

# KONCEPCJA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

## WARIANT 2

### 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-jezdnych, 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-jezdnych, pieszych, parkingów, wiaty śmietnikowej, placu zabaw, szczelnych otwartych 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 otwartych zbiorników retencyjno-odparowujących. Stanowiska postojowe zaprojektowano z przepuszczalnej geokraty trawnikowej. Odprowadzenie wód opadowych z ciągów pieszo-jezdnych 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

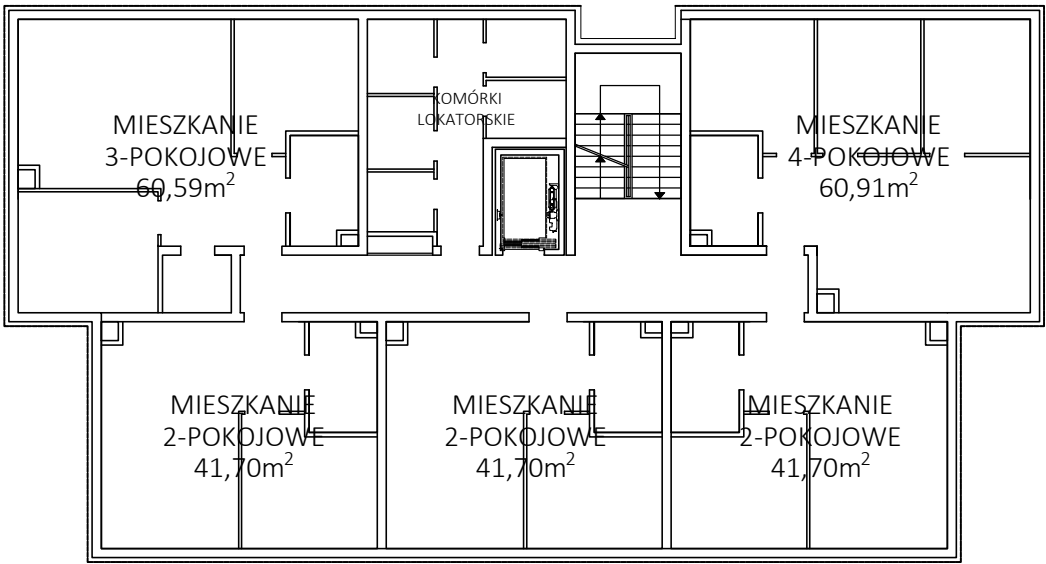


KONCEPCJA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
**WARIANT 2**

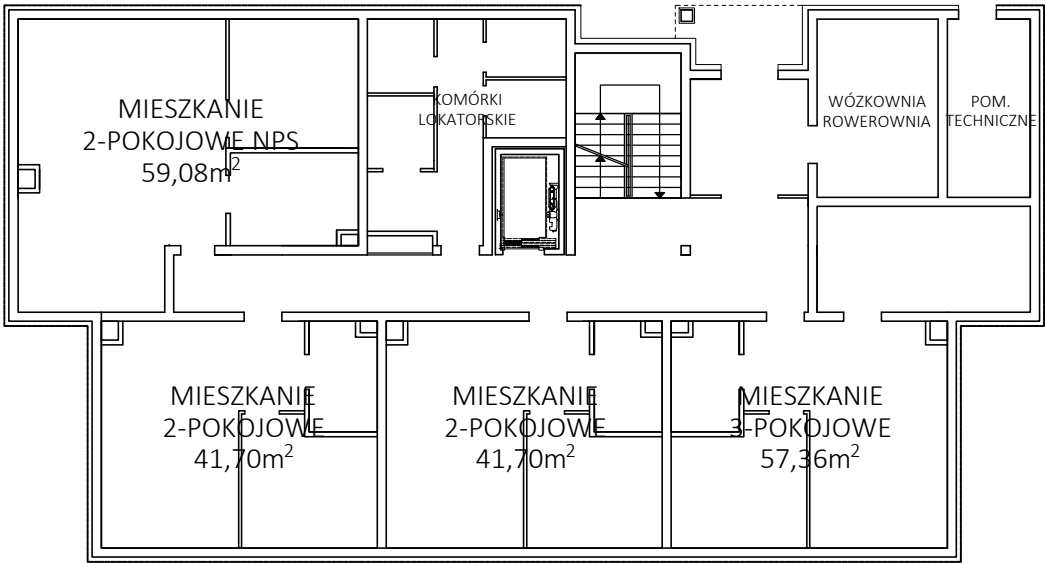
DZ. NR 209/1, 209/2, 209/3, CZĘŚĆ 212/8, OB.EW. 0002 PIENIĘŻNO-MIASTO,  
JEDN. EW. 280205\_4 PIENIĘŻNO, UL. AKACJOWA W PIENIĘŻNIE

