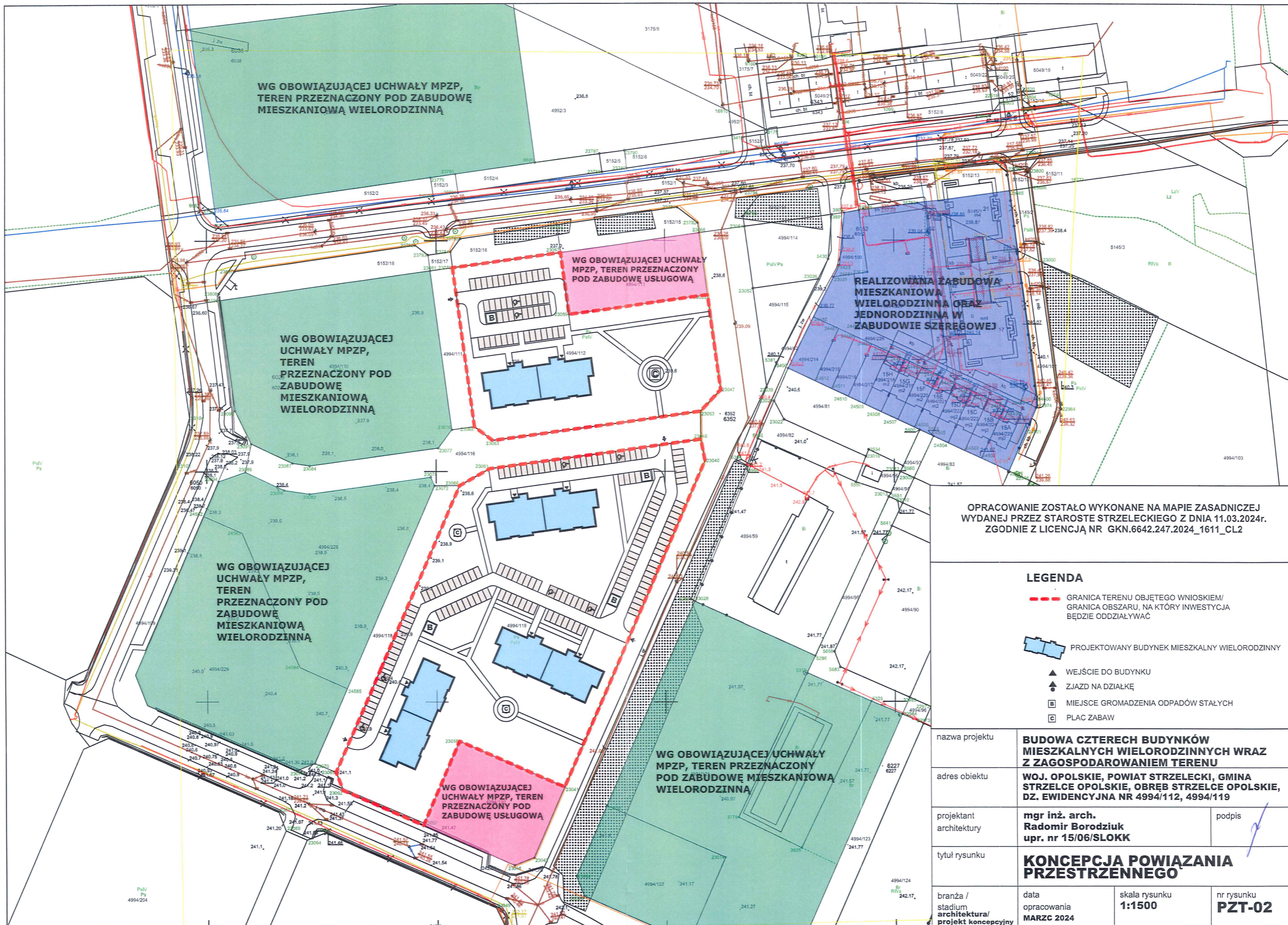


OPRACOWANIE ZOSTAŁO WYKONANE NA MAPIE ZASADNICZEJ WYDANEJ PRZEZ STAROSTĘ STRZELECKIEGO Z DNIA 11.03.2024r. ZGODNIE Z LICENCJĄ NR GKN.6642.247.2024_1611_CL2

LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM/ GRANICA OBSZARU, NA KTÓRY INWESTYCJA BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ
- A-I** OZNACZENIE KWARTAŁU "A"
- J-R** OZNACZENIE KWARTAŁU "B"
- ▲ WEJŚCIE DO BUDYNKU
- ZJAZD NA DZIAŁKĘ
- A1 A2 A3 A4** PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKLANE
- B** MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- C** PLAC ZABAW
- D** OGÓLNODOSTĘPNY TEREN REKREACYJNY
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA
- ▭ PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY
- ▬ CIAGI PIESZO-JEZDNE
- OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE - LATARNIA
- ▨ CIAGI PIESZE
- ▨ TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY
- KONCEPCYJNY PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW UZBROJENIA TERENU ORAZ POŁĄCZENIE ICH Z SIECIAMI ZLOKALIZOWANYMI W UL. KAZIMIERZA WIELKIEGO: WODA, KANALIZACJA SANITARNA, KANALIZACJA DESZCZOWA, TELEKOMUNIK., ELEKTROENERGET.,GAZ
- KONCEPCJA LOKALIZACJI HYDRANTÓW ZEWNĘTRZNYCH

nazwa projektu	BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
adres obiektu	WOJ. OPOLSKIE, POWIAT STRZELECKI, GMINA STRZELCE OPOLSKIE, OBREB STRZELCE OPOLSKIE, DZ. EWID. NR 4994/112, 4994/119		
projektant architektury	mgr inż. arch. Radomir Borodziuk	upr. nr 15/06/SLOKK	podpis
tytuł rysunku	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
branża / stadium architektura/ projekt koncepcyjny	data opracowania MARZEC 2024	skala rysunku 1:1000	nr rysunku PZT-01



