

# **PROJEKT KONSEPCYJNY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ W SIEMIANOWICACH ŚLĄSKICH PRZY UL. WRÓBLEWSKIEGO/TELEWIZYJNEJ (OBSZAR B2)**

## **INWESTOR**

**MARIUSZ PUSZCZAŁO**  
**MP CONSULTING & MANAGEMENT**  
Al. Korfantego 141 A  
40-154 Katowice

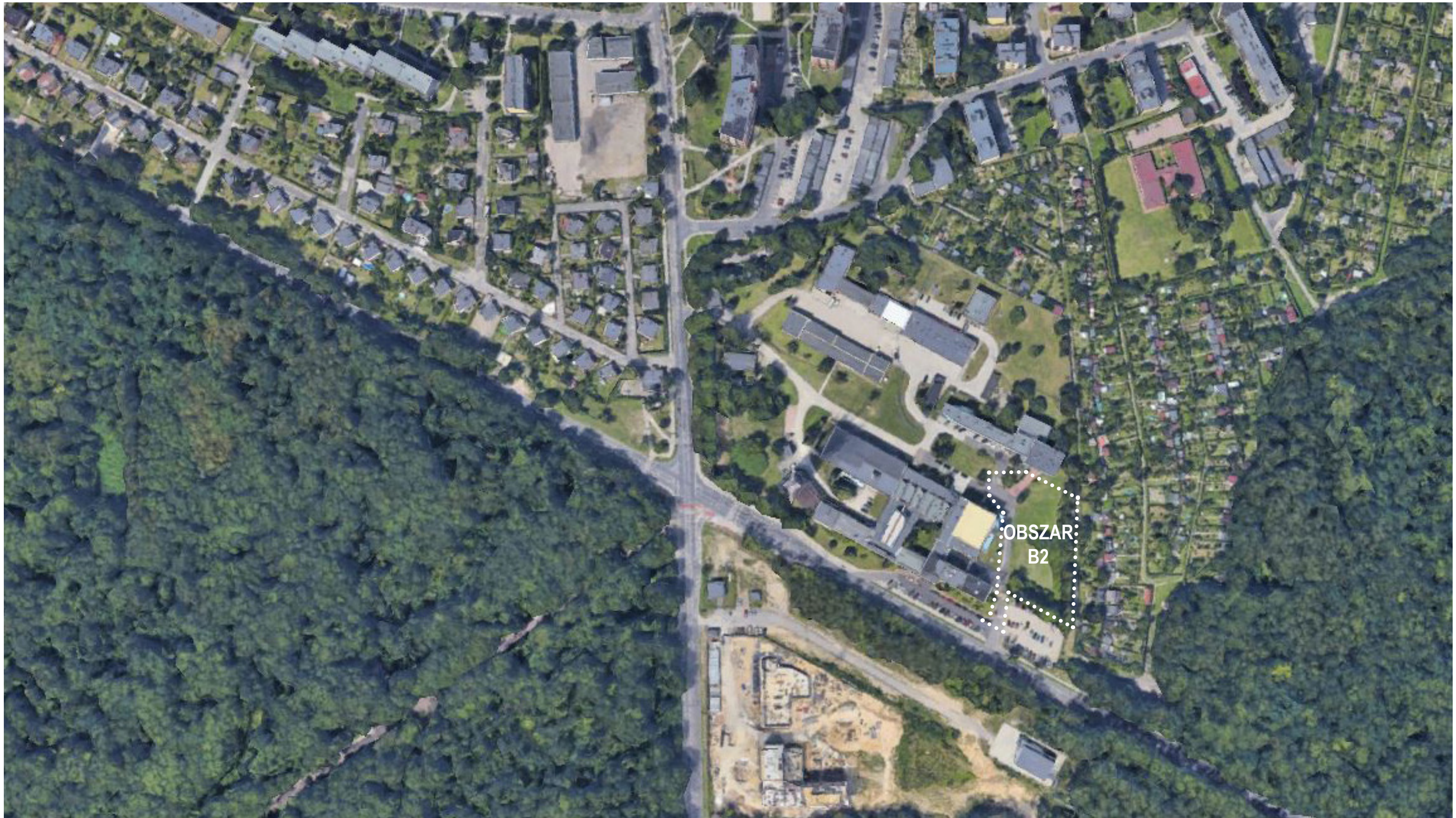
## **BIURO PROJEKTOWE**

**2H+ ARCHITEKCI SP. Z O.O.**  
ul. Sobieskiego 7  
40-082 Katowice  
[www.2hplus.pl](http://www.2hplus.pl)

















#### LEGENDA:

- granica miasta Siemianowice Śląskie
- ... granica analizowanego obszaru
- 📍 lokalizacja inwestycji (ul. Wróblewskiego/Telewizyjna)
- przystanki autobusowe (1000 m od planowanej inwestycji mieszkaniowej)

#### PRZEDSZKOLA (3000 m od planowanej inwestycji mieszkaniowej)

- 1 Przedszkole nr 15, ul. Grunwaldzka 17
- 2 Przedszkole "Łokietkovo", ul. Władysława Łokietka 12
- 3 Przedszkole nr 7, ul. Niepodległości 49
- 4 Niepubliczne Przedszkole Sportowe "Wesoła Rodzinka", ul. Niepodległości 20
- 5 Przedszkole nr 2 "Tęczowa Dwójeczka", ul. Z.H.P. 8
- 6 Przedszkole nr 20 "Zielona Kraina", ul. Hermana Wróbla 11
- 7 Przedszkole nr 9 "Pod Sosenką", ul. Okrężna 17
- 8 Przedszkole nr 19, ul. Grabowa 2
- 9 Gumisiowe Przedszkole, ul. Księdza Jana Kapicy 2
- 10 Bajkowe Przedszkole, ul. Kazimierza Pułaskiego 3
- 11 Przedszkole nr 10, ul. Jana Pawła II 10
- 12 Przedszkole nr 18, ul. 1 Maja 3A
- 13 Przedszkole nr 11, ul. Juliusza Słowackiego 5
- 14 Przedszkole "Strefa Malucha", ul. Żurawia 1

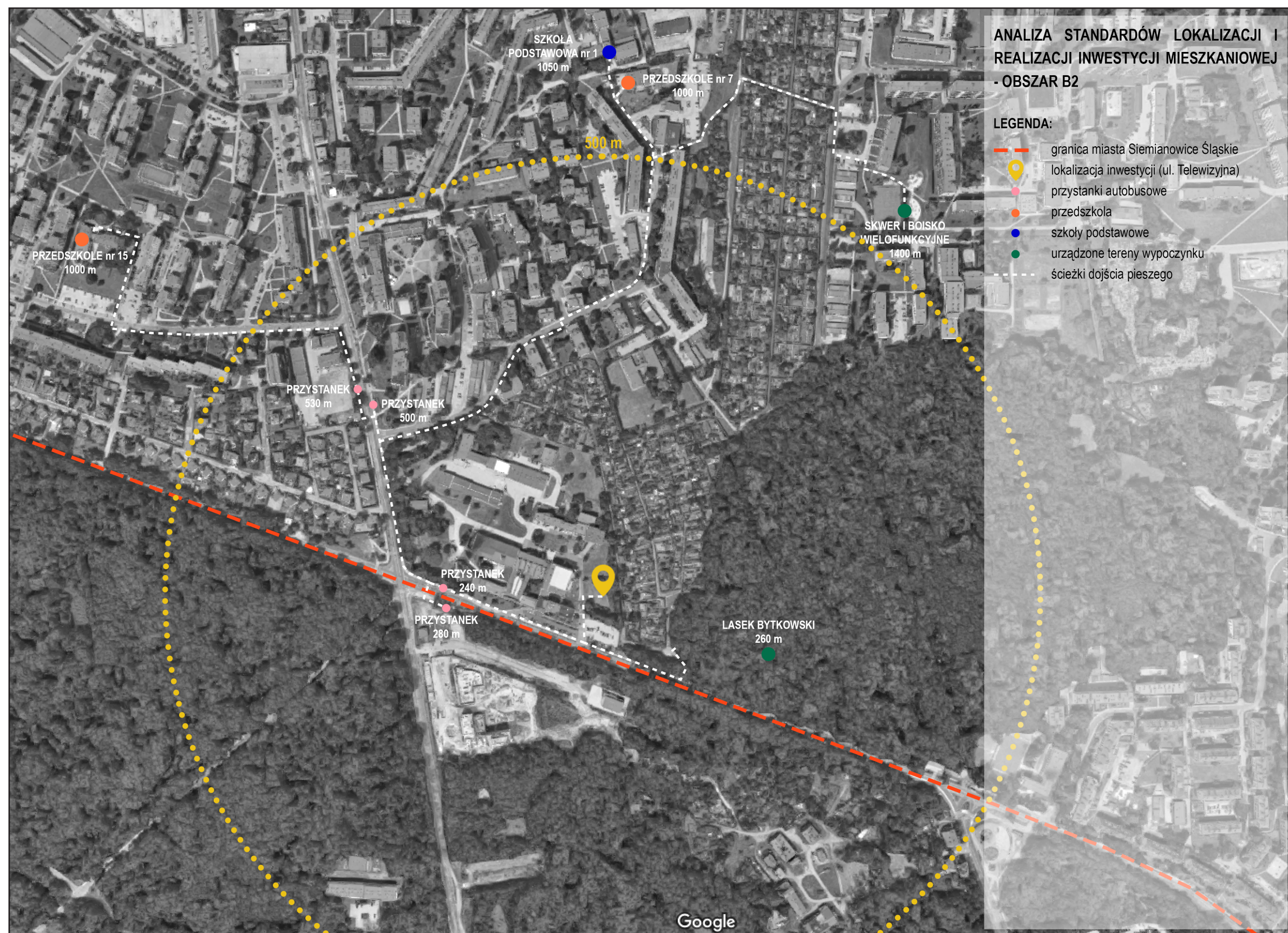
#### SZKOŁY PODSTAWOWE (3000 m od inwestycji mieszkaniowej)

