

KONCEPCJA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

WARIANT 3

ADRES OBIEKTU:

DZ. NR 209/1, 209/2, 209/3, CZĘŚĆ 212/8, OB.EW. 0002 PIENIĘŻNO-MIASTO,
JEDN. EW. 280205_4 PIENIĘŻNO, UL. AKACJOWA W PIENIĘŻNIE

ZAMAWIAJACY:

SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA KZN - WARMIA I MAZURY
SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ
RATUSZ 1, 11-015 OLSZTYNEK

AUTOR PROJEKTU KONCEPCYJNEGO:

MGR INŻ. ARCH. PAULINA ZALEWSKA-ZIÓŁKOWSKA
ZIÓŁKOWSKA STUDIO ARCHITEKT PAULINA ZALEWSKA-ZIÓŁKOWSKA
UL. ŁUŻYCKA 3/5, 80-809 GDAŃSK, NIP: 4990548413

DATA OPRACOWANIA:

26.05.2023



ZIÓŁKOWSKA STUDIO

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU KONCEPCYJNEGO

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu **dla inwestycji mieszkaniowej wielorodzinnej**. Inwestycja jest zaplanowana na dz. nr 209/1, 209/2, 209/3, część 212/8, ob.ew. 0002 Pieniężno-Miasto, jedn. ew. 280205_4 Pieniężno, ul. Akacyjowa w Pieniężnie.

W skład inwestycji wchodzi budowa budynku lub budynków wielorodzinnych, trzykondygnacyjnych, niepodpiwniczonych z co najmniej 40 lokalami mieszkalnymi, komórkami lokatorskimi, pomieszczeniami technicznymi, wózkownią i rowerownią oraz zagospodarowaniem terenu w postaci ciągów pieszo-jezdných, pieszych, parkingów, wiaty śmietnikowej, placu zabaw i roślinności.

1.2 Podstawa opracowania

- 1) umowa podpisana z Zamawiającym,
- 2) wizja lokalna,
- 3) wytyczne i materiały przekazane przez Zamawiającego,
- 4) obowiązujące normy i przepisy,
- 5) kopia mapy zasadniczej z zasobu geodezyjnego Starostwa Powiatu Braniewskiego.

W ramach koncepcji nie wykonywano mapy do celów projektowych i badań geotechnicznych.

1.3 Zamawiający

Spółeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Kzn - Warmia I Mazury Spółka Z Ograniczoną Odpowiedzialnością, Ratusz 1, 11-015 Olsztynek,

1.4 Projektowane zagospodarowanie terenu

W ramach inwestycji planuje budowę ciągów pieszo-jezdných, pieszych, parkingów, wiaty śmietnikowej, placu zabaw, szczelnych otwartých zbiorników retencyjno-odparowujących szczelnych ogrodów deszczowych i zagospodarowanie roślinności.

1.5 Odprowadzenie wód deszczowych

Odprowadzenie wód deszczowych z budynków zaplanowano do szczelnych ogrodów deszczowych i powierzchniowo. Odprowadzenie wód deszczowych z parkingu i ciągu pieszo-jezdnego przy parkingu zaplanowano do szczelnych otwartých zbiorników retencyjno-odparowujących. Stanowiska postojowe zaprojektowano z przepuszczalnej geokraty trawnikowej. Odprowadzenie wód opadowych z ciągów pieszo-jezdných zaplanowano powierzchniowo na tereny zieleni. Plac zabaw ma powierzchnię przepuszczalną.

1.6 Nasłonecznienie budynków i placu zabaw

Zaprojektowane mieszkania są nasłonecznione zgodnie z przepisami, tj. co najmniej jeden pokój w mieszkaniu ma zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 7.00-17.00.

1.7 Program funkcjonalno-użytkowy budynków i bilans terenu

Program funkcjonalno-użytkowy i bilans terenu pokazano na rysunkach załączonych do projektu.

PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

skala 1:500

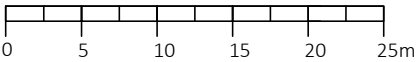
- 1- ciągi piesze (kostka brukowa)
- 2- ciągi pieszo-jezdne (kostka brukowa), stanowiska postojowe (geokrata trawnikowa)
- 3- plac zabaw (trawa lub piasek)
- 4- szczelne ogrody deszczowe odparowujące
- 5- otwarte zbiorniki retencyjno-odparowujące
- 6- stanowiska postojowe NPS (kostka brukowa)
- 7- ogródki przymieszkaniowe
- 8- mur oporowy
- 9- wiata śmietnikowa

POWIERZCHNIA DZ. NR 209/1, 209/2, 209/3- 4424m²
POWIERZCHNIA ZAJĘTA NA DZ. NR 212/8-1289m²
POWIERZCHNIA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO ŁĄCZNIE- 5713m²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY-985m²
POWIERZCHNIA UTWARDZONA- 1550m²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA- 3178m² (56%)
LICZBA STANOWISK POSTOJOWYCH- 47
LICZBA STANOWISK POSTOJOWYCH NPS- 1
LICZBA MIESZKAŃ ŁĄCZNIE- 41



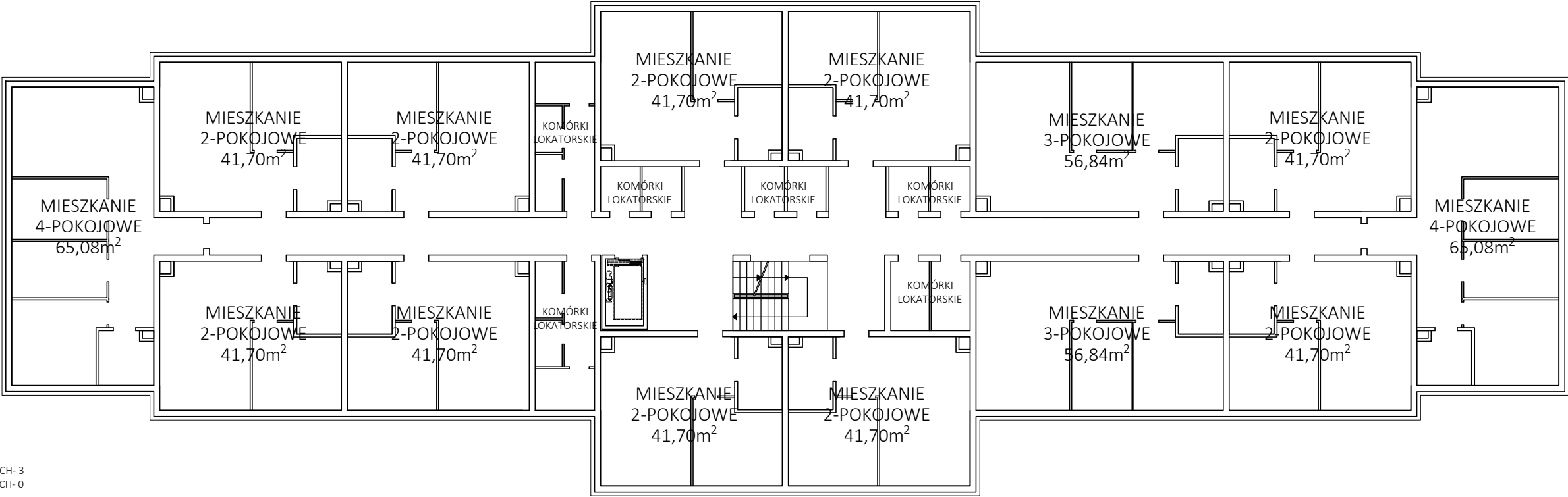
KONCEPCJA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WARIANT 3

DZ. NR 209/1, 209/2, 209/3, CZĘŚĆ 212/8, OB.EW. 0002 PIENIĘŻNO-MIASTO,
JEDN. EW. 280205_4 PIENIĘŻNO, UL. AKACJOWA W PIENIĘŻNIE



