

**TOMASZ GREBSKI****PRACOWNIA PROJEKTOWA**

mgr inż. arch. Tomasz Grębski  
 pracownia Nysa: ul. Ogrodowa 2/7  
 pracownia Opole: pl. Św. Sebastiana 3/2  
 pracownia@grebski.pl

+48 608 744 552  
 +48 882 159 677  
 +48 504 914 383  
 www.grebski.pl

## KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

### PROJEKT W TRYBIE SPECUSTAWY MIESZKANIOWEJ

Ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji  
 mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

PROJEKT:	<b>BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM    PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>
ADRES:	<b>Strzelce Opolskie działka ewidencyjna: 1926/5</b> obręb ewidencyjny: 0082 STRZELCE OPOLSKIE, gmina: Strzelce Opolskie, powiat: strzelecki, województwo: opolskie identyfikator działki: 161105_4.0082.1926/5
INWESTOR:	Aleksander Materla ul. Wiejska 22 47-143 Olszowa
KATEGORIA OBIEKTÓW	<b>XIII</b>
DATA	<b>23.08.2025</b>

# SPIS ZAWARTOŚCI KONCEPCJI

## DOKUMENTY FORMALNE

1. Zaświadczenie o przynależności do izby
2. Uprawnienia budowlane

## INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

1. Zdjęcia działki

## CZĘŚĆ OPISOWA

1. Cel i zakres inwestycji
2. Art. 6 ust. 2 pkt 1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowanie terenu, określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.
3. Art. 6 ust. 2 pkt 2. Układ urbanistyczny i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej.
4. Art. 6 ust. 2 pkt 3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.
5. Art. 6 ust. 2 pkt 4. Etapowanie realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.
6. Art. 6 ust. 2 pkt 5. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.
7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Projekt zagospodarowania terenu na mapie zasadniczej, skala 1:250
2. Projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym
3. Wizualizacje

## **DOKUMENTY FORMALNE**

1. Zaświadczenie o przynależności do izby
2. Uprawnienia budowlane



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Dolnośląska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Tomasz Grębski**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **09/DSOKK/2013**, jest wpisany na listę członków Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **DS-1587**.

Członek czynny od: 01-10-2013 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 25-02-2025 r. Wrocław.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-09-2025 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Anna Kościuk, Przewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**DS-1587-CBBC-A372-6643-DCF6**

---

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



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

DOLNOŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. 920/DSOKK/2013  
Znak sprawy: DSOKK/7131/02/2013

Wrocław, dnia 20.06.2013 r.

## DECYZJA nr 09/DSOKK/2013

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623 z późn. zm.), 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 późn. zm.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późn. zm.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. 2013.267)

stwierdza się, że

**Pan mgr inż. arch. TOMASZ GRĘBSKI**

urodzony w dniu 09.03.1985 r. w Nysie

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową,  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

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

Włodzimierz Wilczewski przewodniczący OKK

Leszek Link wiceprzewodniczący OKK

Jan Matkowski wiceprzewodniczący OKK

Juliusz Modlinger sekretarz OKK

Anna Boryska członek OKK

Elżbieta Cegielska członek OKK

Jerzy Chmiel członek OKK

Krzysztof Czerkas członek OKK

Andrzej Hubka członek OKK

Grażyna Makowska członek OKK

### Otrzymują:

1. Pan Tomasz Grębski  
ul. Nyska 18, 48-381 Goświnowice
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  - 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego  
- w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  - 2) Okręgowa Rada Dolnośląskiej Okręgowej Izby Architektów Rzeczypospolitej Polskiej w/m.
3. a.a.



## INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA

### 1. Zdjęcia działki



Fotografia 1. Istniejący wjazd nr 1 z drogi publicznej (ul. Plac Targowy) na działkę nr ew. 1926/5.



Fotografia 2. Istniejące zabudowania hurtowni rolniczej na działce nr ew. 1926/5.

# CZĘŚĆ OPISOWA

## 1. Cel i zakres inwestycji

### Podstawa opracowania i przedmiot inwestycji

- Wytyczne Inwestora dotyczące zamierzonego przeznaczenia działki
- Mapa zasadnicza w postaci wektorowej z dnia 18.06.2025 r.
- Obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego

Niniejsze opracowanie oparte jest na przepisach ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.) dalej zwaną „Ustawą”, ze względu na niezgodność planowanej inwestycji z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr IV/20/07 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Rybaczówki .

### Przedmiot opracowania/inwestycji

Przedmiotem opracowania jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz zagospodarowaniem terenu przy ul. Plac Targowy w Strzelcach Opolskich na działce ewid. 1926/5 będącej własnością Inwestora.

### Lokalizacja inwestycji

47-100 Strzelce Opolskie

działka ewidencyjna: 1926/5

obręb ewidencyjny: 0082 STRZELCE OPOLSKIE,

gmina: Strzelce Opolskie, powiat: strzelecki, województwo: opolskie

identyfikator działki: 161105\_4.0082.1926/5

## 2. Art. 6 ust. 2 pkt 1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowanie terenu, określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Działka 1926/5 będąca zakresem opracowania zlokalizowana jest centralnej części miasta przy ul. Plac Targowy. Na działce znajduje się istniejący parterowy budynek pełniący funkcję hurtowni artykułów rolniczych (nawozy sztuczne, części do maszyn rolniczych). Pozostała część terenu to plac utwardzony i niezadbana zieleń niska. Drzewo kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu zostanie przeznaczony do wycinki po uzyskaniu pozwolenia na budowę. Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej ul. Plac Targowy (działka eiwd. 1924/8), zapewniony poprzez istniejący zjazd.

W najbliższym otoczeniu działki znajduje się zabudowa mieszkalna wielorodzinnna oraz usługowa.

W pasie drogowym ul. Plac Targowy (działka ewid. 1924/8, 1924/3 ) oraz ul. Karkowskiej (działka ewid. 309/12, 1924/3) przebiegają sieci infrastruktury technicznej niezbędne do zasilenia projektowanego budynku w zakresie dostępu do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci elektroenergetycznej, gazowej oraz teletechniki. Sieć ciepłownicza zlokalizowana jest na sąsiednich działkach 1927/1, 1928, 1929/1.

### W zakresie podstawowym inwestycji realizowane będą:

- budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym,
- rozbiórką istniejących budynków parterowych będących hurtownią artykułów rolniczych,

- terenowe miejsca postojowe dla samochodów osobowych;
- ciągi piesze i pieszo-jezdne;
- miejsce gromadzenia odpadów stałych w postaci zadaszanej i obudowanej wiaty;
- zieleń urządzona publiczna;
- zieleń urządzona prywatna - ogrody przynależące do mieszkań na parterze.

Na terenie inwestycji zostały przewidziane 42 miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 24 miejsca w parkingu podziemnym oraz 18 terenowych miejsc ( w tym 2 miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych). Stosunek miejsc postojowych do lokali mieszkalnych wynosi 1:1.

Zgodnie z art. 17 ust. 4d pkt 2 ustawy dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Legalna definicja obszaru zabudowy śródmiejskiej zawarta w art. 2 pkt. 8 ustawy określa go jako obszar zabudowy śródmiejskiej określony w planie ogólnym gminy. Zgodnie z przepisem przejściowym zawartym w art. 63 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowania przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688) do dnia wejścia w życie planu ogólnego gminy w danej gminie obszary zabudowy śródmiejskiej określone w:

- dotychczasowym studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin,
- dotychczasowych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego są obszarami zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu ustawy zmienianej w art. 1 w brzmieniu nadanym niniejszą ustawą.

Zgodnie z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie zatwierdzonym uchwałą nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. oraz uchwałą nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r. planowana inwestycja znajduje się na obszarze zabudowy śródmiejskiej.

Miejsca postojowe usytuowane są w odległości min. 10,m od projektowanego budynku oraz min. 3 m od granicy działki budowlanej zgodnie z § 19. [Odległości miejsc postojowych od okien budynków oraz od granicy działki budowlanej] zawartym w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Cała inwestycja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu będzie realizowana w ramach jednego etapu.

### **3. Art. 6 ust. 2 pkt 2. Układ urbanistyczny i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej.**

#### **Układ urbanistyczny**

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny usytuowany jest w zbliżeniu do osi północ-południe, z odchyleniem 17,5°, zlokalizowany przy wschodniej granicy terenu w odległości min. 5 m od granicy działki budowlanej.

Budynek ma kształt prostokąta o wymiarach 16,50m x38,65m. W budynku została zaprojektowana 1 kondygnacja podziemna i 5 kondygnacji nadziemnych, nieprzekraczających 3m wysokości. Bryłę budynku zaprojektowano tak aby sprawiała wrażenie budynku niższego poprzez zastosowanie podziałów kolorystycznych w obrębie parteru.

Układ komunikacyjny oparty jest na istniejącym zjeździe z ul. Plac Targowy. Na osi zjazdu poprowadzono ciąg pieszo-jezdny obsługujący 18 miejsc postojowych na terenie inwestycji ( w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych) Wzdłuż zachodniej i południowej granicy zaprojektowany został ciąg pieszo-jezdny ze zjazdem do garażu podziemnego, w którym znajdują się 24 miejsca postojowe.