# SCHEMAT BUDYNKU skala 1:200

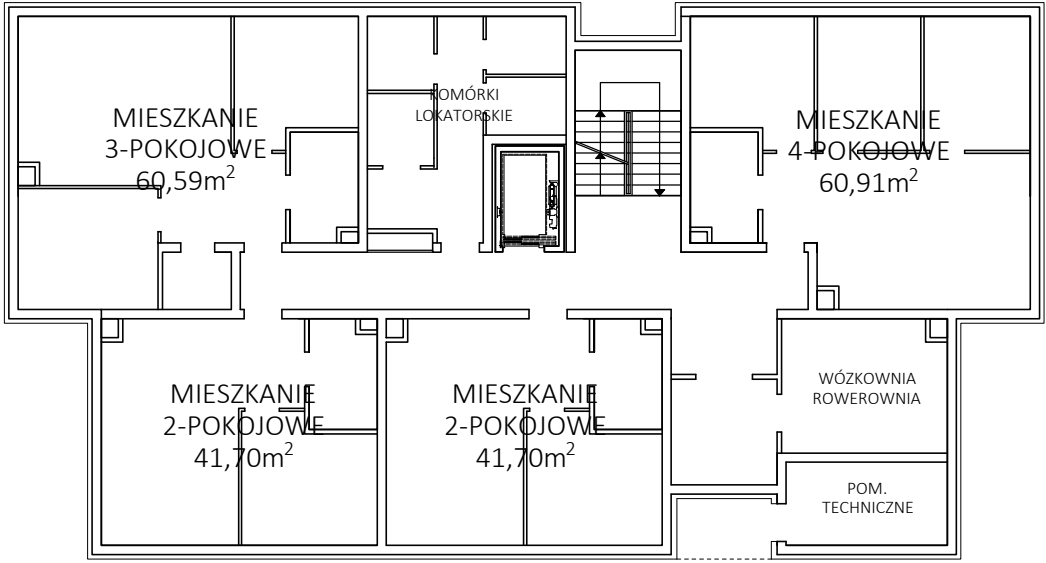
## KONDYGNACJA POWTARZALNA BUDYNKU 1, 2, 3



## KONDYGNACJA PIERWSZA BUDYNKU 1, 2



## KONDYGNACJA PIERWSZA BUDYNKU 3



BUDYNEK 1:  
LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH- 3  
LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH- 0  
LICZBA MIESZKAŃ- 14  
LICZBA MIESZKAŃ DWUPOKOJOWYCH- 9  
LICZBA MIESZKAŃ TRZYPOKOJOWYCH-4  
LICZBA MIESZKAŃ CZTEROPOKOJOWYCH-1  
POWIERZCHNIA SZACUNKOWA MIESZKAŃ- 697m²  
POWIERZCHNIA ZABUDOWY- 375m²

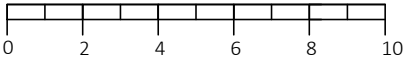
BUDYNEK 2:  
LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH- 3  
LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH- 0  
LICZBA MIESZKAŃ- 14  
LICZBA MIESZKAŃ DWUPOKOJOWYCH- 9  
LICZBA MIESZKAŃ TRZYPOKOJOWYCH-4  
LICZBA MIESZKAŃ CZTEROPOKOJOWYCH-1  
POWIERZCHNIA SZACUNKOWA MIESZKAŃ- 697m²  
POWIERZCHNIA ZABUDOWY- 375m²