- 1 Szkoła Podstawowa nr 1 im. Mikołaja Kopernika, ul. Niepodległości 47
- 2 Szkoła Podstawowa nr 8 w Zespole Szkół Sportowych, plac Skrzeka i Wójcika 4
- 3 Szkoła Podstawowa nr 3 im. Tadeusza Kościuszki, ul. Szkolna 15
- 4 Szkoła Podstawowa nr 20 z Oddziałami Integracyjnymi, ul. Lipowa 3
- 5 Szkoła Podstawowa nr 5 im. Adama Mickiewicza, ul. Michałkowicka 15
- 6 Szkoła Podstawowa nr 6 im. Fryderyka Chopina, ul. Fryderyka Chopina 4A
- 7 Szkoła Podstawowa nr 9, ul. Myśliwiecka 6
- 8 Szkoła Podstawowa nr 11 im. Juliusza Słowackiego, ul. Juliusza Słowackiego 5

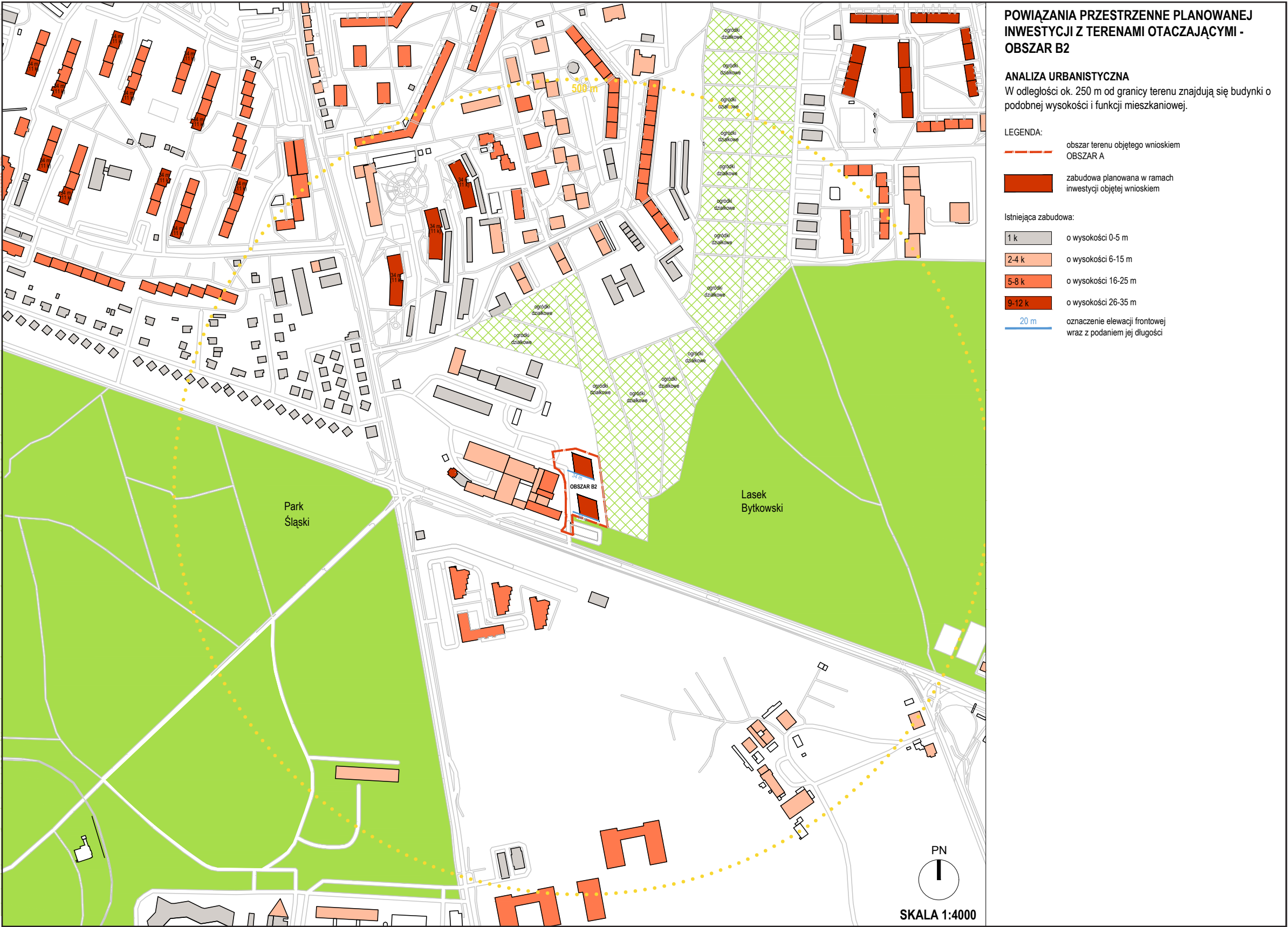
#### URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU (3000 m od planowanej inwestycji mieszkaniowej) o pow. min. 4 m<sup>2</sup> na jednego mieszkańca planowanej inwestycji - 4 m<sup>2</sup> x 329 mieszkańców = 1316 m<sup>2</sup>

- 1 Park Bytkowski, ul. Władysława Jagiełły 27 - pow. ok. 50 000 m<sup>2</sup>
- 2 Skwer i boisko wielofunkcyjne, ul. Jana Stęślickiego 6 - pow. ok. 10 000 m<sup>2</sup>
- 3 Skwer i boisko wielofunkcyjne, ul. Wojciecha Korfańtego - pow. ok. 4 000 m<sup>2</sup>
- 4 Lasek Bytkowski - pow. ok. 200 000 m<sup>2</sup>
- 5 Skatepark i siłownia, ul. Hermana Wróbla - pow. ok. 8 000 m<sup>2</sup>
- 6 Park Miejski, ul. Parkowa - pow. ok. 150 000 m<sup>2</sup>
- 7 Staw Rzęsa i Tężnia solankowa, aleja Spacerowa - pow. ok. 100 000 m<sup>2</sup>
- 8 Park Hutnik i boisko sportowe, ul. Śląska 20B - pow. ok. 17 000 m<sup>2</sup>
- 9 Skwer Laura i plac zabaw, ul. Stanisława Staszica - pow. ok. 19 000 m<sup>2</sup>
- 10 Skwer Antoniego Halora, ul. Katowicka - pow. ok. 9 000 m<sup>2</sup>

