



**Budynek mieszkalny wielorodzinny przy  
ul. Cupiała / Łączącej w Dąbrowie Górniczej**

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

**Dąbrowa Górnicza, ul. Łącząca, dz. nr 2847, 2848, 2849**


LOKALIZACJA

Czerwiec 2024



PROJEKT KONCEPCYJNY

# PROJEKT URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNY

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z wbudowanym garażem wielostanowiskowym i niezbędną infrastrukturą towarzyszącą
KAT. OB. BUD.	Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne
ADRES OBIEKTU:	ul. Łącząca 41-300 Dąbrowa Górnicza
IDENTYFIKATORY DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:	246501_1.0019.2847; 246501_1.0019.2848; 246501_1.0019.2849
INWESTOR:	Przemysław Żak prowadzący działalność gospodarczą pod nazwą: Żak Przemysław "REMDOM" P.P.U.H <div></div>
OPRACOWANIE:	RESE Architekci www.rese-arch.pl kontakt@rese-arch.pl tel. 798-648-828 

ARCHITEKTURA (Główny projektant)	Mgr inż. Arch. Piotr Zabłocki upr. nr 70/SLOKK/2017/II	
-------------------------------------	---	--

## Spis treści

I	UPRAWNIENIA PROJEKTANTA .....	3
II	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	5
1	Podstawa Prawna.....	5
2	Lokalizacja inwestycji i analiza urbanistyczna.....	5
3	Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, podstawowe funkcje zabudowy i zagospodarowania terenu .....	5
4	Układ urbanistyczny zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej .....	5
5	Bilans terenu .....	6
6	Przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu .....	6
7	Etapy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.....	7
8	Powiązania przestrzenne z terenami otaczającymi.....	7
a)	Informacje ogólne .....	7
b)	Dostęp do drogi publicznej .....	7
c)	Przystanki komunikacji miejskiej.....	7
d)	Edukacja - Szkoły Podstawowe .....	7
e)	Tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu .....	8
III	KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA .....	8
1	Układ i struktura funkcjonalna zabudowy .....	8
2	koncepcja funkcjonalno - użytkowa .....	8
3	zestawienie powierzchni i podstawowych parametrów architektonicznych .....	9
IV	CZĘŚĆ RYSUNKOWA KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ .....	10
1	ANALIZA URBANISTYCZNA POWIĄZAŃ FUNKcjONALNYCH .....	10
2	PZT1 - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	11
3	PZT2 – PRZEKROJE URBANISTYCZNE .....	12
4	PZT3 – ZACIENIANIE I NASŁONECZNIE .....	13
5	001 – RZUT GARAŻU .....	14
6	002 – RZUT PARTERU I KONDYGNACJI POWTARZALNEJ .....	15
7	003 – CHARAKTERYSTYCZNY PRZEKRÓJ .....	16
8	004 – ELEWACJE .....	17
9	WIZUALIZACJE INWESTYCJI.....	18



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚLĄSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: OKK/UP/B/39/17/II

Katowice, dnia 09 stycznia 2018 roku

**DECYZJA nr 70/SLOKK/2017/II**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016r. poz.1725), w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017r. poz. 1332), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017r. poz. 1257)

**stwierdza się, że**

**Pan mgr inż. arch. Piotr Zabłocki**

urodzony w dniu

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

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do  
projektowania bez ograniczeń.**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej  
w budownictwie, obejmującej:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

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

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

arch. Wojciech Podleski

arch. Tomasz Studniarek

arch. Maciej Piwowarczyk

arch. Andrzej Grzybowski

arch. Zygmunt Konopka

arch. Michał Tomanek

arch. Jerzy Witeczek

arch. Dorota Wróbel

arch. Walenty Wróbel



*[Handwritten signatures in blue ink over horizontal lines]*

**Otrzymują:**

1. Wnioskodawca: Piotr Zabłocki
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane
3. Rada Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP
4. a/a





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. PIOTR ZABŁOCKI**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **70/SLOKK/2017/II**, jest wpisany na listę członków Śląskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SL-1927**.

Członek czynny od: 18-05-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 28-05-2024 r. Katowice.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-12-2024 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SL-1927-284E-D935-7578-E5B7**

## II KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1 PODSTAWA PRAWNA

Inwestycję projektuje się w oparciu o obowiązujące przepisy techniczno-budowlane w tym między innymi:

- Ustawa 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 późniejszymi zmianami) – zwana dalej w opracowaniu Specustawą Deweloperską
- Ustawa z dnia 07.07.1994r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późniejszymi zmianami) – zwana dalej w opracowaniu Prawem Budowlanym
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz. 1225) – zwane dalej w opracowaniu Warunkami Technicznymi

### 2 LOKALIZACJA INWESTYCJI I ANALIZA URBANISTYCZNA

Teren inwestycji położony przy skrzyżowaniu ul. Cupiała i Łączącej w dzielnicy Zielona-Pogoria na północ od linii kolejowej. Teren inwestycji graniczy bezpośrednio z terenem Stacji Pogotowia Ratunkowego (od wschodu), terenami zieleni nieurządzonej od południa, oraz zabudowaniami mieszkalnymi jedno i wielorodzinnymi od zachodu oraz jednorodzinnymi od północy. Teren leży nieopodal linii kolejowej która stanowi granicę dużego zespołu zabudowy mieszkaniowej (pomiędzy zbiornikiem Pogoria a linią kolejową), oraz oddziela tę zabudowę od centrum miasta.

W całym obszarze pomiędzy linią kolejową a zbiornikiem Pogoria III – można zauważyć zdecydowanie dominującą funkcję zabudowy mieszkaniowej z niewielką ilością obiektów o charakterze usługowym .

### 3 STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, PODSTAWOWE FUNKCJE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W ramach zabudowy planowanej na przedmiotowej działce projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny z wbudowanym garażem wielostanowiskowym (w rzucie większym niż kondygnacje mieszkalne) stanowiącym pierwszą kondygnację budynku zagłębioną z 3 stron poniżej przyległego terenu – co wynika z specyfiki oraz ukształtowania przedmiotowej działki oraz działek sąsiednich.

Poza budynkiem na terenie projektuje się powiązaną infrastrukturą towarzyszącą w postaci dojść, dojazdów, parkingów zewnętrznych oraz terenów zieleni urządzonej.

Parking w formie dużego zespołu w części północnej działki z której zapewniono również wjazd do garażu oraz dostęp do miejsca czasowego gromadzenia odpadów stałych w budynku. Dodatkowo przewidziano dodatkowe miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych od strony wjazdu z ul. Cupiała.

W części wschodniej działki przewidziano tereny zieleni urządzonej okalające budynek od wschodu i południa, a także płynnie przechodzące w zielone dachy zorganizowane na dachu garażu i jednocześnie stanowiące części tarasowo/ogrodowe mieszkań zlokalizowanych na parterze budynku

### 4 UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ



Budynek ustawiony dłuższym bokiem wzdłuż dłuższej krawędzi działki w odległości do 15m od krawędzi jezdni ul. Cupiała. Układ urbanistyczny typowy dla zabudowy pojedynczym budynkiem który stanowi niezależny zespół kompozycyjny. Budynek mieszkalny stanowi główny akcent kompozycyjny planowanej zabudowy – zgodnie z załączonymi wizualizacjami.