WG OBOWIĄZUJĄCEJ UCHWAŁY MPZP,
TEREN PRZEZNACZONY POD ZABUDOWĘ
MIESZKANIOWĄ WIELORODZINNĄ

WG OBOWIĄZUJĄCEJ UCHWAŁY
MPZP, TEREN PRZEZNACZONY
POD ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ

REALIZOWANA ZABUDOWA
MIESZKANIOWA WIELORODZINNA ORAZ
JEDNORODZINNA W
ZABUDOWIE SZEREGOWEJ

WG OBOWIĄZUJĄCEJ
UCHWAŁY MPZP,
TEREN
PRZEZNACZONY POD
ZABUDOWĘ
MIESZKANIOWĄ
WIELORODZINNĄ

WG OBOWIĄZUJĄCEJ
UCHWAŁY MPZP,
TEREN
PRZEZNACZONY POD
ZABUDOWĘ
MIESZKANIOWĄ
WIELORODZINNĄ

WG OBOWIĄZUJĄCEJ
UCHWAŁY MPZP, TEREN
PRZEZNACZONY POD
ZABUDOWĘ USŁUGOWĄ

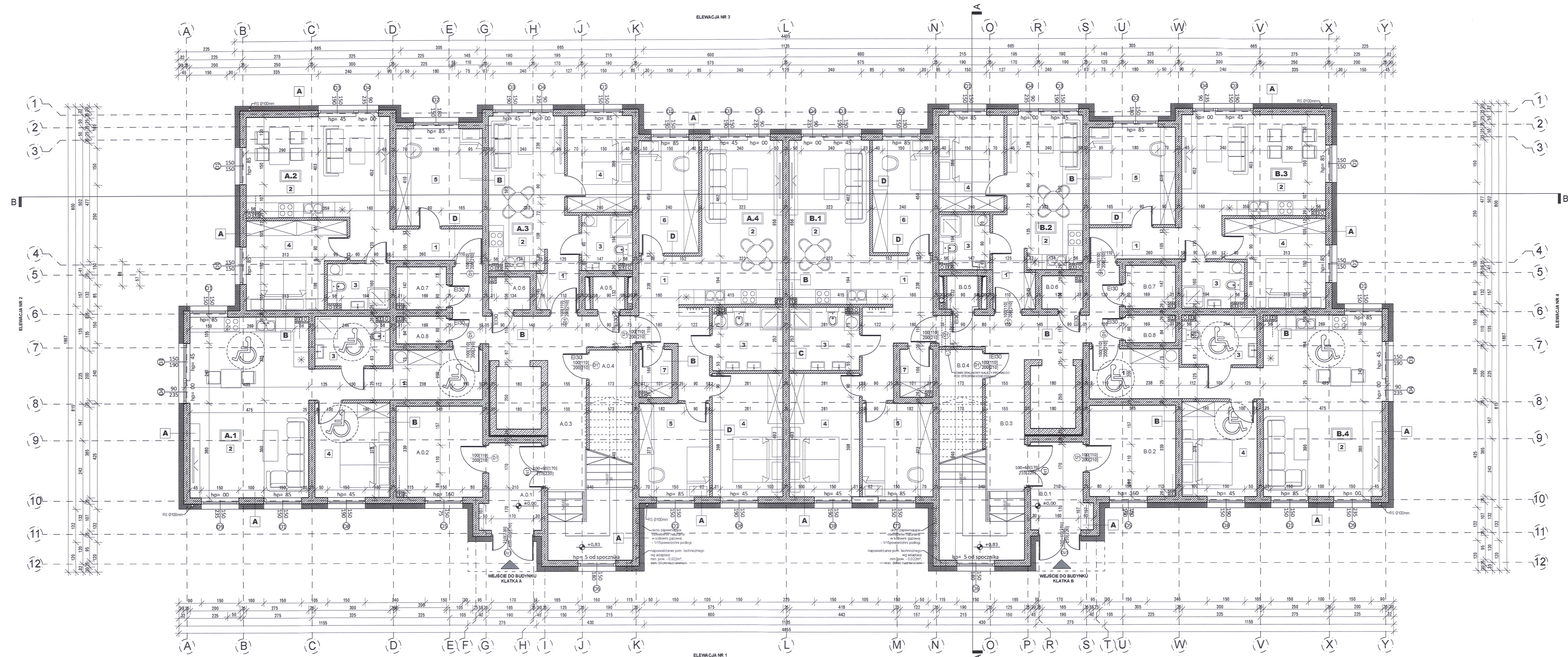
WG OBOWIĄZUJĄCEJ UCHWAŁY
MPZP, TEREN PRZEZNACZONY
POD ZABUDOWĘ MIESZKANIOWĄ
WIELORODZINNĄ

OPRACOWANIE ZOSTAŁO WYKONANE NA MAPIE ZASADNICZEJ
WYDANEJ PRZEZ STAROSTĘ STRZELECKIEGO Z DNIA 11.03.2024r.
ZGODNIE Z LICENCJĄ NR GKN.6642.247.2024_1611_CL2

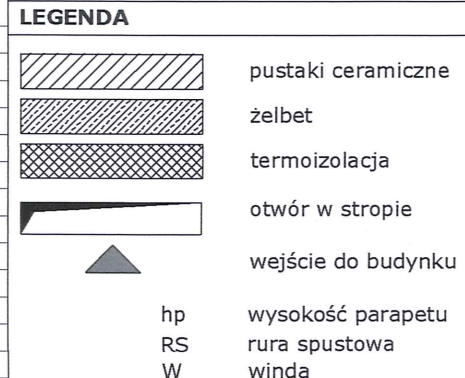
LEGENDA

- GRANICA TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM/
GRANICA OBSZARU, NA KTÓRY INWESTYCJA
BĘDZIE ODDZIAŁYWAĆ
- PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- ZJAZD NA DZIAŁKĘ
- MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- PLAC ZABAW

nazwa projektu	BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
adres obiektu	WOJ. OPOLSKIE, POWIAT STRZELECKI, GMINA STRZELCE OPOLSKIE, OBRĘB STRZELCE OPOLSKIE, DZ. EWIDENCYJNA NR 4994/112, 4994/119		
projektant architektury	mgr inż. arch. Radomir Borodziuk upr. nr 15/06/SLOKK	podpis	
tytuł rysunku	KONCEPCJA POWIĄZANIA PRZESTRZENNEGO		
branża / stadium architektura/ projekt koncepcyjny	data opracowania MARZC 2024	skala rysunku 1:1500	nr rysunku PZT-02



Zestawienie powierzchni pomieszczeń		
L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]
Powierzchnia wspólna lokali mieszkalnych		
A.0.1	Hol wejściowy	7,77
A.0.2	Rowerownia	12,51
A.0.3	Korytarz i klatka schodowa	32,13
A.0.4	Pomieszczenie techniczne	7,35
A.0.5	Pomieszczenie techniczne	1,66
A.0.6	Komórka lokatorska	2,09
A.0.7	Komórka lokatorska	3,38
A.0.8	Komórka lokatorska	2,12
B.0.1	Hol wejściowy	7,77
B.0.2	Rowerownia	12,51
B.0.3	Korytarz i klatka schodowa	32,13
B.0.4	Pom. techniczne - kotłownia	7,35
B.0.5	Pomieszczenie techniczne	1,66
B.0.6	Komórka lokatorska	2,09
B.0.7	Komórka lokatorska	3,38
B.0.8	Komórka lokatorska	2,12
POW. WSPÓLNA LOKALI MIESZKALNYCH:		138,02
LOKAL MIESZKALNY NR A.1		
1	Hol	11,38
2	Salon z aneksem kuchennym	34,29
3	Łazienka	5,79
4	Sypialnia	11,34
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR A1:		62,80
LOKAL MIESZKALNY NR A2		
1	Hol	7,40
2	Salon z aneksem kuchennym	23,03
3	Łazienka	4,50
4	Sypialnia	12,73
5	Sypialnia	13,46
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR A2:		61,12
LOKAL MIESZKALNY NR A3		
1	Hol	3,67
2	Salon z aneksem kuchennym	18,67
3	Łazienka	4,32
4	Sypialnia	10,03
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA A3:		36,69
LOKAL MIESZKALNY NR A4		
1	Hol	10,17
2	Salon z aneksem kuchennym	22,89
3	Łazienka	6,93
4	Sypialnia	13,85
5	Sypialnia	10,51
6	Sypialnia	10,79
7	Garderoba	2,45
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA A4:		77,59
LOKAL MIESZKALNY NR B1		
1	Hol	10,17
2	Salon z aneksem kuchennym	22,89
3	Łazienka	6,93
4	Sypialnia	13,85
5	Sypialnia	10,51
6	Sypialnia	10,79
7	Garderoba	2,45
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA B1:		77,59
LOKAL MIESZKALNY NR B2		
1	Hol	3,67
2	Salon z aneksem kuchennym	18,67
3	Łazienka	4,32
4	Sypialnia	10,03
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA B2:		36,69
LOKAL MIESZKALNY NR B3		
1	Hol	7,40
2	Salon z aneksem kuchennym	23,03
3	Łazienka	4,50
4	Sypialnia	12,73
5	Sypialnia	13,46
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR B3:		61,12
LOKAL MIESZKALNY NR B4		
1	Hol	11,38
2	Salon z aneksem kuchennym	34,29
3	Łazienka	5,79
4	Sypialnia	11,34
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR B4:		62,80
SUMA POW. KONDYGNACJI:		614,42



