

# KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

Temat:

Załącznik numer 1 do wniosku  
o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z funkcją towarzyszącą ( żłobek) oraz wewnętrznymi instalacjami c.o., elektryczną, wod.-kan. i wentylacji i zewnętrznymi instalacjami wod.-kan. i elektrycznymi na nieruchomości oznaczonej nr ew. 18/21, obręb 338 przy zbiegu ul. Igrzyskowej i Akademickiej

Lokalizacja:

Bydgoszcz  
zbieg ul. Igrzyskowa i Akademicka  
dz. nr 18/21 obr. 338

Inwestor:

**Dekrado- nieruchomości sp. z o.o.**  
ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30  
85-433 Bydgoszcz

Opracował:

mgr inż. arch. **Dominik Skąpski**  
upr. nr 7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr0319

Jednostka projektowa:

mgr inż. arch. **Dominik Skąpski**  
ul. Sułkowskiego 21 /85  
85-634 Bydgoszcz



"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
Sp. z o.o.  
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30  
NIP: 554-289-32-87, Reg. 340840254  
KRS: 0000312545

mgr inż. arch. **Dominik Skąpski**

Uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń

7/KPOKK/2017

Członek Izby Architektów RP nr 0319

Bydgoszcz 12.08.2019  
modyfikacja 28.02.2020

## **Przedmiot inwestycji**

### **Lokalizacja**

Bydgoszcz, zbieg ul. Igrzyskowa i Akademicka  
dz. nr 18/21 obr. 338

### **Inwestor**

**Dekrado- nieruchomości sp. z o.o.**  
ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30  
85-433 Bydgoszcz

### **Autor opracowania**

mgr inż. arch. Dominik Skąpski

### **Cel i zakres opracowania**

Celem przedmiotowego opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego – usługowego zlokalizowanego przy zbiegu ul. Igrzyskowej i Akademickiej w Bydgoszczy na działce budowlanej składającej się z działek ewid. nr 18/21 w obrębie 338.

Zakres opracowania obejmuje

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

### **Podstawa opracowania**

- zlecenie Inwestora
- mapa w skali 1:500
- USTAWA z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkalnych oraz inwestycji towarzyszących (z późn. zm.)
- uchwała Rady Miasta Bydgoszczy Nr V/31/18 z dnia 19 grudnia 2018r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych dla inwestycji mieszkaniowych na terenie miasta Bydgoszczy

"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
Sp. z o.o.  
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30  
NIP 654-289-32-67/Reg. 340840254  
KRS: 0000312045

mgr inż. arch. *Dominik Skąpski*  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej, bez ograniczeń  
*7/KPOKK/2017*  
Członek Izby Architektów RP nr 0319

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

## 1. Istniejący stan zagospodarowania działek

### 1.1 Istniejące obiekty budowlane oraz układ komunikacyjny

Na nieruchomości nie występują obecnie żadne obiekty budowlane.

Obsługa komunikacyjna nieruchomości jest nieokreślona. Działka od strony zachodniej graniczy z drogą publiczną - ulica Igrzyskowa.

### 1.2 Istniejące ukształtowanie terenu i zieleni

Teren zróżnicowany, ze spadkiem w kierunku północnym, obecnie niezagospodarowany. Nieruchomość pokryta jest zielenią niską nieurządzoną oraz drzewami. W południowo- wschodniej granicy działki zlokalizowany jest ciąg pieszy. Na etapie przygotowania projektu budowlanego zgodnie z przepisami prawa, przewiduje się likwidację i przeniesienie w porozumieniu z ZDMiKP w Bydgoszczy.

### 1.3 Istniejące sieci uzbrojenia terenu

Na działce – pod powierzchnią terenu - zlokalizowane są sieci uzbrojenia technicznego, związane z doprowadzeniem mediów do innych wcześniej istniejących obiektów zlokalizowanymi poza granicami działki objętej opracowaniem. Na etapie przygotowania projektu budowlanego przewiduje się przebudowę poszczególnych sieci kanalizacji sanitarnej, ciepłowniczej, telekomunikacyjnej w porozumieniu z gestorami sieci na ustalonych warunkach. Sieci do przebudowy oznaczono na rys. koncepcji zagospodarowania terenu

## 2 Projektowane zagospodarowanie terenu

### 2.1 Budynki i obiekty budowlane

Projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny – usługowy pięciokondygnacyjny, w całości podpiwniczony na funkcje garażu wielostanowiskowego.

Na kondygnacji parteru zaprojektowano część usługową – żłobek niepubliczny oraz pomieszczenia techniczne.

Na kondygnacjach 2-5 zaprojektowano 25 lokale mieszkalne .

Główne wejścia do budynku zlokalizowane od strony wschodniej.

W budynku zaprojektowano jedną klatkę schodową z windą osobową obsługującą wszystkie kondygnacje. Konstrukcja budynku tradycyjna murowana, dach płaski, pokryty izolacją z papy.

|  |                       |
|--|-----------------------|
| długość budynku .....                  | 27,94 m               |
| szerokość budynku .....                | 19,57 m               |
| wysokość budynku .....                 | 17,00 m               |
| • powierzchnia zabudowy .....          | 335,82m <sup>2</sup>  |
| • kubatura .....                       | 5590,86m <sup>3</sup> |
| • powierzchnia usługowa - żłobka ..... | 191,42m <sup>2</sup>  |
| • powierzchnia komunikacji .....       | 165,70m <sup>2</sup>  |

BIURO NIERUCHOMOŚCI  
Sp. z o.o.  
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kołbeego 30  
NIP: 554 259 32 37, Reg. 140840254  
KRS: 0000312715

mgr inż. arch. Dominik Skąpski  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319

- powierzchnia części mieszkalnej ..... 957,66m<sup>2</sup>
- powierzchnia pom technicznych ..... 57,96m<sup>2</sup>
- powierzchnia kom. lokatorskich ..... 52,85m<sup>2</sup>
- powierzchnia garażu podziemnego ..... 645,10m<sup>2</sup>
- powierzchnia wszystkich powierzchni razem ..... 2070,69m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa funkcji towarzyszącej – żłobek stanowi 20%

### 2.2 Ukształtowanie terenu i zieleni

Ukształtowanie terenu wynikać będzie ze spadków ukształtowanych w sposób uniemożliwiający spływ na sąsiednie działki i nie ulegnie znaczącej zmianie w stosunku do istniejącego. Zakłada częściową likwidację istniejącej zieleni wysokiej zlokalizowanej na terenie działki. Jednocześnie projekt przewiduje nasadzenia nowych drzew. Na terenie działki wydzielono plac zabaw dla dzieci żłobka.

### 2.3 Ogrodzenie

Teren całej działki ogrodzony. Ogrodzenie wykonane z siatki panelowej stalowej.

### 2.4 Odpadki

Śmieci będą składowane w kontenerach zlokalizowanych na utwardzonym placu na odpady w południowo wschodniej części opracowania. Wywóz odpadków w sposób zorganizowany zapewniony będzie podpisanymi przez inwestora umowami.

### 2.5 Dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych

Dostęp dla osób niepełnosprawnych na kondygnacji parteru odbywa się z poziomu terenu, do pozostałych kondygnacji pomocą dźwigu osobowego przystosowanego dla os. niepełnosprawnych.

Na terenie działki zlokalizowano miejsce parkingowe przystosowane zgodnie z WT dla osoby niepełnosprawnej.

