

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA OBEJMUJĄCA
BUDOWĘ DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z
ZAGOSPODAROWANIEM TERENU, DROGAMI ORAZ INFRASTRUKTURĄ
TECHNICZNĄ
(OBSZAR B2)**

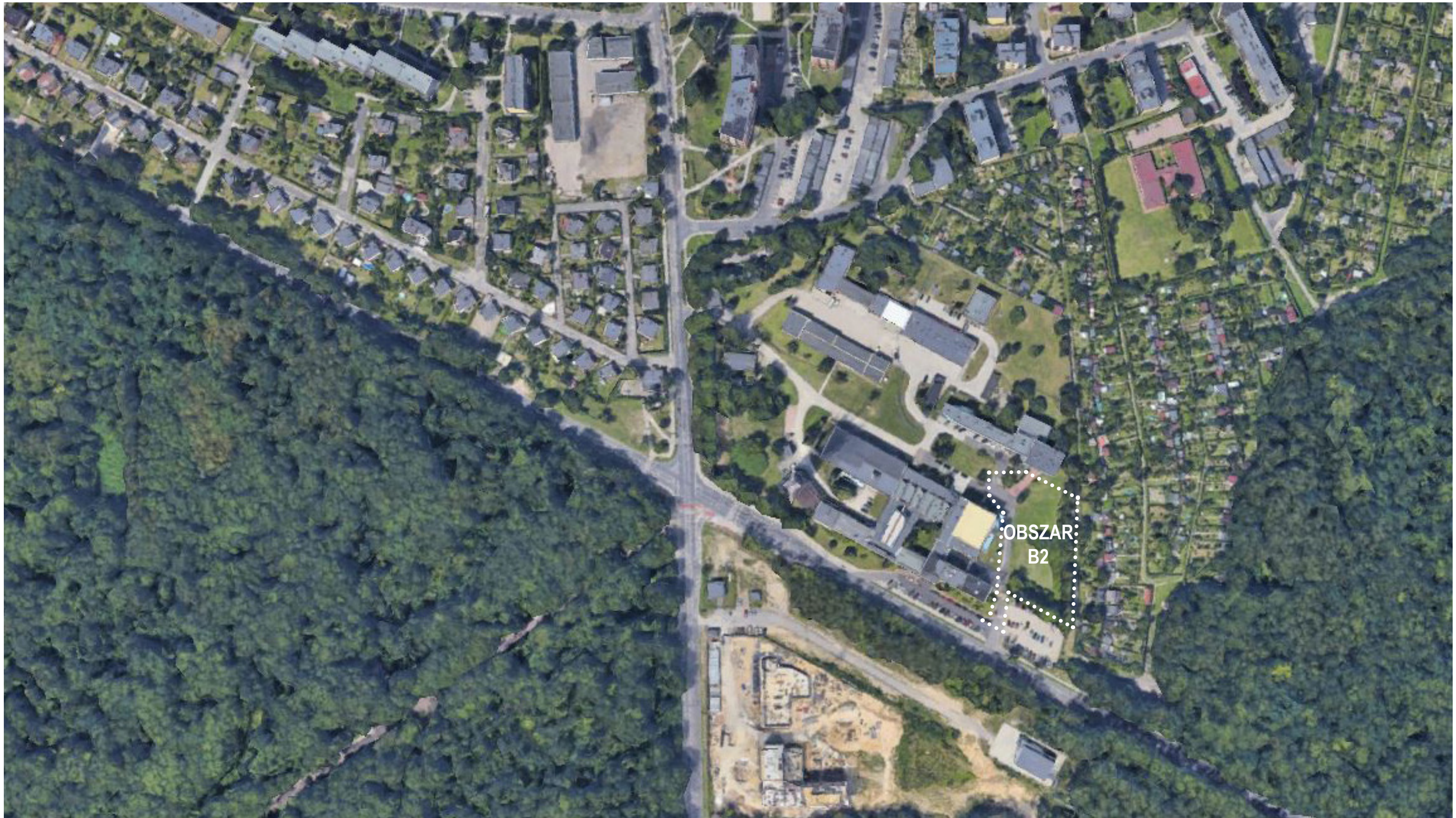
INWESTOR

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









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 "Łokietkowo", 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 m² na jednego mieszkańca planowanej inwestycji - 4 m² x 333 mieszkańców = 1332 m²