BUDYNEK 2:  
LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH- 3  
LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH- 0  
LICZBA MIESZKAŃ- 14  
LICZBA MIESZKAŃ DWUPOKOJOWYCH- 8  
LICZBA MIESZKAŃ TRZYPOKOJOWYCH-3  
LICZBA MIESZKAŃ CZTEROPOKOJOWYCH-3  
POWIERZCHNIA SZACUNKOWA MIESZKAŃ- 697m²  
POWIERZCHNIA ZABUDOWY- 375m²

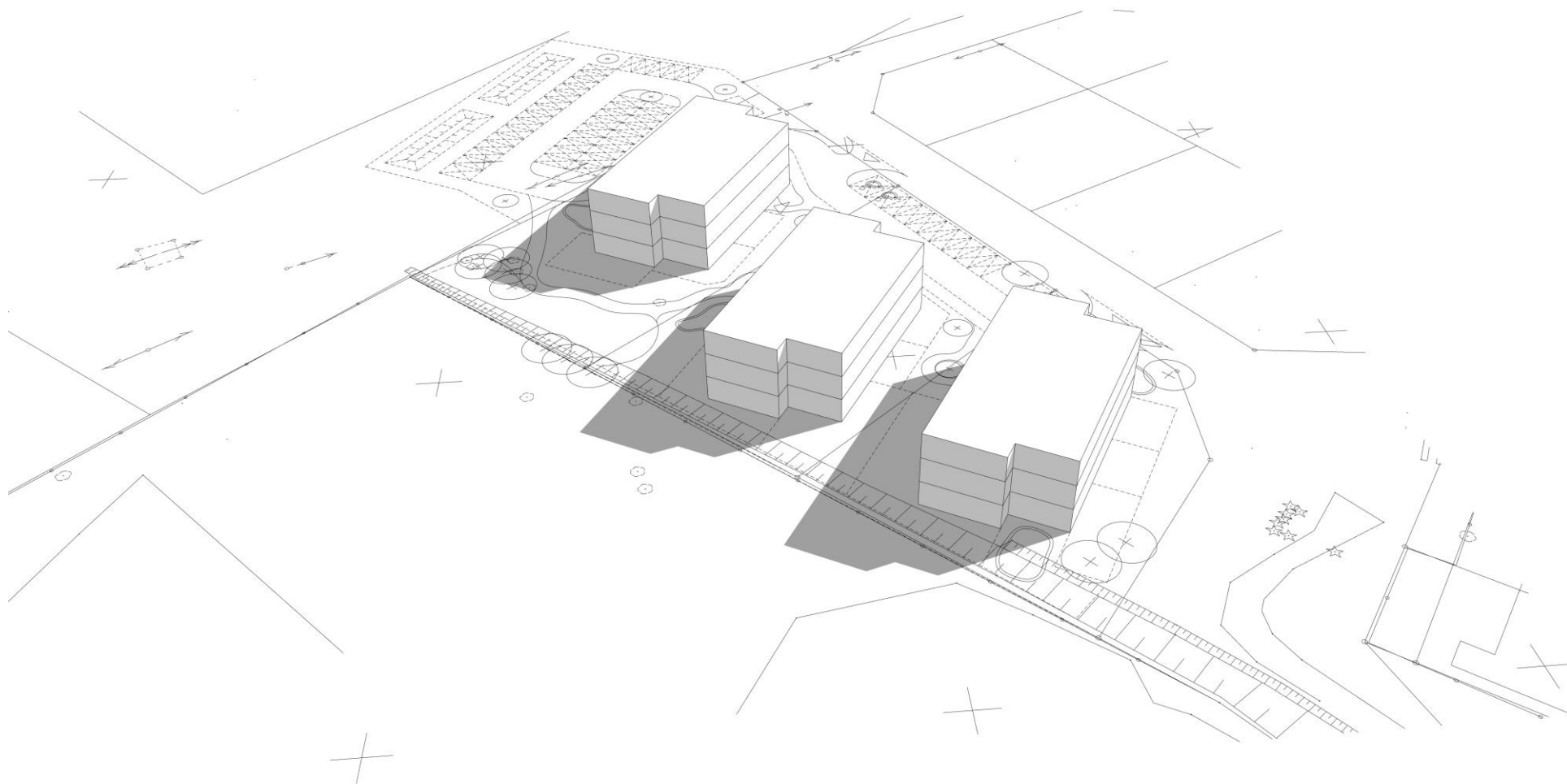
ŁĄCZNIE:  
LICZBA MIESZKAŃ- 42  
LICZBA MIESZKAŃ DWUPOKOJOWYCH- 26  
LICZBA MIESZKAŃ TRZYPOKOJOWYCH-11  
LICZBA MIESZKAŃ CZTEROPOKOJOWYCH-5  
POWIERZCHNIA SZACUNKOWA MIESZKAŃ- 2094m²  
POWIERZCHNIA ZABUDOWY- 1125m²