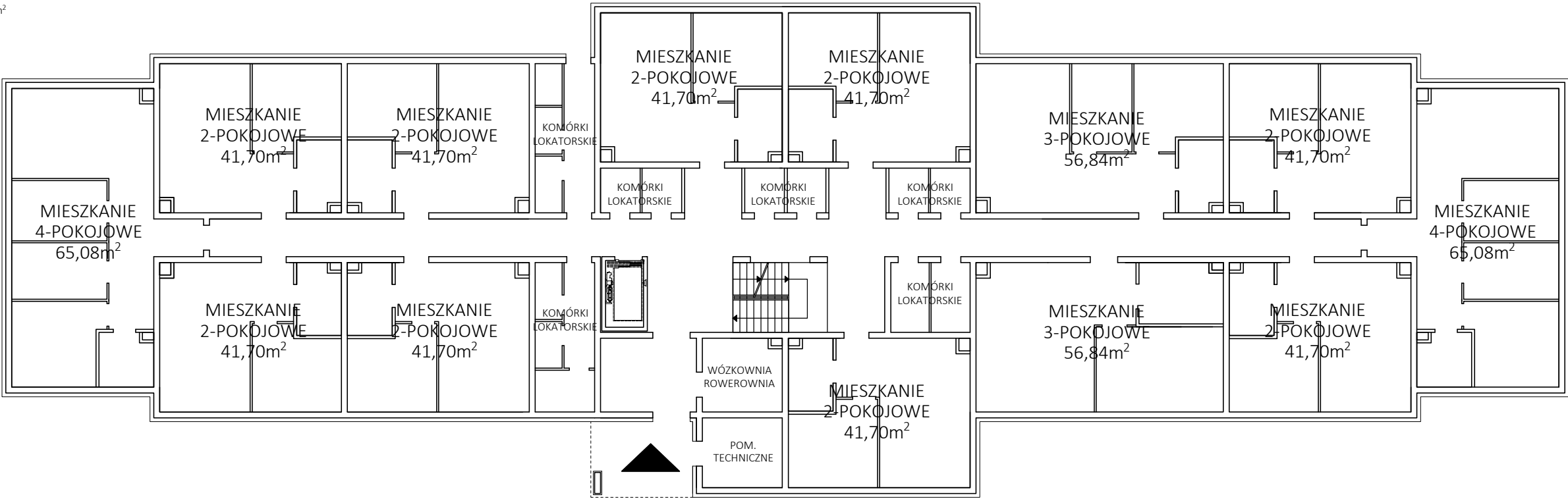
SCHEMAT BUDYNKU skala 1:200

KONDYGNACJA POWTARZALNA BUDYNKU 1



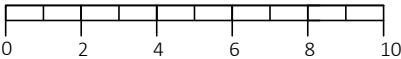
BUDYNEK 1:
LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH- 3
LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH- 0
LICZBA MIESZKAŃ- 41
LICZBA MIESZKAŃ DWUPOKOJOWYCH- 29
LICZBA MIESZKAŃ TRZYPOKOJOWYCH-6
LICZBA MIESZKAŃ CZTEROPOKOJOWYCH-6
POWIERZCHNIA SZACUNKOWA MIESZKAŃ- 1942m²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY- 985m²