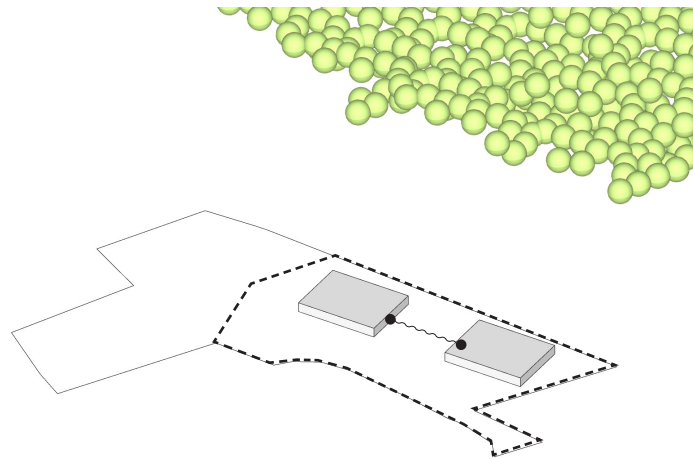




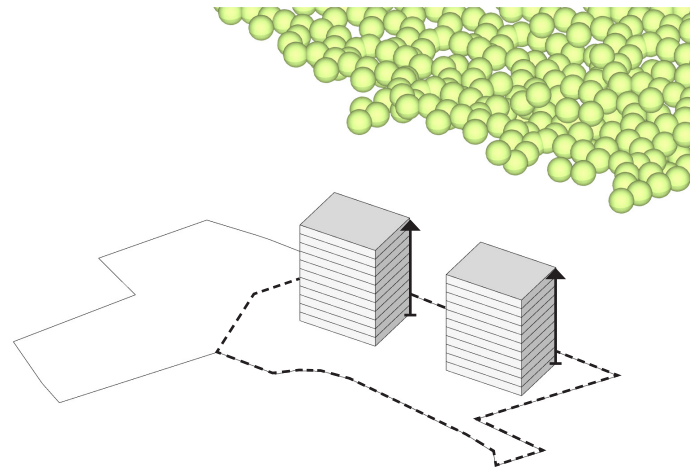




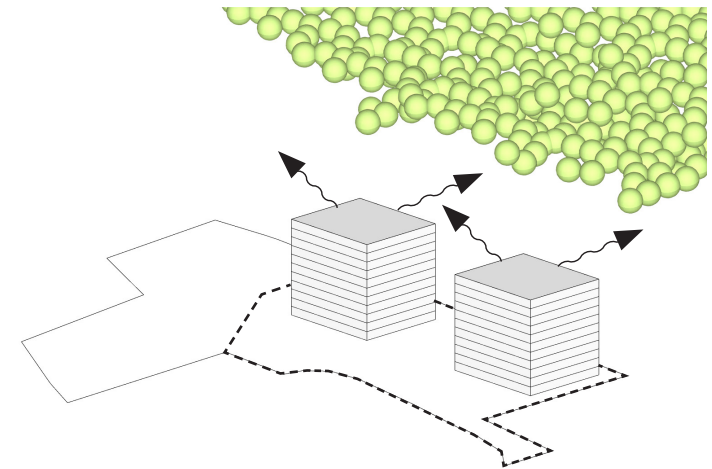




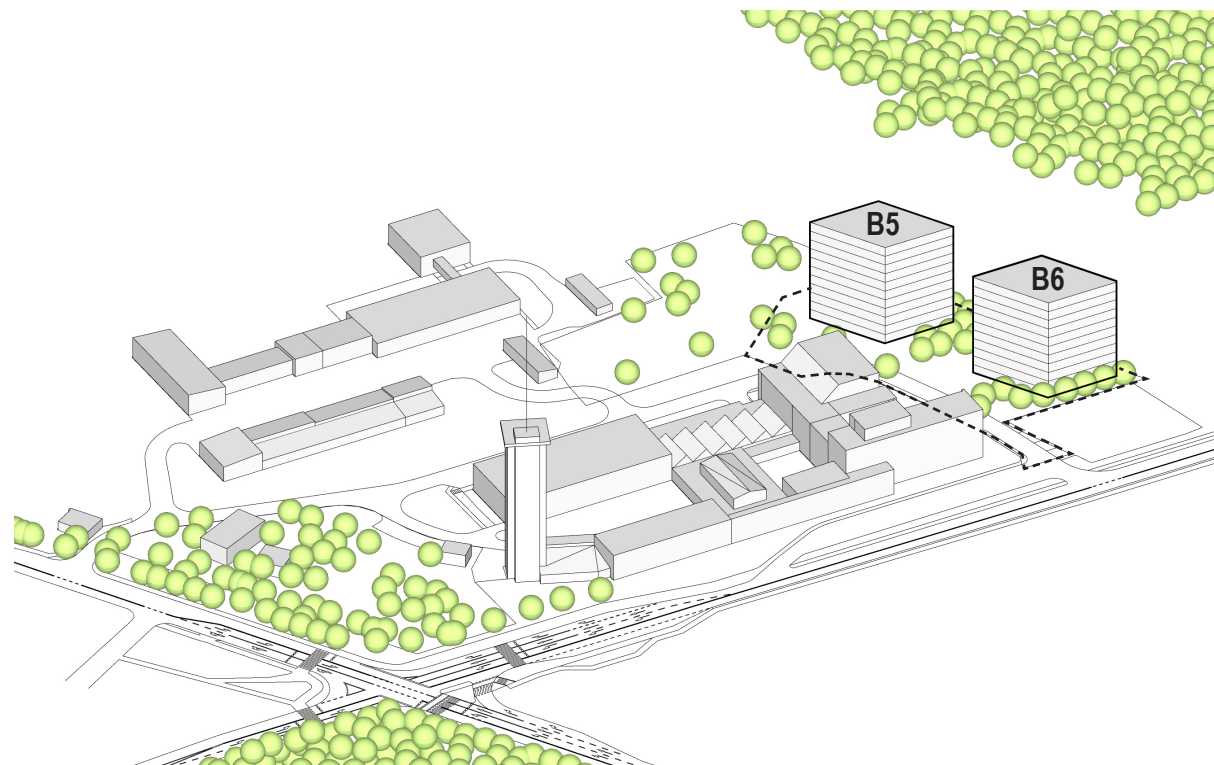
KROK 1  
lokalizacja budynków punktowych



KROK 2  
nawiązanie wysokością do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej



KROK 3  
nawiązanie kompozycją brył do kształtu działki i otoczenia



KROK 4  
widok aksonometryczny terenu



# INSPIRACJE

PUNKTOWCE









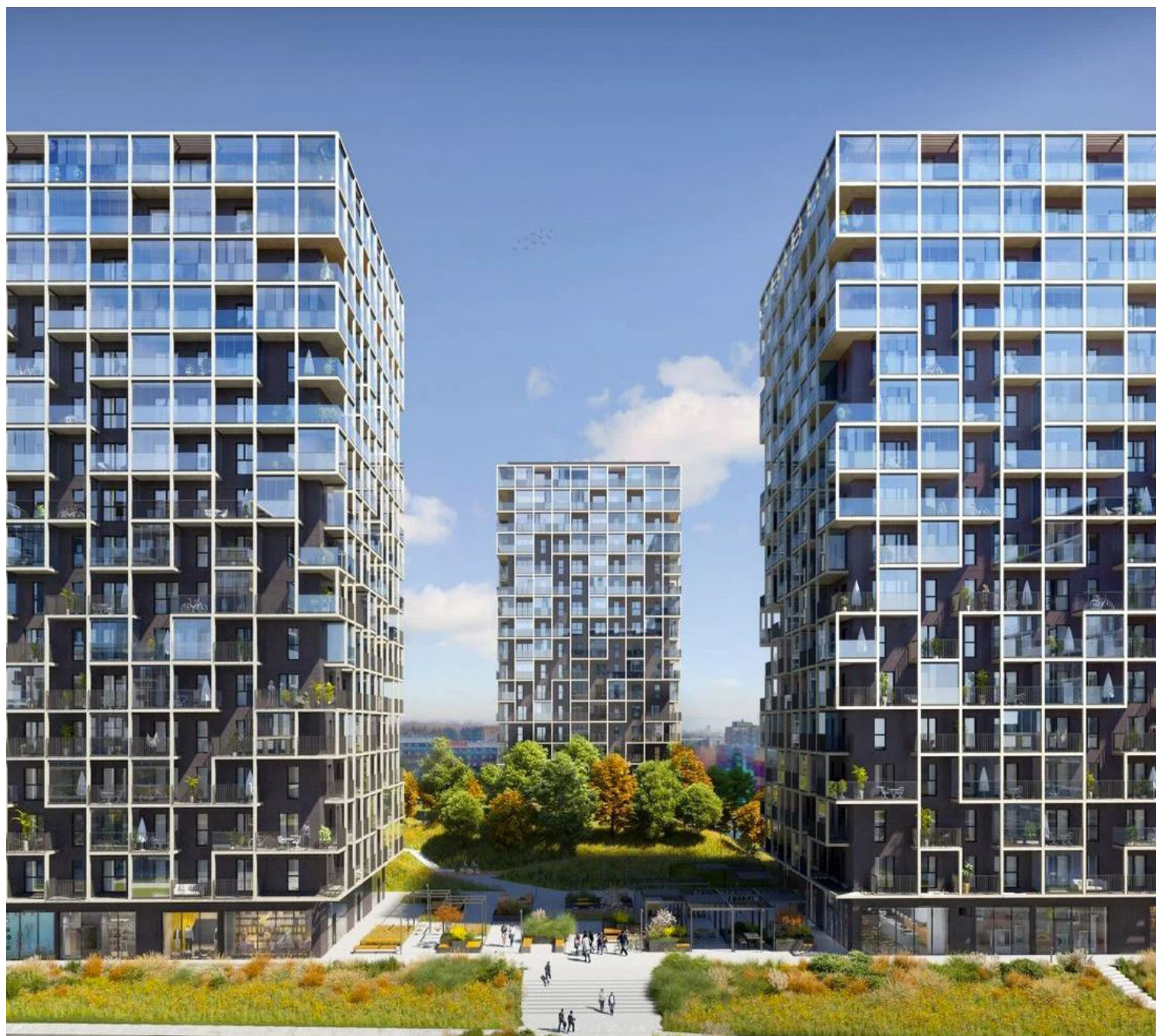














# KONCEPCJA

ZABUDOWA MIESZKANIOWA PUNKTOWA



BILANS TERENU	OBSZAR B2
Powierzchnia terenu objętego wnioskiem	4 368 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	1 100 m <sup>2</sup> 25 %
Powierzchnia utwardzona (liczona w 100%)	471 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona (liczona w 50%)	212 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona komunikacji kołowej	1 103 m <sup>2</sup>
Powierzchnia utwardzona	1 786 41 %
Powierzchnia podziemnej komunikacji kołowej	2 182 m <sup>2</sup>
Suma komunikacji kołowej (max. 5000 m <sup>2</sup> )	3 285 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna (liczona w 100%)	1 270 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna (liczona w 50%)	212 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna	1 482 34 %
Wskaźnik intensywności zabudowy	3,4