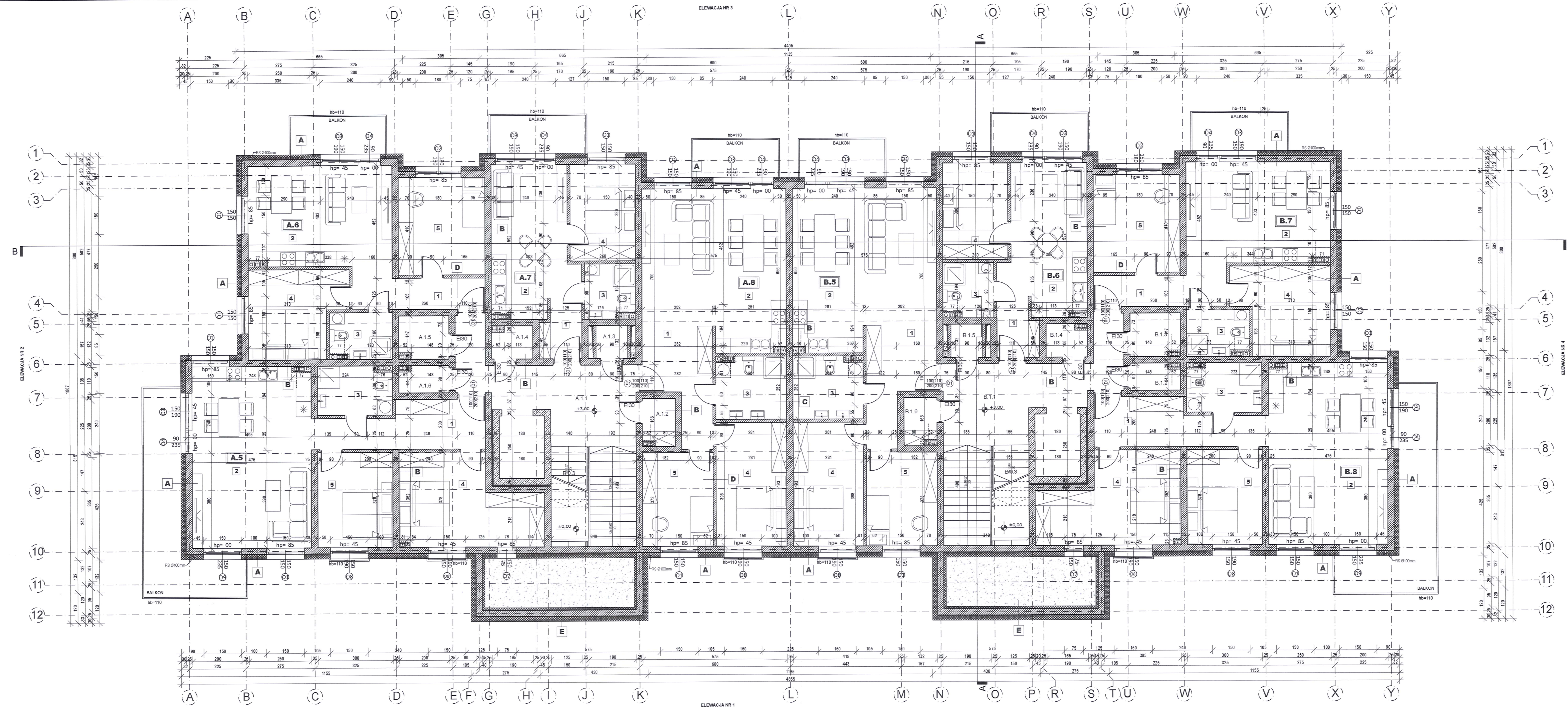
UWAGA:

- Projekt składa się z części opisowej i rysunkowej, które należy rozpatrywać wspólnie.
- Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty dopuszczenia stosowania w budownictwie.
- Wszystkie podane nazwy własne (produkcji, modele, produkty) należy traktować, jako przykładowe. Można stosować produkty i rozwiązania równoważne.
- Projekt architektoniczno-budowlany należy rozpatrywać z projektem technicznym.
- Wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie. W przypadku wystąpienia różnic, projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego, zachowując zasady zawarte w opracowaniu.
- Realizacja obiektu budowlanego może się odbyć wyłącznie w połączeniu z projektami branżowymi technicznymi.
- Projekt branży należy rozpatrywać wraz z pozostałymi branżami.

nazwa projektu	BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
adres obiektu	WOJ. OPOLSKIE, POWIAT STRZELECKI, GMINA STRZELCE OPOLSKIE, DZ. EWID. NR 4994/112, 4994/119		
dane inwestora	SIM Opolskie Południe Sp. z o. o. ul. Ratuszowa 9, 48-200 Prudnik		
projektant architektury	mgr inż. arch. Radomir Borodziuk	upr. nr 15/06/SLOKK	podpis
tytuł rysunku	RZUT PARTERU		
branża/stadium	data opracowania	skala rysunku	nr rysunku
architektura/ projekt koncepcyjny	MARZEC 2024	1:100	A-01