1

Park Bytkowski, ul. Władysława Jagiełły 27 - pow. ok. 50 000 m²

2

Skwer i boisko wielofunkcyjne, ul. Jana Stęślickiego 6 - pow. ok. 10 000 m²

3

Skwer i boisko wielofunkcyjne, ul. Wojciecha Korfantego - pow. ok. 4 000 m²

4

Lasek Bytkowski - pow. ok. 200 000 m²

5

Skatepark i siłownia, ul. Hermana Wróbla - pow. ok. 8 000 m²

6

Park Miejski, ul. Parkowa - pow. ok. 150 000 m²

7

Staw Rzęsa i Tężnia solankowa, aleja Spacerowa - pow. ok. 100 000 m²

8

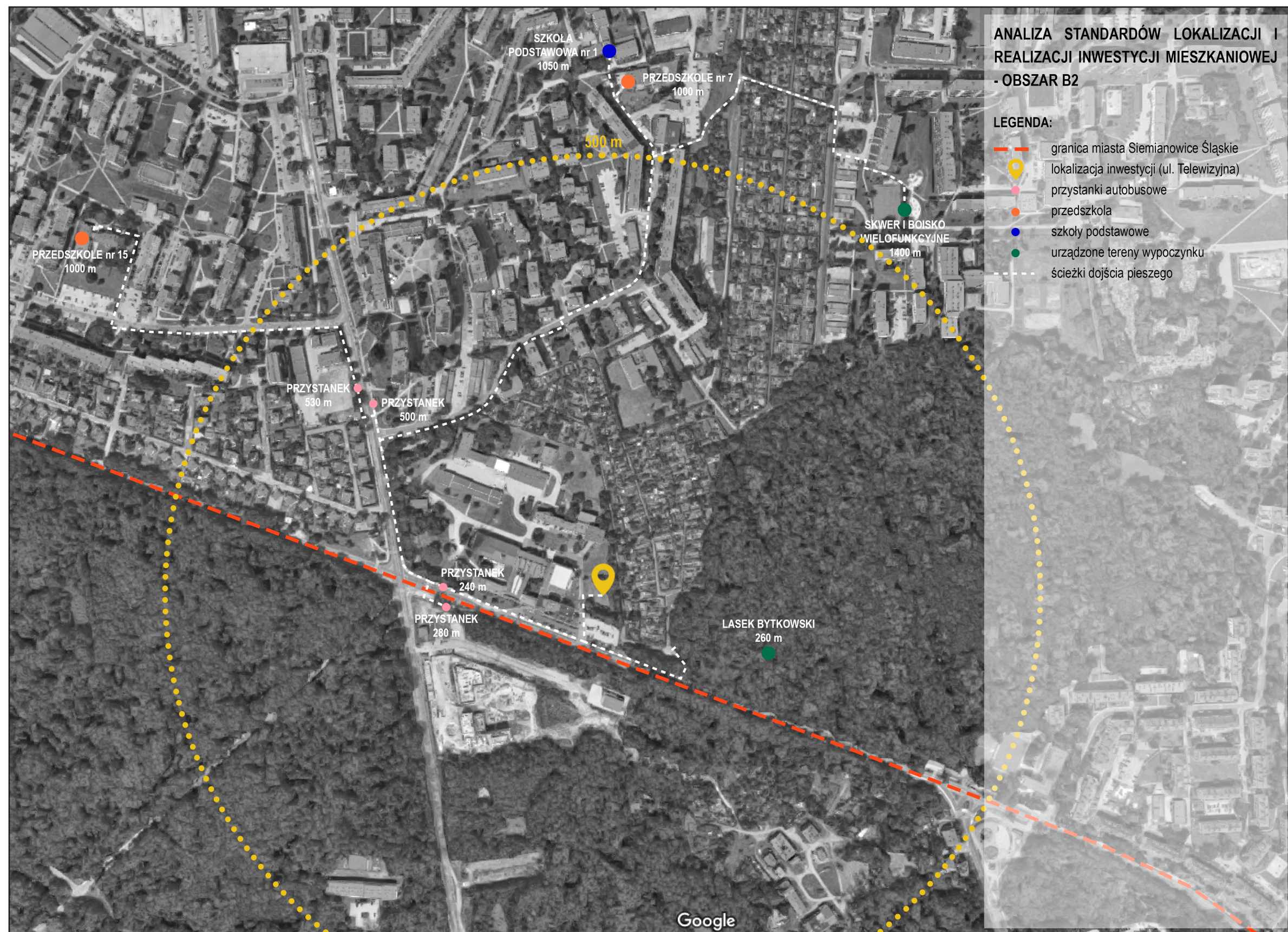
Park Hutnik i boisko sportowe, ul. Śląska 20B - pow. ok. 17 000 m²