## 5 BILANS TERENU

Powierzchnie obliczono wg normy PN-ISO 9836 oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (t.j. Dz.U. 2022 poz.1679 z późniejszymi zmianami)

<b>Powierzchnia terenu inwestycji:</b>	<b>4551 m<sup>2</sup></b>	<b>(100%)</b>
Działka 2847	3484 m <sup>2</sup>	
Działka 2848	509 m <sup>2</sup>	
Działka 2849	558 m <sup>2</sup>	
<b>Powierzchnia zabudowy:</b>	<b>1875,8 m<sup>2</sup></b>	<b>(41,2%)</b>
<b>Powierzchnie utwardzone:</b>	<b>1680,7 m<sup>2</sup></b>	
chodniki	220,0 m <sup>2</sup>	
Drogi wew., parkingi	1014,9 m <sup>2</sup>	
Ścieżki parkowe	240,3 m <sup>2</sup>	
Teren placu zabaw	203,5 m <sup>2</sup>	
murki	2,0 m <sup>2</sup>	
<b>Powierzchnia biologicznie czynna:</b>	<b>1421,5 m<sup>2</sup></b>	<b>(31,2%)</b>
trawniki	994,5 m <sup>2</sup>	
50% pow. Dachów zielonych	427,0 m <sup>2</sup>	
<b>Inne:</b>	<b>158,6 m<sup>2</sup></b>	
Tarasy na dachu garażu	42,6 m <sup>2</sup>	
Chodniki na dachu garażu	41,3 m <sup>2</sup>	
Ścieżki parkowe na dachu garażu	57,0 m <sup>2</sup>	
Chodniki w podcieniach garażu	11,3 m <sup>2</sup>	
Murki na dachu garażu	6,4 m <sup>2</sup>	

**Powierzchnię zabudowy stanowi powierzchnia zabudowy garażu, częściowo zagłębionego w terenie który stanowi piwnice ale nie kondygnacje podziemną (zgodnie z warunkami technicznymi). Na rysunku PZT przedstawiono zagospodarowanie zielonego dachu nad garażem które w bilansie terenu zawarte są w powierzchni zabudowy**

## 6 PRZEBIEGU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie z ul. Łączącej za pośrednictwem przebudowanego zjazdu zwykłego z drogi publicznej. Dojazd do budynków poprzez wewnętrzną drogę dojazdową szerokości 6m. Dojście do budynku szerokości min 1,5m będzie odbywać się z 2 stron – od strony dojazdu z ulicy Łączącej na poziom garażu, oraz od strony ul. Cupiała na poziom pierwszej kondygnacji mieszkalnej. Dojście i dojazd będzie wyposażone w kanalizację deszczową oraz oświetlenie.

Wzdłuż drogi wewnętrznej poprowadzone zostaną wszelkie media niezbędne do obsługi funkcji użytkowej obiektów t.j.:

- Przyłącza wodociągowe
- Przyłącza kanalizacji sanitarnej
- Przyłącza kanalizacji deszczowej
- Przyłącza elektroenergetyczne
- Przyłącza gazowe
- Przyłącza telekomunikacyjne

## 7 ETAPY REALIZACJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestycji nie planuje się etapować w myśl z art. 33 ust. 1 Prawa Budowlanego.

## 8 POWIĄZANIA PRZESTRZENNE Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Projektowana zabudowa jako, że jest z 2 stron oddzielona drogą publiczną, od wschodu graniczy z stacją pogotowia ratunkowego a od południa z terenami kolejowym posiada przede wszystkim połączenia komunikacyjne z otoczeniem w postaci dojeżdż. Teren stacji pogotowia ratunkowego pozostaje odgrodzony od inwestycji.

### a) Informacje ogólne

Zgodnie z danymi Głównego Urzędu Statystycznego (z dnia 31.12.2022r.) liczba mieszkańców Dąbrowy Górniczej wynosi obecnie 115 955.

Planowana powierzchnia użytkowa mieszkań wyniesie w sumie maksymalnie 4000m<sup>2</sup> co przy zastosowaniu wskaźnika 28m<sup>2</sup> (zgodnie z art.17 ust.9 Specustawy deweloperskiej) daje planowaną liczbę mieszkańców na poziomie 143 osób z czego 7% wynosi dokładnie 10,1 w zaokrągleniu 11.

Odległości od poszczególnych obiektów czy terenów wyznaczano w oparciu o mapy google jako dojeżdż piesz.

### b) Dostęp do drogi publicznej

Teren inwestycji położony jest przy skrzyżowaniu ul. Jana Cupiała i łącząca i z obu tych dróg publicznych posiada zjazd indywidualny. Zgodnie z planowaną koncepcją zabudowy inwestycja będzie korzystała z przebudowanego zjazdu z ul. łączącej jako dojeżdż do garażu, oraz dodatkowo z zjazdu przy ul. Cupiała jako dojeżdż do budynku.

Dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej  
Niezbędna infrastruktura techniczna zlokalizowana w przyległych do terenu inwestycji drogach publicznych. W tym kanalizacja ogólnospławna, sieć wodociągowa, teletechniczna, gazowa i elektroenergetyczna. Wszystkie niezbędne media zgodnie z zapewnieniami gestorów. Na przedmiotowej działce istnieją stare przyłącza (wodociągowe, kanalizacyjne i elektroenergetyczne) przeznaczone do likwidacji lub przebudowy

### c) Przystanki komunikacji miejskiej

Bezpośrednio przy terenie inwestycji na ul. łączącej zlokalizowane są dwa przystanki autobusowe obsługujące linie autobusowe ZTM nr 604, 644, 716, 903N. W dalszej odległości do 500m od terenu inwestycji zlokalizowane kolejne 5 przystanków autobusowych.

### d) Edukacja - Szkoły Podstawowe



W najbliższym sąsiedztwie terenu inwestycji (do 1,5km) zlokalizowane trzy szkoły podstawowe: SP nr 16 w odległości około 600m, Katolicka Szkoła Podstawowa w odległości około 750m oraz SP nr 10 w odległości około 1300m. Ponadto w rejonie do około 2km znajduje się kolejnych 10 szkół różnego szczebla. Zgodnie z zaświadczeniem Prezydenta Miasta Dąbrowa Górnicza, szkoła obwodową dla lokalizowanej inwestycji jest SP nr 16, która ma możliwość przyjęcia odpowiedniej liczby nowych uczniów.

#### **e) Tereny wypoczynku oraz rekreacji lub sportu**

Teren inwestycji położony w odległości około 1,3 km od plaży miejskiej (publicznej i ogólnodostępnej) nad jeziorem Pogoria III. Ponadto w odległości do 1,5 km zlokalizowane ogródki działkowe, Orlik przy Gimnazjum nr 7, Centrum Sportu i Rekreacji przy ul. Marii Konopnickiej, Pałac Kultury Zagłębia czy bogata infrastruktura przy szkołach. Przyjmując wyliczoną wcześniej liczbę mieszkańców na poziomie 143 przemnożoną przez współczynnik 4m<sup>2</sup> (zgodnie z art.17 ust.4 Specustawy deweloperskiej) uzyskujemy wynik 572m<sup>2</sup> wymaganej powierzchni rekreacyjnej zgodnie z ustawą z czego już sama plaża przy Pogorii posiada powierzchnię około 15000m<sup>2</sup> także warunek uznaje się za spełniony (zgodnie z art.17 ust.5 Specustawy deweloperskiej)

Ponadto na terenie inwestycji (zgodnie z §40 Warunków Technicznych), planuje się zorganizować plac zabaw dla dzieci i miejsce rekreacji dostępne dla osób niepełnosprawnych

### **III KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA**

#### **1 UKŁAD I STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY**

Projektowana zabudowa to budynek mieszkalny wielorodzinny z wbudowanym garażem wielostanowiskowym – zakwalifikowany do Kategorii XIII zgodnie z Prawem Budowlanym t.j. jako pozostałe budynki mieszkalne. Współczynnik kategorii obiektu 4,0 a współczynnik wielkości obiektu 2,5.