## 3 Bilans terenu

- powierzchnia działki budowlanej objętej opracowaniem ..... 1494 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy projektowanego budynku ..... 335,82m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzona – kostka betonowa (chodniki, plac, parking) 524,94m<sup>2</sup>
- powierzchnia terenu biologicznie czynnego ..... 554,19 m<sup>2</sup>  
trawniki (100% pow. biologicznie czynnej).....475,15 m<sup>2</sup>  
dach zielony (50% pow. biologicznie czynnej) ..... 158,09 m<sup>2</sup>/(79,045 m<sup>2</sup>)
- intensywność zabudowy ..... 1,12

**Powierzchnia zabudowy 335,82m<sup>2</sup> stanowi 22,5% powierzchni działki.  
Powierzchnia terenu biologicznie czynnego 554,19m<sup>2</sup> stanowi 37,09%  
powierzchni działki.**

"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
Sp. z o.o.  
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kołłącego 30  
NIP 654-289-32-37, Reg. 340240254  
KRS: 0000512115

mgr inż. arch. Dominik Skapski  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319

## Układ urbanistyczny zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej

Planowana inwestycja budynku mieszkalnego wielorodzinnego – usługowego zlokalizowana jest w obszarze miasta z istniejącą zabudową mieszkalną wielorodzinną. Dojazd oraz dojście odbywa się od strony zachodniej z ulicy Igrzyskowej. Sąsiednia istniejąca zabudowa, w formie prostopadłościanów o zróżnicowanej ilości od 5 - 11 kondygnacji usytuowana jest równolegle bądź prostopadle do dróg publicznych tj. ul. Akademickiej i Igrzyskowej. Projektowany budynek ze względu na układ działki oraz uwarunkowania przestrzenno - funkcjonalne został usytuowany równolegle względem ul. Igrzyskowej oraz częściowo zwrócony jedna ściana w stronę ul. Akademickiej. Swoją formą, skalą oraz plastyką elewacji nawiązuje do architektury sąsiedniej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej osiedla Fordon.

Zaprojektowano budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy, pięciokondygnacyjny z dachem płaskim. Forma budynku w kształtach dwóch przecinających się prostopadłościanów. Elewacja w odcieniach bieli oraz grafitu przełamana drobnymi akcentami kolorów żółtego niebieskiego i zielonego. **Bryła, wysokość w tym ilość kondygnacji budynku dostosowana do sąsiedniej zabudowy mieszkalnej.**

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

### 1 Projektowane uzbrojenie terenu

Przedmiotowa nieruchomość posiada niezbędne zaplecze w zakresie infrastruktury.

Zakłada się pobór:

- energii elektrycznej z istniejącej sieci miejskiej niskiego napięcia, (sieć gestora prowadzona wzdłuż ulic Igrzyskowej i Akademickiej)
- wody z istniejącej sieci miejskiej wodociągowej, (sieć gestora prowadzona od strony wschodniej przy granicy z działką nr 18/20)
- energii cieplnej z istniejącej sieci ciepłowniczej (sieć gestora prowadzona na terenie działki 18/21 lub ul. Igrzyskowej, przebudowa w tym przyłączenie zgodnie z porozumieniem oraz wydanymi warunkami na etapie projektu budowlanego)

Zakłada się odprowadzenie:

- ścieków do istniejącej sieci miejskiej kanalizacji sanitarnej, (sieć gestora prowadzona na terenie działki 18/21 przebudowa w tym przyłączenie zgodnie z porozumieniem oraz wydanymi warunkami na etapie projektu budowlanego)

- woda deszczowa do istniejącej sieci miejskiej kanalizacji deszczowej (sieć gestora prowadzona wzdłuż ul. Akademickiej lub zgodnie z MPZP odprowadzenie ścieków i wód opadowych projektowanym przykanalikiem do istniejącego kolektora deszczowego w parkingu G30)

85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kołłątaja 30  
NIP 554-289-32-37, Reg. 340840251  
KRS: 0000312515

mgr inż. arch. **Dominik Skąpski**  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319

- sieć telekomunikacyjna  
(sieć gestora prowadzona na terenie działki 18/21 przebudowa w tym ewentualne przyłączenie zgodnie z porozumieniem oraz wydanymi warunkami na etapie projektu budowlanego)

## **2. Układ komunikacyjny**

Projekt zakłada obsługę komunikacyjną po przez zaprojektowany zjazd z drogi publicznej ulicy Igrzyskowej.

Chodniki i dojścia piesze wyłożone zostaną kostką brukową.

Bilans miejsc parkingowych zaprojektowano przyjmując 1,2 miejsca na 1 mieszkanie. Dla inwestycji zaprojektowano łącznie 31 miejsc postojowych dla samochodów osobowych. 24 miejsca zaprojektowano w garażu podziemnym., 7 miejsc postojowych zlokalizowano na terenie działki. Jedno miejsce przeznaczone dla żłobka w parterze. Jedno miejsce zostało zaprojektowane i przeznaczone dla os. niepełnosprawnej. Jedno miejsce przewidziane dla samochodów elektrycznych wyposażone w stacje ładowania o mocy nie mniejszej niż 3,7kW.

## **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 z wymogami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na etapie sporządzenia koncepcji wykonano szereg analiz określających sposób oddziaływania projektowanej zabudowy na sąsiednie nieruchomości.

Zakres oddziaływania projektowanej inwestycji obejmuje działki o nr ew.: 18/3, 18/9, 18/10, 18/12, 18/14, 18/20, 23/2, 115. Ze względu na znaczne odległości względem istniejącej zabudowy, nie ma bezpośredniego oddziaływania projektowanego budynku na budynki sąsiednie usytuowane na w/w działkach.

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. Igrzyskowej.

## **Brak sprzeczności ze studium**

Dla niniejszego opracowania sporządzono opinię dotyczącą braku sprzeczności ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Bydgoszczy.

## **Zakres niezgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego**

1. Fragment opisu z MPZP „Bohaterów,, w Bydgoszczy

„62.U - teren przeznaczony pod realizację zabudowy usługowej o charakterze nieuciążliwym; zezwala się na realizację budynku o

"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
Sp. z o.o.  
ul. Wolnego 30  
NIP 554-289-32-67, Reg. 340840254  
KRS: 0000312515

usługowej **Dominik Skąpski**  
budynek budowane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń

7/KPOKK/2017

Członek Izby Architektów RP nr 0319

maksymalnej wysokości do II kondygnacji o wysokich walorach architektonicznych; zasilanie w energię elektryczną na podstawie warunków z Z.E. Bydgoszcz; zaopatrzenie w wodę projektowanymi przyłączami z istniejącej sieci wodociągowej w ulicy 52 KL\*; odprowadzenie ścieków i wód opadowych projektowanym przykanalikiem do istniejącego kolektora piętrowego w parkingu 61 KSp,|”

Projektowany budynek usytuowano zgodnie z obowiązującymi liniami zabudowy zgodnie z w/w MPZP.

**Zakres niezgodności:**

- planowana zabudowa mieszkalna wielorodzinna – usługowa o charakterze nieuciążliwym

,według mpzp: zabudowa usługowa o charakterze nieuciążliwym

- planowana ilość kondygnacji 5,  
według mpzp: 2

**2. Fragment opisu z MPZP „Bohaterów,, w Bydgoszczy  
„70ZP teren zieleni publicznej izolacyjnej, zaleca się dodatkowe nasadzenia”**

- zgodnie z MPZP na tym fragmencie przewiduje dodatkowe nasadzenia zieleni

**Zakres niezgodności:**

- w 30 % fragmentu planowany plac zabaw dla dzieci projektowanego żłobka

**3. Fragment opisu z MPZP „Bohaterów,, w Bydgoszczy  
„63.MW teren istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej do adaptacji, obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów, dopuszcza się remonty, przebudowę, rewaloryzację istniejącej zabudowy; istniejąca przychodnia zdrowia wbudowana w parterze budynku mieszkalnego do adaptacji; ustala się adaptację istniejącej drogi dojazdowej do terenu 76 U”**


**Zakres niezgodności:**

- brak

**4. Fragment opisu z MPZP „Bohaterów,, w Bydgoszczy  
„61.KSp - teren istniejącego parkingu” - brak wytycznych**

**Zakres niezgodności:**

- brak

  
"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
Sp. z o.o.  
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kołbeego 30  
NIP 654-269-32-67, Reg. 340840254  
KRS: 0000312515

