

ul. Gdańska 128,
85-021 Bydgoszcz
tel. 052 5820 860, fax 052 5820 864
www.lines.pl, studio@lines.pl



KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA

Temat:

Załącznik numer 1 do wniosku
o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego
wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz wewnętrznymi instalacjami c.o., elektryczną, wod-kan i
wentylacji i zewnętrznymi instalacjami wod-kan i elektrycznymi na nieruchomości oznaczonej nr ew.
6/2, obręb 393 przy ul. Twardzickiego w Bydgoszczy

Lokalizacja:

ul. Twardzickiego
działka nr 6/2, obr. 393
Bydgoszcz

Inwestor:

Daniel Mikołajski
ul. Krygera 2
85-790 Bydgoszcz

Projekt:

LINES ARCHITEKCI
ul. Gdańska 128
85-021 Bydgoszcz

<u>BRANŻA</u>	<u>PROJEKTANT</u>
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Bartosz Kamiński uprawnienia budowlane do projektowania w specjalności architektonicznej bez ograniczeń nr upr. KPOKK IA 02/2003 Członek IA nr 0197

mgr inż. arch. Bartosz Kamiński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197

Przedmiot inwestycji

1.1. Lokalizacja

ul. Twardzickiego
działka nr 6/2, obr. 393
Bydgoszcz

1.2. Inwestor

Daniel Mikołajski
ul. Krygera 2
85-790 Bydgoszcz

1.3. Autor opracowania

LINES architekci
ul. Gdańska 128
85-021 Bydgoszcz

1.4. Cel i zakres opracowania

Celem przedmiotowego opracowania jest **koncepcja urbanistyczno architektoniczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego i garażem podziemnym**, zlokalizowanego w Bydgoszczy, przy ul. Twardzickiego na nieruchomości o nr ew. 6/2 w obr. 393.

Zakres projektu obejmuje:

- projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu inwestycji;
- projekt koncepcyjny architektoniczno-budowlany,

1.5. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora;
- mapa w skali 1:500;
- USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (z późn. zm.);

Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;

1. Istniejący stan zagospodarowania działki

1.1. Istniejące obiekty budowlane oraz układ komunikacyjny

Teren inwestycji nie jest zabudowany. Od strony południowej działka graniczy z drogą publiczną - ul. Twardzickiego.

mgr. inż. arch. **Bartosz Kamiński**
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej, bez ograniczeń KPOKK IA 02/2017
członek izby architektów nr 1010187



1.3. Istniejące ukształtowanie terenu i zieleni

Nieruchomość stanowi w znacznej części teren utwardzony, w części pokryta zielenią niską - trawą.

Teren charakteryzuje się ok 3m spadkiem w kierunku południowym.

2. Projektowane zagospodarowanie terenu

2.1. Budynki i obiekty budowlane

Projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny czterokondygnacyjny z garażem podziemnym. W części nadziemnej zaplanowano 40 mieszkań. W garażu rozmieszczono 42 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych (w tym jedno stanowisko ładowania samochodów elektrycznych) oraz komórki lokatorskie. Na terenie zaprojektowano 6 miejsc parkingowych. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, dach płaski, pokryty izolacją z papy.

- szerokość budynku (elewacja frontowa) 15 m
- długość budynku 47,53 m
- wysokość budynku do attyki 12,5 m
- powierzchnia PUM.....2194,9 m²
- kubatura 12 603 m³

2.4. Ukształtowanie terenu i zieleni.

Ukształtowanie terenu wynikać będzie ze spadków umożliwiających odprowadzanie wód deszczowych z powierzchni utwardzonych. Nawierzchnia utwardzona wykonana z kostki brukowej.

Na działce wydzielono tereny zielone pod ogródki prywatne wyznaczone dla poszczególnych mieszkań w parterze.

2.5. Ogrodzenie

Teren działki ogrodzony będzie wzdłuż granicy (wyznaczając tereny zielone prywatne). Ogrodzenie wykonane z siatki panelowej stalowej.

2.6. Śmietnik

Na terenie działki w odległości 3m od granicy z działką budowlaną oraz 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi i placu zabaw dla dzieci zaprojektowano miejsce zadaszone gromadzenia odpadów stałych.

2.7 Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych

Wejście do budynku z poziomu terenu. Mieszkanie przeznaczone dla osoby niepełnosprawnej zlokalizowano na parterze. Z drogi publicznej do głównych wejść

mgr. inż. arch. Dariusz Kamiński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KP 1414/02/0
członek izby architektów nr KP 0187

poprowadzone zostały utwardzone dojścia. Na terenie zlokalizowano miejsce parkingowe dla osoby niepełnosprawnej.

3. Bilans terenu

- powierzchnia działki objętej opracowaniem2013,0 m²
- powierzchnia zabudowy - projektowany budynek713 m²
- powierzchnia utwardzona - kostka brukowa294 m²
- powierzchnia biologicznie czynna.....752,5 m²
 - powierzchnia biologicznie czynna na gruncie499 m²
 - powierzchnia biologicznie czynna na stropodachu garażu507x50%=253,5 m²

Powierzchnia zabudowy 713 m² stanowi 35,4% powierzchni działki.

Powierzchnia terenu biologicznie czynnego 752,5 m² stanowi 37,4% powierzchni działki.

Układu urbanistyczny zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej.

