

**Pracownia Projektowa "PIK" s.c.**

Anna i Maciej Pindurowie

44-240 Żory, ul. Szeroka 24

tel. 0-32 434-42-20; 0-32 469-80-25

www.pik.pl e-mail: biuro@pik.pl



**PROJEKT KONCEPCYJNY BUDOWY TRZECH BUDYNKÓW  
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH  
KONCEPCJA 1**

<b>INWESTOR</b>	GMINA SUCHA BESKIDZKA ul. Mickiewicza 19, 34-200 Sucha Beskidzka	
<b>DANE INWESTYCJI</b>	34-200 Sucha Beskidzka nr działki: 9675/83, 9675/7, 9675/83 Obręb ewidencyjny: Kategoria - Kategoria XIII – pozostałe budynki mieszkalne	
<b>AUTORZY</b>	mgr inż. arch. Maciej Pindur 149/02 <i>Specjalność Architektoniczna</i>	
	mgr inż. arch. Wojciech Zientek	
<b>SPRAWDZAJĄCY</b>	mgr inż. arch. Agnieszka Szulc 46/SLOKK/2016/II <i>Specjalność Architektoniczna</i>	

# SPIS TREŚCI

## CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot inwestycji	2
2. Stan istniejący zagospodarowania działki lub terenu; Opis projektowanych zmian;	2
3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu	3
4. Bilans Terenu	4
5. przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz jego charakterystyczne parametry techniczne,	5
6. Forma architektoniczna	6
7. Zastosowane materiały	7
8. Technologia wykonania	7
9. Wizualizacje	8

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA

LP.	NAZWA	SKALA
Z01	ZAGOSPODAROWANIE	1:500
A01	BUDYNEK A - RZUT PARTERU	1:100
A02	BUDYNEK A - RZUT PIĘTER 1-3	1:100
A03	BUDYNEK A - RZUT PIĘTRA 4 - WARIANT A	1:100
A04	BUDYNEK A - ELEWACJE	1:100
A05	BUDYNEK A - ELEWACJE	1:100
B01	BUDYNEK B - RZUT PARTERU	1:100
B02	BUDYNEK B - RZUT PIĘTER 1-3	1:100
B03	BUDYNEK B - RZUT PIĘTRA 4 - WARIANT A	1:100
B04	BUDYNEK B - ELEWACJE	1:100
B05	BUDYNEK B - ELEWACJE	1:100
C01	BUDYNEK C - RZUT PARTERU	1:100
C02	BUDYNEK C - RZUT PIĘTER 1-3	1:100
C03	BUDYNEK C - RZUT PIĘTRA 4 - WARIANT A	1:100
C04	BUDYNEK C - ELEWACJE	1:100
C05	BUDYNEK C - ELEWACJE	1:100

## 1. Przedmiot inwestycji

Zespół trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.

Kategoria – XIII – pozostałe budynki mieszkalne

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych. na działkach 9675/83, 9675/7, 9675/83.

W skład zamierzenia wchodzi:

- Przebudowa sieci wewnętrznych (nieczynna sieć elektroenergetyczna)
- Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych.;
- Budowa infrastruktury technicznej
- Zagospodarowanie terenu

Opracowanie stanowi prezentację koncepcji, nie stanowi ono podstawy do uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę przedmiotowego zamierzenia i wykonania projektu wykonawczego.

□

□

## 2. Stan istniejący zagospodarowania działki lub terenu;

### Opis projektowanych zmian;

Teren będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w Suchoj Beskidzkiej (Powiat Suski) w kwartale ulic: Pułkownika Tadeusza Semika, Andrzeja Szczepkowskiego oraz Gospodarczej. Obejmuje on działki 9675/83, 9675/7, 9675/83.

Bezpośrednie sąsiedztwo stanowi zespół budynków wielorodzinnych, budynki handlowo-mieszkalne w układzie szeregowym (wzdłuż ul. A Szczepkowskiego) kompleks boisk sportowych "Orlik" oraz budynek Liceum ogólnokształcącego.