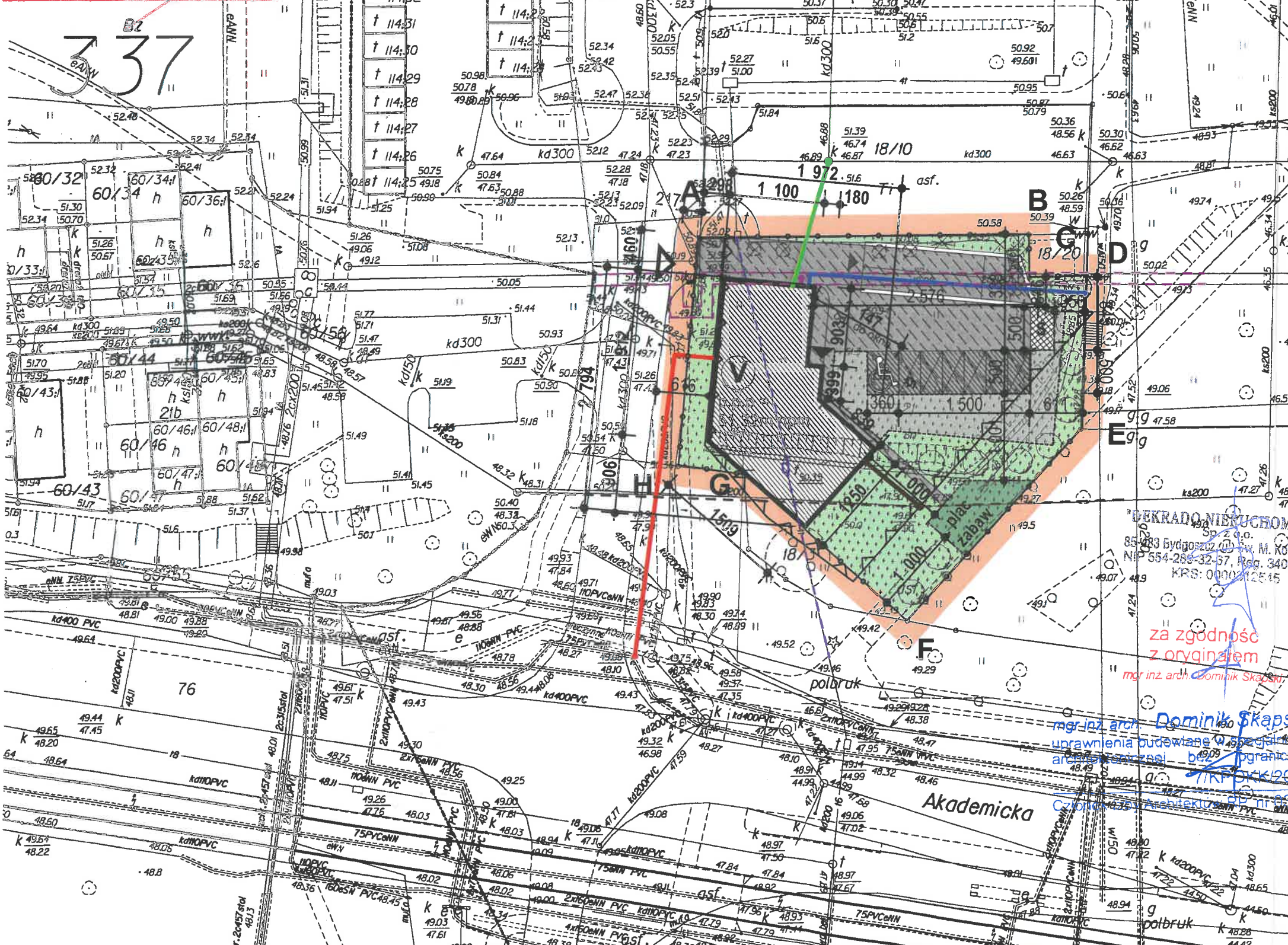
Opracował:  
mgr inż. arch.  Skąpski

mgr inż. arch. *Dominik Skąpski*  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319

**MIEJSKA PRACOWNIA GEODYZYJNA  
W BYDGOSZCZY**

**MAPA ZASADNICZA**  
m. Bydgoszcz  
PUWG 2000 s. 6  
ukł. odnies.: Amsterdam

MPG.D.417. 1266 20 19  
Bydgoszcz, dnia: 23.07.2019  
Wykonał: Leszek Cieliak



- ### LEGENDA
- A-H** granice działki objętej opracowaniem
  - projektowany budynek
  - teren utwardzony place manewrowe, rampa i chodniki
  - teren biologicznie czynny - trawnik
  - dach zielony
  - plac zabaw dla dzieci
  - śmietnik
  - miejsca postojowe dla samochodów osobowych 2,5x5m
  - miejsca postojowe dla samochodów przystosowane dla os. niepełnosprawnych 3,6x 5m
  - główne wejście do budynku
  - wjazd do garażu podziemnego
  - projektowany wjazd na działkę
  - nieprzekraczalna linia zabudowy zgodna z MPZP
  - zewnętrzna instalacja wodociągowa wraz z przyłączem
  - zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej wraz z przyłączem
  - zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wraz z przyłączem
  - zewnętrzna instalacja elektryczna wraz z przyłączem
  - przyłącze ciepłownicze
  - ist. sieć kanalizacji sanitarnej do przebudowy
  - ist. sieć ciepłownicza do przebudowy
  - ist. sieć teletechniczna do przebudowy
  - projektowane nasadzenia drzew
  - projektowane ogrodzenie panelowe z siatki
  - stanowisko dla aut elektrycznych z p. ładowania o mocy nie mniejszej niż 3,7kW
  - likwidacje i wycinka zieleni

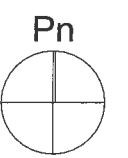
**DEKRADO NIERUCHOMOŚCI**  
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30  
NIP 554-286-32-57, Reg. 340840254  
KRS: 000012515

za zgodność z oryginałem  
mgr inż. arch. Dominik Skąpski

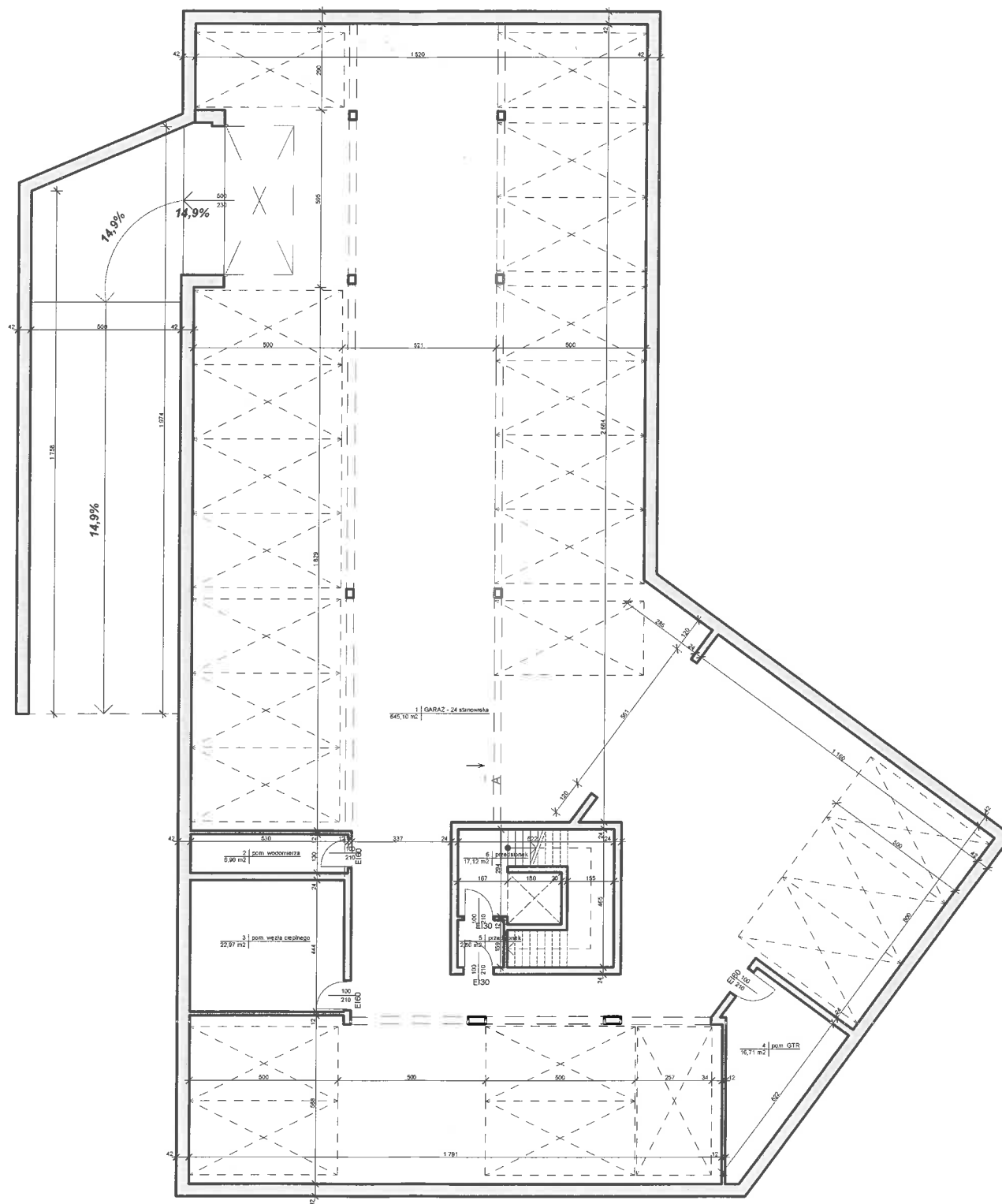
mgr inż. arch. Dominik Skąpski  
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
71K/PW/12017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319

obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy  
adres: zbieg ulicy Igrzyskowa i Akademicka dz. nr 18/21 obr. 338 Bydgoszcz  
Dekrado- nieruchomości sp. z o.o. ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz

PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Dominik Skąpski upr. nr 11K/PW/2017  
ADRES: ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz  
tytuł: Koncepcja zagospodarowania terenu  
skala: 1:500  
DATA: 12.08.2019  
modyfikacja 28.02.2020







**"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"**  
 Sp. z o.o.  
 85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30  
 NIP 554-269-32-07, Reg. 340840254  
 KRS: 0000512545

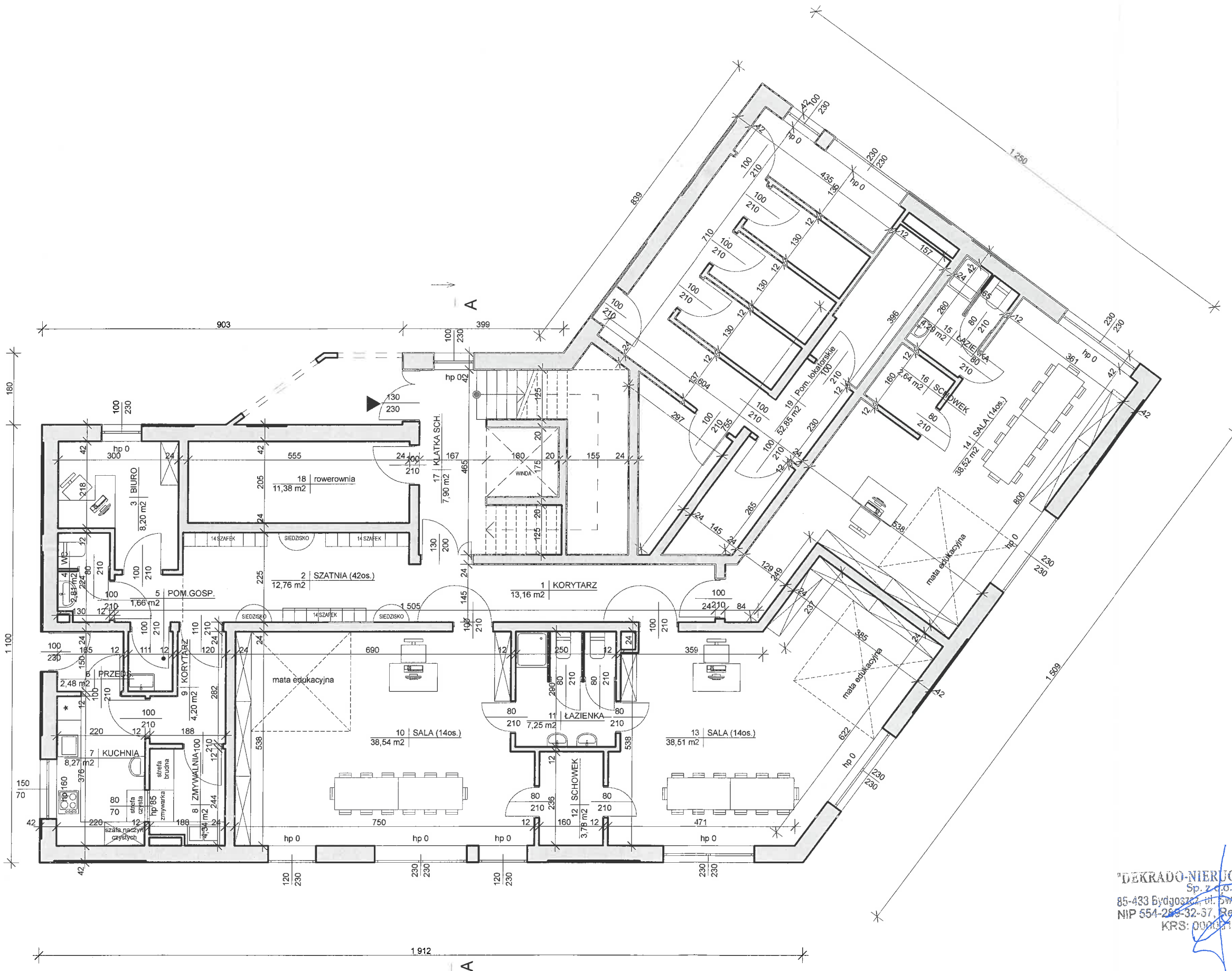
mgr inż. arch. **Dominik Skąpski**  
 uprawnienia budowlane w specjalności  
 architektonicznej bez ograniczeń  
 7/KPOKK/2017  
 Członek Izby Architektów RP nr 0319

|            |  |
|------------|--|
| OBJEKT     | Budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy  |
| ADRES      | zbieg ulicy Igrzyskowa i Akademicka dz. nr 18/21 obr. 338 Bydgoszcz                            |
| PROJEKTOWY | Dekrado- nieruchomości sp. z o.o. ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz             |
| PROJEKTOWY | mgr inż. arch. <b>Dominik Skąpski</b> upr. nr 7/KPOKK/2017 Członek Izby Architektów RP nr 0319 |
| NUMER RYS. | <b>A.04</b>  |
| NADWA RYS. | <b>RZUT PARKINGU PODZIEMNEGO</b>   |
| SKALA      | 1:200  |
| DATA       | 12.08.2019   |
|            | modyfikacja 28.02.2020   |

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ŻŁOBKA

| I.p. | Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia |
|------|---------------------|--------------|
| 1    | KORYTARZ            | 13,16        |
| 2    | SZATNIA (42os.)     | 12,76        |
| 3    | BIURO               | 8,20         |
| 4    | WC                  | 2,81         |
| 5    | POM.GOSP.           | 1,66         |
| 6    | PRZEDS.             | 2,48         |
| 7    | KUCHNIA             | 8,27         |
| 8    | ZMYWALNIA           | 4,34         |
| 9    | KORYTARZ            | 4,20         |
| 10   | SALA (14os.)        | 38,54        |
| 11   | ŁAZIENKA            | 7,25         |
| 12   | SCHOWEK             | 3,78         |
| 13   | SALA (14os.)        | 38,51        |
| 14   | SALA (14os.)        | 38,52        |
| 15   | ŁAZIENKA            | 4,29         |
| 16   | SCHOWEK             | 2,64         |