Planowana inwestycja budynku mieszkalnego wielorodzinnego i garażem podziemnym zlokalizowana jest pomiędzy istniejącą zabudową mieszkalną wielorodzinną 4 i 5 kondygnacyjną. Dojazd oraz dojście odbywa się z głównego traktu komunikacyjnego, tj. ul. Twardzickiego, przebiegającego od strony południowej działki planowanej inwestycji. Istniejąca zabudowa, w formie prostopadłościanów usytuowana jest równolegle bądź prostopadle do drogi publicznej. Projektowany budynek ze względu na układ działki oraz sąsiednią zabudowę został ustawiony prostopadle, ścianą szczytową, do drogi publicznej. Swoją formą nawiązuje do kształtu sąsiedniej zabudowy.

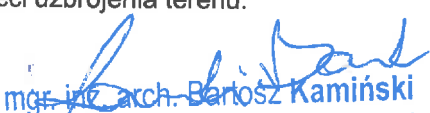
Projektowane miejsca parkingowe na terenie usytuowano od frontu działki jak na sąsiednich działkach.

Zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny, czterokondygnacyjny z dachem płaskim. Forma budynku w formie prostopadłościanu. Elewacje w odcieni grafitu w postaci tynku mineralnego. Bryła i skala budynku dostosowana do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej.

Przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

1. Istniejące sieci uzbrojenia terenu

Na działce pod powierzchnią terenu nie przebiegają sieci uzbrojenia terenu.


mgr inż. arch. Bartosz Kamiński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197 [3]



2. Projektowane uzbrojenie terenu

Projektuje się przyłączenie obiektu do sieci:

- wodociągowej z istniejącej sieci miejskiej,
- kanalizacyjnej do istniejącej sieci miejskiej
- elektrycznej z istniejącej sieci N/N
- ciepłowniczej z istniejącej sieci c.o.

3. Układ komunikacyjny

Obsługa komunikacyjna działki poprzez zaprojektowany zjazd z drogi publicznej - ulicy Twardzickiego. Od strony zachodniej zaprojektowano zjazd do garażu podziemnego oraz dwa dojścia do klatek schodowych. Nawierzchnia dojść oraz zjazd do garażu zaprojektowano z kostki brukowej.

Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Realizacja zabudowy i zagospodarowania terenu planowane jest bez etapowania.

Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.

1. Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji

Projektowany budynek jest zlokalizowany zgodnie w wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz zgodnie z wydaną decyzją o warunkach zabudowy.

Na etapie projektu wykonano szereg analiz określających sposób oddziaływania projektowanej zabudowy na sąsiednie nieruchomości. Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje dz. o nr ew.: 111 - obr. 392, 6/1, 6/3 - obręb 393.

2. Powiązania przestrzenne.

Projektowana zabudowa nawiązuje wysokością, kubaturą do istniejącej zabudowy na sąsiednich działkach. Forma oraz proporcje zabudowy zbliżone są do istniejącej zabudowy. Obsługa komunikacyjna z drogi publicznej - ul. Twardzickiego.

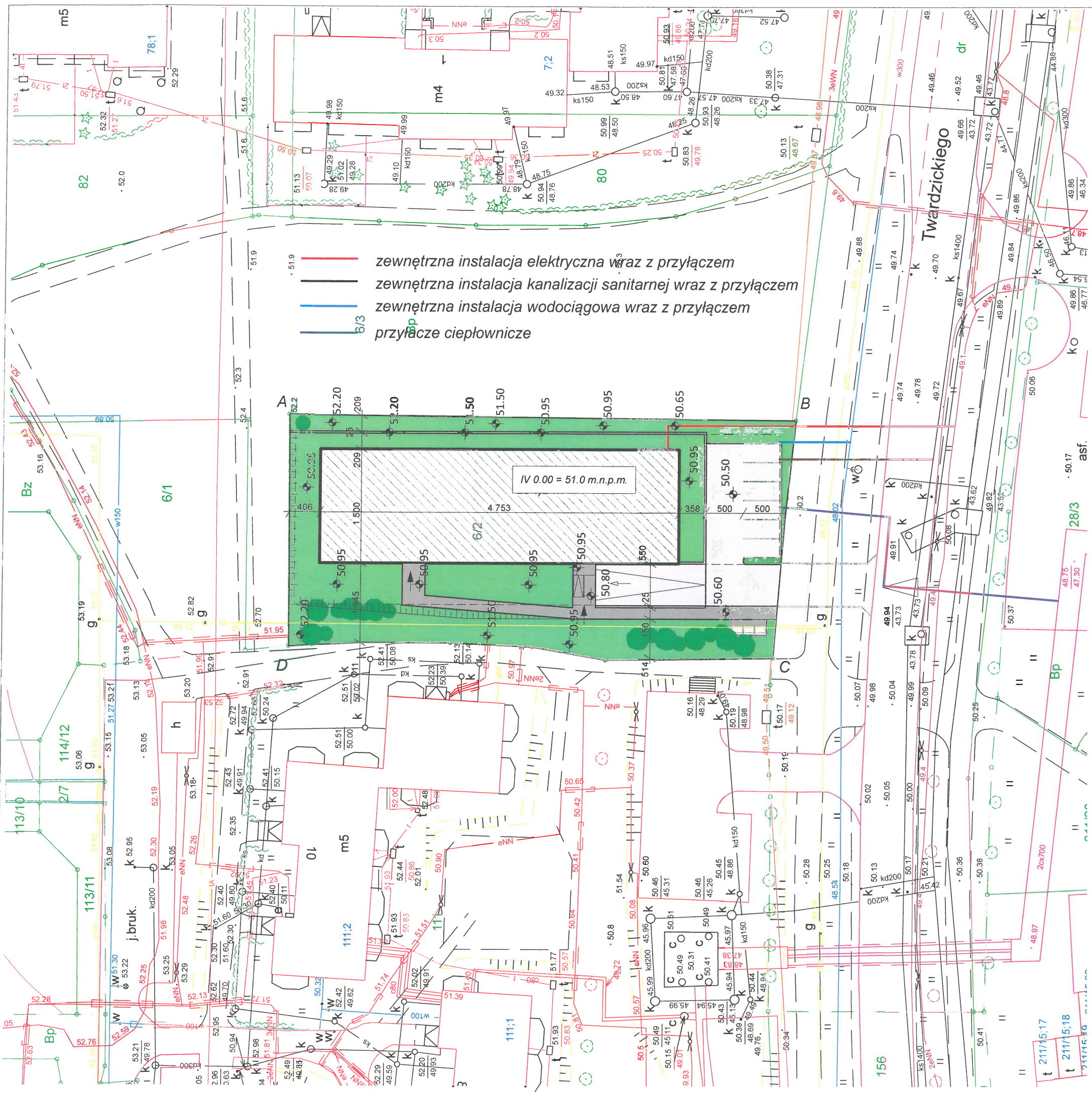
Sporządził:

arch. Bartosz Kamiński

upr. Nr KPOKK IA 02/2003

mgr. inż. arch. Bartosz Kamiński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197

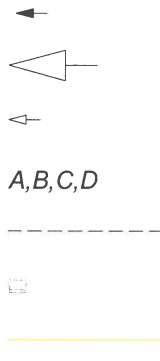




— zewnątrzna instalacja elektryczna wraz z przyłączem
— zewnątrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem
— zewnątrzna instalacja wodociągowa wraz z przyłączem
— przyłącze ciepłownicze

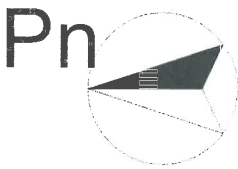
Legenda:

- główne wejścia do budynku
- główny wjazd na działkę
- wjazd do parkingu podziemnego
- granice działki
- obrys garażu podziemnego
- śmietnik
- istniejąca sieć gazowa



Dane gabarytowe:

Powierzchnia działki	2013m ²
Powierzchnia zabudowy	713 m ²
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego	752,5 m ²
powierzchnia biologicznie czynna stanowi 37,4% powierzchni działki	
-pow. biol. czynna na gruncie 499 m ²	
-pow. biol. czynna na stropodachu garażu 507x50%=253,5 m ²	
powierzchnia terenów utwardzonych	305,1 m ²
powierzchnia mieszkalna	2194,9m ²
łączna ilość mieszkań	40szt.
ilość miejsc parkingowych - 48 w tym 46 w garażu podziemnym	



lines
ARCHITEKCI

Gdańska 128
85-021 Bydgoszcz
tel 052 5820 860
fax 052 5820 864
www.lines.pl
studio@lines.pl

INWENTOR:

DANIEL MIKOŁAJSKI
ul. Krygera 2
85-790 Bydgoszcz

OBIEKT:

Projekt budynku
mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym

ADRES:

ul. Twardzickiego, Bydgoszcz
dz. nr 6/2, obręb 393

NUMER RYS:

A.02.1

NAZWA RYS:

mgr. inż. arch. Bartosz Kamiński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197