PARAMETRY TECHNICZNE PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW	OBSZAR B2
Liczba budynków	2
Długość	25,0 m
Szerokość	24,7 m
Wysokość	37,0 m
Kubatura	43 917 m <sup>3</sup>
Liczba kondygnacji nadziemnych	11
Liczba kondygnacji podziemnych	1
Powierzchnia zabudowy	1 100 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	14 639 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita nadziemna	12 100 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita podziemna	2 539 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa nadziemna	10 340 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa podziemna	2 345 m <sup>2</sup>
Minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań PUM	9 132 m <sup>2</sup>
Maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań PUM	9 204 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa usług PUU	0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa tarasów	3 226 m <sup>2</sup>
Minimalna liczba mieszkań - 4 na piętrze	88 szt.
Maksymalna liczba mieszkań - 4-6 na piętrze	118 szt.
Liczba miejsc postojowych naziemnych dla mieszkań	24 szt.
Liczba miejsc postojowych naziemnych dla usług (1/100m <sup>2</sup> )	0
Liczba miejsc postojowych podziemnych	96 szt.
Współczynnik ilości miejsc postojowych na mieszkanie	1,02 szt.
Liczba użytkowników zgodnie z LIM	329 os.
Liczba dzieci w wieku szkolnym	23 os.
Liczba dzieci w wieku przedszkolnym	12 os.



BILANS TERENU	
Powierzchnia całego terenu inwestycji	4368 m <sup>2</sup> = 100 %
Powierzchnia zabudowy	1100 m <sup>2</sup> = 25 %
Powierzchnia utwardzona (100 %)	471 m <sup>2</sup> = 11 %
Powierzchnia utwardzona (50 %)	212 m <sup>2</sup> = 5 %
Powierzchnia utwardzona komunikacji kołowej	1103 m <sup>2</sup> = 25 %
Powierzchnia utwardzona - całość	1786 m <sup>2</sup> = 41 %
Powierzchnia podziemnej komunikacji kołowej	2182 m <sup>2</sup>
Suma komunikacji kołowej (max. 5000 m <sup>2</sup> )	3285 m <sup>2</sup>
Powierzchnia biologicznie czynna (100 %)	1270 m <sup>2</sup> = 29 %
Powierzchnia biologicznie czynna (50 %)	212 m <sup>2</sup> = 5 %
Powierzchnia biologicznie czynna - całość	1482 m <sup>2</sup> = 34 %
Liczba miejsc postojowych na terenie	24
Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym	96
Suma miejsc postojowych	120



- LEGENDA:
- obszar opracowania (między punktami A-K)
  - projektowany budynek - część nadziemna
  - projektowany budynek - część podziemna
  - projektowany budynek - balkony
  - droga pożarowa
  - nawierzchnia utwardzona - droga/parking
  - nawierzchnia utwardzona - chodnik
  - nawierzchnia utwardzona - taras drewniany (liczone w 50%)
  - zieleni - trawnik
  - projektowane wejście do budynku
  - wjazd na działkę
  - liczba kondygnacji nadziemnych
  - miejsce postojowe
  - miejsce postojowe dla niepełnosprawnych
  - śm



PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA  
WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA:

- | istniejąca | demontaż | projektowana |                             |
|------------|----------|--------------|-----------------------------|
|            |          |              | sieć wodociągowa            |
|            |          |              | sieć kanalizacji deszczowej |
|            |          |              | sieć kanalizacji sanitarnej |
|            |          |              | sieć ciepłownicza           |
|            |          |              | sieć teletechniczna         |
|            |          |              | sieć gazowa                 |
|            |          |              | sieć elektroenergetyczna    |

- LEGENDA:
- obszar opracowania (między punktami A-K)
  - projektowany budynek - część nadziemna
  - projektowany budynek - część podziemna
  - projektowany budynek - balkony
  - projektowane wejście do budynku
  - wjazd na działkę
  - HP  
hydrant



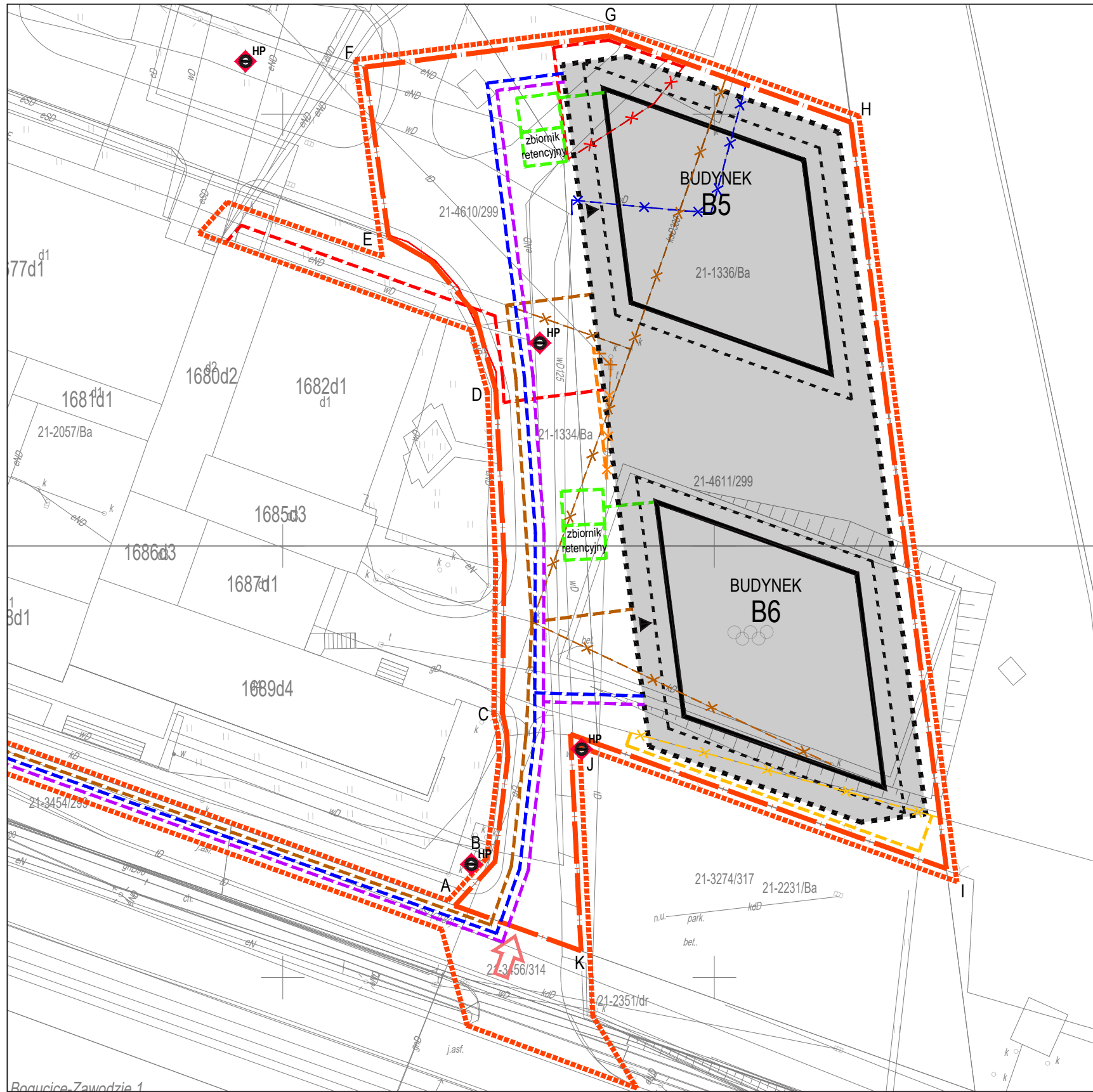


PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZA  
WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA:

istniejąca	demontaż	projektowana	
			sieć wodociągowa
			sieć kanalizacji deszczowej
			sieć kanalizacji sanitarnej
			sieć ciepłownicza
			sieć teletechniczna
			sieć gazowa
			sieć elektroenergetyczna

LEGENDA:

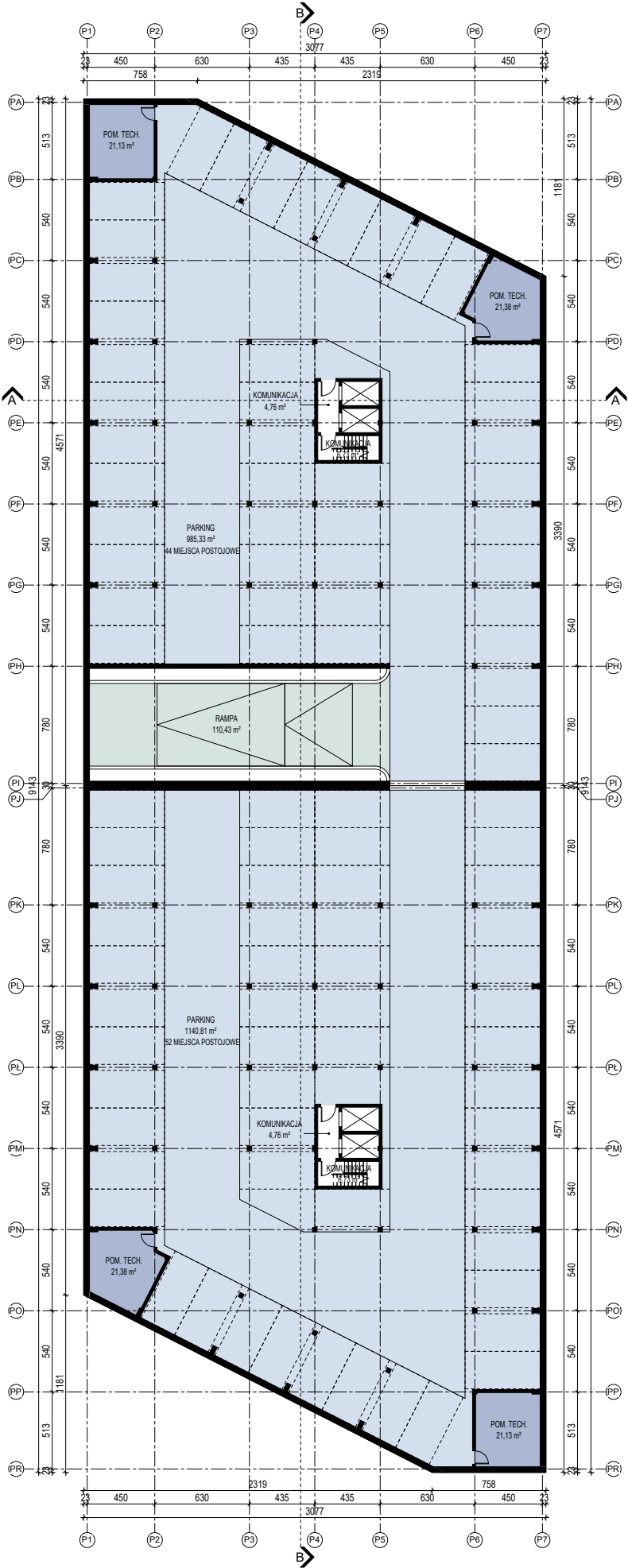
- obszar opracowania (między punktami A-K)
- projektowany budynek - część nadziemna
- projektowany budynek - część podziemna
- projektowany budynek - balkony
- projektowane wejście do budynku
- wjazd na działkę
- hydrant





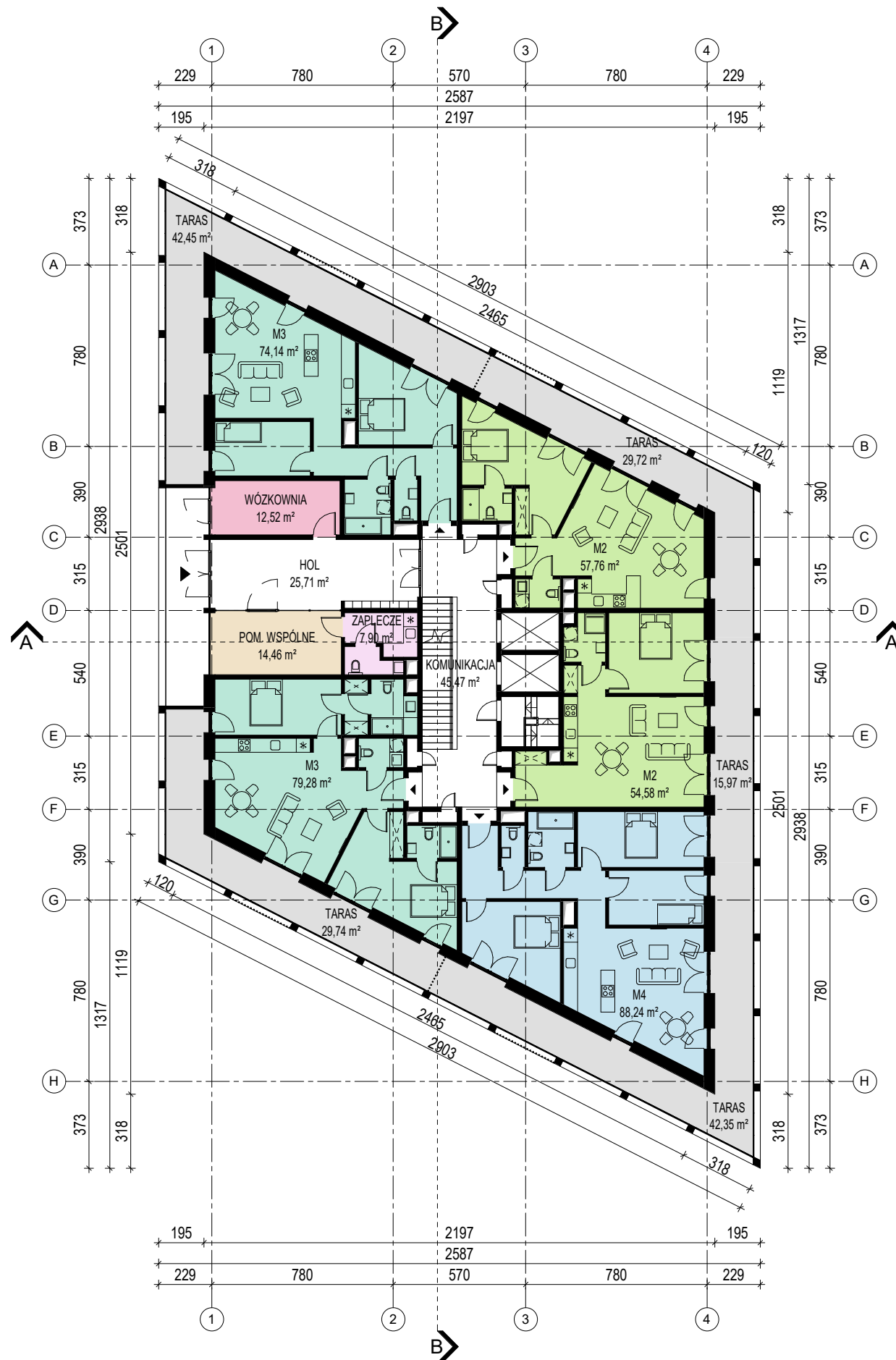
BUDYNEK B5

BUDYNEK B6



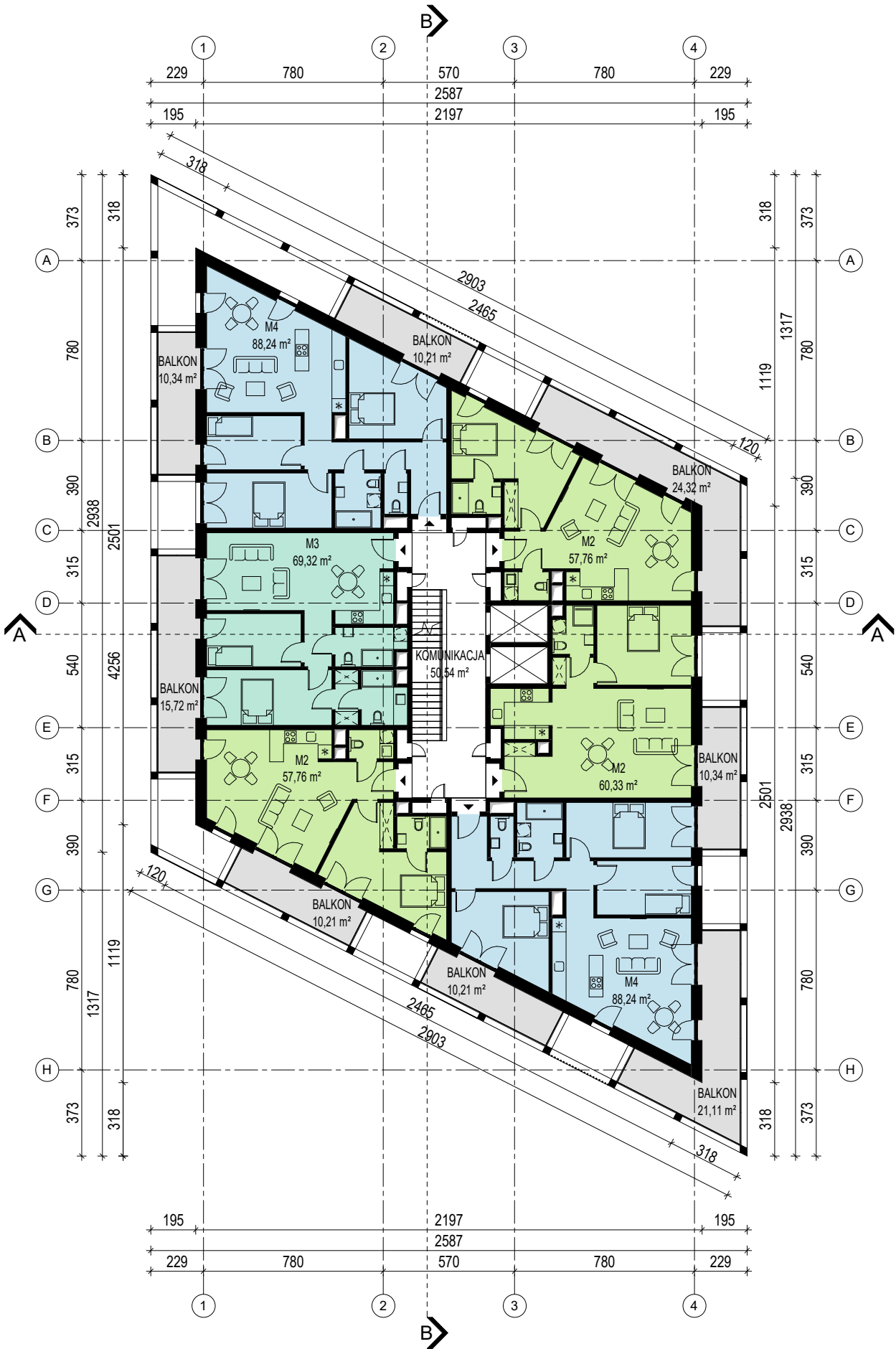
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARKINGU PODZIEMNEGO	
Nazwa	Powierzchnia
KOMUNIKACJA	6,73 m²
KOMUNIKACJA	4,76 m²
KOMUNIKACJA	6,73 m²
KOMUNIKACJA	4,76 m²
PARKING	1140,81 m²
PARKING	985,33 m²
POM. TECH.	21,13 m²
POM. TECH.	21,38 m²
POM. TECH.	21,38 m²
POM. TECH.	21,13 m²
POM. TECH.	21,13 m²
RAMPA	110,43 m²
SUMA	2344,58 m²