## KONCEPCJA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WARIANT 2

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

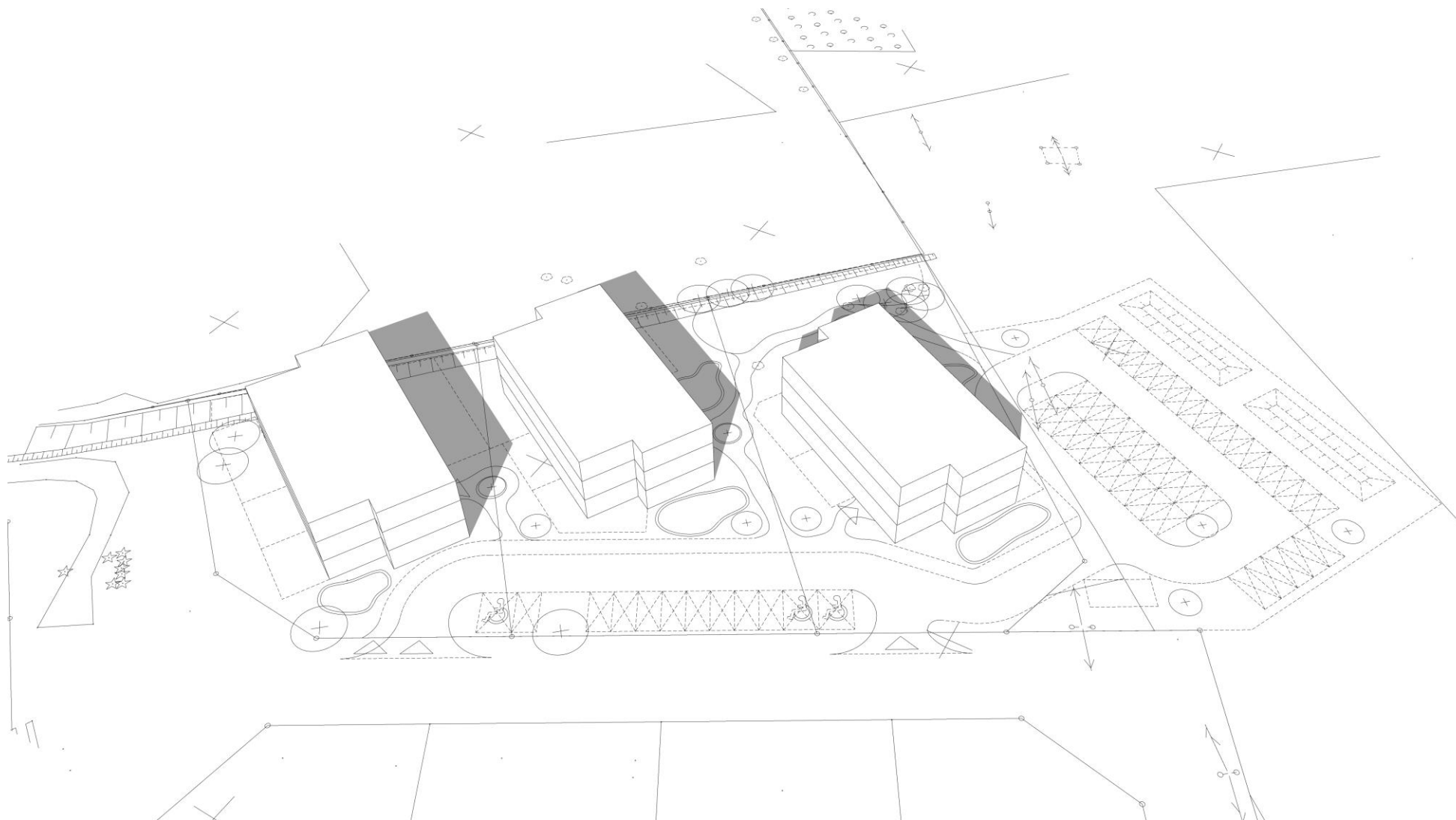


WIDOKI BRYŁOWE



1. WIDOK OD POŁUDNIOWEGO ZACHODU

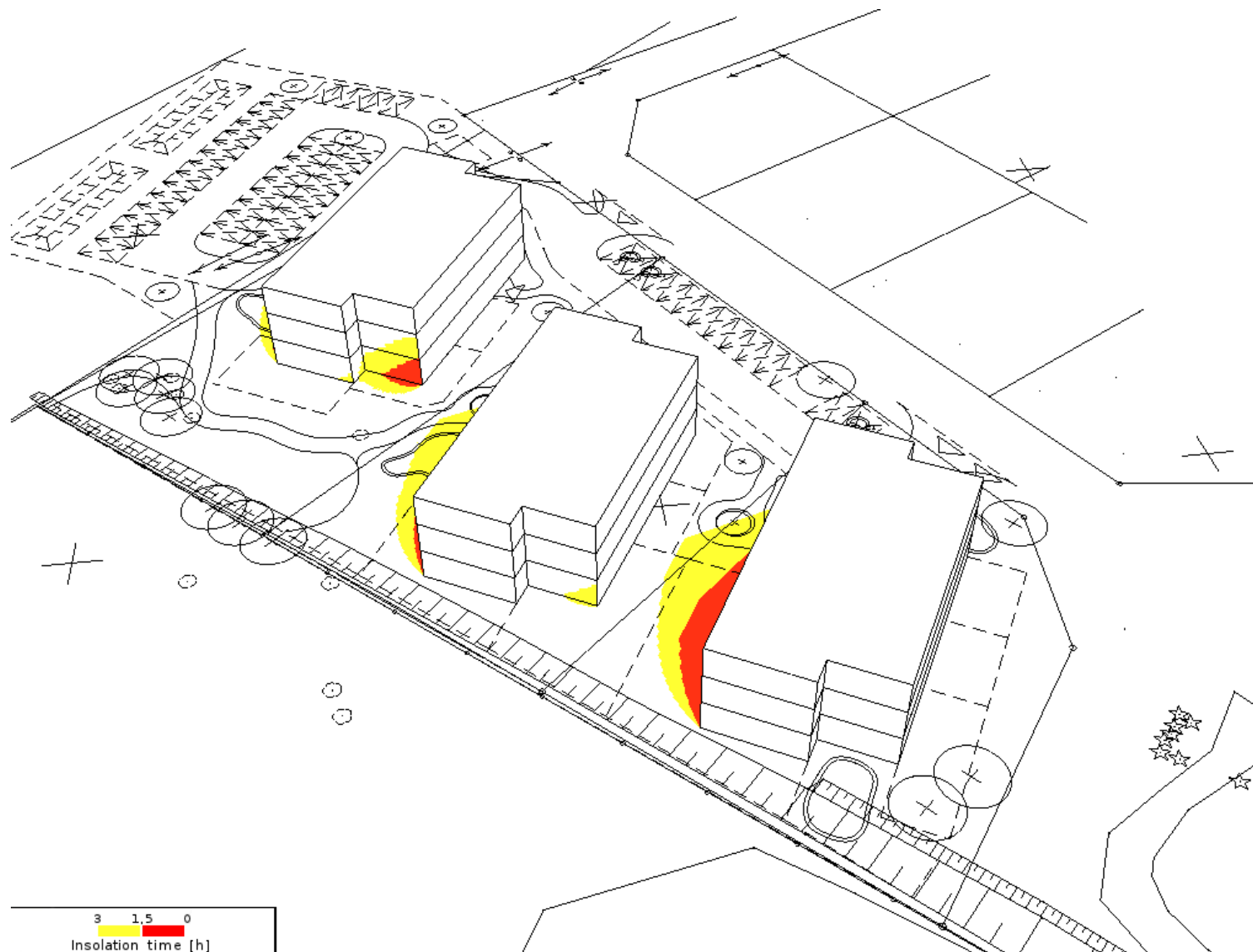