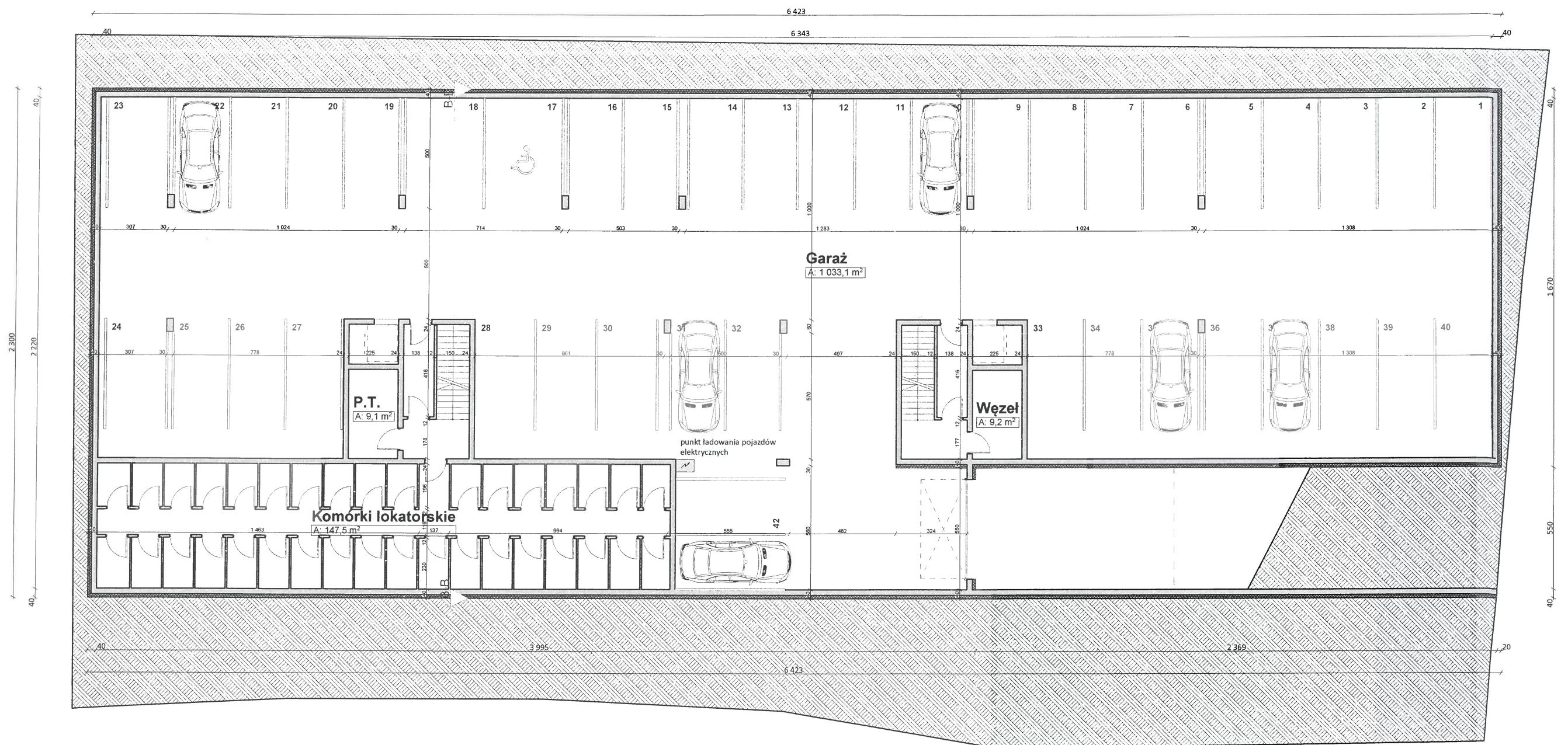
SKALA:

DATA:

PZT

1:500

20.07.2019



lines
ARCHITEKCI

Gdańska 128
85-021 Bydgoszcz
tel 052 5820 860
fax 052 5820 864
www.lines.pl
studio@lines.pl

INWESTOR
DANIEL MIKOŁAJSKI
ul. Krygera 2
85-790 Bydgoszcz

OBIEKT
**Projekt budynku
mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym**