Na działce znajdują się budynki garażowe w kilku rzędach. Na działce znajduje się plac zabaw. Działka nie jest zabudowana budynkami mieszkalnymi lub usługowymi. Działka nie jest ogrodzona oraz zagospodarowana w sposób uporządkowany. Porastają ją drzewa w nieregularnym układzie, pokryta jest zielenią niską – trawiastą. Teren ukształtowany płasko z niewielkim spadkiem w kierunku zachodnim. Przez teren przebiegają sieci infrastruktury technicznej.

W części południowej, wzdłuż ulicy Gospodarczej przebiega wodociąg oraz gazociąg PE250, wzdłuż granicy północnej działki przebiega gazociąg PE110. Wzdłuż granicy wschodniej przebiega linia napowietrzna elektroenergetyczna wysokiego napięcia. Przez środek działki przebiega sieć elektroenergetyczna podziemna (nieaktywna)

Planowane zmiany obejmują zabudowę, zagospodarowanie terenu, zieleni oraz sieci wewnętrzne. Planuje się budowę budynków wraz z towarzyszącymi dojazdami i dojazdami, małą architekturą a także budowę sieci wewnętrznych niezbędnych do funkcjonowania budynków. Planuje się dodatkowe nasadzenia oraz aranżację istniejącej zieleni. Dodatkowo planuje się zmiany w zakresie sieci elektroenergetycznej (nieaktywnej) przebiegającej przez środek terenu. Projektowane zagospodarowanie wymusza usunięcie lub przesunięcie ww linii. Nie planuje się przebudowy pozostałych sieci.

### **3. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu**

#### **3.0. Budynki**

Budynki zlokalizowane zostały w strefie wytyczonej przez obszary ochronne istniejących sieci oraz istniejące drzewa, stanowiące naturalną izolację od dróg. Budynki w układzie kwartałowym pozwalają na wytworzenie bezpiecznej przestrzeni półprywatnej dla mieszkańców, stanowiącej zarazem przestrzeń rekreacyjną, reprezentacyjną oraz miejsce na społeczne spotkania sąsiadów.

#### **3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi**

- Instalacje zewnętrzne i wewnętrzne kanalizacji sanitarnej, deszczowej, instalacji wodnej, gazowej oraz elektrycznej, odprowadzenie wód deszczowych do kanalizacji deszczowej;
- Instalacja GWC;
- Budowa Parkingów
- Dojście do budynku i dojazd do garażu
- Oświetlenie
- Mała architektura

#### **3.2. Układ komunikacyjny**

Kwartałowy układ wyznacza osie kompozycji ścieżek (dojść i dojazdów do budynków) Na zewnątrz kwartału zlokalizowane zostały parkingi (120 nowych miejsc)  
Projektuje się zjazdy na nowe parkingi z ulicy Gospodarczej oraz Pułkownika T.Semika,.

#### **3.3. Sposób dostępu do drogi publicznej**

Działka sąsiaduje bezpośrednio z drogami publicznymi.

#### **3.4. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Planuje się zaprojektowanie dodatkowych przyłączy niezbędnych do funkcjonowania

budynków mieszkalnych oraz infrastruktury technicznej.

**PROJEKTY PRZYŁĄCZY ODRĘBNYM OPRACOWANIEM**

**3.5. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

W ramach opracowania przewiduje się wycinki istniejących drzew w południowej części działki. Projektuje się nowe nasadzenia drzewami, krzewami ozdobnymi, a także aranżację trawników i łąk kwietnych, wspomagającymi naturalną bioretencję.

**4. Bilans Terenu**

<b>BILANS TERENU</b>		
	<b>m2</b>	<b>%</b>
<b>Powierzchnia Terenu Zagospodarowania</b>	15 268,7	100
<b>Powierzchnia zabudowy istniejących budynków</b>	0	
<b>Powierzchnia zabudowy projektowana</b>	2 525,7	16,54%
<b>Powierzchnia utwardzona</b>	6348	41,5%
Chodniki	2321,5	
Place	215,5	
Parkingi	1 269	
Dojazdy	2542	
<b>Powierzchnia biologicznie czynna</b>	34 106,6	41,88%

5.2 Informacja o wpisie do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub obszarze ochrony konserwatorskiej;

Projektowane zagospodarowanie znajduje się poza obszarami ochrony konserwatorskiej.