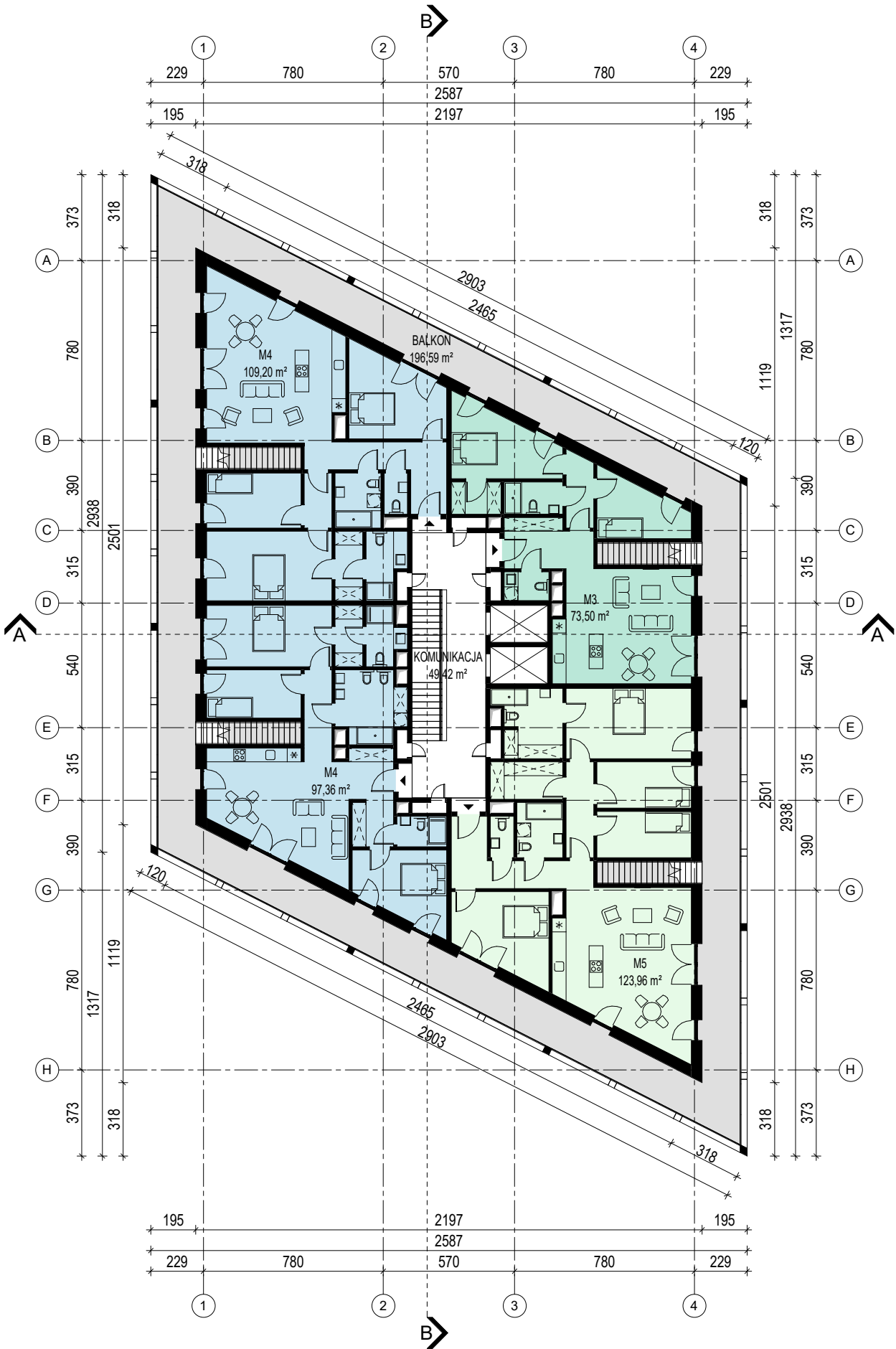
Zestawienie pomieszczeń PARTER	
Nazwa	Powierzchnia
HOL	25,71 m²
KOMUNIKACJA	45,47 m²
M2	57,76 m²
M2	54,58 m²
M3	74,14 m²
M3	79,28 m²
M4	88,24 m²
POM. WSPÓLNE	14,46 m²
TARAS	29,72 m²
TARAS	15,97 m²
TARAS	42,35 m²
TARAS	29,74 m²
TARAS	42,45 m²
WÓZKOWNIA	12,52 m²
ZAPLECZE	7,90 m²
SUMA	620,30 m²





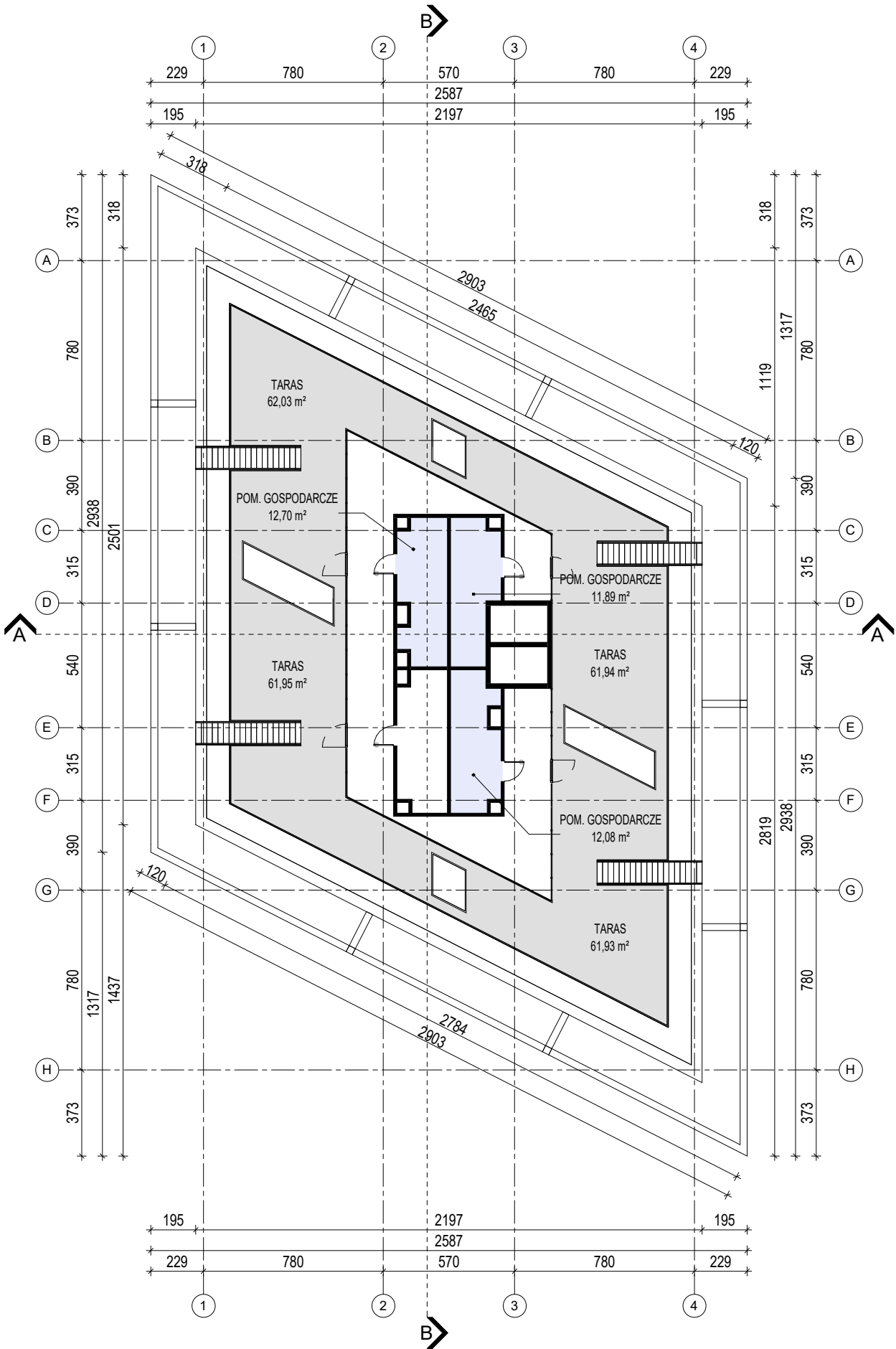
Zestawienie pomieszczeń KONDYGNACJA POWTARZALNA	
Nazwa	Powierzchnia
BALKON	10,21 m <sup>2</sup>
BALKON	24,32 m <sup>2</sup>
BALKON	10,34 m <sup>2</sup>
BALKON	21,11 m <sup>2</sup>
BALKON	10,21 m <sup>2</sup>
BALKON	10,21 m <sup>2</sup>
BALKON	15,72 m <sup>2</sup>
BALKON	10,34 m <sup>2</sup>
KOMUNIKACJA	50,54 m <sup>2</sup>
M2	57,76 m <sup>2</sup>
M2	60,33 m <sup>2</sup>
M2	57,76 m <sup>2</sup>
M3	69,32 m <sup>2</sup>
M4	88,24 m <sup>2</sup>
M4	88,24 m <sup>2</sup>
SUMA	584,64 m <sup>2</sup>