KONDYGNACJA PIERWSZA BUDYNKU 1

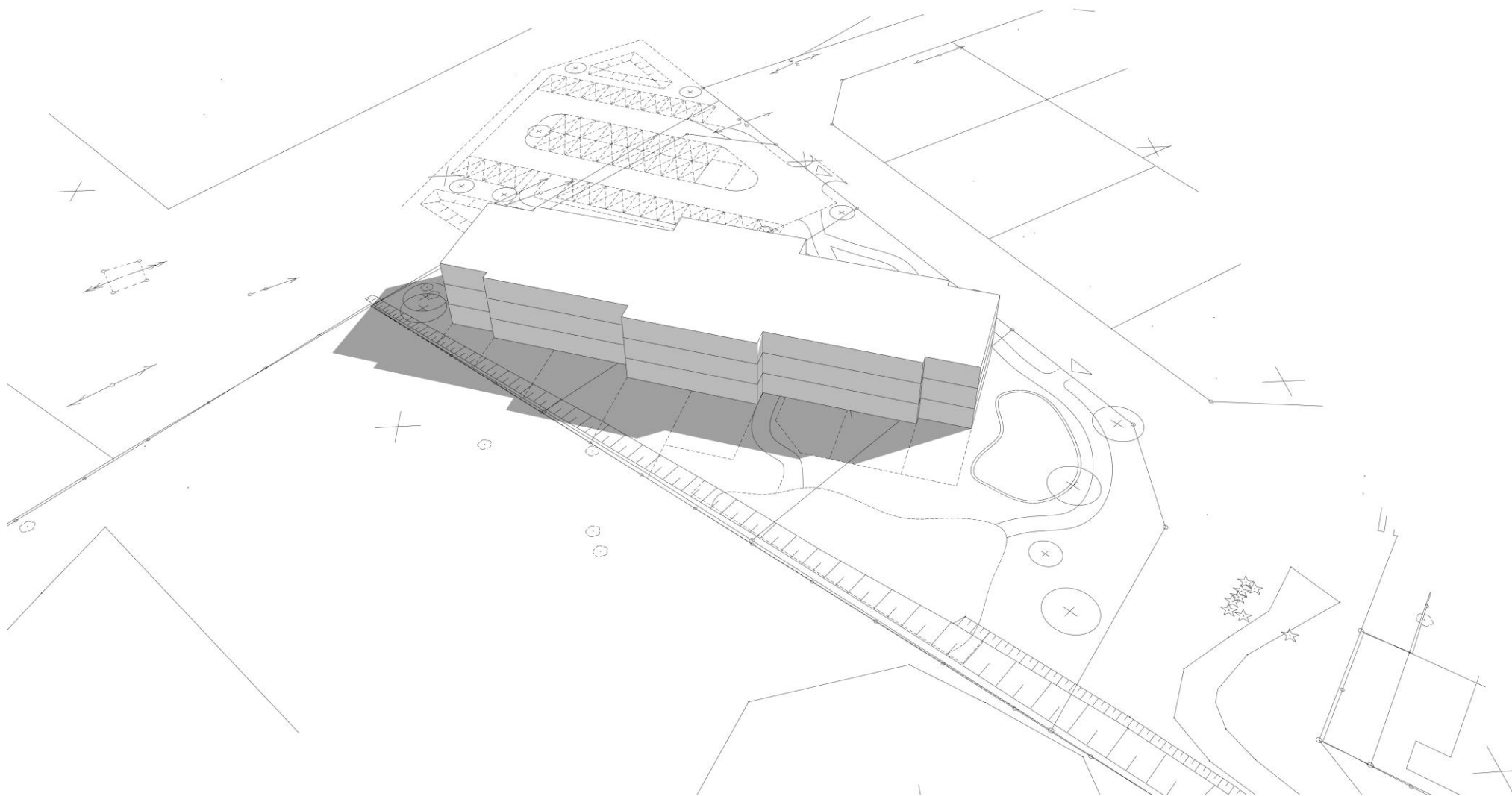


KONCEPCJA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WARIANT 3