RZUT PIĘTRA 1

skala 1:100



Zestawienie powierzchni pomieszczeń		
L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]
Powierzchnia wspólna lokali mieszkalnych		
A.1.1	Korytarz	19,17
A.1.2	Komórka lokatorska	2,39
A.1.3	Pomieszczenie techniczne	1,66
A.1.4	Komórka lokatorska	2,04
A.1.5	Komórka lokatorska	3,32
A.1.6	Komórka lokatorska	2,06
B.1.1	Korytarz	19,17
B.1.2	Komórka lokatorska	2,06
B.1.3	Komórka lokatorska	3,32
B.1.4	Komórka lokatorska	2,04
B.1.5	Pomieszczenie techniczne	1,66
B.1.6	Komórka lokatorska	2,39
POW. WSPÓLNA LOKALI MIESZKALNYCH:		61,28
LOKAL MIESZKALNY NR A5		
1	Hol	11,38
2	Salon z aneksem kuchennym	34,23
3	Łazienka	5,73
4	Sypialnia	18,07
5	Sypialnia	11,34
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR A5:		80,75
LOKAL MIESZKALNY NR A6		
1	Hol	7,40
2	Salon z aneksem kuchennym	22,97
3	Łazienka	4,44
4	Sypialnia	12,73
5	Sypialnia	13,46
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR A6:		61,00
LOKAL MIESZKALNY NR A7		
1	Hol	3,67
2	Salon z aneksem kuchennym	18,61
3	Łazienka	4,26
4	Sypialnia	10,03
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA A7:		36,57
LOKAL MIESZKALNY NR A8		
1	Hol	10,26
2	Salon z aneksem kuchennym	34,40
3	Łazienka	6,88
4	Sypialnia	13,85
5	Sypialnia	10,51
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA A8:		75,90
LOKAL MIESZKALNY NR B5		
1	Hol	10,26
2	Salon z aneksem kuchennym	34,40
3	Łazienka	6,88
4	Sypialnia	13,85
5	Sypialnia	10,51
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA B5:		75,90
LOKAL MIESZKALNY NR B6		
1	Hol	3,67
2	Salon z aneksem kuchennym	18,61
3	Łazienka	4,26
4	Sypialnia	10,03
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA B6:		36,57
LOKAL MIESZKALNY NR B7		
1	Hol	7,40
2	Salon z aneksem kuchennym	22,97
3	Łazienka	4,44
4	Sypialnia	12,73
5	Sypialnia	13,46
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR B7:		61,00
LOKAL MIESZKALNY NR B8		
1	Hol	11,38
2	Salon z aneksem kuchennym	34,23
3	Łazienka	5,73
4	Sypialnia	18,07
5	Sypialnia	11,34
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR B8:		80,75
SUMA POW. KONDYGNACJI:		569,72

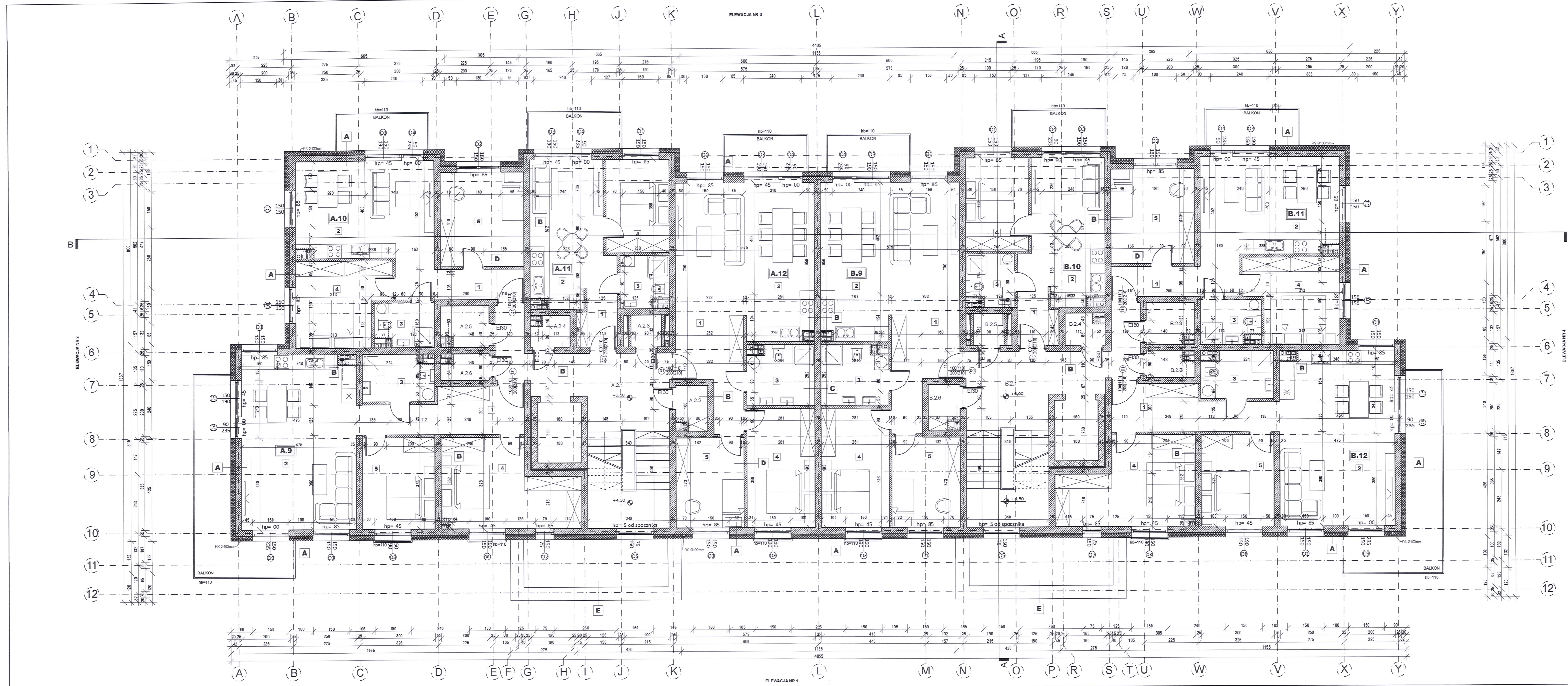
LEGENDA

- pustaki ceramiczne
- żelbet
- termoizolacja
- otwór w stropie
- wejście do budynku
- hp wysokość parapetu
- RS rura spustowa
- W winda

UWAGA:

- Projekt składa się z części opisowej i rysunkowej, które należy rozpatrywać wspólnie.
- Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty dopuszczenia stosowania w budownictwie.
- Wszystkie podane nazwy własne (produkcenci, modele, produkty) należy traktować jako przykładowe. Można stosować produkty i rozwiązania równoważne.
- Projekt architektoniczno-budowlany należy rozpatrywać z projektem technicznym.
- Wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie. W przypadku wystąpienia różnic, projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego, zachowując zasady zawarte w opisie.
- Realizacja obiektu budowlanego może się odbyć wyłącznie w połączeniu z projektami branżowymi technicznymi.
- Projekt branży należy rozpatrywać wraz z pozostałymi branżami.

nazwa projektu	BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
adres obiektu	WOJ. OPOLSKIE, POWIAT STRZELECKI, GMINA STRZELCE OPOLSKIE, OBREB STRZELCE OPOLSKIE, DZ. EWID. NR 4994/112, 4994/119		
dane inwestora	SIM Opolskie Południe Sp. z o. o. ul. Ratuszowa 9, 48-200 Prudnik		
projektant architektury	mgr inż. arch. Radomir Borodziuk	upr. nr 15/06/SŁOKK	podpis
tytuł rysunku	RZUT PIĘTRA 1		
branża/stadium architektura/projekt koncepcyjny	data opracowania MARZEC 2024	skala rysunku 1:100	nr rysunku A-02