191,41 m<sup>2</sup>



OBJEKT: **Budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy**  
 ADRES: **zbieg ulicy Igrzyskowa i Akademicka dz. nr 18/21 obr. 338 Bydgoszcz**  
 ADRES: **Dekrado- nieruchomości sp. z o.o. ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz**  
 PROJEKTOWY: **mgr inż. arch. Dominik Skąpski**  
członek Izby Architektów RP nr 0319

**"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"**  
 Sp. z o.o.  
 85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30  
 NIP 554-283-32-37, Reg. 340840254  
 KRS: 000012845

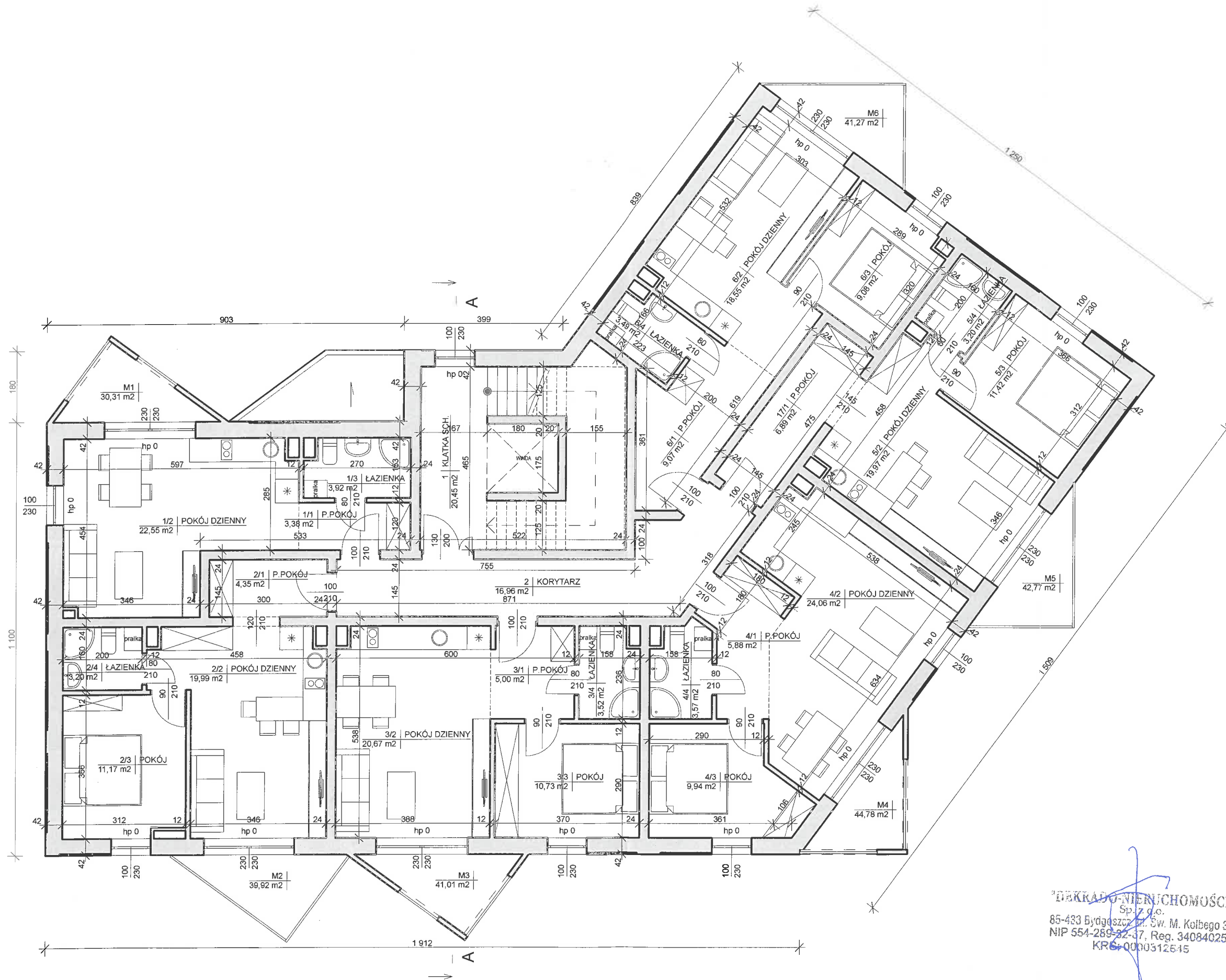
**mgr inż. arch. Dominik Skąpski**  
 uprawnia do uprawnień budowlanych w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
**7/KPOKK/2017**  
 Członek Izby Architektów RP nr 0319

**A.05**

**RZUT PARTERU**

1:100

DATA: 12.08.2019  
 modyfikacja 28.02.2020



OBIEKT  
**Budynek mieszkalny  
wielorodzinny - usługowy**

ADRES  
zbieg ulicy  
Igrzyskowa i Akademicka  
dz. nr 18/21 obr. 338  
Bydgoszcz

PROJEKTOWA  
**Dekrado- nieruchomości  
sp. z o.o.**  
ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30  
85-433 Bydgoszcz

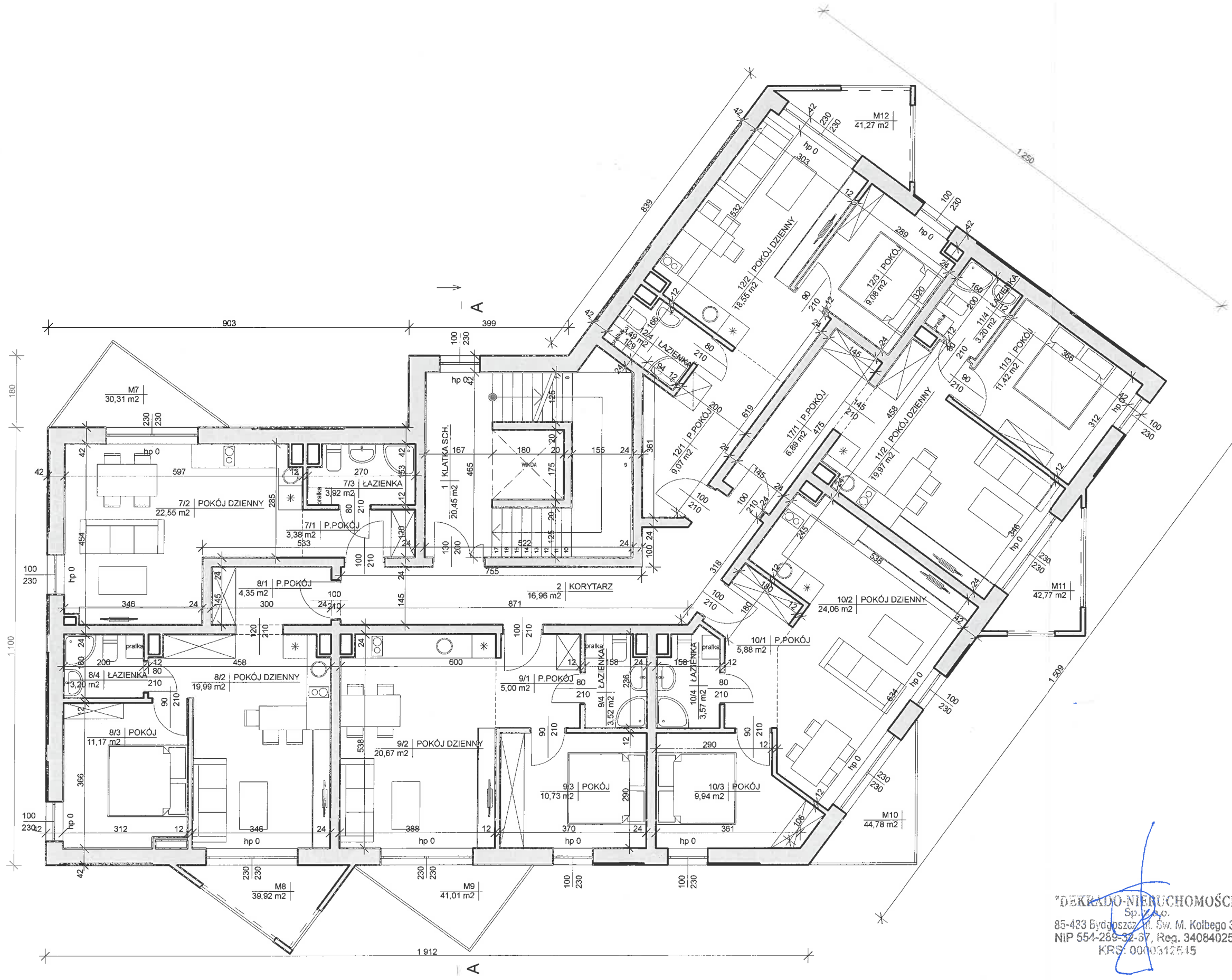
PROJEKTOWA  
**"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"**  
Sp. z o.o.  
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30  
NIP 554-289-32-37, Reg. 340840254  
KRS: 0000312645