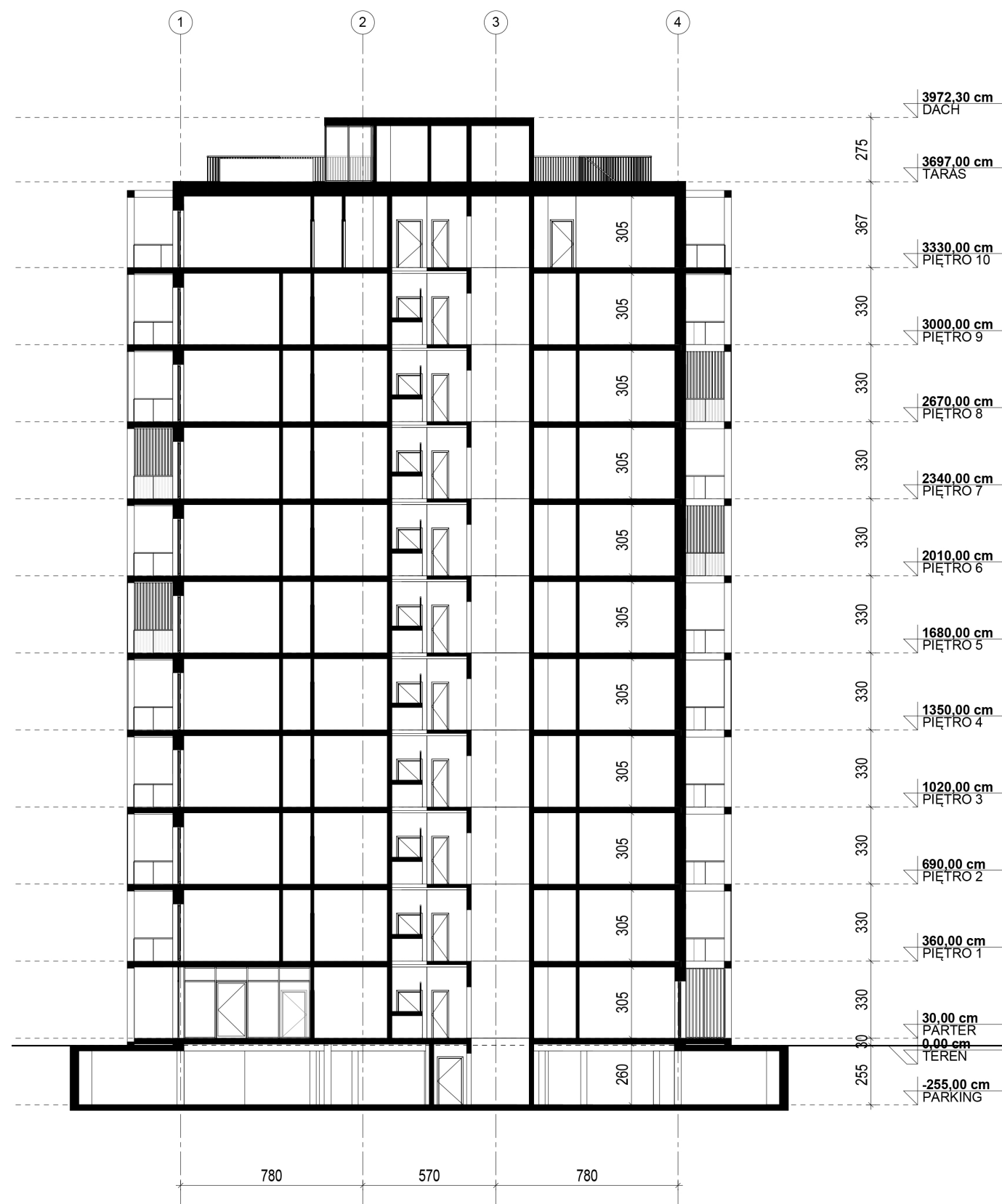
Zestawienie pomieszczeń PIĘTRO 10	
Nazwa	Powierzchnia
BALKON	196,59 m <sup>2</sup>
KOMUNIKACJA	49,42 m <sup>2</sup>
M3	73,50 m <sup>2</sup>
M4	109,20 m <sup>2</sup>
M4	97,36 m <sup>2</sup>
M5	123,96 m <sup>2</sup>
SUMA	650,03 m <sup>2</sup>