Budynek składa się z części garażowej stanowiącej pierwszą kondygnację użytkową (zagłębioną z 3 stron w grunt), oraz z części mieszkalnej składającej się z max 6 kondygnacji użytkowych.

Cześć garażowa budynku jest zdecydowanie większa niż leżąca nad nią część mieszkalna – dach nad garażem stanowi dach zielony w znacznej części dopasowujący się do otaczającego terenu co przynajmniej od strony ul. Cupiała powoduje iż część garażowa jest niewidoczna z poziomu drogi do czego wykorzystano istniejące skarpy oraz ukształtowanie działek inwestycyjnych oraz sąsiednich (szczególnie od strony południowej)

Część mieszkalna budynku w rzucie prostokątna. Dostęp do części mieszkalnej odbywa się albo przez garaż z poziomu 0, albo z poziomu +1 z dojściem zarówno od strony drogi wewnętrznej jak i ul. Cupiała. W ramach koncepcji projektuje się maksymalnie 6 kondygnacji mieszkalnych.

#### **2 KONCEPCJA FUNKCJONALNO - UŻYTKOWA**

W parterze budynku zagłębionym z 3 stron w terenie zaprojektowano wielostanowiskowy garaż dla samochodów osobowych. Dostęp do garażu przez trzon komunikacyjny z schodami i windą, wjazd oraz wejście bezpośrednio z drogi wewnętrznej. W garażu przewidziano również pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie oraz dostępne z zewnątrz pomieszczenie czasowego gromadzenia odpadów stałych.

Komunikację pionową w budynku zapewnia trzon komunikacyjny z windą osobowo-towarową oraz wydzieloną klatką schodową. Na każdym piętrze w centralnej części poza komunikacją przewidziano

pomieszczenia techniczne/gospodarcze oraz szachty instalacyjne. Dodatkowo na poziomie 1 kondygnacji mieszkalnej z wejściem z poziomu ul. Cupiała (oraz za pośrednictwem schodów zewnętrznych z drogi wewnętrznej) przewidziano holl wejściowy, oraz pomieszczenie wózkówni/rowerowni do przechowywania dla mieszkańców.

Na najwyższej położonej kondygnacji mieszkalnej projektuje się wydzieloną kotłownię gazową zapewniającą Centralne ogrzewanie oraz ciepłą wodę użytkową dla budynku i jego mieszkańców.

W budynkach projektuje się mieszkania o zróżnicowanej wielkości od 1 do 4 pokoi i metrażach od około 34m<sup>2</sup> do około 87m<sup>2</sup>. Zgodnie z koncepcją projektuje się około 66 mieszkań rozlokowanych w ramach 6 kondygnacji mieszkalnych co daje średnio 11 mieszkań na kondygnację. Mieszkania spełniać będą wszystkie wymogi określone w Warunkach Technicznych, każde z mieszkań zapewnione będzie miało odpowiednie nasłonecznienie (zgodnie z §60 Warunków Technicznych)

### 3 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PODSTAWOWYCH PARAMETRÓW ARCHITEKTONICZNYCH

W ramach prezentowanych parametrów powierzchniowych oraz wymiarowych przedstawiono maksymalne wymiary zgodne z koncepcją architektoniczną co nie wyklucza pewnych zmian wynikłych na etapie opracowania projektu budowlanego oraz wykonawczego, jak np. zróżnicowanie wysokości/liczby kondygnacji budynków czy zmiana układu i liczby mieszkań (przy zachowaniu niezbędnych współczynników).

Charakterystyczne parametry budynku:

Liczba kondygnacji:	7 (garaż/piwnica + 6 kondygnacji mieszkalnych)
wysokość zabudowy:	22,98m od strony wjazdu do garażu i 19,86 m od strony ul. Cupiała
długość/szerokość:	52,54m / 16,84m w części mieszkalnej
	52,34m / 37,34m w części garażowej

**W ramach koncepcji na potrzeby wyliczenia niezbędnych parametrów zaprojektowano:**

#### **BUDYNEK**

liczba miejsc garażowych:	62 szt.
Liczba mieszkań:	63 szt.
Pow. Użytkowa mieszkań:	3665,46 m <sup>2</sup>
Pow. Zabudowy:	1875,8 m <sup>2</sup>
Pow. wew. garażu:	1500 m <sup>2</sup>
Pow. Całkowita:	7422,2 m <sup>2</sup> (pow. całkowita otwarta i zamknięta, w tym 1x garaż 1875,8m <sup>2</sup> + 6x kond. Mieszkalna 924,4m <sup>2</sup> )