ADRES
**ul. Twardzickiego, Bydgoszcz
dz. nr 6/2, obręb 393**

NUMER RYS

A.02.2

NAZWA RYS

Rzut garażu

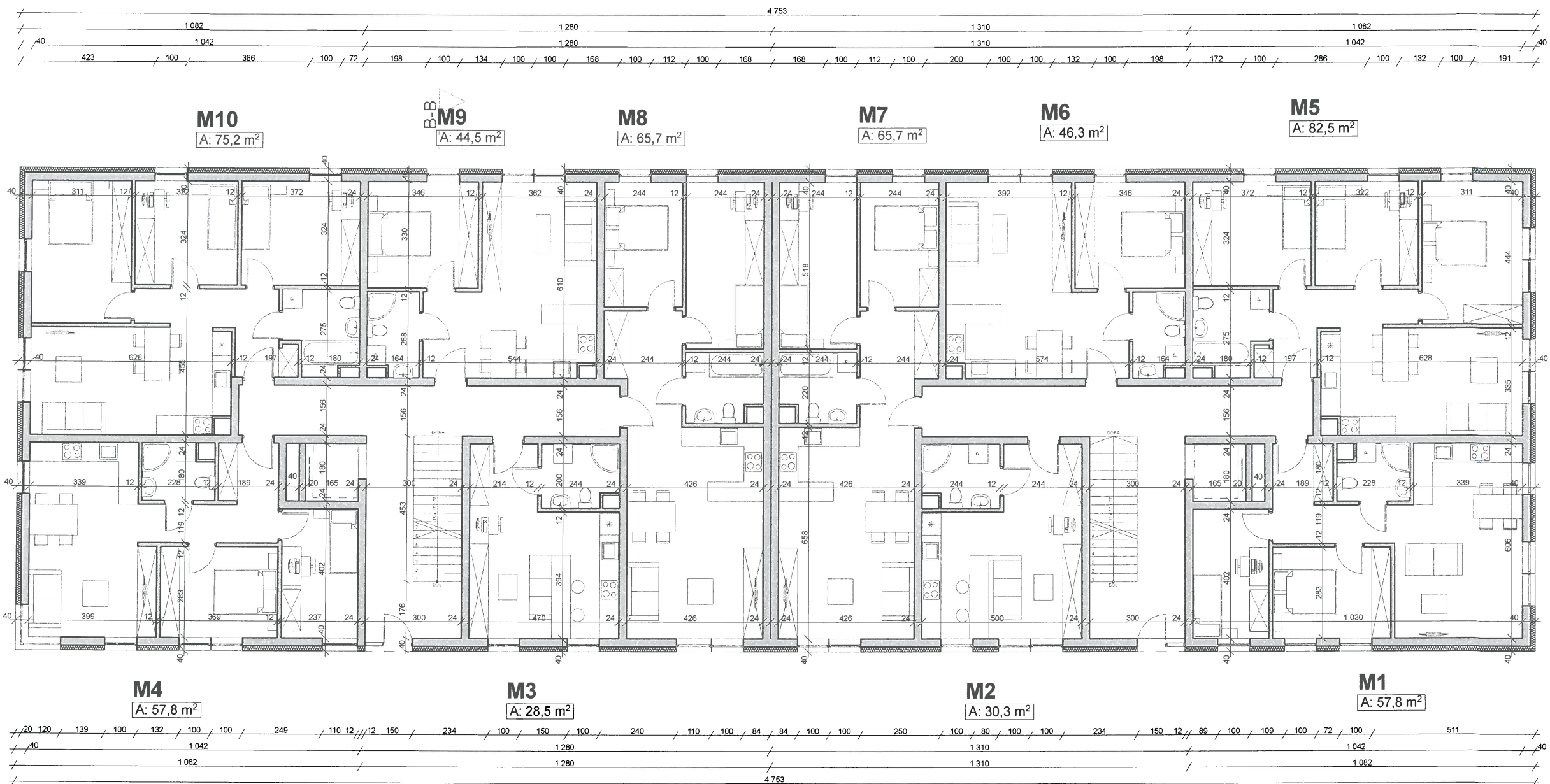
SKALA

1:200

DATA

20.07.2019

Bartosz Kamiński
mgr. inż. arch. **Bartosz Kamiński**
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197



lines
ARCHITEKCI

Gdańska 128
85-021 Bydgoszcz
tel 052 5820 860
fax 052 5820 864
www.lines.pl
studio@lines.pl

INWESTOR:

DANIEL MIKOŁAJSKI
ul. Krygera 2
85-790 Bydgoszcz

OBIEKT

Projekt budynku
mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym

ADRES

ul. Twardzickiego, Bydgoszcz
dz. nr 6/2, obręb 393

NUMER RYS

A.02.3

NAZWA RYS

Rzut Parteru

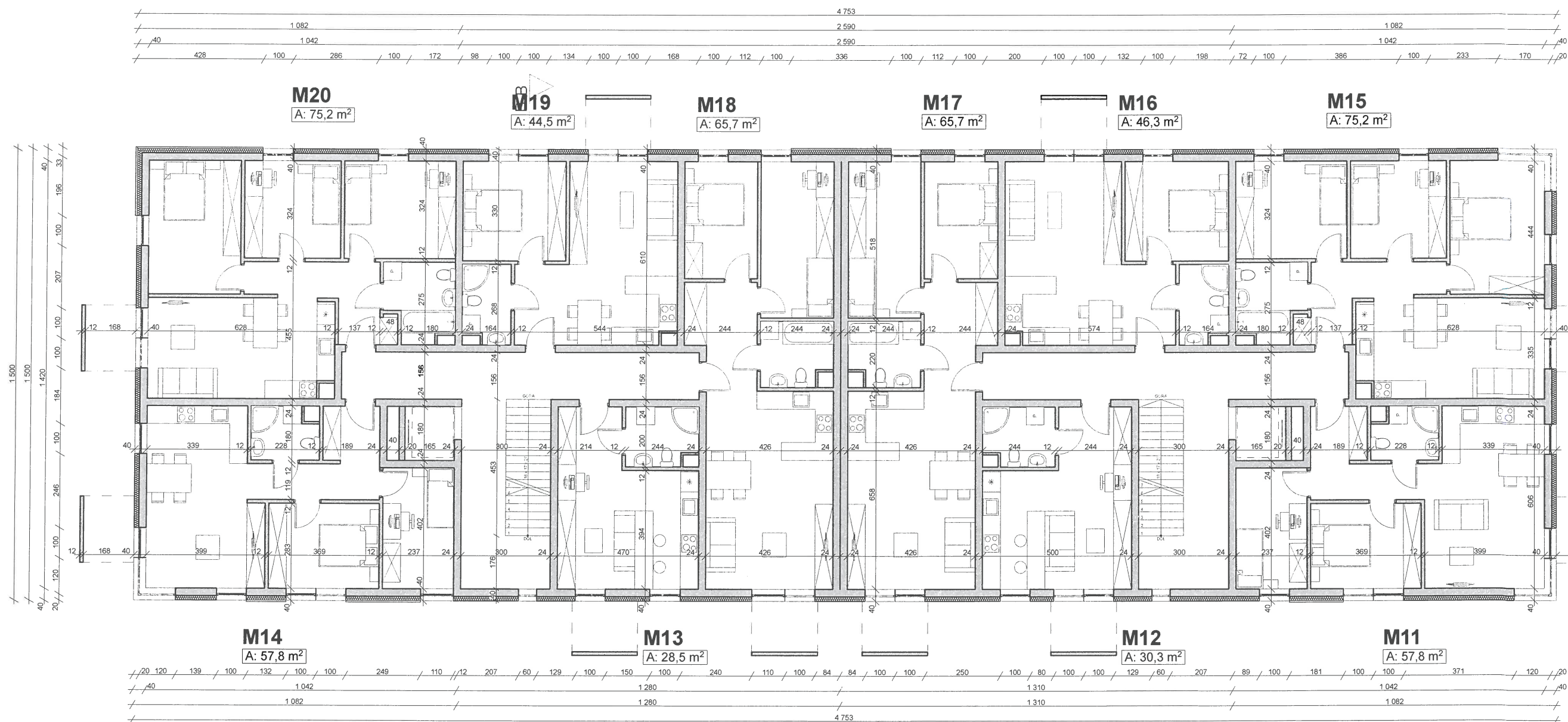
SKALA

1:150

DATA

20.07.2019

mgr inż. arch. Bartosz Kamiński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197



lines
ARCHITEKCI
Gdańska 128
85-021 Bydgoszcz
tel 052 5820 860
fax 052 5820 864
www.lines.pl
studio@lines.pl