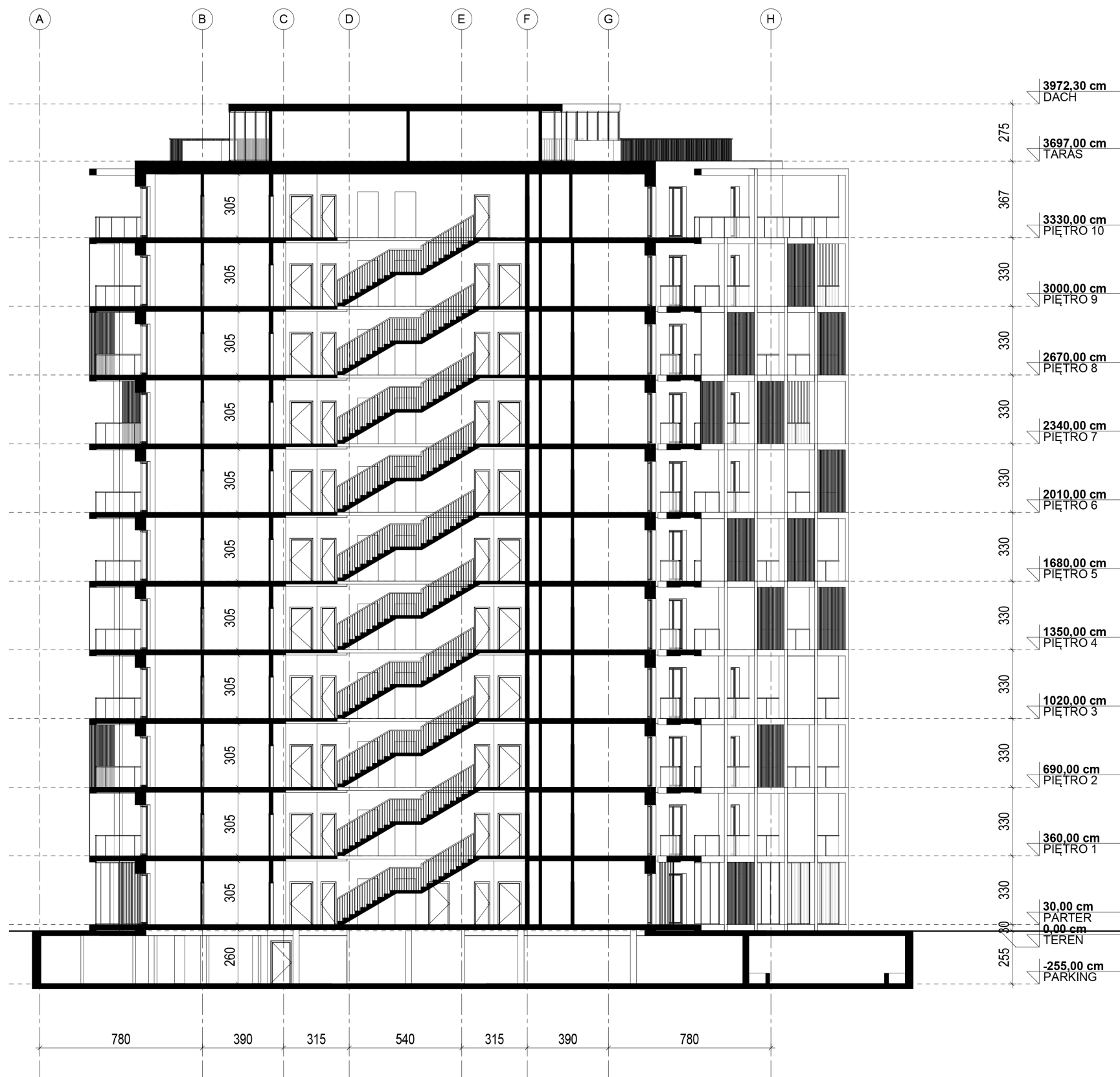


Zestawienie pomieszczeń TARAS	
Nazwa	Powierzchnia
POM. GOSPODARCZE	12,70 m <sup>2</sup>
POM. GOSPODARCZE	11,89 m <sup>2</sup>
POM. GOSPODARCZE	12,08 m <sup>2</sup>
TARAS	61,94 m <sup>2</sup>
TARAS	62,03 m <sup>2</sup>
TARAS	61,95 m <sup>2</sup>
TARAS	61,93 m <sup>2</sup>
SUMA	284,51 m <sup>2</sup>

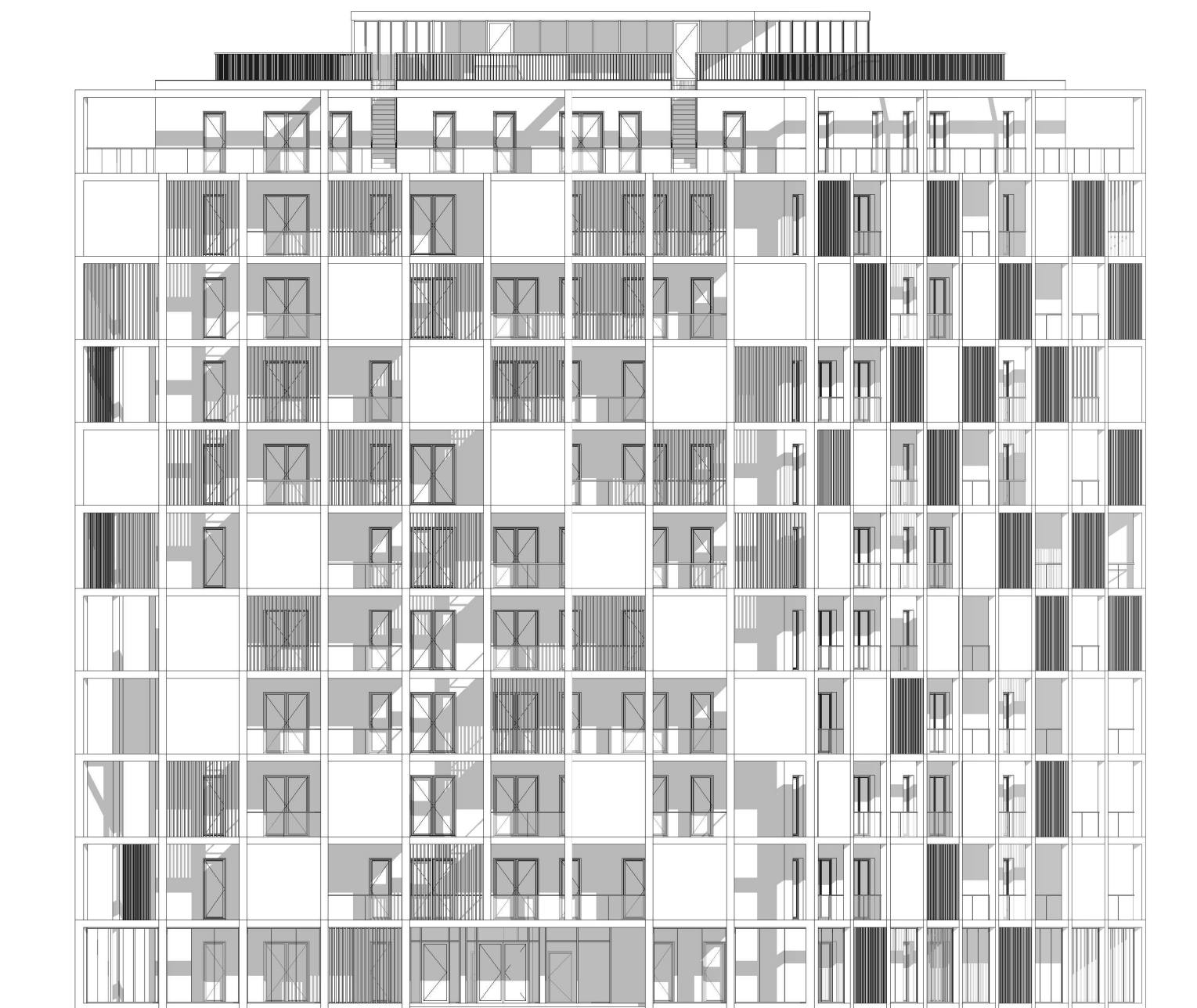




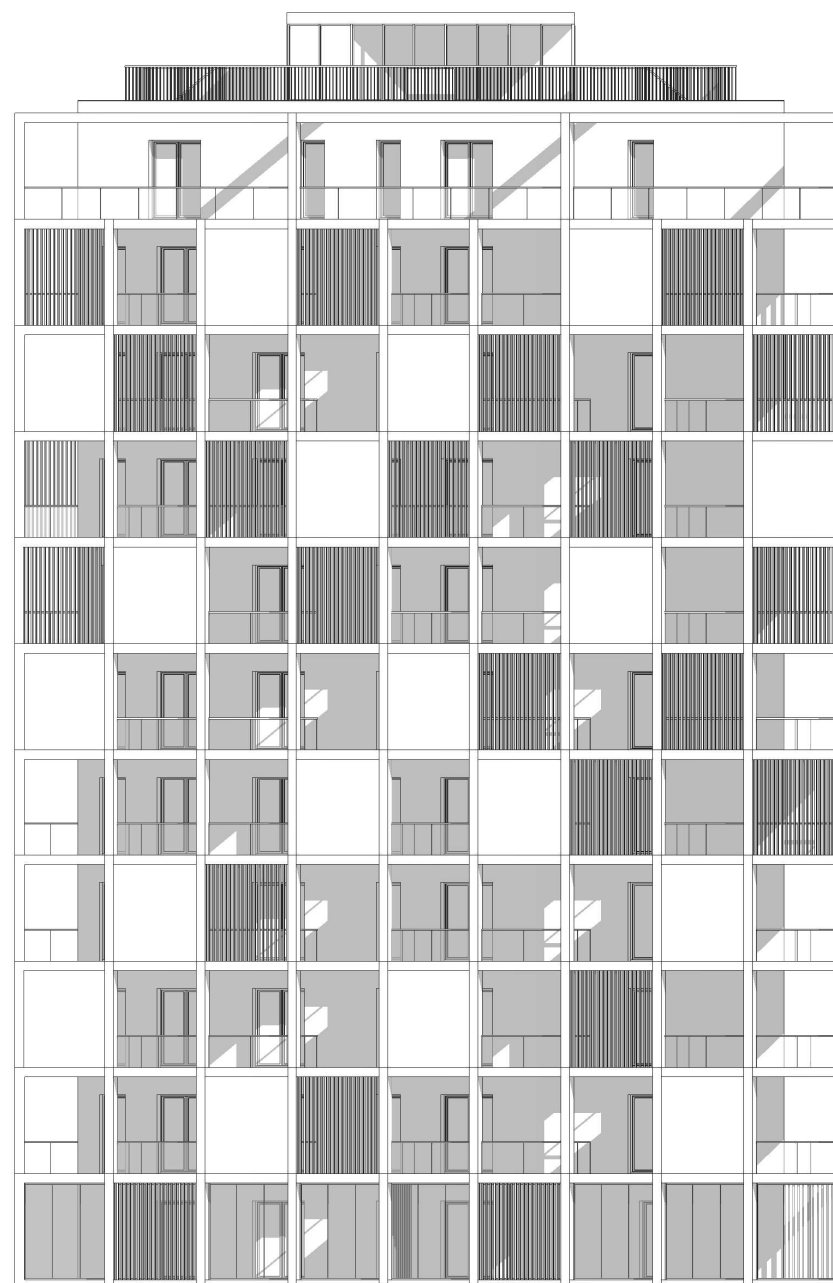






















# **dziękujemy**

tel. 50229563 - email: [biuro@2hplus.pl](mailto:biuro@2hplus.pl) - [www.2hplus.pl](http://www.2hplus.pl) - [facebook.com/2hplus](https://facebook.com/2hplus)