Od zachodu został zlokalizowany ciąg pieszy, prowadzący do głównego wejścia do budynku.

Teren biologicznie czynny został podzielony na zieleni urządzonej publicznej oraz zieleni urządzonej prywatnej – ogrody przynależące do lokali mieszkalnych na parterze. Część publiczna zagospodarowana wysoką zielenią izolacyjną (od strony ul. Plac Targowy) oraz niską zielenią urządzonej w obrębie strefy wejściowej budynku.

### **Projektowana zabudowa**

Budynek mieszkalny wielorodzinny posiada 5 kondygnacji nadziemnych, oraz 1 kondygnację podziemną. Budynek ma kształt prostokąta o wymiarach 16,50m x 38,65 i wysokości 16,00m, dach płaski pokryty żwirem. Bryłę zaprojektowano tak aby sprawiała wrażenie budynku niższego poprzez zastosowanie podziałów kolorystycznych w obrębie kondygnacji parteru.

Budynek zaprojektowany został w formie korytarzowca z jedną klatką schodową obsługującą 40 lokali mieszkalnych. Do lokali zlokalizowanych na parterze przynależą prywatne ogródki, natomiast lokale mieszkalne na piętrach 1-4 posiadają balkony.

Kondygnacja podziemna została przewidziana pod garaż dla samochodów osobowych, który zapewni miejsca postojowe dla 24 samochodów osobowych.

### **Układ funkcjonalny**

- KONDYGNACJA PODZIEMNA – garaż podziemny dla samochodów osobowych ( 24 miejsca postojowe), pomieszczenia techniczne;
- PARTER – 8 lokali mieszkalnych, komórki lokatorskie, wózkownia/rowerownia, pomieszczenie gospodarcze;
- PIĘTRO 1 - PIĘTRO 4 – 8 lokali mieszkalnych, komórki lokatorskie;

Komunikacja pionowa w budynku odbywa się za pomocą 1 klatki schodowej oraz 1 dźwigu osobowego na każdej kondygnacji.

### **Analiza nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych w dniach równonocy**

Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi na parterze zaprojektowano w zbliżeniu do osi północ-południe z odchyleniem 17,5°. Budynek zaprojektowany został w formie korytarzowca 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 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

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

Układ budynku i elementów zagospodarowania terenu przedstawiono graficznie na rysunku PZT-01 Projekt zagospodarowania terenu.

## **4. Art. 6 ust. 2 pkt 3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.**

**Według odrębnego opracowania przewiduje się realizację:**

- przyłącza i sieć instalacji wodociągowej,
- przyłącza i sieć kanalizacji sanitarnej,
- przyłącza ciepłownicze,
- przyłącza gazowe,

- przyłącza i sieć instalacji elektroenergetycznej wraz z oświetleniem terenu,
- przyłącza teletechniczne.

### Media

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 projektowanego budynku będzie miejska sieć ciepłownicza lub indywidualne źródło ciepła zlokalizowane na terenie zainwestowania.

Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przez gestora sieci.

Woda opadowa zostanie zagospodarowana na działce. Gospodarowanie wodą deszczową polegać będzie na jak najskuteczniejszym jej wykorzystaniu i pozostawieniu na działce. Tereny z warstwą przepuszczalną będą formowane tak, aby woda nie spływała po nich na działki sąsiednie.

## 5. Art. 6 ust. 2 pkt 4. Etapowanie realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nie przewiduje się jej etapowania planowanej inwestycji.

## 6. Art. 6 ust. 2 pkt 5. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.

Powiązanie przestrzenne terenu inwestycji mieszkaniowej zostało wskazane na rysunku PZT-02 zawierającej koncepcyjny rysunek przebiegu głównych sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych niezbędnych do obsługi planowanej inwestycji mieszkaniowej.

Sąsiedztwo planowanej inwestycji od strony wschodniej i południowej stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (od strony wschodniej budynki z dachami płaskimi o 5 kondygnacjach), od północnej i zachodniej zabudowa usługowa w postaci parterowych pawilonów handlowych.

## 7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.

### Parametry zabudowy:

TEREN U-14 – DZIAŁKA 1926/5	POWIERZCHNIA [m <sup>2</sup> ]	UDZIAŁ PROCENTOWY
powierzchnia zabudowy projektowanej	637,72	28,9 %
ciągi pieszo-jezdne	461,95	21,0 %
ciągi piesze	47,00	2,1 %
terenowe miejsca parkingowe	241,00	10,9 %
pláce utwardzone	131,23	5,9 %
pow. biologicznie czynna na terenie	688,10	31,2 %
<b>POWIERZCHNIA OPRACOWANIA -SUMA</b>	<b>2 207,0</b>	<b>100%</b>

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

**Ogólne zestawienie parametrów budynku mieszkalnego:**

	zestawienie koncepcji	wg zestawienie wnioskowane
Powierzchnia użytkowa mieszkań	2 008,21 m <sup>2</sup>	1 700 – 2 100 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	637,72 m <sup>2</sup>	450 – 640 m <sup>2</sup>
Kubatura netto	8 243,90 m <sup>3</sup>	6 500 – 8 300 m <sup>3</sup>
Kubatura brutto	12 040 m <sup>3</sup>	10 000 – 12 100 m <sup>3</sup>
Wysokość budynku mieszkalnego	16,00 m*	14,50-16,00 m
Szerokość kondygnacji nadziemnej	16,50 m	16-17 m
Długość budynku mieszkalnego	38,65 m	30-39 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	5	5
Liczba kondygnacji podziemnych	1	1

\* Wysokość budynku mierzona od poziomu terenu do warstwy wykończeniowej ściany attykowej.

**Powierzchnia użytkowa i liczba mieszkań:**

	DLA CAŁEJ INWESTYCJI
Powierzchnia użytkowa mieszkań	2 008,21 m <sup>2</sup>
Liczba lokali mieszkalnych	40

**Struktura lokali mieszkalnych:**

	LICZBA LOKALI
2 - pokojowe	10
3 – pokojowe	21
4 - pokojowe	9
<b>Suma lokali mieszkalnych</b>	<b>40</b>

Budynek zawiera 40 lokali mieszkalnych na 5 kondygnacjach. Metraż projektowanych lokali wynosi od 32,80 m<sup>2</sup> do 70,55 m<sup>2</sup>. Lokale mieszkalne zlokalizowane na parterze posiadają prywatne ogródki, do których zostało zaprojektowane zejście schodami. Lokale na piętrach 1-4 posiadają balkony.

**Bilans miejsc postojowych w obrębie inwestycji mieszkaniowej:**

Liczba lokali mieszkalnych	40
Liczba miejsc postojowych na terenie	18 (w tym 2 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych)
Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym	24
<b>Suma miejsc postojowych</b>	<b>42</b>

Stosunek miejsc parkingowych do lokali mieszkalnych wynosi **1,0**.

Zgodnie z Art. 17 ust. 4d Dla inwestycji mieszkaniowej zlokalizowanej w obszarze zabudowy śródmiejskiej określa się:

2) minimalną liczbę miejsc postojowych co najmniej równą liczbie mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

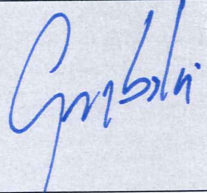
W związku z lokalizacją planowanej inwestycji mieszkaniowej w wyznaczonym w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie obszarze zabudowy śródmiejskiej dla 40 lokali mieszkalnych zapewniono 42 miejsca postojowe.

## Specyfikacja techniczna obiektu

<b>BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY</b>	
Konstrukcja	- ściany kondygnacji podziemnej i fundamenty - żelbetowe, - ściany murowane z trzpieniami żelbetowymi – parter, piętro 1-4 - stropy i stropodachy żelbetowe
Wentylacja	- mieszkania – wentylacja grawitacyjna lub hybrydowa - pomieszczenia bez okna – wentylacja mechaniczna - pomieszczenia techniczne w kondygnacji podziemnej - wentylacja co najmniej grawitacyjna, - komórki lokatorskie – wentylacja grawitacyjna - garaż podziemny – wentylacja mechaniczna z czujnikiem stężenia CO2
Wyposażenie instalacyjne	- instalacja oraz ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją, - instalacja kanalizacji sanitarnej, - instalacje energii elektrycznej, - instalacja gazowa, - instalacja teletechniczna, - instalacja odgromowa, - instalacja centralnego ogrzewania.