Zestawienie powierzchni pomieszczeń		
L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]
Powierzchnia wspólna lokali mieszkalnych		
A.2.1	Korytarz	19,17
A.2.2	Komórka lokatorska	2,29
A.2.3	Pomieszczenie techniczne	1,66
A.2.4	Komórka lokatorska	1,93
A.2.5	Komórka lokatorska	3,22
A.2.6	Komórka lokatorska	1,96
B.2.1	Korytarz	19,17
B.2.2	Komórka lokatorska	1,96
B.2.3	Komórka lokatorska	3,22
B.2.4	Komórka lokatorska	1,93
B.2.5	Pomieszczenie techniczne	1,66
B.2.6	Komórka lokatorska	2,29
POW. WSPÓLNA LOKALI MIESZKALNYCH:		60,46
LOKAL MIESZKALNY NR A.9		
1	Hol	11,38
2	Salon z aneksem kuchennym	34,08
3	Łazienka	5,58
4	Sypialnia	18,07
5	Sypialnia	11,34
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR A9:		80,45
LOKAL MIESZKALNY NR A10		
1	Hol	7,40
2	Salon z aneksem kuchennym	22,81
3	Łazienka	4,29
4	Sypialnia	12,73
5	Sypialnia	13,46
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR A10:		60,69
LOKAL MIESZKALNY NR A11		
1	Hol	3,67
2	Salon z aneksem kuchennym	18,46
3	Łazienka	4,11
4	Sypialnia	10,03
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA A11:		36,27
LOKAL MIESZKALNY NR A12		
1	Hol	10,26
2	Salon z aneksem kuchennym	34,30
3	Łazienka	6,72
4	Sypialnia	13,85
5	Sypialnia	10,51
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA A12:		75,64
LOKAL MIESZKALNY NR B9		
1	Hol	10,26
2	Salon z aneksem kuchennym	34,30
3	Łazienka	6,72
4	Sypialnia	13,85
5	Sypialnia	10,51
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA B9:		75,64
LOKAL MIESZKALNY NR B10		
1	Hol	3,67
2	Salon z aneksem kuchennym	18,46
3	Łazienka	4,11
4	Sypialnia	10,03
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA B10:		36,27
LOKAL MIESZKALNY NR B11		
1	Hol	7,40
2	Salon z aneksem kuchennym	22,81
3	Łazienka	4,29
4	Sypialnia	12,73
5	Sypialnia	13,46
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR B11:		60,69
LOKAL MIESZKALNY NR B12		
1	Hol	11,38
2	Salon z aneksem kuchennym	34,08
3	Łazienka	5,58
4	Sypialnia	18,07
5	Sypialnia	11,34
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR B12:		80,45
SUMA POW. KONDYGNACJI:		566,56

LEGENDA

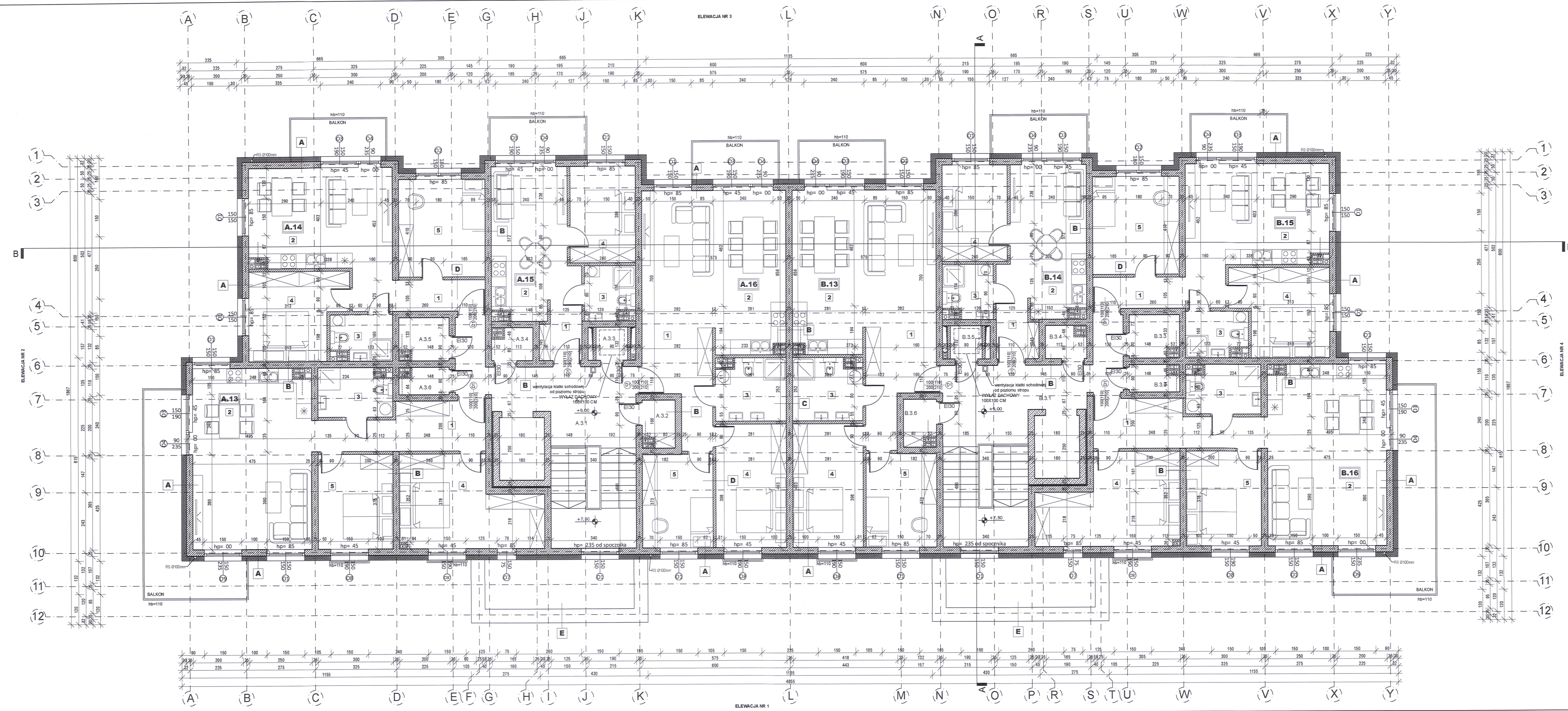
- pustaki ceramiczne
- żelbet
- termoizolacja
- otwór w stropie
- wejście do budynku
- hp wysokość parapetu
- RS rura spustowa
- W winda

UWAGA:

- Projekt składa się z części opisowej i rysunkowej, które należy rozpatrywać wspólnie.
- Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty dopuszczenia stosowania w budownictwie.
- Wszystkie podane nazwy własne (produkcji, modele, produkty) należy traktować, jako przykładowe. Można stosować produkty i rozwiązania równoważne.
- Projekt architektoniczno-budowlany należy rozpatrywać z projektem technicznym.
- Wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie. W przypadku wystąpienia różnic, projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego, zachowując zasady zawarte w opracowaniu.
- Realizacja obiektu budowlanego może się odbyć wyłącznie w połączeniu z projektami branżowymi technicznymi.
- Projekt branży należy rozpatrywać wraz z pozostałymi branżami.