#### **PZT**

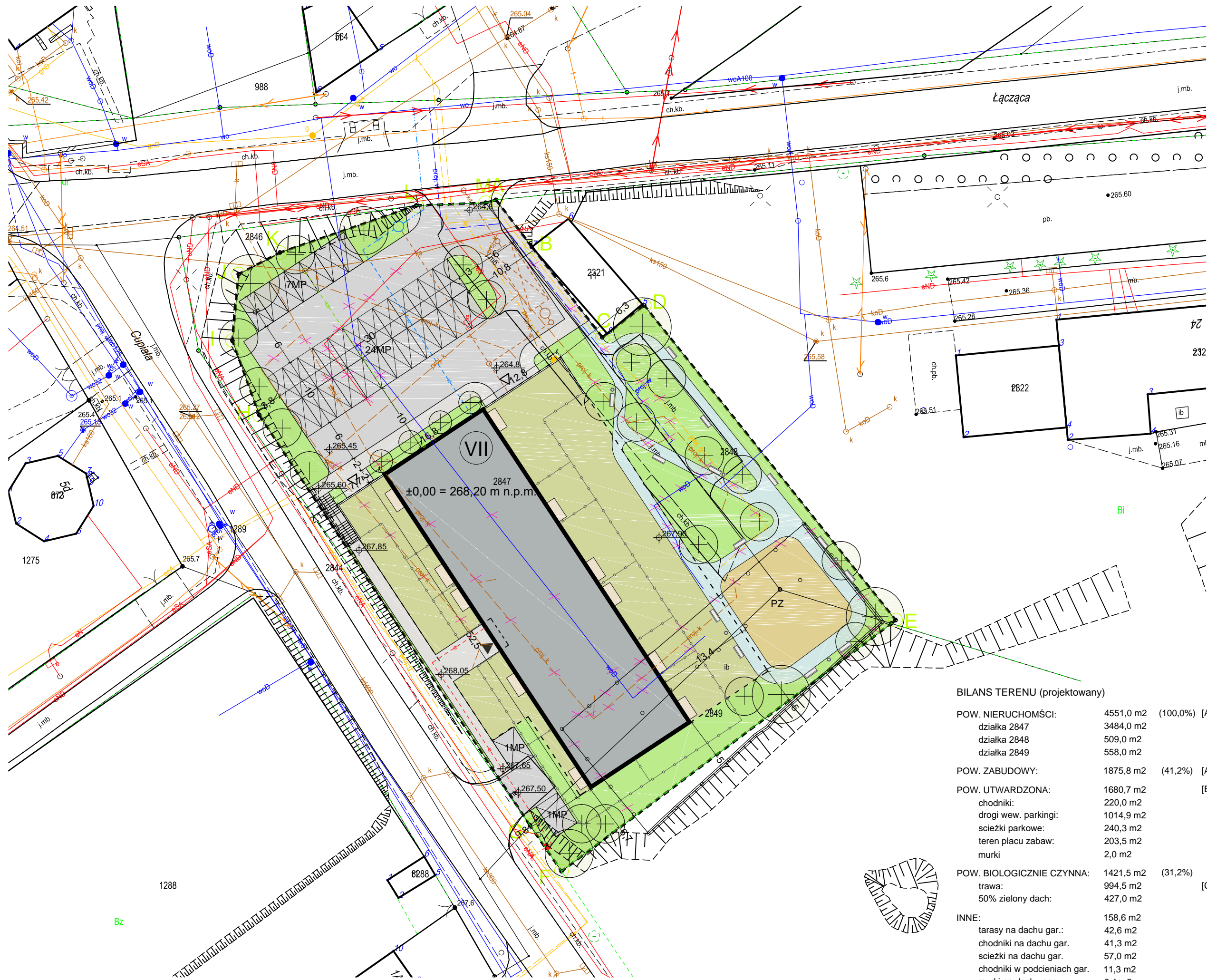
Liczba miejsc parkingowych:	33
-----------------------------	----

**Sumarycznie daje to 63 mieszkania, 3665,46m<sup>2</sup> PUM, 95 miejsc parkingowych (współczynnik 1,5 MP na mieszkanie, zgodnie z lokalnymi standardami urbanistycznymi)**









- LEGENDA:
- granicza działki inwestora
  - proj. wejścia do budynków
  - proj. budynek mieszkalny
  - proj. części podziemne budynku
  - proj. trawniki (100% PBC)
  - proj. zielone dachy (50% PBC)
  - proj. tarasy
  - proj. chodniki
  - proj. drogi wew. / parkingi
  - proj. ścieżki parkowe
  - proj. nawierzchnia bezpieczna
  - proj. miejsca parkingowe
  - proj. poziomy (m n.p.m)
  - wyburzenie/rozbiórka
  - proj. nasadzenia zieleni wysokiej
  - PZ proj. Plac Zabaw
  - proj. mała arch (ławki, kosze)
  - proj. ogrodzenia ogródków lok.
- proj. instalacje zewnętrzne:
- e elektryka
  - w woda
  - ks kanalizacja sanitarna
  - kd kanalizacja deszczowa
  - g gaz
  - kd zbiorniki retencyjne
- sieci i przyłącza wg. odrębnego opracowania i postępowania:
- e elektroenergetyczna
  - w wodociągowa
  - ks kanalizacji sanitarnej
  - kd kanalizacji deszczowej
  - g gazowa
  - skrzynki licznikowe

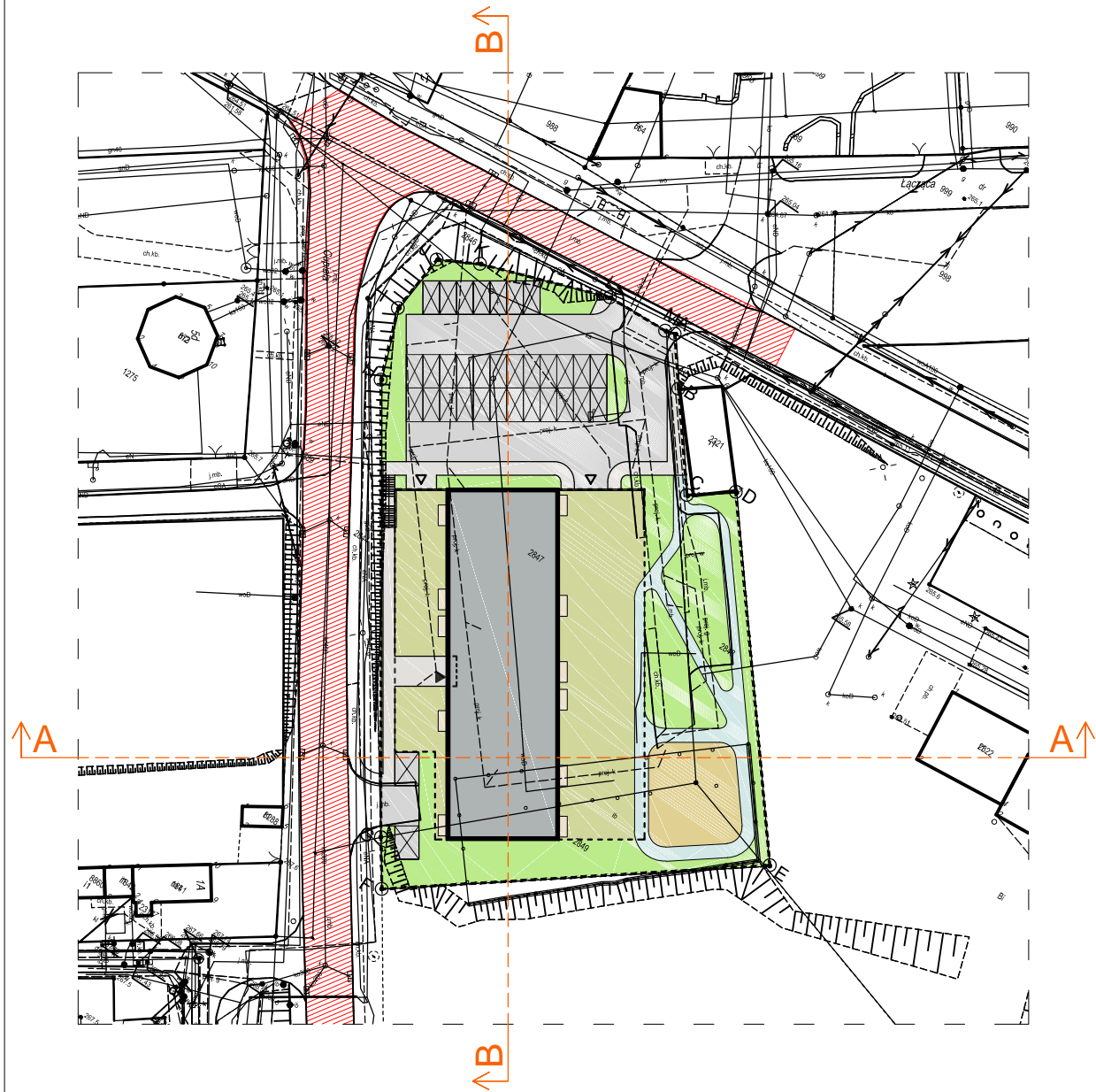
- UWAGI:
- Projekt stanowi koncepcję rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych - przedstawiającą zestaw parametrów użytkowo-powierzchniowych a nie konkretne rozwiązania projektowe
  - Charakterystykę materiałową inwestycji oraz detale architektoniczne należy postrzegać poglądowo - do dopracowania na etapie projektu budowlanego i wykonawczego
  - Projekt należy rozpatrywać włącznie z opisem koncepcji