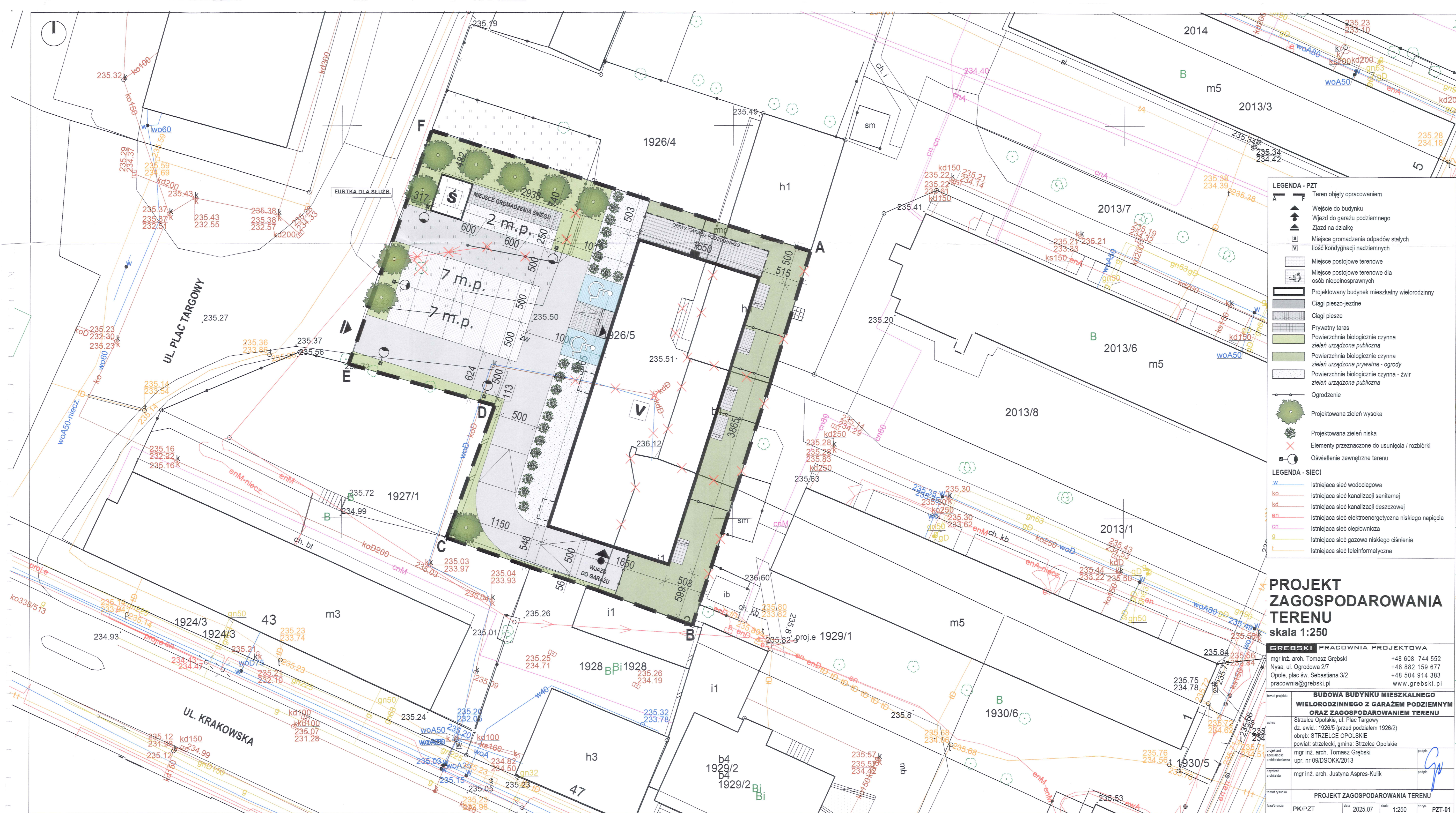
### Rozwiązania wpływające na ochronę środowiska

- Zewnętrzne przegrody budowlane wszystkich budynków posiadać będą bardzo dużą izolacyjność cieplną, spełniającą aktualne wymogi dla budownictwa.
- Największe okna w salonach mieszkań zabezpieczone przed światłem bezpośrednim poprzez osłaniający je układ balkonów i zadaszeń.
- Maksymalna retencja wód opadowych na terenie działki.
- Nasadzenia dużych gatunków drzew dających ochronę przed nadmiernym nagrzewaniem słońcem.
- Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zostanie wykonane z energooszczędnych źródeł światła.

<b>PROJEKTANT - ARCHITEKTURA</b> uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowanie bez ograniczeń	mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013	Podpis 
--	--	---

**CZĘŚĆ RYSUNKOWA****1. Projekt zagospodarowania terenu**

NR RYS.	TEMAT RYSUNKU	SKALA
PZT-01	Projekt zagospodarowania terenu	1:250
PZT-02	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi	1:500

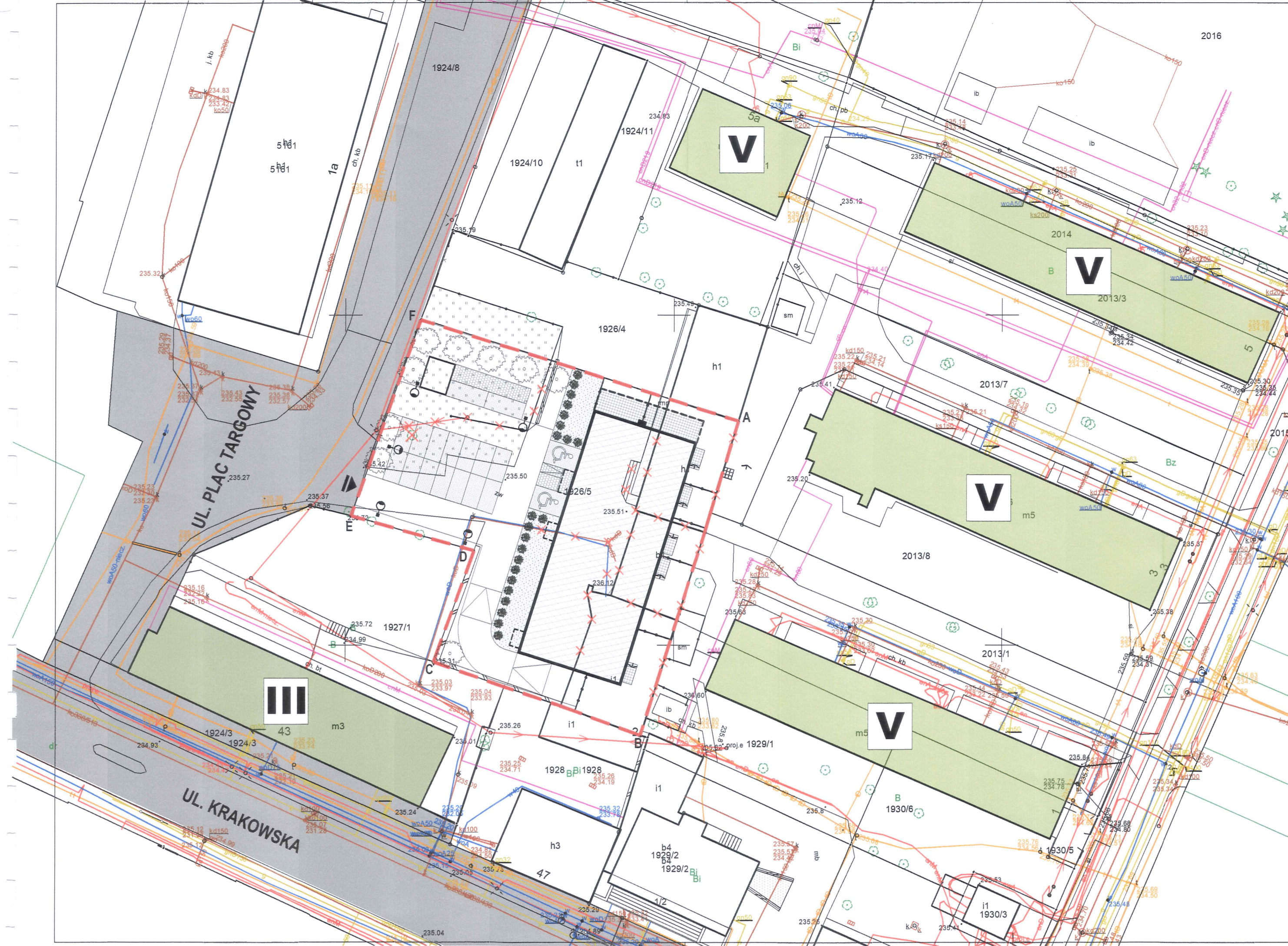


- LEGENDA - PZT**
- Teren objęty opracowaniem
  - Węście do budynku
  - Wjazd do garażu podziemnego
  - Zjazd na działkę
  - Miejsce gromadzenia odpadów stałych
  - Ilość kondygnacji nadziemnych
  - Miejsce postojowe terenowe
  - Miejsce postojowe terenowe dla osób niepełnosprawnych
  - Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
  - Ciągi pieszo-jezdne
  - Ciągi piesze
  - Prywatny taras
  - Powierzchnia biologicznie czynna zieleni urzędzona publiczna
  - Powierzchnia biologicznie czynna zieleni urzędzona prywatna - ogrody
  - Powierzchnia biologicznie czynna - zwirowa zieleni urzędzona publiczna
  - Ogrodzenie
  - Projektowana zieleni wysoka
  - Projektowana zieleni niska
  - Elementy przeznaczone do usunięcia / rozbiórki
  - Oświetlenie zewnętrzne terenu
- LEGENDA - SIECI**
- Istniejąca sieć wodociągowa
  - Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
  - Istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
  - Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
  - Istniejąca sieć ciepłownicza
  - Istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia
  - Istniejąca sieć teleinformatyczna