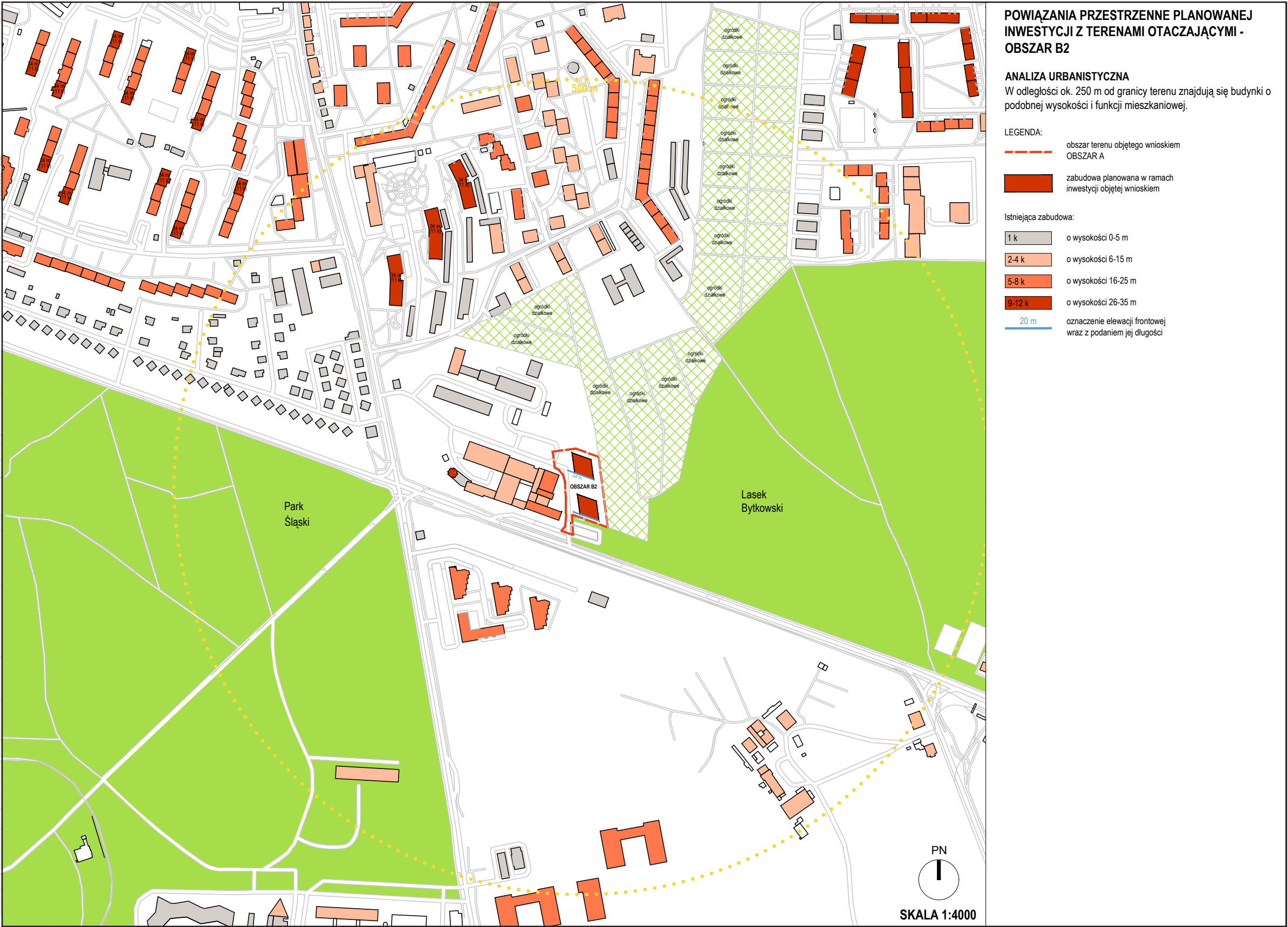
9

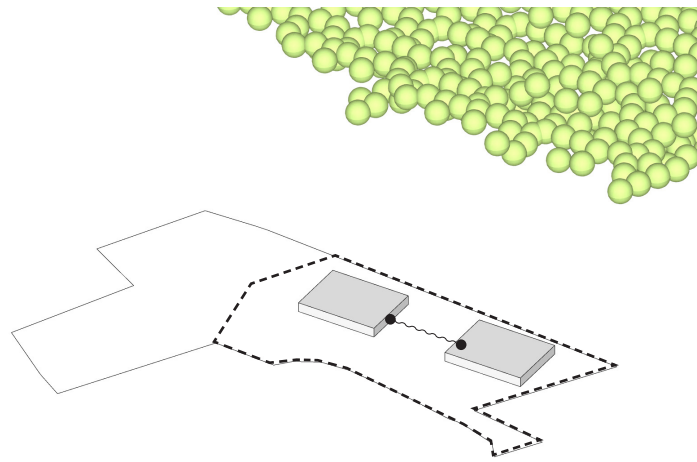
Skwer Laura i plac zabaw, ul. Stanisława Staszica - pow. ok. 19 000 m²

10

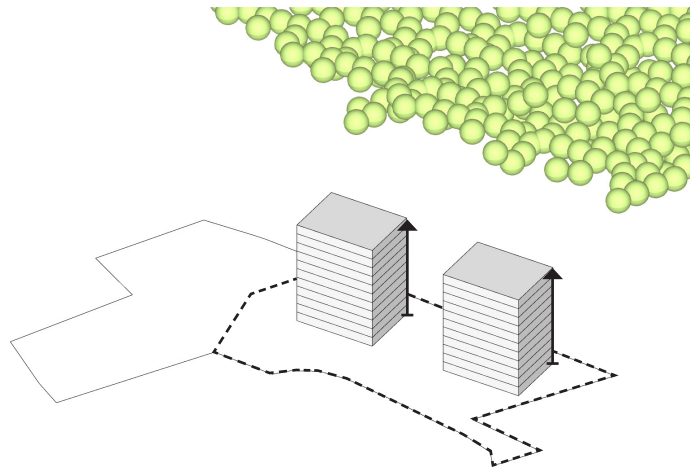
Skwer Antoniego Halora, ul. Katowicka - pow. ok. 9 000 m²