PROJEKTOWA  
**mgr inż. arch. Dominik Skąpski**  
upr. nr 7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319

NUMER RYS  
**A.06**

NAZWA RYS  
**mgr inż. arch. Dominik Skąpski**  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej, bez ograniczeń  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319

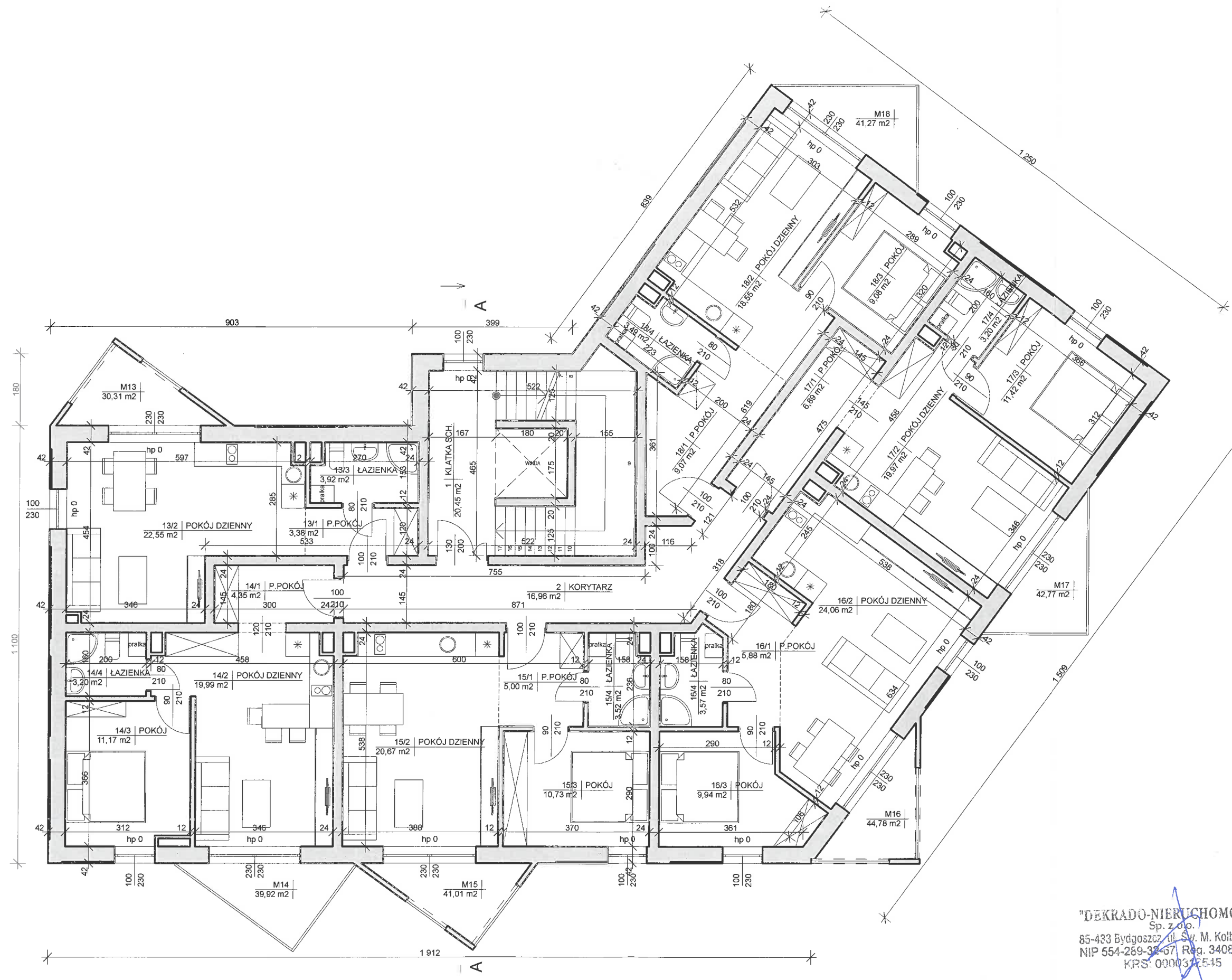
**RZUT PIĘTRA I**  
1:100  
12.08.2019  
modyfikacja 28.02.2020



**Objekt:** Budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy  
**Adres:** zbieg ulicy Igrzyskowa i Akademicka dz. nr 18/21 obr. 338 Bydgoszcz  
**Projektant:** Dekrado- nieruchomości sp. z o.o. ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz  
**Projektownik:** mgr inż. arch. Dominik Skąpski upr. nr 7/KPOKK/2017 Członek Izby Architektów RP nr 0319  
**Numer rys.:** A.07

**"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"**  
 Sp. z o.o.  
 85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30  
 NIP 554-289-32-67, Reg. 340840254  
 KRS: 0000312545

mgr inż. arch. **Dominik Skąpski**  
 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
 7/KPOKK/2017  
 Członek Izby Architektów RP nr 0319  
**RZUT PIĘTRA II**  
 1:100  
 12.08.2019  
 modyfikacja 28.02.2020



OBIEKT: **Budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy**

ADRES: **zbieg ulicy Igrzyskowa i Akademicka dz. nr 18/21 obr. 338 Bydgoszcz**

ADRES: **Dekrado- nieruchomości sp. z o.o. ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz**

"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI" Sp. z o.o.  
 85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30  
 NIP 554-259-32-67, Reg. 340840254  
 KRS: 0000312545

PROJEKTOWA: **mgr inż. arch. Dominik Skąpski**  
 upr. nr 7/KPOKK/2017  
 Członek Izby Architektów RP nr 0319