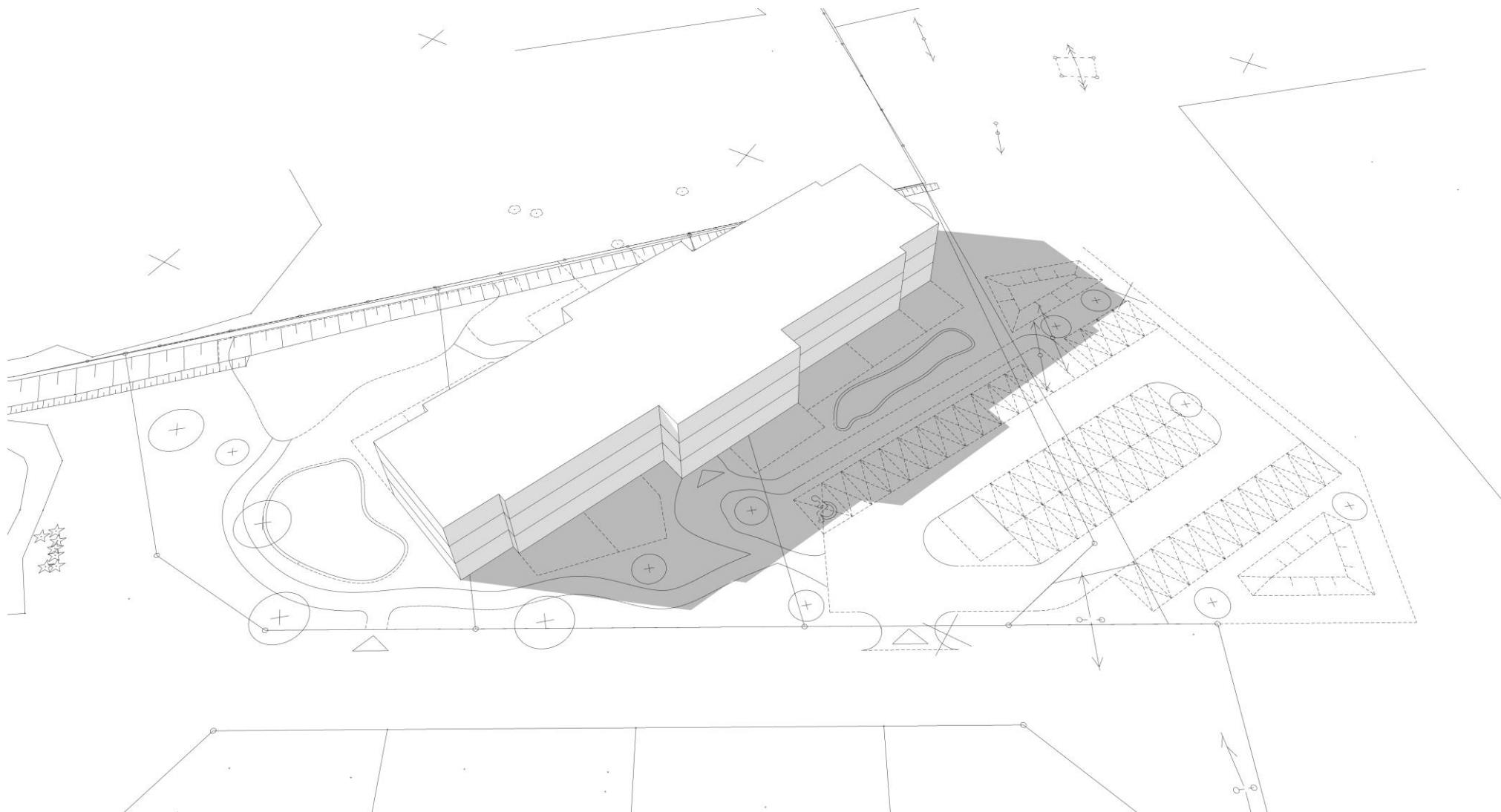
DZ. NR 209/1, 209/2, 209/3, CZĘŚĆ 212/8, OB.EW. 0002 PIENIĘŻNO-MIASTO,
JEDN. EW. 280205_4 PIENIĘŻNO, UL. AKACJOWA W PIENIĘŻNIE