nazwa projektu	BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
adres obiektu	WOJ. OPOLSKIE, POWIAT STRZELECKI, GMINA STRZELCE OPOLSKIE, OBRĘB STRZELCE OPOLSKIE, DZ. EWID. NR 4994/112, 4994/119		
dane inwestora	SIM Opolskie Południe Sp. z o. o. ul. Ratuszowa 9, 48-200 Prudnik		
projektant architektury	mgr inż. arch. Radomir Borodziuk upr. nr 15/06/SŁOKK	podpis	
tytuł rysunku	RZUT PIĘTRA 2		
branża/stadium architektura/projekt koncepcyjny	data opracowania MARZEC 2024	skala rysunku 1:100	nr rysunku A-03

RZUT PIĘTRA 2
skala 1:100



Zestawienie powierzchni pomieszczeń		
L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]
Powierzchnia wspólna lokali mieszkalnych		
A.3.1	Korytarz	19,17
A.3.2	Komórka lokatorska	2,29
A.3.3	Pomieszczenie techniczne	1,66
A.3.4	Komórka lokatorska	1,93
A.3.5	Komórka lokatorska	3,22
A.3.6	Komórka lokatorska	1,96
B.3.1	Korytarz	19,17
B.3.2	Komórka lokatorska	1,96
B.3.3	Komórka lokatorska	3,22
B.3.4	Komórka lokatorska	1,93
B.3.5	Pomieszczenie techniczne	1,66
B.3.6	Komórka lokatorska	2,29
POW. WSPÓLNA LOKALI MIESZKALNYCH:		60,46
LOKAL MIESZKALNY NR A.13		
1	Hol	11,38
2	Salon z aneksem kuchennym	34,08
3	Łazienka	5,58
4	Sypialnia	18,07
5	Sypialnia	11,34
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR A13:		80,45
LOKAL MIESZKALNY NR A14		
1	Hol	7,40
2	Salon z aneksem kuchennym	22,81
3	Łazienka	4,29
4	Sypialnia	12,73
5	Sypialnia	13,46
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR A14:		60,69
LOKAL MIESZKALNY NR A15		
1	Hol	3,67
2	Salon z aneksem kuchennym	18,46
3	Łazienka	4,11
4	Sypialnia	10,03
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA A15:		36,27
LOKAL MIESZKALNY NR A16		
1	Hol	10,26
2	Salon z aneksem kuchennym	34,30
3	Łazienka	6,72
4	Sypialnia	13,85
5	Sypialnia	10,51
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA A16:		75,64
LOKAL MIESZKALNY NR B13		
1	Hol	10,26
2	Salon z aneksem kuchennym	34,30
3	Łazienka	6,72
4	Sypialnia	13,85
5	Sypialnia	10,51
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA B13:		75,64
LOKAL MIESZKALNY NR B14		
1	Hol	3,67
2	Salon z aneksem kuchennym	18,46
3	Łazienka	4,11
4	Sypialnia	10,03
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA B14:		36,27
LOKAL MIESZKALNY NR B15		
1	Hol	7,40
2	Salon z aneksem kuchennym	22,81
3	Łazienka	4,29
4	Sypialnia	12,73
5	Sypialnia	13,46
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR B15:		60,69
LOKAL MIESZKALNY NR B16		
1	Hol	11,38
2	Salon z aneksem kuchennym	34,08
3	Łazienka	5,58
4	Sypialnia	18,07
5	Sypialnia	11,34
POW. CAŁKOWITA MIESZKANIA NR B16:		80,45
SUMA POW. KONDYGNACJI:		566,56

LEGENDA

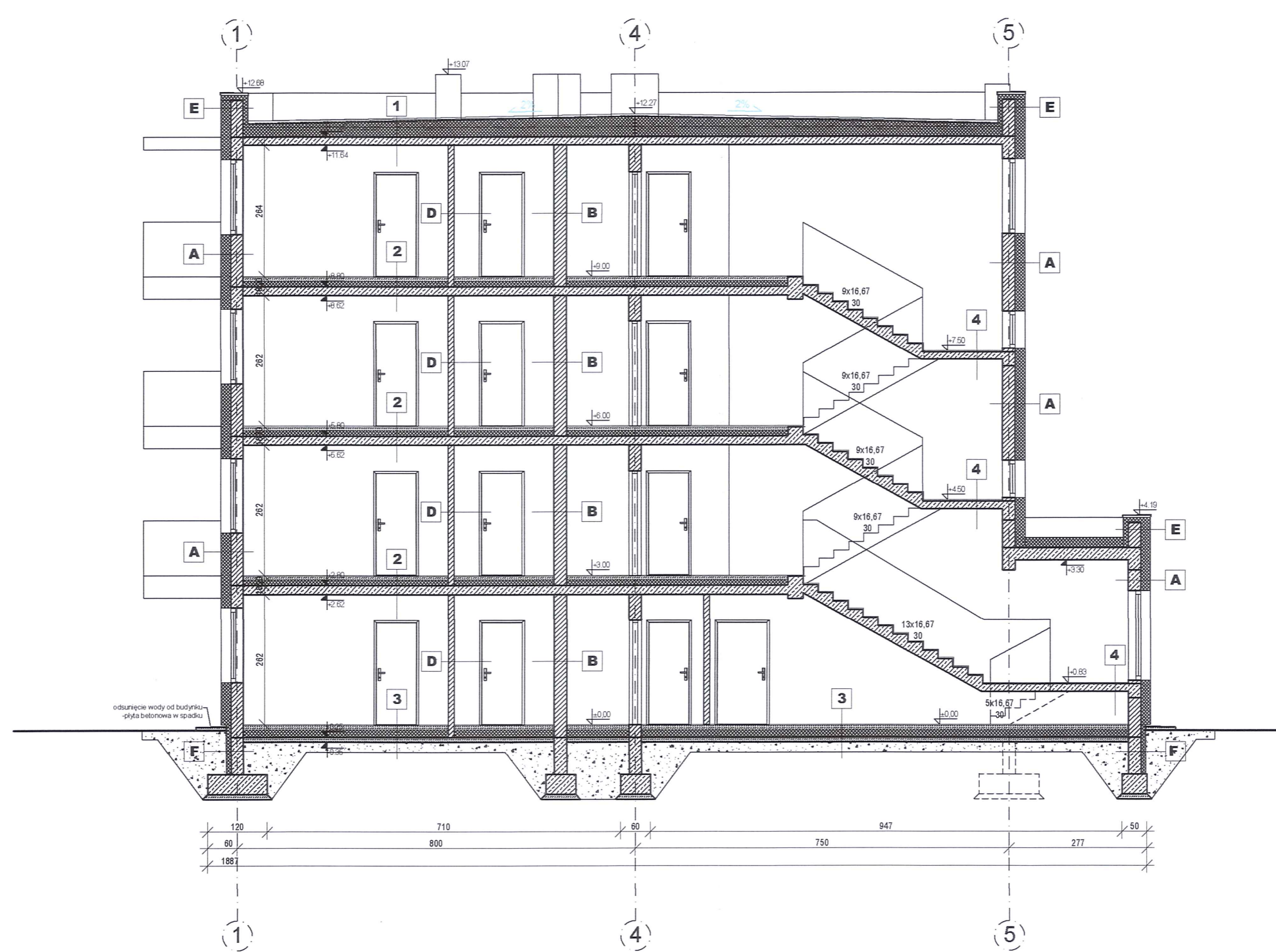
- pustaki ceramiczne
- żelbet
- termoizolacja
- otwór w stropie
- wejście do budynku
- hp wysokość parapetu
- RS rura spustowa
- W winda