<b>RESE</b> architekci		RESE Architekti www.rese-arch.pl (+48) 798-648-828 kontakt@rese-arch.pl
NAZWA PROJEKTU		
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WBUDOWANYM GARAŻEM WIELOSTANOWISKOWYM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ		
ADRES OBIEKTU		
ul. Łącząca, Dąbrowa Górnicza działki nr 2847, 2848, 2849;		
PROJEKTANT GŁÓWNY - ARCHITEKTURA		
Mgr inż. arch. Piotr Zabłocki upr.nr 70/SLOKK/2017/II SL-1927		
TYTUŁ RYSUNKU		
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
SKALA	1:500	NR RYSUNKU
DATA	03.06.2024	PZT1
NR. PROJEKTU	RESE/2023/09/12	STADIUM
KONCEPCJA		

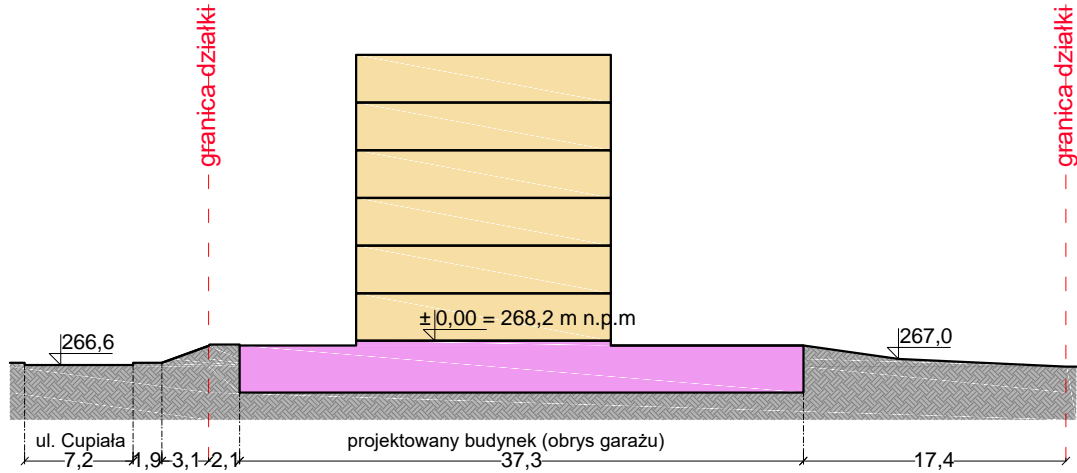
#### BILANS TERENU (projektowany)

POW. NIERUCHOMOŚCI:	4551,0 m <sup>2</sup>	(100,0%) [A+B+C]
działka 2847	3484,0 m <sup>2</sup>	
działka 2848	509,0 m <sup>2</sup>	
działka 2849	558,0 m <sup>2</sup>	
POW. ZABUDOWY:	1875,8 m <sup>2</sup>	(41,2%) [A]
POW. UTWARDZONA:	1680,7 m <sup>2</sup>	[B]
chodniki:	220,0 m <sup>2</sup>	
drogi wew. parkingi:	1014,9 m <sup>2</sup>	
ścieżki parkowe:	240,3 m <sup>2</sup>	
teren placu zabaw:	203,5 m <sup>2</sup>	
murki	2,0 m <sup>2</sup>	
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNĄ:	1421,5 m <sup>2</sup>	(31,2%) [C]
trawa:	994,5 m <sup>2</sup>	
50% zielony dach:	427,0 m <sup>2</sup>	
INNE:	158,6 m <sup>2</sup>	
tarasy na dachu gar.:	42,6 m <sup>2</sup>	
chodniki na dachu gar.	41,3 m <sup>2</sup>	
ścieżki na dachu gar.	57,0 m <sup>2</sup>	
chodniki w podcieniach gar.	11,3 m <sup>2</sup>	
murki na dachu gar.	6,4 m <sup>2</sup>	

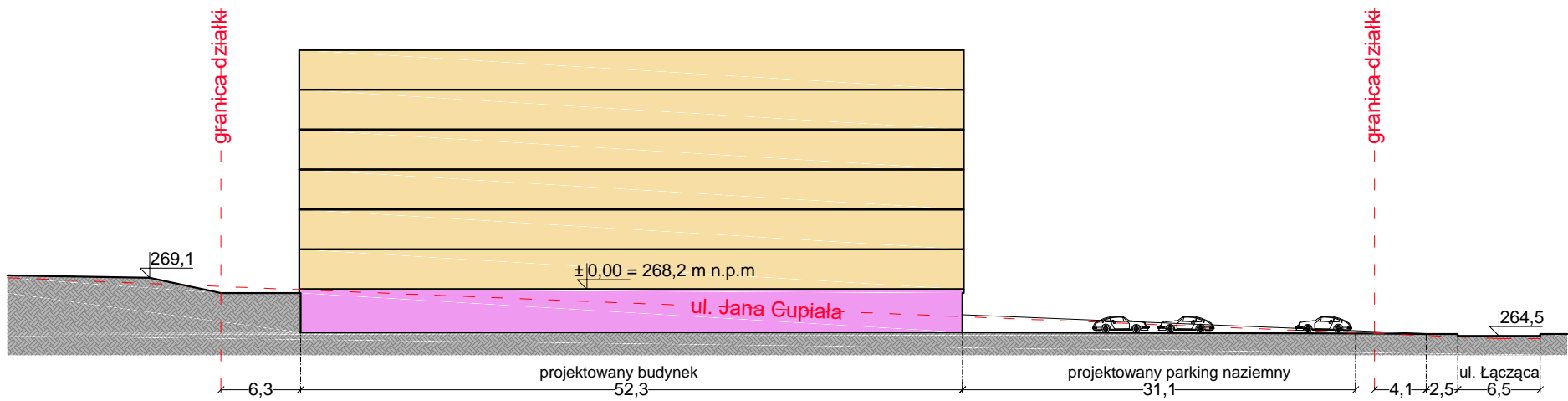




PRZEKRÓJ A-A (skala 1:500)



PRZEKRÓJ B-B (skala 1:500)



LEGENDA:

- Przekrój przez teren/grunt
- Przekrój przez część garażową budynku
- Przekrój przez część mieszkalną budynku

UWAGI:

- Projekt stanowi koncepcję rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych - przedstawiającą zestaw parametrów użytkowo-powierzchniowych a nie konkretne rozwiązania projektowe
- Charakterystykę materiałową inwestycji oraz detale architektoniczne należy postrzegać poglądowo - do dopracowania na etapie projektu budowlanego i wykonawczego
- Projekt należy rozpatrywać włącznie z opisem koncepcji