WIDOKI BRYŁOWE

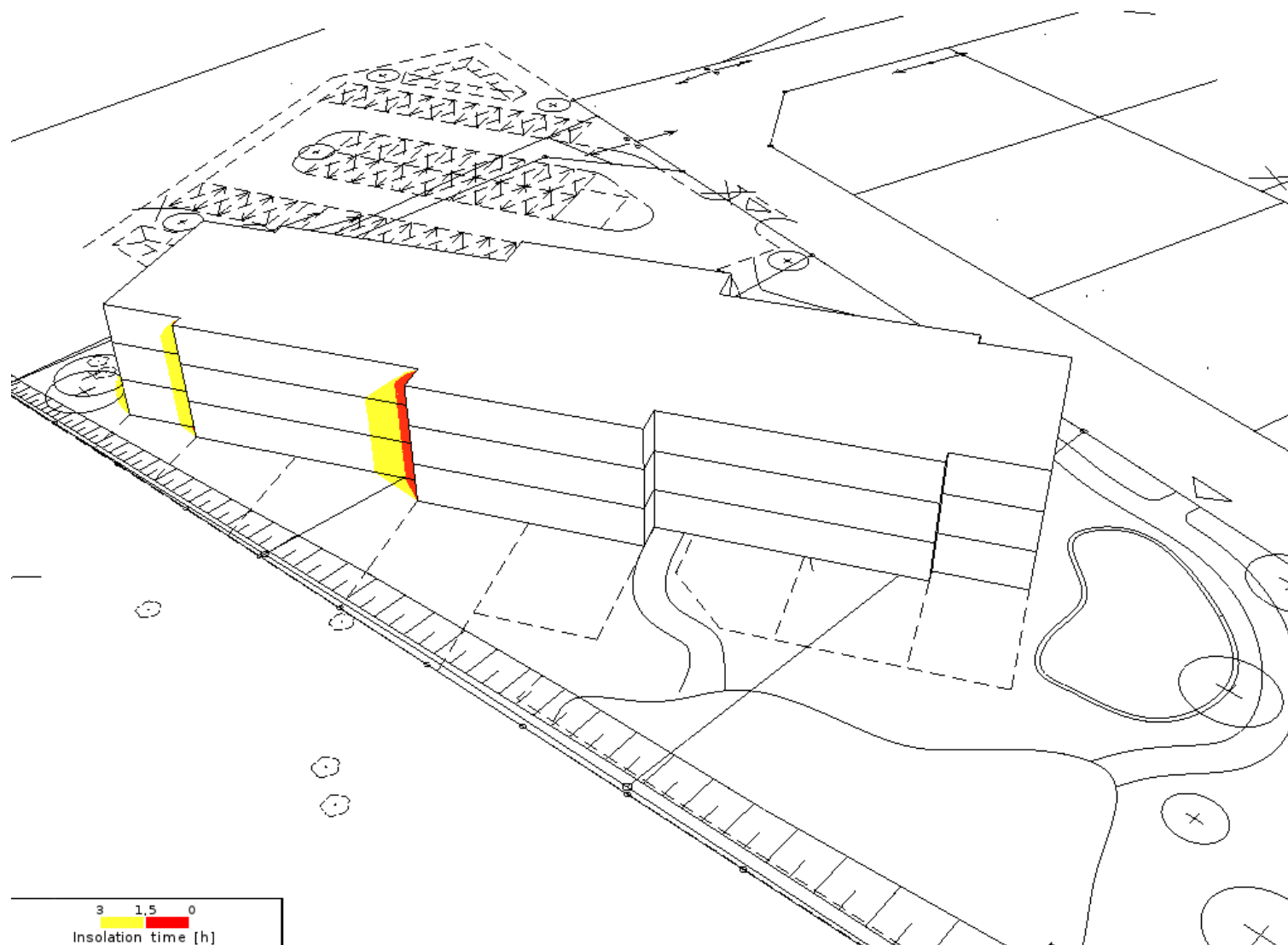


1. WIDOK OD POŁUDNIOWEGO ZACHODU

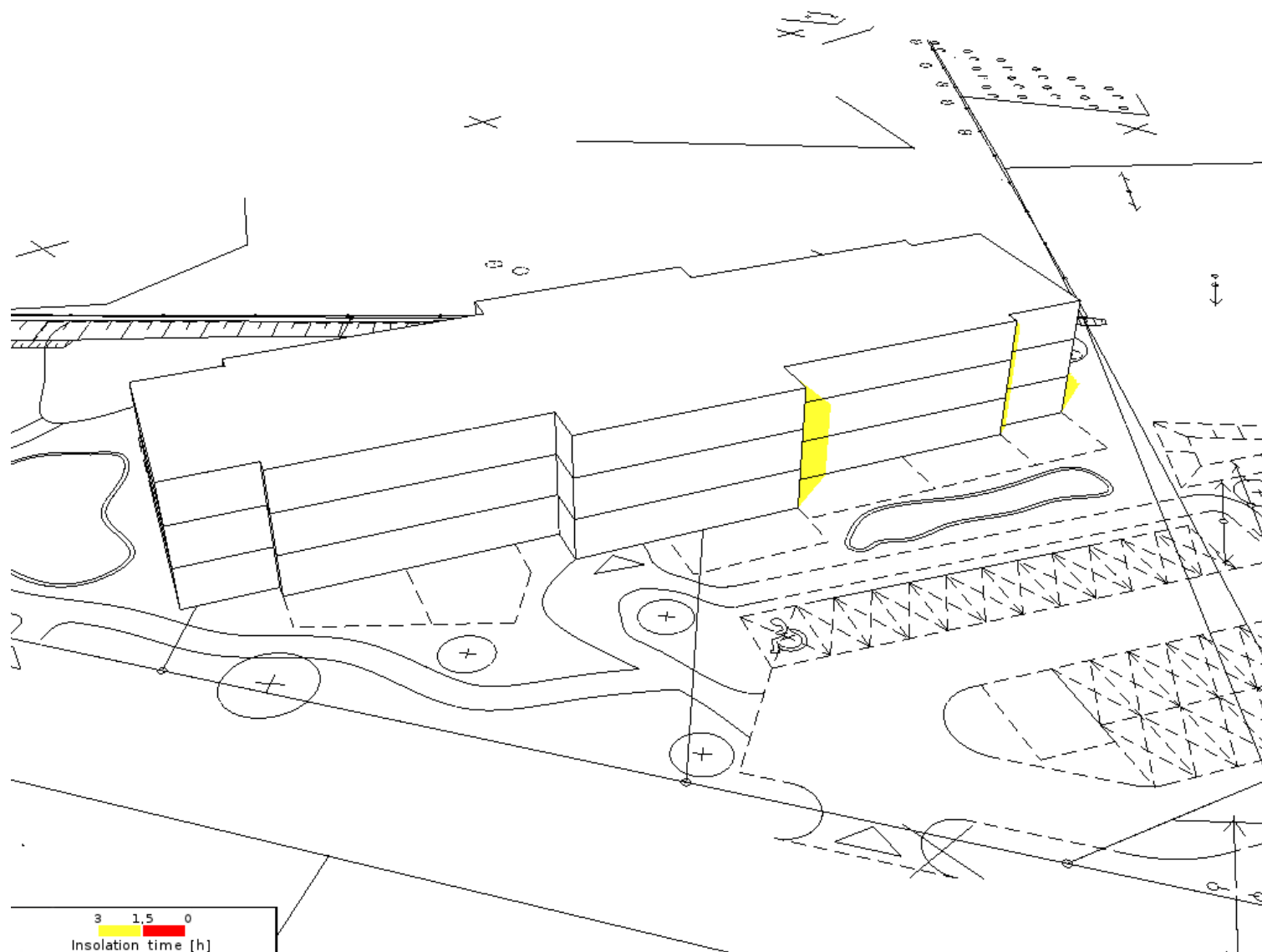


2. WIDOK OD POŁUDNIOWEGO WSCHODU

NASŁONECZNIE



1. NASŁONECZNIENIE ELEWACJI



2. NASŁONECZNIENIE ELEWACJI