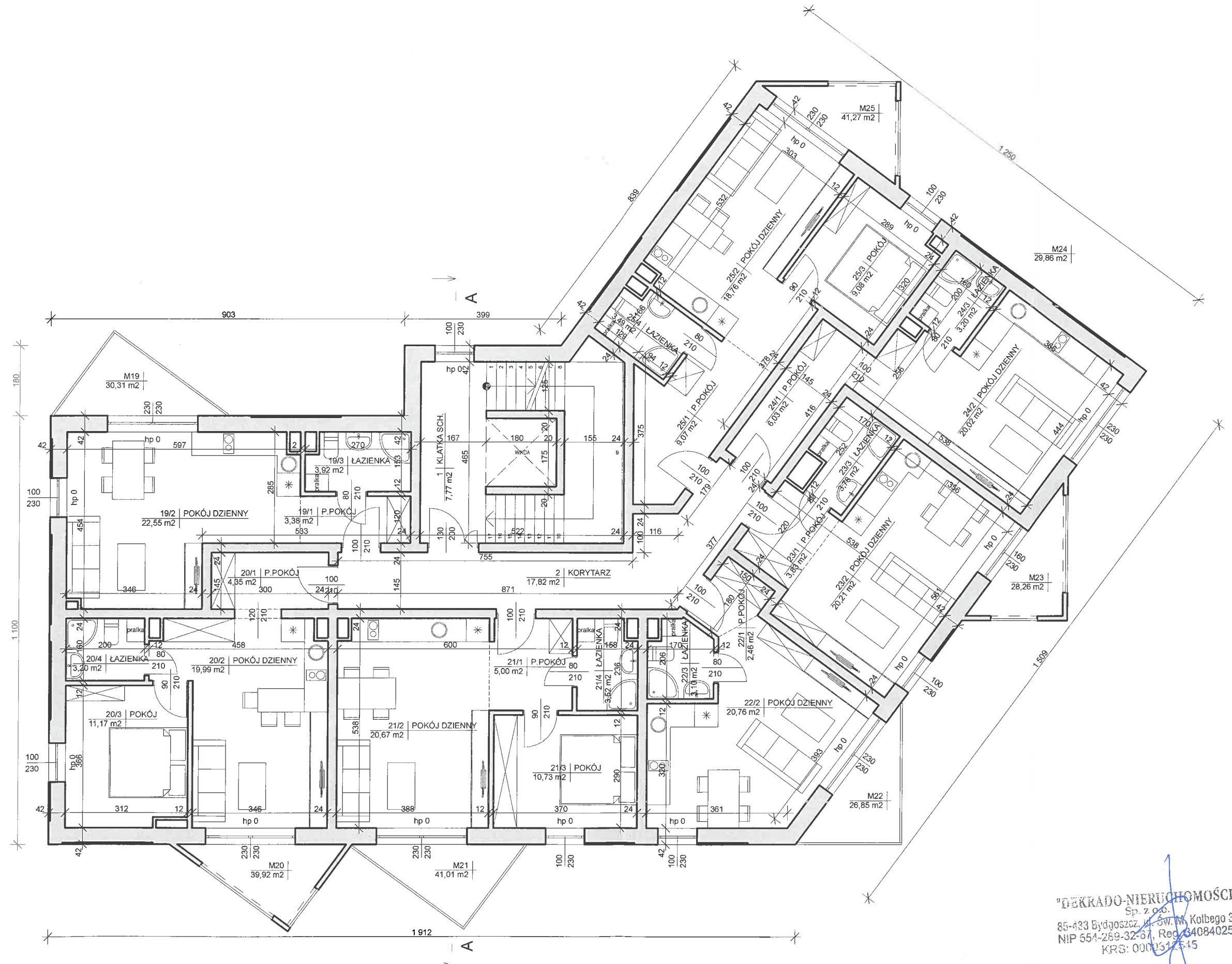
**A.08**

**mgr inż. arch. Dominik Skąpski**  
 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
 7/KPOKK/2017  
 Członek Izby Architektów RP nr 0319

NAZWA RYSU: **RZUT PIĘTRA III**

SKALA: **1:100**

DATA: **12.08.2019**  
 modyfikacja 28.02.2020



OBIĘT.: Budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy  
 ADRES: zbieg ulicy Igrzyskowa i Akademicka dz. nr 18/21 obr. 338 Bydgoszcz  
 Dekrado- nieruchomości sp. z o.o. ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz

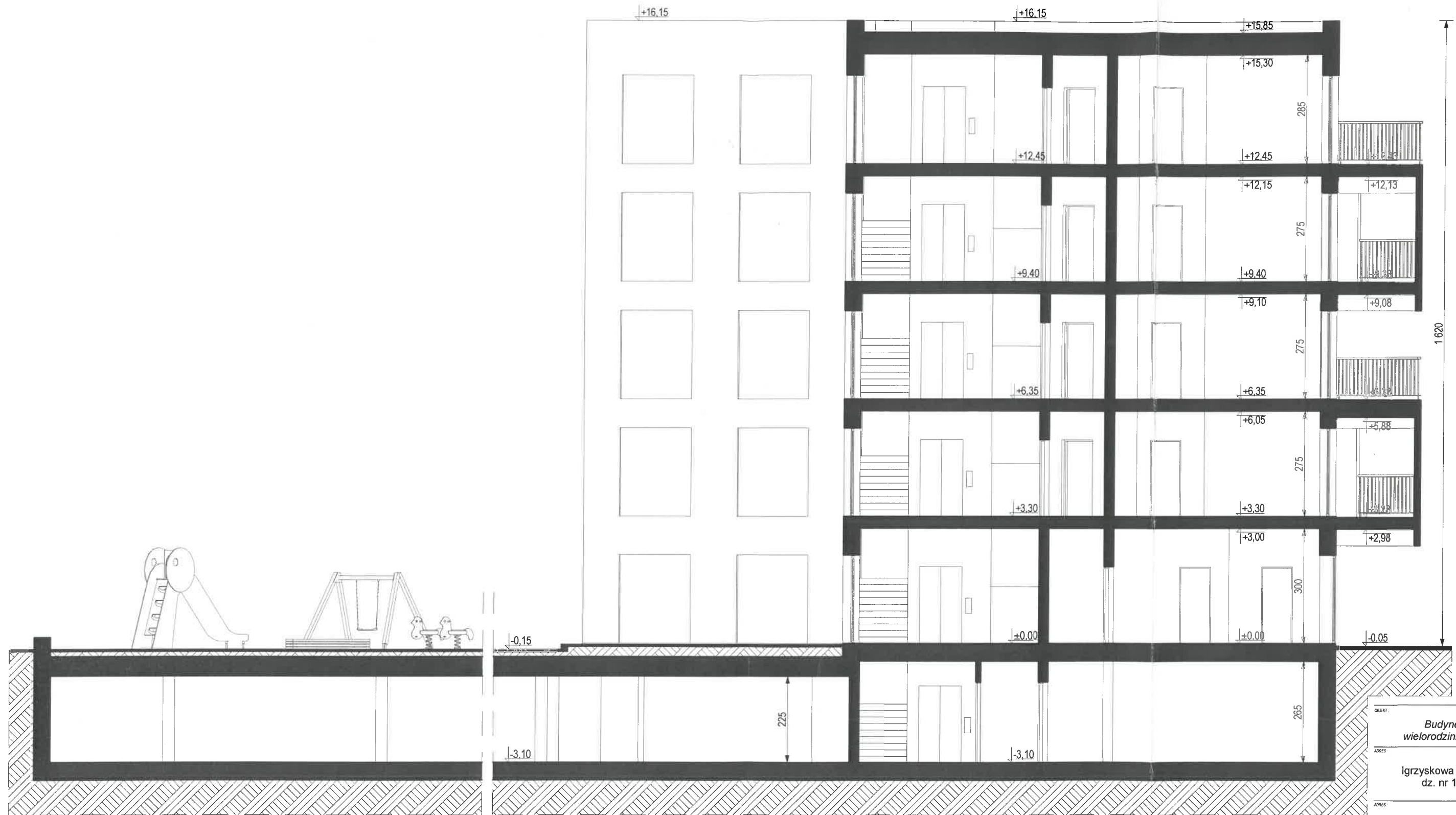
"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI" Sp. z o.o.  
 85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30  
 NIP 554-269-32-67, Reg. 340840254  
 KRS: 0000312545

PROJEKTOWA: mgr inż. arch. Dominik Skąpski  
 Członek Izby Architektów RP nr 0319

**A.09**

mgr inż. arch. Dominik Skąpski  
 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
 7/KPOKK/2017  
 Członek Izby Architektów RP nr 0319

NAZWA RYS: RZUT PIĘTRA IV  
 SKALA: 1:100  
 DATA: 12.08.2019  
 modyfikacja 28.02.2020