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**skala 1:250**

<b>GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA</b>	
mgr inż. arch. Tomasz Grebski Nysa, ul. Ogrodowa 2/7 Opole, plac św. Sebastiana 3/2 pracownia@grebski.pl	+48 608 744 552 +48 882 159 677 +48 504 914 383 www.grebski.pl
<b>BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>	
Strzelec Opolski, ul. Plac Targowy dz. ewid. - 1926/5 (przed podziałem 1926/2) obręb: STRZELCE OPOLSKIE powiat: strzelecki, gmina: Strzelec Opolskie	
projektant i wykonawca architektoniczna	mgr inż. arch. Tomasz Grebski upr. nr 09/DSOKK/2013
opiniotwórcza architektoniczna	mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
PK/PZT	DATA 2025.07
SKALA 1:250	NR OŚ 01
PZT-01	

**POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI**  
 skala 1:500



- LEGENDA - PZT**
- A** **F** Teren objęty opracowaniem / Teren objęty wnioskiem / Obszar oddziaływania inwestycji
  - Drogi publiczne przewidziane do obsługi planowanej inwestycji mieszkaniowej
  - Lokalizacja zjazdu z drogi publicznej do obsługi inwestycji mieszkaniowej
  - Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny realizowany w ramach wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej
  - Istniejące budynki mieszkalne w najbliższym sąsiedztwie inwestycji - 5 kondygnacji nadziemnych
  - Istniejące budynki mieszkalne w najbliższym sąsiedztwie inwestycji - 3 kondygnacje nadziemne
- LEGENDA - SIECI**
- Istniejąca sieć wodociągowa
  - Istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej
  - Istniejąca sieć kanalizacji deszczowej
  - Istniejąca sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia
  - Istniejąca sieć ciepłownicza
  - Istniejąca sieć gazowa niskiego ciśnienia
  - Istniejąca sieć teleinformatyczna

**GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA**  
 mgr inż. arch. Tomasz Grębski +48 608 744 552  
 Nysa, ul. Ogrodowa 2/7 +48 882 159 677  
 Opole, plac św. Sebastiana 3/2 +48 504 914 383  
 pracownia@grebski.pl www.grebski.pl

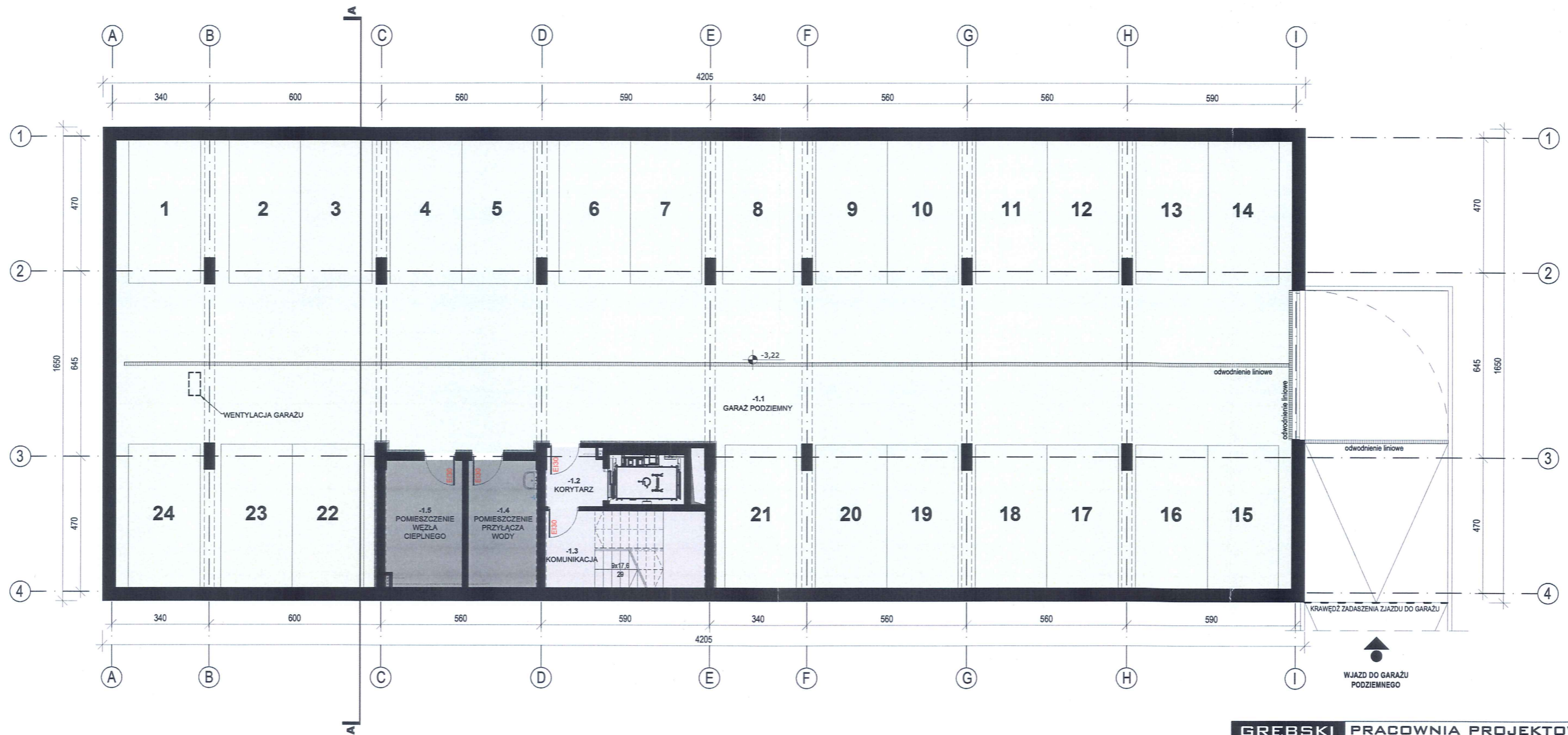
temat projektu	<b>BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>		
adres	Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2) obręb: STRZELCE OPOLSKIE powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie		
projektant specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013	podpis	
skrybant architektka	mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik	podpis	
temat rysunku	POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI		
faza/branża	PK/PZT	data	2025.07
		skala	1:500
		nr rys.	PZT-02

## 2. Projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym

NR RYS.	TEMAT RYSUNKU	SKALA
A-01	Rzut kondygnacji podziemnej	1:150
A-02	Rzut parteru	1:150
A-03	Rzut piętra 1	1:150
A-04	Rzut piętra 2	1:150
A-05	Rzut piętra 3	1:150
A-06	Rzut piętra 4	1:150
A-07	Rzut dachu	1:150
A-08	Przekrój A-A	1:150
A-09	Elewacje południowa i zachodnia	1:150
A-10	Elewacja północna i wschodnia	1:150

# RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ

skala 1:150



**LEGENDA**

- Komunikacja
- Pomieszczenie techniczne
- Garaż podziemny  
- ilość miejsc postojowych: 24

**Zestawienie powierzchni pomieszczeń  
KONDYGNACJA PODZIEMNA**

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]
-1.1	Garaż podziemny	578,80
-1.2	Korytarz	4,00
-1.3	Komunikacja	7,90
-1.4	Pomieszczenie przyłącza wody	10,60
-1.5	Pomieszczenie węzła cieplnego	11,80
<b>SUMA - POWIERZCHNIA KONDYGNACJI:</b>		<b>613.10</b>

**GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA**

mgr inż. arch. Tomasz Grębski +48 608 744 552  
 Nysa, ul. Ogrodowa 2/7 +48 882 159 677  
 Opole, plac św. Sebastiana 3/2 +48 504 914 383  
 pracownia@grebski.pl www.grebski.pl

temat projektu	<b>BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>		
adres	Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2) obręb: STRZELCE OPOLSKIE powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie		
projektant specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013	podpis	
asystent architekta	mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kuliik	podpis	
temat rysunku	<b>RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ</b>		
faza/branża	PK/Architektura	data	2025.07
skala	1:150	nr rys.	A-01

# RZUT PARTERU

skala 1:150



### LEGENDA

- Komunikacja
- Pomieszczenie gospodarcze  
Wózkownia i rowerownia
- Komórki lokatorskie:  
- powierzchnia: 2,8 m<sup>2</sup> - 3 m<sup>2</sup>  
- liczba: 8
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 30-40 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 2
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 41-50 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 3
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 51-60 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 3
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 61-75 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 4

### Zestawienie powierzchni pomieszczeń - PARTER

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
<b>POWIERZCHNIA WSPÓLNA</b>		
0.1	Hol wejściowy	11,28
0.2	Komunikacja	10,35
0.3	Komunikacja	19,29
0.4	Komunikacja	8,27
0.5	Komunikacja	21,98
0.6	Komórki lokatorskie z komunikacją wewnętrzną	31,28
0.7	Pomieszczenie gospodarcze	4,55
0.8	Wózkowania / rowerownia	8,26
<b>SUMA - POWIERZCHNIA WSPÓLNA:</b>		<b>115,26</b>
<b>POWIERZCHNIA LOKALI MIESZKALNYCH</b>		
	Lokal mieszkalny nr 1	55,50
	Lokal mieszkalny nr 2	46,00
	Lokal mieszkalny nr 3	33,18
	Lokal mieszkalny nr 4	36,00
	Lokal mieszkalny nr 5	52,97
	Lokal mieszkalny nr 6	45,17
	Lokal mieszkalny nr 7	70,08
	Lokal mieszkalny nr 8	54,32
<b>SUMA - POW. LOKALI MIESZKALNYCH:</b>		<b>393,22</b>
<b>SUMA - POWIERZCHNIA KONDYGNACJI:</b>		<b>508,48</b>

### GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA

mgr inż. arch. Tomasz Grębski +48 608 744 552  
 Nysa, ul. Ogrodowa 2/7 +48 882 159 677  
 Opole, plac św. Sebastiana 3/2 +48 504 914 383  
 pracownia@grebski.pl www.grebski.pl

### temat projektu: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

adres: Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy  
 dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2)  
 obręb: STRZELCE OPOLSKIE  
 powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie

projektant specjalność architektoniczna: mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013 podpis

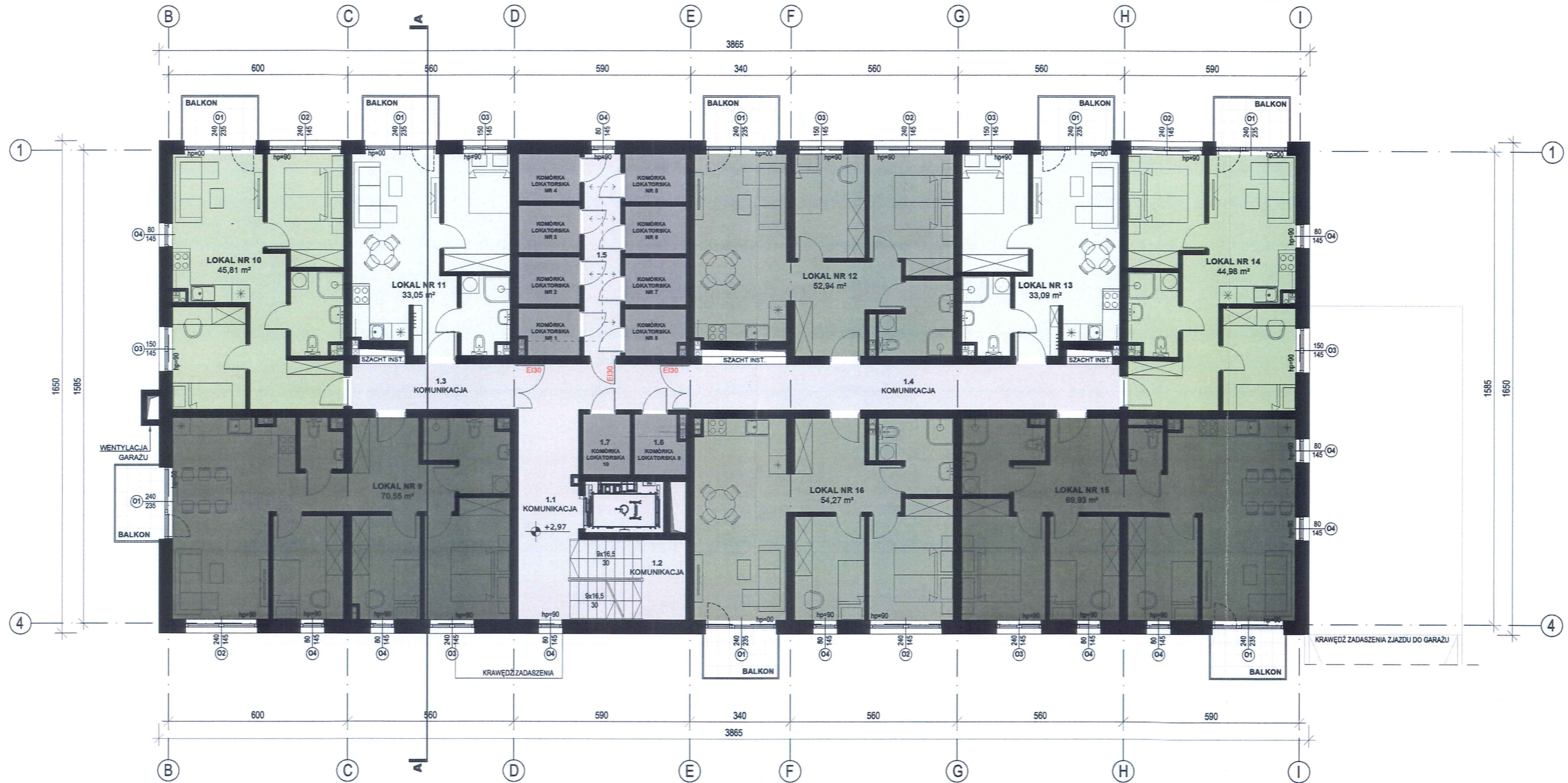
asystent architekta: mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik podpis

### temat rysunku: RZUT PARTERU

faza/branża: PK/Architektura data: 2025.07 skala: 1:150 nr rys.: A-02

# RZUT PIĘTRA 1

skala 1:150



**LEGENDA**

- Komunikacja
- Pomieszczenie gospodarcze  
Wózkownia i rowerownia
- Komórki lokatorskie:  
- powierzchnia: 3,1 m<sup>2</sup> - 3,2 m<sup>2</sup>  
- liczba: 10
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 30-40 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 2
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 41-50 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 3
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 51-60 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 3
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 61-75 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 4

Zestawienie powierzchni pomieszczeń - PIĘTRO 1

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
<b>POWIERZCHNIA WSPÓLNA</b>		
1.1	Komunikacja	21,80
1.2	Komunikacja	10,35
1.3	Komunikacja	8,27
1.4	Komunikacja	21,98
1.5	Komórki lokatorskie z komunikacją wewnętrzną	33,65
1.6	Komórka lokatorska	3,20
1.7	Komórka lokatorska	3,16
SUMA - POWIERZCHNIA WSPÓLNA:		102,41
<b>POWIERZCHNIA LOKALI MIESZKALNYCH</b>		
	Lokal mieszkalny nr 9	70,55
	Lokal mieszkalny nr 10	45,81
	Lokal mieszkalny nr 11	33,05
	Lokal mieszkalny nr 12	52,94
	Lokal mieszkalny nr 13	33,09
	Lokal mieszkalny nr 14	44,98
	Lokal mieszkalny nr 15	69,93
	Lokal mieszkalny nr 16	54,27
SUMA - POW. LOKALI MIESZKALNYCH:		404,62
SUMA - POWIERZCHNIA KONDYGNACJI:		507,03

**GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA**

mgr inż. arch. Tomasz Grębski +48 608 744 552  
 Nysa, ul. Ogrodowa 2/7 +48 882 159 677  
 Opole, plac św. Sebastiana 3/2 +48 504 914 383  
 pracownia@grebski.pl www.grebski.pl

temat projektu **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU**

adres Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy  
 dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2)  
 obręb: STRZELCE OPOLSKIE  
 powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie

projektant mgr inż. arch. Tomasz Grębski podpis  
 specjalność upr. nr 09/DSOKK/2013 architektoniczna

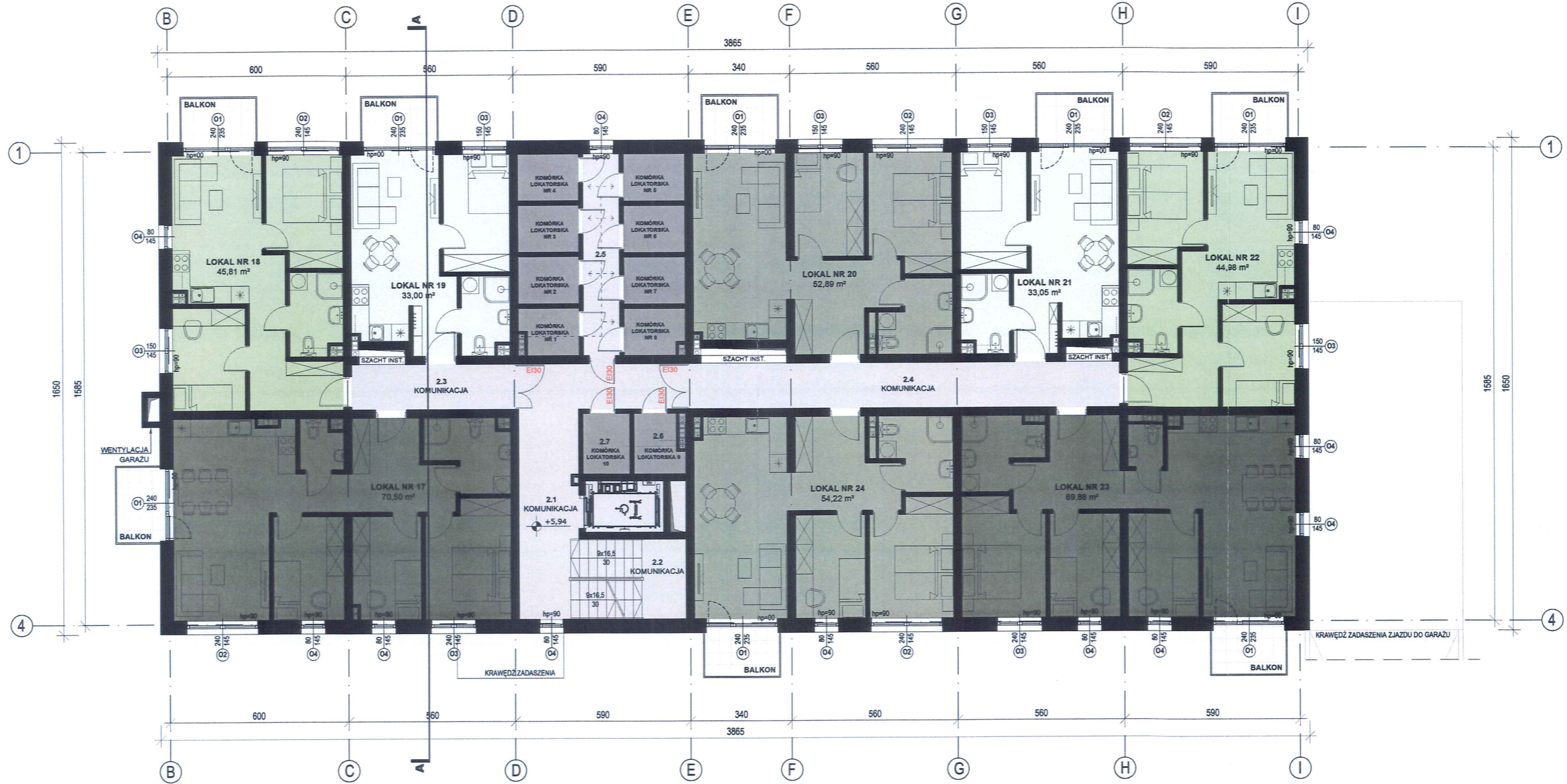
asystent mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik podpis  
 architekta