<b>RESE</b> architekci		RESE Architekci www.rese-arch.pl (+48) 798-648-828 kontakt@rese-arch.pl
NAZWA PROJEKTU		
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WBUDOWANYM GARAŻEM WIELOSTANOWISKOWYM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ		
ADRES OBIEKTU		
ul. Łącząca, Dąbrowa Górnicza działki nr 2847, 2848, 2849;		
PROJEKTANT GŁÓWNY - ARCHITEKTURA		
Mgr inż. arch. Piotr Zabłocki upr.nr 70/SLOKK/2017/II SL-1927		
TYTUŁ RYSUNKU		
PRZEKROJE URBANISTYCZNE		
SKALA 1:1000, 1:500	NR RYSUNKU PZT2	
DATA 03.06.2024	STADIUM KONCEPCJA	
NR. PROJEKTU RESE/2023/09/12		





ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 7:00



ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 8:00



ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 9:00



ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 10:00



ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 11:00



ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 12:00



ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 13:00



ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 14:00



ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 15:00



ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 16:00



ZACIENIANIE (20/21 marca) - godzina 17:00

#### UWAGI:

- Projekt stanowi koncepcję rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych - przedstawiającą zestaw parametrów użytkowo-powierzchniowych a nie konkretne rozwiązania projektowe
- Charakterystykę materiałową inwestycji oraz detale architektoniczne należy postrzegać poglądowo - do dopracowania na etapie projektu budowlanego i wykonawczego
- Projekt należy rozpatrywać wyłącznie z opisem koncepcji

<b>RESE</b> architekci		RESE Architekti www.rese-arch.pl (+48) 798-648-828 kontakt@rese-arch.pl
NAZWA PROJEKTU		
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WBUDOWANYM GARAŻEM WIELOSTANOWISKOWYM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ		
ADRES OBIEKTU		
ul. Łącząca, Dąbrowa Górnicza działki nr 2847, 2848, 2849;		
PROJEKTANT GŁÓWNY - ARCHITEKTURA		
Mgr inż. arch. Piotr Zabłocki upr.nr 70/SLOKK/2017/II SL-1927		
TYTUŁ RYSUNKU		
ZACIENIANIE I NASŁONECZNIE		
SKALA	NR RYSUNKU	
-	PZT3	
DATA	03.06.2024	
NR. PROJEKTU	STADIUM	
RESE/2023/09/12	KONCEPCJA	

#### WNIOSKI:

##### WZAJEMNE ZACIENIANIE

Wzajemne zacielenie budynków występuje w minimalnym zakresie i to tylko dolne kondygnacje budynku nr 1 w godzinach od 7:00 do 9:00. Od godziny 9:30 do 17 żaden z budynków nie jest zacieleny przez inny budynek lub jego część.

##### ZACIENIANIE SĄSIEDZTWA

Z przeprowadzonej analizy wynika że tylko rano do godziny 8:00 występuje zacielenie działek i budynków mieszkalnych. W godzinach od 9:00 do 14:00 zacielenie w zasadzie nie ogranicza się do działki inwestora oraz terenów niezabudowanych. Od godziny 16 pojawia się częściowe zacielenie budynku stacji pogotowia ratunkowego (bez znaczenia pod względem wymogów Prawa Budowlanego)

##### PRZESŁANIANIE

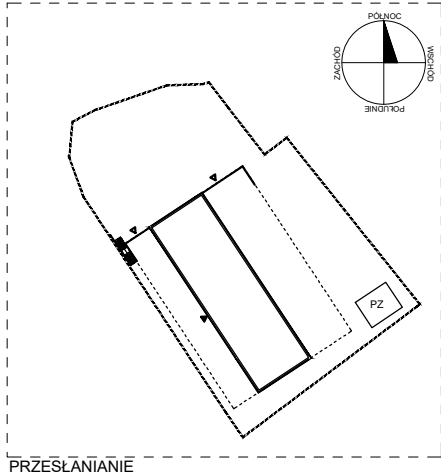
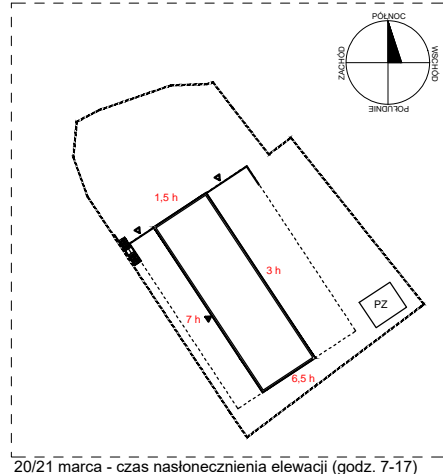
Przeanalizowano najbardziej niewralgiczne okna zapewniające zgodnie z par. 57 WT oświetlenie dzienne dla pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Żadne z analizowanych okien nie jest przesłaniane

##### NASŁONECZNIE

Elewacje wschodnia, południowa i zachodnia posiadają conajmniej 3h pełnego nasłonecznienia, elewacja północna pozostaje nasłoneczniona przez około 1,5h. W związku z powyższym mieszkania zlokalizowane na elewacji północnej będą posiadały okna również na elewacjach wschodniej lub zachodniej zapewniające zgodnie z par. 57 WT odpowiedni stopień nasłonecznienia