INWESTOR

DANIEL MIKOŁAJSKI
ul. Krygera 2
85-790 Bydgoszcz

OBIEKT

Projekt budynku
mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym

ADRES

ul. Twardzickiego, Bydgoszcz
dz. nr 6/2, obręb 393

NUMER RYS

A.02.4

NAZWA RYS

Rzut 1 Piętra

SKALA

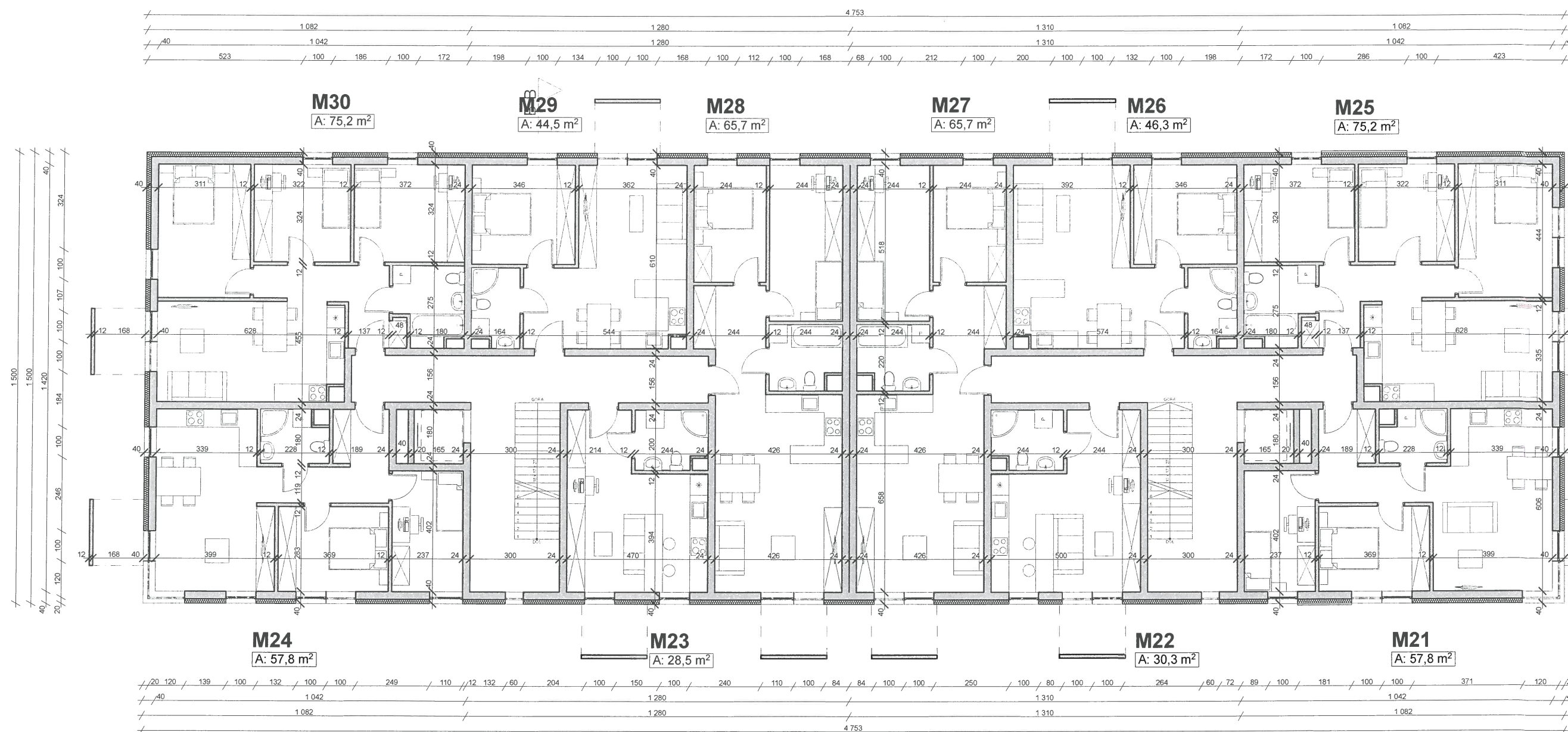
1:150

DATA

20.07.2019

Bartosz Kamiński

mgr. inż. arch. Bartosz Kamiński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197



lines
ARCHITEKCI

Gdańska 128
85-021 Bydgoszcz
tel 052 5820 860
fax 052 5820 864
www.lines.pl
studio@lines.pl

INWESTOR

DANIEL MIKOŁAJSKI
ul. Krygera 2
85-790 Bydgoszcz

OBIEKT

Projekt budynku
mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym

ADRES

ul. Twardzickiego, Bydgoszcz
dz. nr 6/2, obręb 393

NUMER RYS

A.02.5

NAZWA RYS

Rzut 2 Piętra

SKALA:

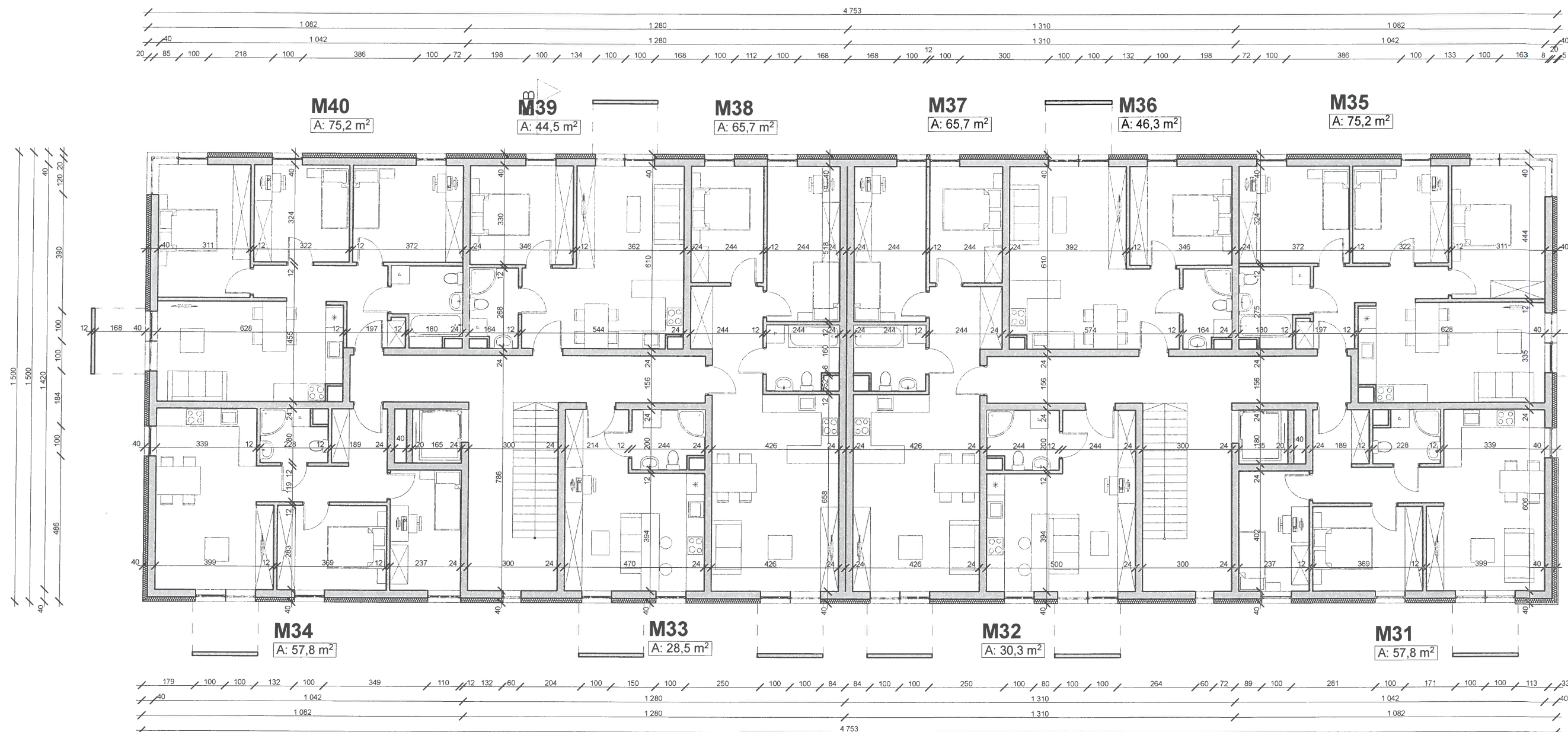
1:150

DATA

20.07.2019

Stokojński

mgr. inż. arch. **Bartosz Kamiński**
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197



lines
ARCHITEKCI
Gdańska 128
85-021 Bydgoszcz
tel 052 5820 860
fax 052 5820 864
www.lines.pl
studio@lines.pl

INWESTOR

DANIEL MIKOŁAJSKI
ul. Krygera 2
85-790 Bydgoszcz

OBIEKT

Projekt budynku
mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym

ADRES

ul. Twardzickiego, Bydgoszcz
dz. nr 6/2, obręb 393

NUMER RYS

A.02.6

mgr. inż. arch. Bartosz Kamiński
mgr. inż. arch. Bartosz Kamiński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek Izby architektów nr KP 0197