UWAGA:

- Projekt składa się z części opisowej i rysunkowej, które należy rozpatrywać wspólnie.
- Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty dopuszczenia stosowania w budownictwie.
- Wszystkie podane nazwy własne (producenti, modele, produkty) należy traktować, jako przykładowe. Można stosować produkty i rozwiązania równoważne.
- Projekt architektoniczno-budowlany należy rozpatrywać z projektem technicznym.
- Wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie. W przypadku wystąpienia różnic, projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego, zachowując zasady zawarte w opracowaniu.
- Realizacja obiektu budowlanego może się odbyć wyłączeni w połączeniu z projektami branżowymi technicznymi.
- Projekt branży należy rozpatrywać wraz z pozostałymi branżami.

nazwa projektu	BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
adres obiektu	WOJ. OPOLSKIE, POWIAT STRZELECKI, GMINA STRZELCE OPOLSKIE, DZ. EWID. NR 4994/112, 4994/119		
dane inwestora	SIM Opolskie Południe Sp. z o. o. ul. Ratuszowa 9, 48-200 Prudnik		
projektant architektury	mgr inż. arch. Radomir Borodziuk upr. nr 15/06/SŁOKK	podpis	
tytuł rysunku	RZUT PIĘTRA 3		
branza/stadium architektura/projekt koncepcyjny	data opracowania MARZEC 2024	skala rysunku 1:100	nr rysunku A-04

RZUT PIĘTRA 3
skala 1:100



	gr.	warstwy [cm]
A ŚCIANA KONSTRUKCYJNA ZEWNĘTRZNA U=0,20	---	---
tylny akrylowy	---	---
zaprawa klejowa z poliestrową siatką wzmacniającą	---	---
styropian elewacyjny $\lambda=0,035$	20	cm
zaprawa klejowa	---	---
puszki ceramiczne ($U_{max}=1,03$)	25	cm
tylny cementowo-wapienny	1,5	cm
2 x farba akrylowa, kolor biały	---	---
B ŚCIANA KONSTRUKCYJNA WEWNĘTRZNA U=1,0	---	---
2 x farba akrylowa, kolor biały	---	---
tylny maszynowy cementowo-wapienny	1,5	cm
puszki ceramiczne $U_{max}=1,03$	25	cm
tylny cementowo-wapienny	1,5	cm
2 x farba akrylowa, kolor biały	---	---
C ŚCIANA KONSTRUKCYJNA WEWNĘTRZNA	---	---
2 x farba akrylowa, kolor biały	---	---
tylny cementowo-wapienny	1,5	cm
puszki ceramiczne $U_{max}=1,03$	25	cm
dylatacja	3	cm
puszki ceramiczne	25	cm
tylny cementowo-wapienny	1,5	cm
2 x farba akrylowa, kolor biały	---	---
D ŚCIANA DZIAŁOWA	---	---
2 x farba akrylowa, kolor biały	---	---
tylny cementowo-wapienny	1,5	cm
puszki ceramiczne	12	cm
tylny cementowo-wapienny	1,5	cm
2 x farba akrylowa, kolor biały	---	---
E ŚCIANA ATYKOWA	---	---
tylny akrylowy	---	---
zaprawa klejowa z poliestrową siatką wzmacniającą	---	---
styropian elewacyjny $\lambda=0,035$	20	cm
zaprawa klejowa	---	---
puszki ceramiczne	25	cm
zaprawa klejowa	---	---
styropian elewacyjny $\lambda=0,035$	10	cm
zaprawa klejowa z poliestrową siatką wzmacniającą	---	---
tylny akrylowy	---	---
F ŚCIANA FUNDAMENTOWA	---	---
masa bitumiczna	---	---
ściana fundamentowa	25	cm
masa bitumiczna	---	---
styropian twardy $\lambda=0,04$	10	cm
folia kubelkowa	---	---

	gr.	warstwy [cm]
1 DACH PŁASKI	---	---
Zwir	5	cm
włókna ochronna	---	---
membrana PCV	---	---
folia PE 0,2 mm - zabezpieczenie styropianu	---	---
kliny spadkowe styropian 2% EPS 100 $\lambda=0,035$	min 5	cm
styropian EPS 100 $\lambda=0,035$	20	cm
strop żelbetowy	16	cm
tylny cementowo-wapienny	1,5	cm
2 STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY	---	---
warstwa wykończeniowa	2	cm
wylewka cementowa	8	cm
folia PE	---	---
plyty styropianowe EPS 100	10	cm
folia PE	---	---
plyta żelbetowa	18	cm
tylny cementowo-wapienny	1,5	cm
2x farba akrylowa, kolor biały	---	---
3 PODŁOGA NA GRUNCIE U=0,3	---	---
warstwa wykończeniowa	2	cm
wylewka betonowa (jastrych zbrojony)	8	cm
warstwa poszyciowa / rozdzielająca	---	---
plyta izolacyjna styropianowa twarda $\lambda=0,038$	15	cm
folia PE - hydroizolacja	---	---
chudy beton	10	cm
piasek lub pospółka zagęszczona mechanicznie	---	---
4 SCHODY I SPOCZNIK	---	---
warstwa wykończeniowa	2	cm
klej elastyczny	---	---
konstrukcja schodów/spocznika	15-30	cm
tylny maszynowy cementowo-wapienny	1,5	cm
2x farba lateksowa, kolor biały	---	---

LEGENDA

	puszki ceramiczne
	żelbet
	termoizolacja
	otwór w stropie
	wejście do budynku
hp	wysokość parapetu
RS	rura spustowa
W	winda

PRZEKRÓJ A-A skala 1:100

UWAGA:

- Projekt składa się z części opisowej i rysunkowej, które należy rozpatrywać wspólnie.
- Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty dopuszczenia stosowania w budownictwie.
- Wszystkie podane nazwy (producent, modele, produkty) należy traktować, jako przykładowe. Można stosować produkty i rozwiązania równoważne.
- Projekt architektoniczno-budowlany należy rozpatrywać z projektem technicznym.
- Wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie. W przypadku wystąpienia różnic, projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego, zachowując zasady zawarte w opracowaniu.
- Realizacja obiektu budowlanego może się odbyć wyłącznie w połączeniu z projektami branżowymi technicznymi.
- Projekt branżowy należy rozpatrywać wraz z pozostałymi branżami.