temat rysunku **RZUT PIĘTRA 1**

faza/branża PK/Architektura data 2025.07 skala 1:150 nr rys. A-03

# RZUT PIĘTRA 2

skala 1:150



### LEGENDA

- Komunikacja
- Pomieszczenie gospodarcze  
Wózkownia i rowerownia
- Komórki lokatorskie:  
- powierzchnia: 3,1 m<sup>2</sup> - 3,2 m<sup>2</sup>  
- liczba: 10
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 30-40 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 2
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 41-50 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 3
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 51-60 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 3
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 61-75 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 4

### Zestawienie powierzchni pomieszczeń - PIĘTRO 2

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
<b>POWIERZCHNIA WSPÓLNA</b>		
2.1	Komunikacja	21,80
2.2	Komunikacja	10,35
2.3	Komunikacja	8,27
2.4	Komunikacja	21,98
2.5	Komórki lokatorskie z komunikacją wewnętrzną	33,60
2.6	Komórka lokatorska	3,09
2.7	Komórka lokatorska	3,16
SUMA - POWIERZCHNIA WSPÓLNA:		102,25
<b>POWIERZCHNIA LOKALI MIESZKALNYCH</b>		
	Lokal mieszkalny nr 17	70,50
	Lokal mieszkalny nr 18	45,81
	Lokal mieszkalny nr 19	33,00
	Lokal mieszkalny nr 20	52,89
	Lokal mieszkalny nr 21	33,05
	Lokal mieszkalny nr 22	44,98
	Lokal mieszkalny nr 23	69,88
	Lokal mieszkalny nr 24	54,22
SUMA - POW. LOKALI MIESZKALNYCH:		404,33
SUMA - POWIERZCHNIA KONDYGNACJI:		506,58

### GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA

mgr inż. arch. Tomasz Grębski +48 608 744 552  
 Nysa, ul. Ogrodowa 2/7 +48 882 159 677  
 Opole, plac św. Sebastiana 3/2 +48 504 914 383  
 pracownia@grebski.pl www.grebski.pl

### temat projektu BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

adres Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy  
 dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2)  
 obręb: STRZELCE OPOLSKIE  
 powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie

projektant specjalność architektoniczna mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013  
 asystent architekta mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik

### temat rysunku RZUT PIĘTRA 2

faza/branża PK/Architektura data 2025.07 skala 1:150 nr rys. A-04

# RZUT PIĘTRA 3

skala 1:150



### LEGENDA

- Komunikacja
- Pomieszczenie gospodarcze  
Wózkownia i rowerownia
- Komórki lokatorskie:  
- powierzchnia: 2,9 m<sup>2</sup> - 3,2 m<sup>2</sup>  
- liczba: 10
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 30-40 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 2
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 41-50 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 3
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 51-60 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 3
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 61-75 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 4

### Zestawienie powierzchni pomieszczeń - PIĘTRO 3

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
<b>POWIERZCHNIA WSPÓLNA</b>		
3.1	Komunikacja	21,80
3.2	Komunikacja	10,35
3.3	Komunikacja	8,27
3.4	Komunikacja	21,98
3.5	Komórki lokatorskie z komunikacją wewnętrzną	33,55
3.6	Komórka lokatorska	2,86
3.7	Komórka lokatorska	3,16
<b>SUMA - POWIERZCHNIA WSPÓLNA:</b>		<b>101,97</b>
<b>POWIERZCHNIA LOKALI MIESZKALNYCH</b>		
	Lokal mieszkalny nr 25	70,17
	Lokal mieszkalny nr 26	45,65
	Lokal mieszkalny nr 27	32,86
	Lokal mieszkalny nr 28	52,84
	Lokal mieszkalny nr 29	32,91
	Lokal mieszkalny nr 30	44,81
	Lokal mieszkalny nr 31	69,75
	Lokal mieszkalny nr 32	54,17
<b>SUMA - POW. LOKALI MIESZKALNYCH:</b>		<b>403,16</b>
<b>SUMA - POWIERZCHNIA KONDYGNACJI:</b>		<b>505,13</b>

### GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA

mgr inż. arch. Tomasz Grębski +48 608 744 552  
 Nysa, ul. Ogrodowa 2/7 +48 882 159 677  
 Opole, plac św. Sebastiana 3/2 +48 504 914 383  
 pracownia@grebski.pl www.grebski.pl

### temat projektu: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

adres: Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy  
 dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2)  
 obręb: STRZELCE OPOLSKIE  
 powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie

projektant specjalność architektoniczna: mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013 podpis 

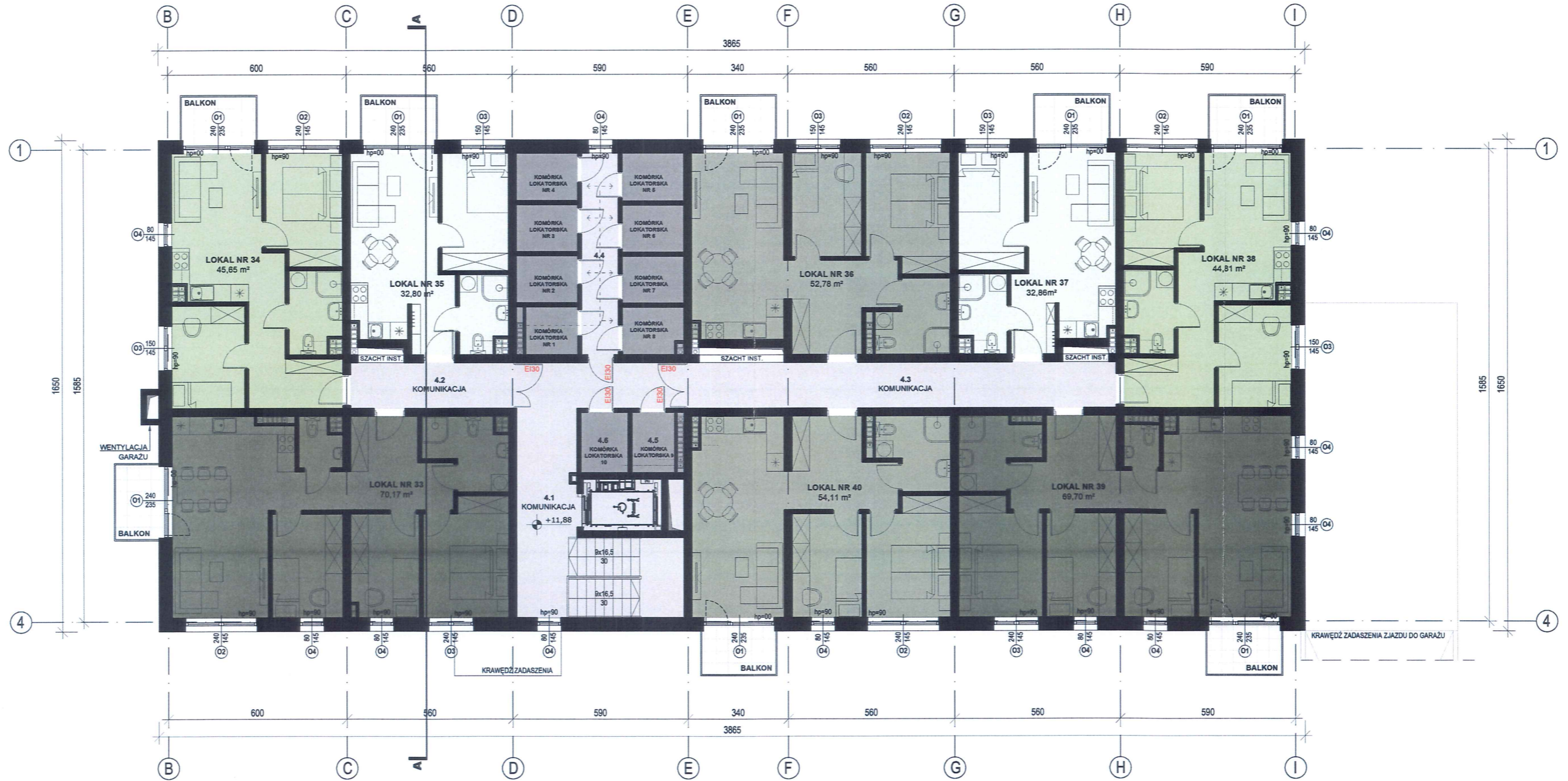
asystent architekta: mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik podpis