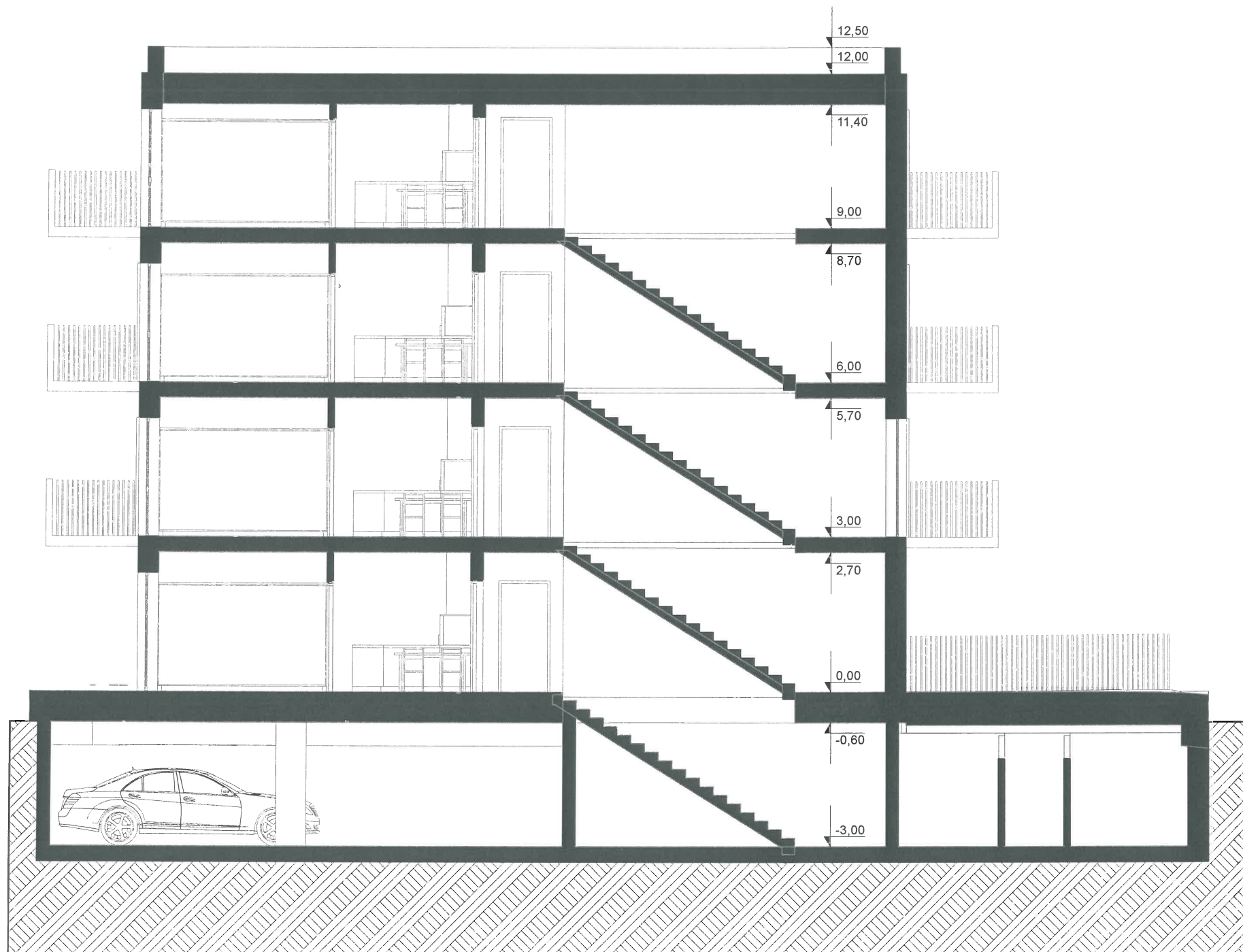
SKALA

Rzut 3 Piętra

1:150

DATA

20.07.2019



przekrój A-A SKALA 1:200

Daniel Mikołajski
mgr. inż. arch. **Bartosz Kamiński**
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197

lines Gdańska 128
85-021 Bydgoszcz
tel 052 5820 860
fax 052 5820 864
www.lines.pl
studio@lines.pl
ARCHITEKCI

INWESTOR
DANIEL MIKOŁAJSKI
ul. Krygera 2
85-790 Bydgoszcz

OBIEKT
Projekt budynku
mieszkalnego wielorodzinnego
z garażem podziemnym

ADRES
ul. Twardzickiego, Bydgoszcz
dz. nr 6/2, obręb 393

NUMER RYS
A.03.1

NAZWA RYS
A-02 Przekrój podłużny

SKALA
1:100
DATA
20.07.2019



PRZEKRÓJ A-A



mgr. inż. arch. **Bartosz Kamiński**
 uprawnienia budowlane w specjalności
 architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
 członek izby architektów nr KP 0197

lines
 ARCHITEKCI

Gdańska 128
 85-021 Bydgoszcz
 tel 052 5820 860
 fax 052 5820 864
 www.lines.pl
 studio@lines.pl

INWESTOR
DANIEL MIKOŁAJSKI
 ul. Krygera 2
 85-790 Bydgoszcz

OBIEKT
 Projekt budynku
 mieszkalnego wielorodzinnego
 z garażem podziemnym

ADRES
 ul. Twardzickiego, Bydgoszcz
 dz. nr 6/2, obręb 393

NUMER RYS
A.04.1

NAZWA RYS
Sylweta
 SKALA
1:500
 DATA
20.07.2019



PRZEKRÓJ BRYŁOWY



mgr. inż. arch. Bartosz Kamiński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej, wpisany do KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197

Bartosz Kamiński



mgr. inż. arch. Bartosz Kamiński
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek izby architektów nr KP 0197

Bartosz Kamiński



mgr. inż. arch. **Bartosz Kamiński**
uprawnienia budowlane w specjalności
architektonicznej bez ograniczeń KPOKK IA 02/2003
członek Izby architektów nr KP 0197

B. Kamiński