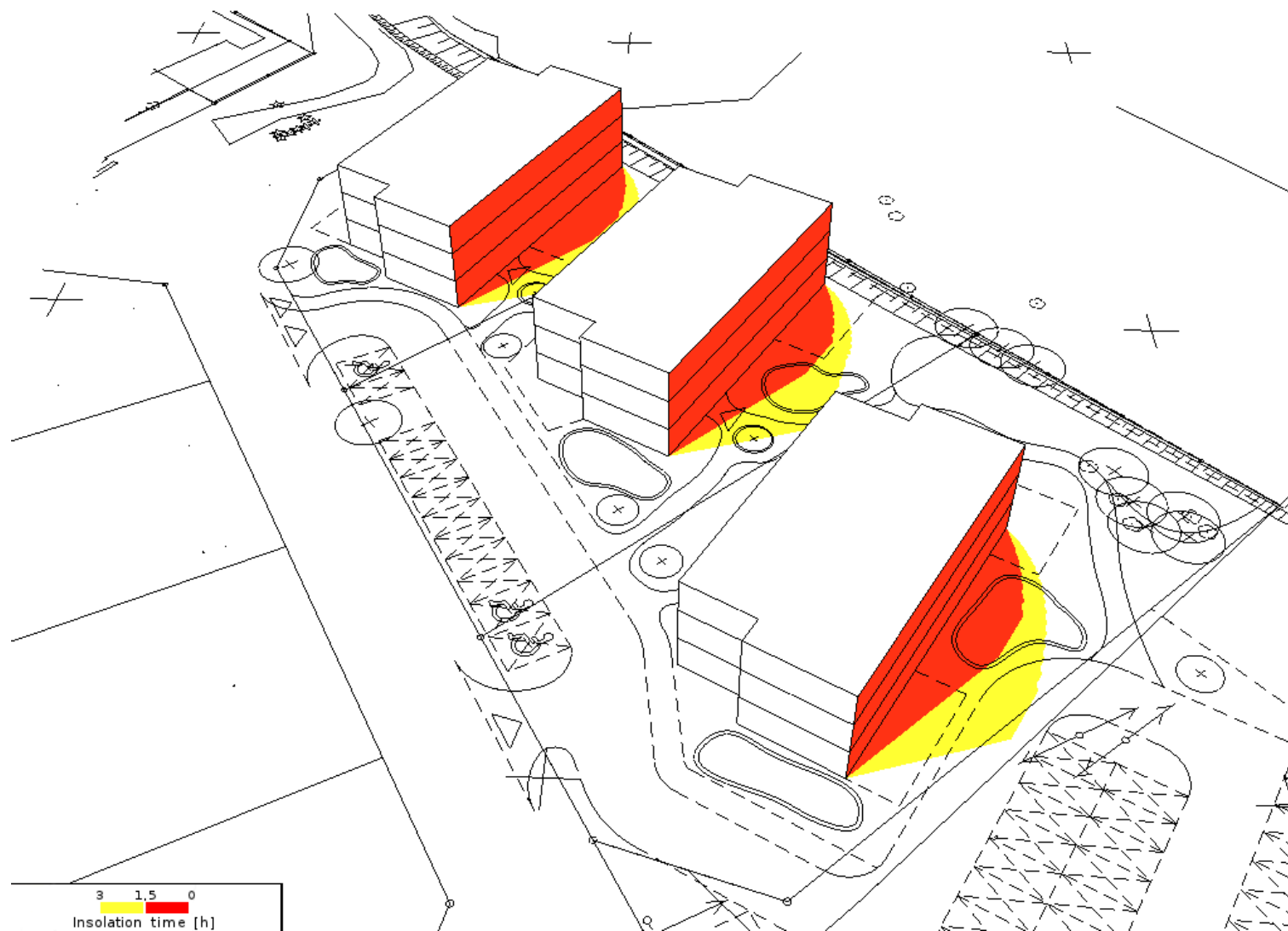
2. WIDOK OD POŁUDNIOWEGO WSCHODU

**NASŁONECZNIE**





## 1. NASŁONECZNIENIE ELEWACJI



## 2. NASŁONECZNIENIE ELEWACJI