temat rysunku: **RZUT PIĘTRA 3**

faza/branża: PK/Architektura data: 2025.07 skala: 1:150 nr rys.: A-05

# RZUT PIĘTRA 4

skala 1:150



### LEGENDA

- Komunikacja
- Pomieszczenie gospodarcze  
Wózkownia i rowerownia
- Komórki lokatorskie:  
- powierzchnia: 2,7 m<sup>2</sup> - 3,2 m<sup>2</sup>  
- liczba: 10
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 30-40 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 2
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 41-50 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 3
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 51-60 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 3
- Lokal mieszkalny:  
- powierzchnia: 61-75 m<sup>2</sup>  
- liczba pokoi: 4

### Zestawienie powierzchni pomieszczeń - PIĘTRO 4

L.p.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
<b>POWIERZCHNIA WSPÓLNA</b>		
4.1	Komunikacja	21,80
4.2	Komunikacja	8,27
4.3	Komunikacja	21,98
4.4	Komórki lokatorskie z komunikacją wewnętrzną	33,30
4.5	Komórka lokatorska	2,86
4.6	Komórka lokatorska	3,16
SUMA - POWIERZCHNIA WSPÓLNA:		91,37
<b>POWIERZCHNIA LOKALI MIESZKALNYCH</b>		
	Lokal mieszkalny nr 33	70,17
	Lokal mieszkalny nr 34	45,65
	Lokal mieszkalny nr 35	32,80
	Lokal mieszkalny nr 36	52,78
	Lokal mieszkalny nr 37	32,86
	Lokal mieszkalny nr 38	44,81
	Lokal mieszkalny nr 39	69,70
	Lokal mieszkalny nr 40	54,11
SUMA - POW. LOKALI MIESZKALNYCH:		402,88
SUMA - POWIERZCHNIA KONDYGNACJI:		494,25

### GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA

mgr inż. arch. Tomasz Grębski +48 608 744 552  
 Nysa, ul. Ogrodowa 2/7 +48 882 159 677  
 Opole, plac św. Sebastiana 3/2 +48 504 914 383  
 pracownia@grebski.pl www.grebski.pl

### temat projektu: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

adres: Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy  
 dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2)  
 obręb: STRZELCE OPOLSKIE  
 powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie

projektant specjalność architektoniczna: mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013  
 asystent architekta: mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik

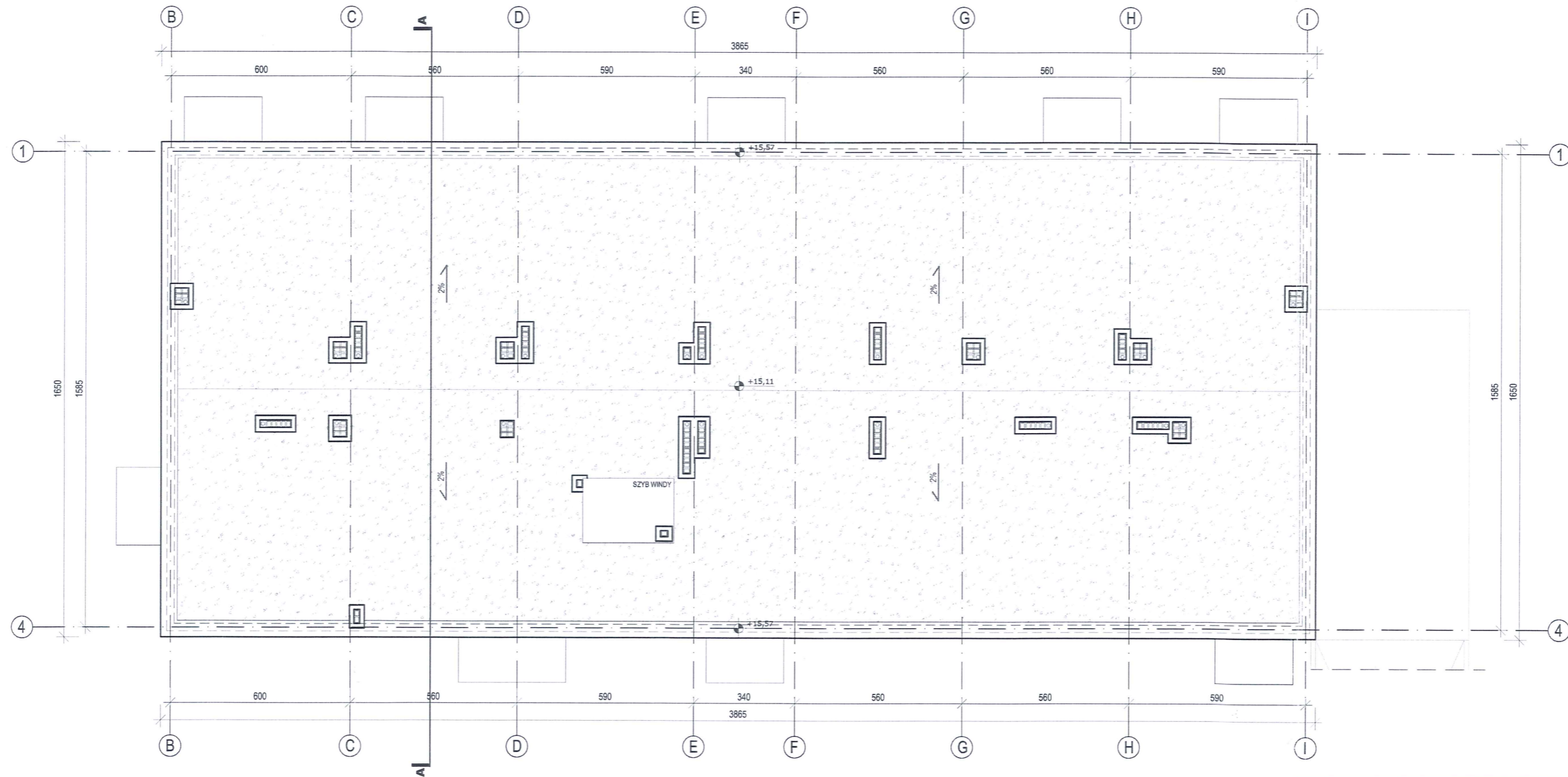
### temat rysunku: RZUT PIĘTRA 4

faza/branża: PK/Architektura data: 2025.07 skala: 1:150 nr rys.: A-06



# RZUT DACHU

skala 1:150



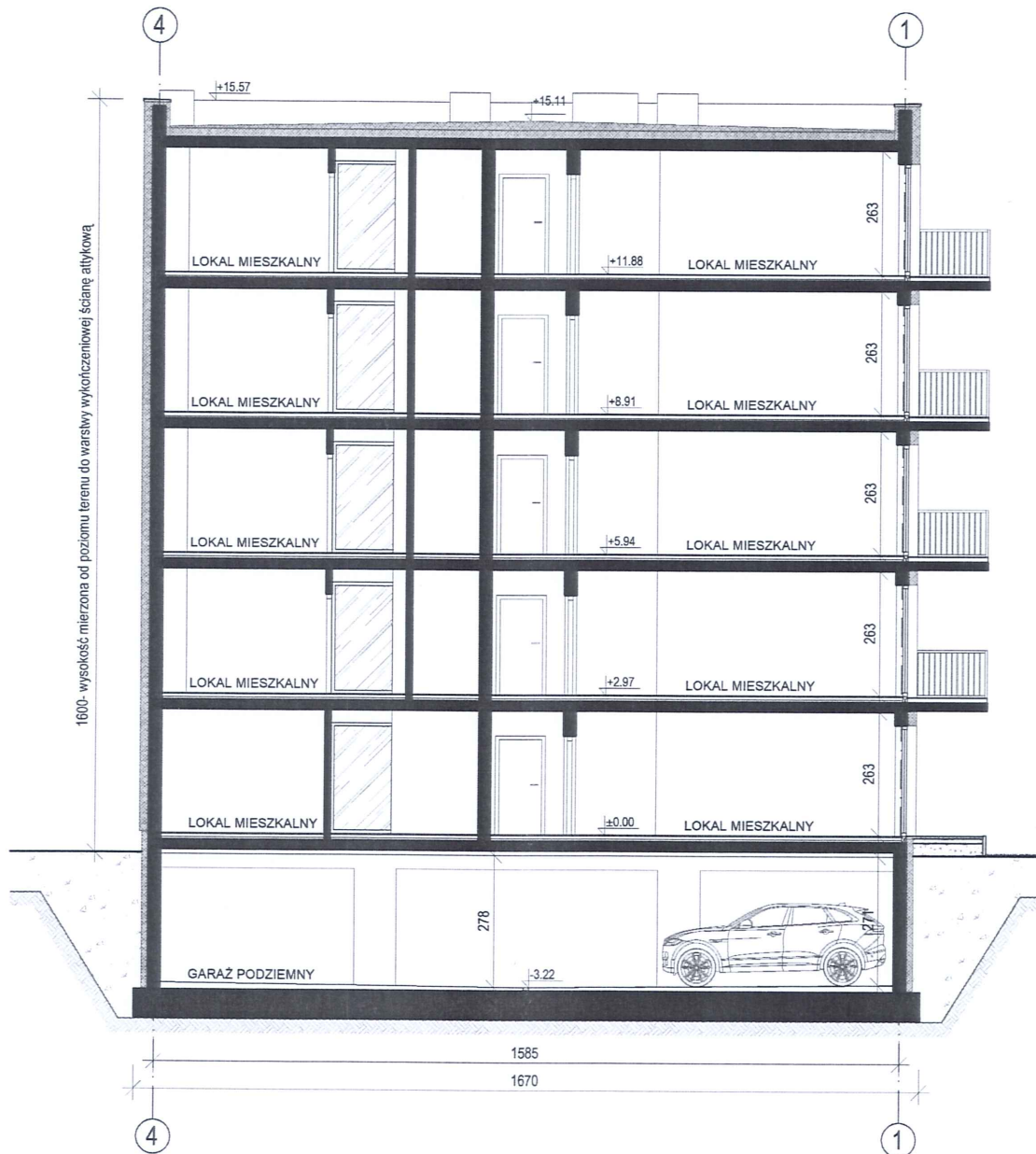
## GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA

mgr inż. arch. Tomasz Grębski +48 608 744 552  
 Nysa, ul. Ogrodowa 2/7 +48 882 159 677  
 Opole, plac św. Sebastiana 3/2 +48 504 914 383  
 pracownia@grebski.pl www.grebski.pl

temat projektu	<b>BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>		
adres	Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2) obręb: STRZELCE OPOLSKIE powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie		
projektant specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013	podpis	
asystent architekta	mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik	podpis	
temat rysunku	<b>RZUT DACHU</b>		
faza/branża	PK/Architektura	data	2025.07
		skala	1:150
		nr rys.	<b>A-07</b>

# PRZEKRÓJ A-A

skala 1:150



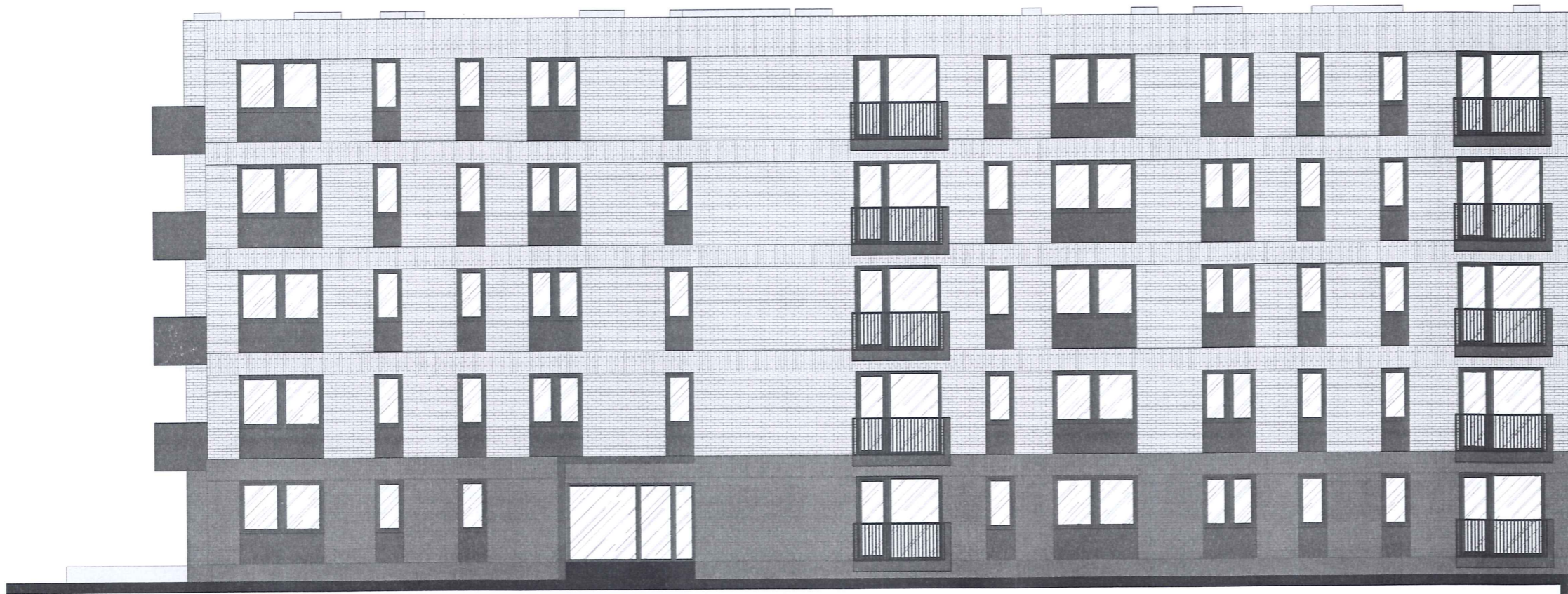
## GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA

mgr inż. arch. Tomasz Grębski  
Nysa, ul. Ogrodowa 2/7  
Opole, plac św. Sebastiana 3/2  
pracownia@grebski.pl

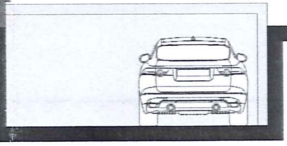
+48 608 744 552  
+48 882 159 677  
+48 504 914 383  
www.grebski.pl

temat projektu	<b>BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>		
adres	Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2) obręb: STRZELCE OPOLSKIE powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie		
projektant specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013	podpis	
asystent architekta	mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik	podpis	
temat rysunku	<b>PRZEKRÓJ A-A</b>		
faza/branża	<b>PK/Architektura</b>	data	2025.07
		skala	1:150
		nr rys.	<b>A-08</b>

# ELEWACJA ZACHODNIA



WEJŚCIE  
DO BUDYNKU



WJAZD DO GARAŻU  
PODZIEMNEGO

# ELEWACJA POŁUDNIOWA



WJAZD DO GARAŻU  
PODZIEMNEGO

# ELEWACJE POŁUDNIOWA I ZACHODNIA skala 1:150

<b>GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA</b>			
mgr inż. arch. Tomasz Grębski		+48 608 744 552	
Nysa, ul. Ogrodowa 2/7		+48 882 159 677	
Opole, plac św. Sebastiana 3/2		+48 504 914 383	
pracownia@grebski.pl		www.grebski.pl	
temat projektu	<b>BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>		
adres	Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2) obręb: STRZELCE OPOLSKIE powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie		
projektant specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013	podpis	
asystent architekta	mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik	podpis	
temat rysunku	<b>ELEWACJE - POŁUDNIOWA I ZACHODNIA</b>		
faza/branża	PK/Architektura	data	2025.07
		skala	1:150
		nr rys.	<b>A-09</b>

## ELEWACJA WSCHODNIA



## ELEWACJE PÓŁNOCNA I WSCHODNIA skala 1:150

## ELEWACJA PÓŁNOCNA



<b>GREBSKI PRACOWNIA PROJEKTOWA</b>			
mgr inż. arch. Tomasz Grębski		+48 608 744 552	
Nysa, ul. Ogrodowa 2/7		+48 882 159 677	
Opole, plac św. Sebastiana 3/2		+48 504 914 383	
pracownia@grebski.pl		www.grebski.pl	
temat projektu	<b>BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</b>		
adres	Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy dz. ewid.: 1926/5 (przed podziałem 1926/2) obręb: STRZELCE OPOLSKIE powiat: strzelecki, gmina: Strzelce Opolskie		
projektant specjalność architektoniczna	mgr inż. arch. Tomasz Grębski upr. nr 09/DSOKK/2013	podpis	
asystent architekta	mgr inż. arch. Justyna Aspres-Kulik	podpis	
temat rysunku	<b>ELEWACJE - PÓŁNOCNA I WSCHODNIA</b>		
faza/branża	PK/Architektura	data	2025.07
		skala	1:150
		nr rys.	A-10

mgr inż. arch. Tomasz Grębski

pracownia Nysa: ul. Ogrodowa 2/7

pracownia Opole: pl. Św. Sebastiana 3/2

pracownia@grebski.pl

+48 608 744 552

+48 882 159 677

+48 504 914 383

[www.grebski.pl](http://www.grebski.pl)

### 3. Wizualizacje