5.3. Określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego;

Teren znajduje się poza zasięgiem wpływów głównych eksploatacji, ponadto nie stwierdzono deformacji nieciągłych, wpływu działalności na teren objęty wnioskiem przez zakłady górnicze, nie stwierdzono płytkiej eksploatacji.

5.4. Charakter i cechy istniejących oraz przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych oraz ich otoczenia;

Nie stwierdza się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i otoczenia;

**5. przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego oraz jego charakterystyczne parametry techniczne,**

<b>Zestawienie parametrów technicznych budynku WERSJA 1</b>				
<b>Parametr</b>	<b>Budynek A</b>	<b>Budynek B</b>	<b>Budynek C</b>	<b>Razem</b>
<b>Powierzchnia Zabudowy</b>	794,6m <sup>2</sup>	800,7m <sup>2</sup>	931,7m <sup>2</sup>	
<b>Powierzchnia Całkowita</b>	3 577,7m <sup>2</sup>	3 580,7m <sup>2</sup>	4 131,1m <sup>2</sup>	
<b>Długość</b>	52,53m	53,13m	50,73m	-
<b>Szerokość</b>	16,78m	16,78m	30,90m	-
<b>Wysokość</b>	15,03m	15,03m	15,03m	-
<b>Kubatura</b>	10 375,33m <sup>3</sup>	10 382m <sup>3</sup>	11 980,19m <sup>3</sup>	32 737,52m <sup>3</sup>
<b>Liczba mieszkań</b>	<b>36</b>	<b>41</b>	<b>45</b>	<b>124</b>
<i>Mieszkania 1-pokojowe</i>	0	9	5	14
<i>Mieszkania 2-pokojowe</i>	9	18	14	41
<i>Mieszkania 3-pokojowe</i>	18	18	18	54
<i>Mieszkania 4-pokojowe</i>	9	0	8	17
<b>(PUM) Powierzchnia Użytkowa Mieszkalna</b>	2376,2m <sup>2</sup>	2457m <sup>2</sup>	2781m <sup>2</sup>	7 614,2m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia Komunikacji</b>	432m <sup>2</sup>	432m <sup>2</sup>	340m <sup>2</sup>	1353,4m <sup>2</sup>
<b>Powierzchnia Pomocnicza</b>	620m <sup>2</sup>	670m <sup>2</sup>	820m <sup>2</sup>	2110m <sup>2</sup>

**6. Forma architektoniczna**

Struktury architektoniczne zostały stworzone na bazie trzech różnorodnych modułów: modułu wieńczącego, modułu środkowego oraz modułu narożnego. Każdy z tych modułów umożliwia wykreowanie różnorodnych typów budowli. Na bazie

wspomnianych modułów zaproponowano powstanie trzech konkretnych budynków, harmonijnie komponujących się w charakterystyczny układ kwartału. Wszystkie te struktury zostały zaprojektowane o zróżnicowanej wysokości oraz z płaskimi dachami. Maksymalna wysokość budynku to 5 kondygnacji mieszkalnych. Zarówno nieregularność fasady uzyskano dzięki wystającym balkonom, jak i zastosowaniu tychże elementów w celu przełamania monotonnego rytmu elewacji, wynikającego z powtarzalności kondygnacji.

## **7. Zastosowane materiały**

Zastosowano materiały gwarantujące trwałość, wysoką jakość estetyczną oraz dostępność. Główne wykończenie budynku stanowi cegła (alternatywnie płytki elewacyjna) oraz tynk. Wykorzystano okna wysokie (bez parapetów) pozwalające na lepsze doświetlenie pomieszczeń. Budynek wzniesiony w technologii tarcz żelbetowych z uzupełnieniem ścian w technologii tradycyjnej murowanej z silikatów gwarantujących dużą akumulacyjność cieplną, ściany działowe z prefabrykatów z betonu komórkowego.

## **8. Technologia wykonania**

Budynek w technologii żelbetowych tarcz z uzupełnieniem ścian z bloczków silikatowych. Ściany działowe wykonane z prefabrykatów z betonu komórkowego. Stropy prefabrykowane z płyt kanałowych lub monolityczne żelbetowe. Ściany dwuwarstwowe lub trójwarstwowe ocieplone wełną mineralną. Posadowienie budynku zostanie doprecyzowane po wykonaniu badań gruntu.

## 9. Wizualizacje