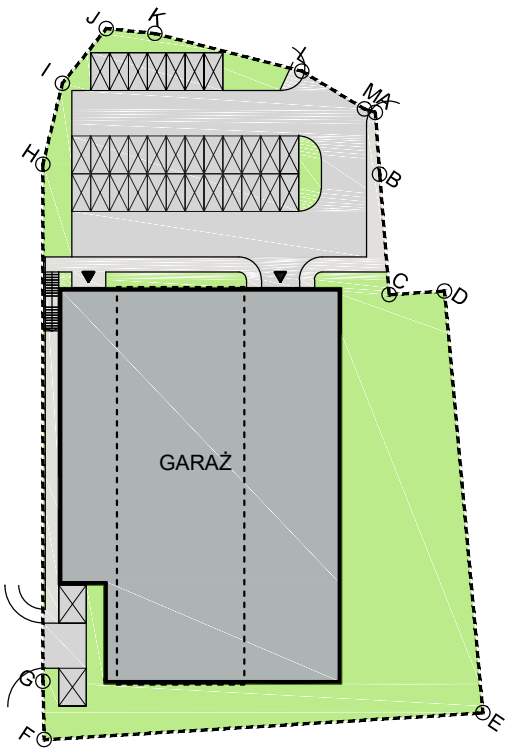
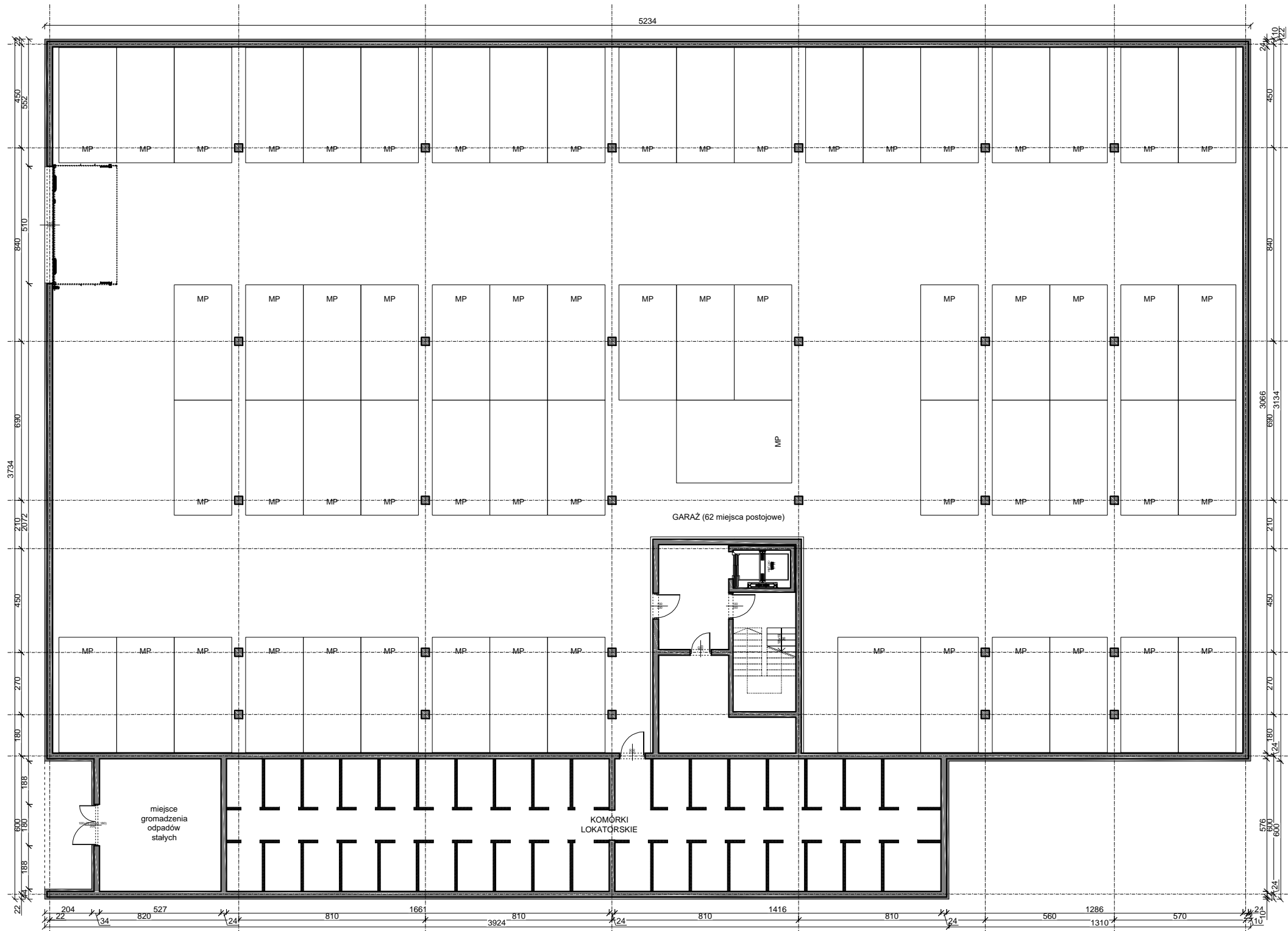
##### UWAGA:

W każdym mieszkaniu w przynajmniej jednym pokoju zapewniono conajmniej 3 godziny nasłonecznienia w godzinach 7-17 ( w dniach równonocy)





- LEGENDA:
- ścian nośna murowana/żelbetowa grubości 18-24cm
  - ścian nośna murowana/żelbetowa grubości 18-24cm + izolacja termiczna
  - ściany działowe wewnętrzne lokalowe murowane - 12cm



- UWAGI:
- Projekt stanowi koncepcję rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych - przedstawiającą zestaw parametrów użytkowo-powierzchniowych a nie konkretne rozwiązania projektowe
  - Charakterystykę materiałową inwestycji oraz detale architektoniczne należy postrzegać poglądowo - do dopracowania na etapie projektu budowlanego i wykonawczego
  - Projekt należy rozpatrywać włącznie z opisem koncepcji

RESE Architekti  
www.rese-arch.pl  
(+48) 798-648-828  
kontakt@rese-arch.pl

NAZWA PROJEKTU	
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WBUDOWANYM GARAŻEM WIELOSTANOWISKOWYM I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ	
ADRES OBIEKTU	
ul. Łącząca, Dąbrowa Górnicza działki nr 2847, 2848, 2849;	
PROJEKTANT GŁÓWNY - ARCHITEKTURA	
Mgr inż. arch. Piotr Zabłocki upr.nr 70/SLOKK/2017/II SL-1927	
TYTUŁ RYSUNKU	
RZUT GARAŻU	
SKALA	NR RYSUNKU
1:200, 1:1000	001
DATA	
03.06.2024	
NR. PROJEKTU	STADIUM
RESE/2023/09/12	KONCEPCJA



LEGENDA:

ścian nośna murowana/żelbetowa grubości 18-24cm

ścian nośna murowana/żelbetowa grubości 18-24cm + izolacją termiczną

ściany działowe wewnątrzlokalowe murowane - 12cm

ZESTAWIENIE MIESZKAŃ				
	liczba pokoi	pow.	l. szt.	pow. sumarycz nie
A	2-pokojowe	39,52 m2	3	118,56 m2
B	2-pokojowe	41,25 m2	3	123,75 m2
C	4-pokojowe	87,29 m2	6	523,74 m2
D	4-pokojowe	76,19 m2	6	457,14 m2
E	2-pokojowe	37,62 m2	6	225,72 m2
F	3-pokojowe	60,88 m2	6	365,28 m2
G	3-pokojowe	55,52 m2	6	333,12 m2
H	1,5-pokojowe	34,36 m2	6	206,16 m2
I	3-pokojowe	57,33 m2	6	343,98 m2
J	3-pokojowe	60,38 m2	6	362,28 m2
K	3-pokojowe	60,57 m2	6	363,42 m2
L	4-pokojowe	80,77 m2	3	242,31 m2
SUMA:			63 szt.	3665,46 m2



RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ skala 1:200

- UWAGI:
- Projekt stanowi koncepcję rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych - przedstawiającą zestaw parametrów użytkowo-powierzchniowych a nie konkretne rozwiązania projektowe
  - Charakterystykę materiałową inwestycji oraz detale architektoniczne należy postrzegać poglądowo - do dopracowania na etapie projektu budowlanego i wykonawczego
  - Projekt należy rozpatrywać włącznie z opisem koncepcji

RESE

architekci

RESE Architekci  
www.rese-arch.pl  
(+48) 798-648-828  
kontakt@rese-arch.pl

NAZWA PROJEKTU

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WBUDOWANYM GARAŻEM WIELOSTANOWISKOWYM I NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TOWARZYSZĄCA

ADRES OBIEKTU

ul. Łącząca, Dąbrowa Górnicza  
działki nr 2847, 2848, 2849;