OBEKT:  
**Budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy**  
 ADRES:  
 zbieg ulicy Igrzyskowa i Akademicka dz. nr 18/21 obr. 338 Bydgoszcz  
 ADRES:  
**Dekrado- nieruchomości sp. z o.o.**  
 ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz

PROJEKTOWAŁ:  
**"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI" mgr inż. arch. Dominik Skąpski**  
 Sp. z o.o.  
 85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30  
 NIP 554-289-32-57, REG. 340840254  
 KRS: 0000611515  
Członek Izby Architektów RP nr 0319

NADZORYŁ:  
**mgr inż. arch. Dominik Skąpski**  
 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
 DATA: **7/KPOKK/2017**  
Członek Izby Architektów RP nr 0319

**A.10**  
**PRZEKRÓJ A-A**  
 1:100  
 12.08.2019  
 modyfikacja 28.02.2020



"DEKRADO NIERUCHOMOŚCI"  
 85-433 Bydgoszcz, ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30  
 NIP 554-269-311, KRS 1407602254

mgr inż. arch. Dominik Skąpski  
 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej bez ograniczeń  
 7/KPOKK/2017  
 Członek Izby Architektów RP nr 0319

OBJEKT: Budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy  
 ADRES: zbieg ulicy Igrzyskowa i Akademicka dz. nr 18/21 obr. 338 Bydgoszcz

DEKRADO- nieruchomości sp. z o.o.  
 ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz

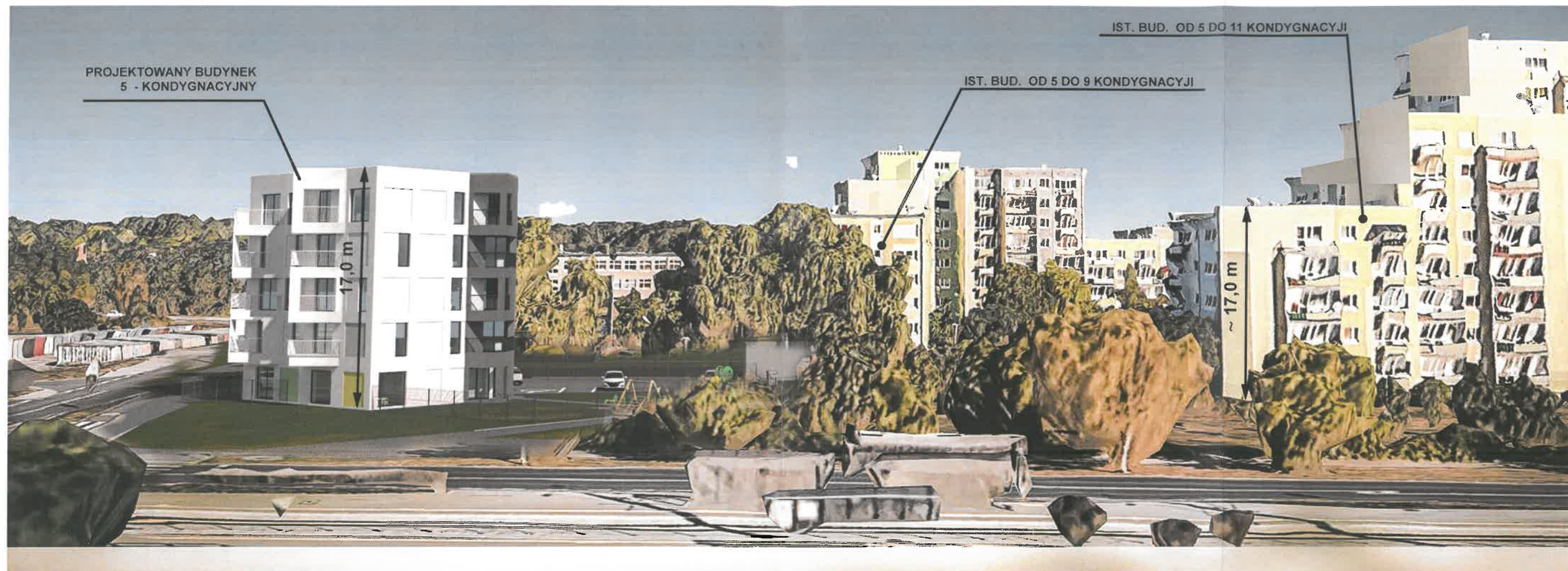
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Dominik Skąpski  
 upr. nr 7/KPOKK/2017  
 Członek Izby Architektów RP nr 0319

NUMER RYSU: **A.11**  
 TYTUŁ RYSU: RZUT SYTUACYJNY

**Układ urbanistyczny zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej**

SKALA: 1:500  
 DATA: 12.08.2019  
 modyfikacja 28.02.2020





"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
 Sp. z o.o.  
 85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kolbego 30  
 NIP 554-289-32-87, REG. 1340840254  
 KRS 0000321815


mgr inż. arch. **Dominik Skąpski**  
 uprawnienia budowlane w specjalności  
 architektonicznej bez ograniczeń  
 7/KPOKK/2017  
 Członek Izby Architektów RP nr 0319

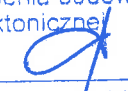
|             |   |
|-------------|---|
| OBJEKT      | Budynek mieszkalny wielorodzinny - usługowy   |
| ADRES       | zbieg ulicy Igrzyskowa i Akademicka dz. nr 18/21 obr. 338 Bydgoszcz                           |
| ADRES       | Dekrado- nieruchomości sp. z o.o. ul. Św. Maksymiliana Kolbego 30 85-433 Bydgoszcz            |
| PROJEKTOWAŁ | mgr inż. arch. Dominik Skąpski<br>upr. nr 7/KPOKK/2017<br>Członek Izby Architektów RP nr 0319 |
| NAMER RYS   | A.12  |
| NADAWCY     | PRZEKRÓJ BRYŁOWY  |
| DATA        | 12.08.2019<br>modyfikacja 28.02.2020  |

**Układ urbanistyczny zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej**



## **WIDOK ZACHODNI Z LOTU PTAKA**

  
"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
Sp. z o.o.  
85-423 Bydgoszcz, ul. S. M. Kołbego 30  
NIP 554-289-32-37, Reg. 340840254  
KRS: 0000512515

mgr inż. arch. *Dominik Skąpski*  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319



## **WIDOK WSCHODNI Z LOTU PTAKA**

**"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"**  
Sp. z o.o.  
85-423 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kołbeego 30  
NIP 554-289-32-87 REG. 340840254  
KRS 000015545

mgr inż. arch. **Dominik Skapski**  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319



*[Handwritten signature]*  
"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
Sp. z o.o.  
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kołbeego 30  
NIP 554-289-32-87, Reg. 340840254  
KRS: 0900512513

*mgr inż. arch. Dominik Skąpski*  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
*[Handwritten signature]* 7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319



*DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI*  
Sp. z o.o.  
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kołbego 30  
NIP 554-289-32-67, Reg. 840840254  
KRS: 0000512775

*mgr inż. arch. Dominik Skąpski*  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319



"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
Sp. z o.o.  
85-433 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kołbego 30  
NIP 554-289-32-67, Reg. 140840254  
KRS 000074715

mgr inż. arch. Dominik Skąpski  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319



"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
Sp. z o.o.  
85-423 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kołbego 30  
NIP 654-289-32-67, REG. 340840254  
KRS: 0000311215

mgr inż. arch. Dominik Skąpski  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319



"DEKRADO-NIERUCHOMOŚCI"  
Sp. z o.o.  
85-423 Bydgoszcz, ul. Św. M. Kołłątaj 30  
NIP 654-269-32-37, Reg. 340840254  
KPS: 0000312545

mgr inż. arch. *Dominik Skąpski*  
uprawnienia budowlane w specjalności  
architektonicznej bez ograniczeń  
7/KPOKK/2017  
Członek Izby Architektów RP nr 0319