nazwa projektu	BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
adres obiektu	WOJ. OPOLSKIE, POWIAT STRZELECKI, GMINA STRZELECKIE OPOLSKIE, OBRĘB STRZELECKIE OPOLSKIE, DZ. EWID. NR 4994/112, 4994/119		
dane inwestora	SIM Opolskie Południe Sp. z o.o. ul. Ratuszowa 9, 48-200 Prudnik		
projektant architektury	mgr inż. arch. Radomir Boredułuk	upr. nr 15/06/SŁOKK	podpis
tytuł rysunku	PRZEKRÓJ A-A		
branża/stadium architekturalny	data opracowania	skala rysunku	nr rysunku
projekt koncepcyjny	MARZEC 2024	1:100	A-05



ELEWACJA NR 1

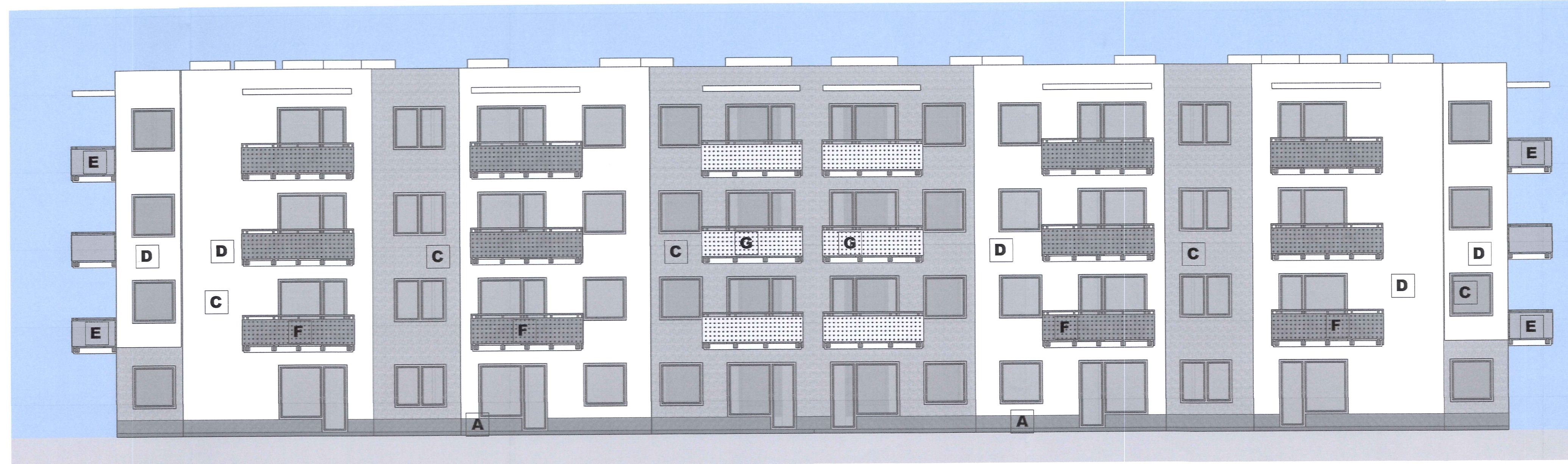
skala 1:100

UWAGA:

- Projekt składa się z części opisowej i rysunkowej, które należy rozpatrywać wspólnie.
- Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty dopuszczenia stosowania w budownictwie.
- Wszystkie podane nazwy własne (producenti, modele, produkty) należy traktować, jako przykładowe. Można stosować produkty i rozwiązania równoważne.
- Projekt architektoniczno-budowlany należy rozpatrywać z projektem technicznym.
- Wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie. W przypadku wystąpienia różnic, projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego, zachowując zasady zawarte w opracowaniu.
- Realizacja obiektu budowlanego może się odbyć wyłącznie w połączeniu z projektami branżowymi technicznymi.
- Projekt branży należy rozpatrywać wraz z pozostałymi branżami.

- A** tynk cokołowy ciemny grafit
- B** tynk elewacyjny ciemny grafit
- C** tynk elewacyjny grafit
- D** tynk elewacyjny biały
- E** płyta HPL grafitowa
- F** blacha perforowana malowana w kolorze grafitowym
- G** blacha perforowana malowana w kolorze białym

nazwa projektu	BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW WIEJSZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
adres obiektu	WOJ. OPOLSKIE, POWIAT STRZELECKI, GMINA STRZELCE OPOLSKIE, OBRĘB STRZELCE OPOLSKIE, DZ. EWID. NR 4994/112, 4994/119		
dane inwestora	SIM Opolskie Południe Sp. z o. o. ul. Ratuszowa 9, 48-200 Prudnik		
projektant architektury	mgr inż. arch. Radomir Borodziuk upr. nr 15/06/SLOKK	podpis	
tytuł rysunku	ELEWACJA NR 1		
branża/stadium architekturalne/projekt koncepcyjny	data opracowania MARZEC 2024	skala rysunku 1:100	nr rysunku A-06



ELEWACJA NR 3 skala 1:100

UWAGA:

- Projekt składa się z części opisowej i rysunkowej, które należy rozpatrywać wspólnie.
- Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty dopuszczenia stosowania w budownictwie.
- Wszystkie podane nazwy własne (producenti, modele, produkty) należy traktować, jako przykładowe. Można stosować produkty i rozwiązania równoważne.
- Projekt architektoniczno-budowlany należy rozpatrywać z projektem technicznym.
- Wymiary i rzędne należy sprawdzić na budowie. W przypadku wystąpienia różnic, projektowany układ należy dostosować do stanu istniejącego, zachowując zasady zawarte w opracowaniu.
- Realizacja obiektu budowlanego może się odbyć wyłącznie w połączeniu z projektami branżowymi technicznymi.
- Projekt branżowy należy rozpatrywać wraz z pozostałymi branżami.

- A** tynk cokołowy ciemny grafit
- B** tynk elewacyjny ciemny grafit
- C** tynk elewacyjny grafit
- D** tynk elewacyjny biały
- E** płyta HPL grafitowa
- F** blacha perforowana malowana w kolorze grafitowym
- G** blacha perforowana malowana w kolorze białym

nazwa projektu	BUDOWA CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU		
adres obiektu	WOJ. OPOLSKIE, POWIAT STRZELECKI, GMINA STRZELCE OPOLSKIE, OBREB STRZELCE OPOLSKIE, DZ. EWID. NR 4994/112, 4994/119		
dane inwestora	SIM Opolskie Południe Sp. z o. o. ul. Ratuszowa 9, 48-200 Prudnik		
projektant architektury	mgr inż. arch. Radomir Borodziuk upr. nr 15/06/SLOKK	podpis	
tytuł rysunku	ELEWACJA NR 3		
branża/stadium architekturalne/projekt koncepcyjny	data opracowania MARZEC 2024	skala rysunku 1:100	nr rysunku A-07