PROJEKTANT GŁÓWNY - ARCHITEKTURA

Mgr inż. arch. Piotr Zabłocki  
upr.nr 70/SLOKK/2017/II  
SL-1927

TYTUŁ RYSUNKU

RZUT PARTERU I KONDYGNACJI POWTARZALNEJ

SKALA

1:100

NR RYSUNKU

002

DATA

03.06.2024

NR. PROJEKTU

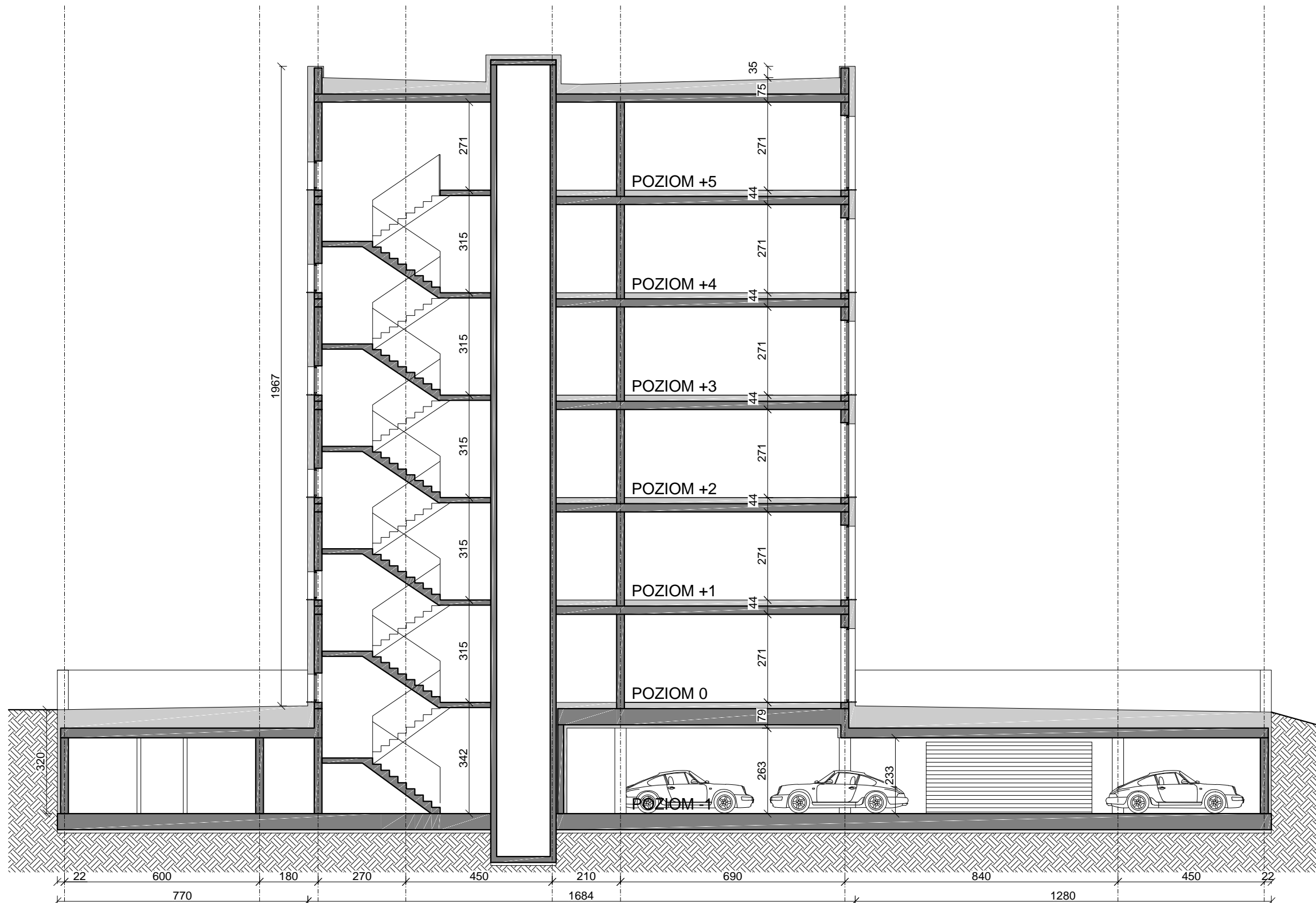
RESE/2023/09/12

STADIUM

KONCEPCJA



RZUT PARTERU skala 1:200



#### UWAGI:

1. Projekt stanowi koncepcję rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych - przedstawiającą zestaw parametrów użytkowo-powierzchniowych a nie konkretne rozwiązania projektowe
2. Charakterystykę materiałową inwestycji oraz detale architektoniczne należy postrzegać poglądowo - do dopracowania na etapie projektu budowlanego i wykonawczego
3. Projekt należy rozpatrywać włącznie z opisem koncepcji

<b>RESE</b> architekci		RESE Architekci www.rese-arch.pl (+48) 798-648-828 kontakt@rese-arch.pl
NAZWA PROJEKTU		
BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WBUDOWANYM GARAŻEM WIELOSTANOWISKOWYM I NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ		
ADRES OBIEKTU		
ul. Łącząca, Dąbrowa Górnicza działki nr 2847, 2848, 2849;		
PROJEKTANT GŁÓWNY - ARCHITEKTURA		
Mgr inż. arch. Piotr Zabłocki upr.nr 70/SLOKK/2017/II SL-1927		
TYTUŁ RYSUNKU		
CHARAKTERYSTYCZNY PRZEKRÓJ		
SKALA	1:150	003
DATA	03.06.2024	
NR. PROJEKTU	RESE/2023/09/12	STADIUM
		KONCEPCJA





ELEWACJA wschodnia



ELEWACJA południowa



ELEWACJA zachodnia



ELEWACJA północna

- LEGENDA:
- ciemnowarstwowy tynk kolor grafitowy
  - ciemnowarstwowy tynk o strukturze cegły kolor grafitowy
  - tynk mozaikowy kolor ciemno szary / beton
  - stolarka okienna PCV kolor grafitowy
  - obróbki blacharskie powlekane grafitowe
  - kominki wentylacyjne, rynny i inne detale grafitowe

- UWAGI:
- Projekt stanowi koncepcję rozwiązań urbanistyczno-architektonicznych - przedstawiającą zestaw parametrów użytkowo-powierzchniowych a nie konkretne rozwiązania projektowe
  - Charakterystykę materiałową inwestycji oraz detale architektoniczne należy postrzegać poglądowo - do dopracowania na etapie projektu budowlanego i wykonawczego
  - Projekt należy rozpatrywać wyłącznie z opisem koncepcji

<b>RESE</b> architekci		RESE Architekci www.rese-arch.pl (+48) 798-648-828 kontakt@rese-arch.pl
NAZWA PROJEKTU BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z WBUDOWANYM GARAZEM WIELOSTANOWISKOWYM I NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ		
ADRES OBIEKTU ul. Łącząca, Dąbrowa Górnicza działki nr 2847, 2848, 2849;		
PROJEKTANT GŁÓWNY - ARCHITEKTURA Mgr inż. arch. Piotr Zabłocki upr.nr 70/SŁOKK/2017/II SL-1927		
TYTUŁ RYSUNKU ELEWACJE		
SKALA 1:200	NR RYSUNKU 004	
DATA 03.06.2024	STADIUM KONCEPCJA	
NR PROJEKTU RESE/2023/09/12		





WIZUALIZACJA 01 - widok z lotu ptaka





WIZUALIZACJA 02 - widok z wjazdu z ul. Łączącej





WIZUALIZACJA 03 - widok z ul. Jana Cupiała





WIZUALIZACJA 04 - widok od strony wjazdu z ul. Jana Cupiała





[www.rese-arch.pl](http://www.rese-arch.pl)

(+48) 798-648-828

[kontakt@rese-arch.pl](mailto:kontakt@rese-arch.pl)