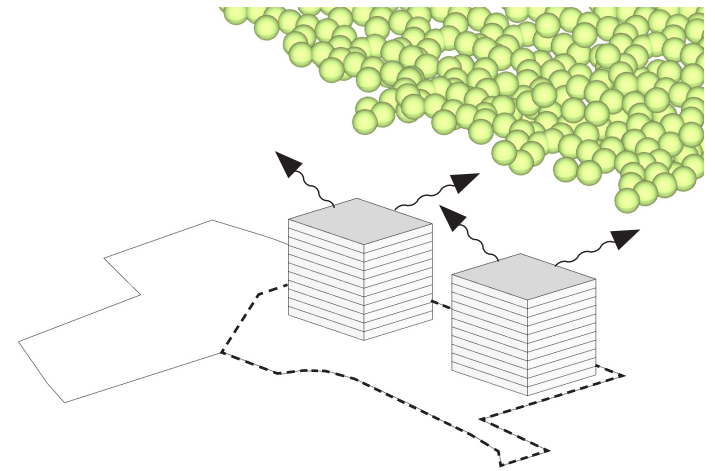




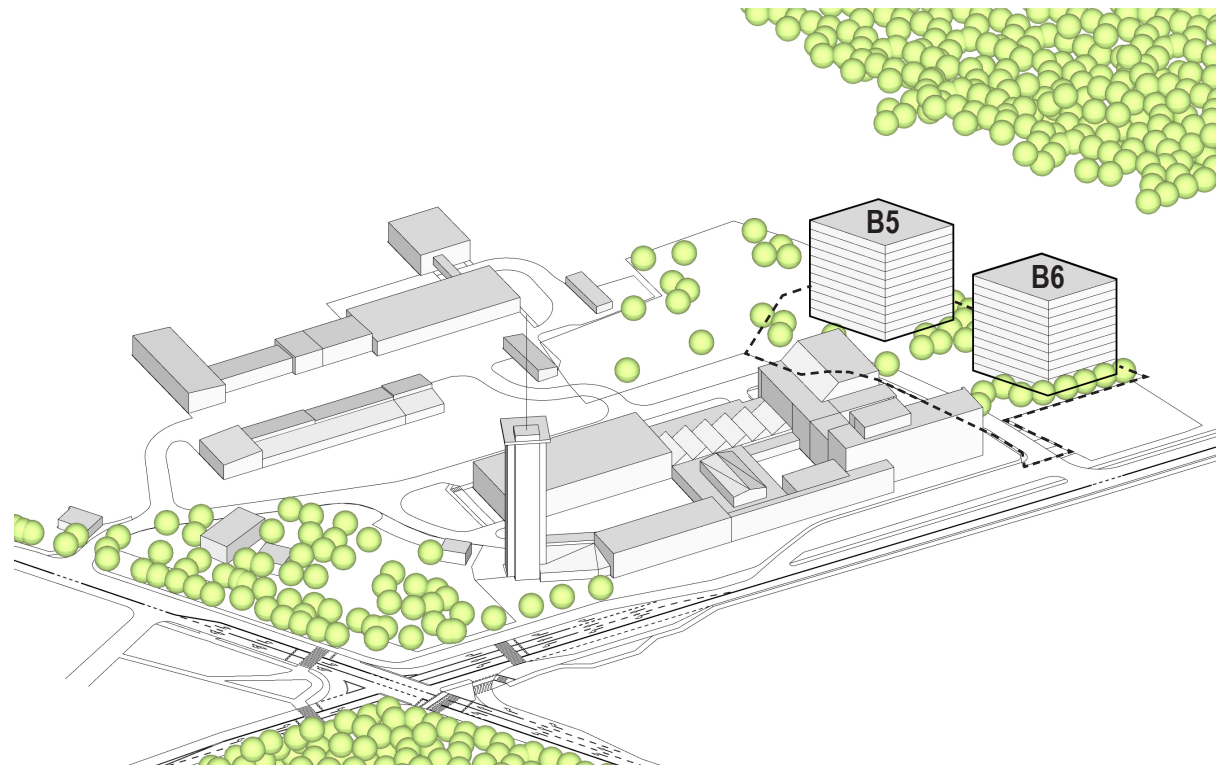
KROK 1
lokalizacja budynków punktowych



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

















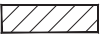

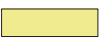

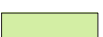







KONCEPCJA

ZABUDOWA MIESZKANIOWA PUNKTOWA

BILANS TERENU	OBSZAR B2
Powierzchnia terenu objętego wnioskiem	4 368 m ²
Powierzchnia zabudowy	1 100 m ² 25 %
Powierzchnia utwardzona (liczona w 100%)	417 m ²
Powierzchnia utwardzona (liczona w 50%)	212 m ²
Powierzchnia utwardzona komunikacji kołowej	1 180 m ²
Powierzchnia utwardzona	1 809 42 %
Powierzchnia podziemnej komunikacji kołowej	2 182 m ²
Suma komunikacji kołowej (max. 5000 m ²)	3 362 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (liczona w 100%)	1 247 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (liczona w 50%)	212 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	1 459 33 %
Liczba miejsc postojowych na terenie	24 szt.
Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym	96 szt.
Suma miejsc postojowych	120 szt.

PARAMETRY TECHNICZNE PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW	OBSZAR B2
Liczba budynków	2 szt.
Długość	25,0 m
Szerokość	24,7 m
Wysokość	33,3 m
Kubatura	43 917 m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	11 szt.
Liczba kondygnacji podziemnych	1 szt.
Powierzchnia zabudowy	1 100 m ²
Powierzchnia całkowita	14 639 m ²
Powierzchnia całkowita nadziemna	12 100 m ²
Powierzchnia całkowita podziemna	2 539 m ²
Powierzchnia użytkowa nadziemna	9 680 m ²
Powierzchnia użytkowa podziemna	2 345 m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań PUM	8 228 m ²
Powierzchnia użytkowa usług PUU	0 m ²
Powierzchnia użytkowa tarasów	3 226 m ²
Liczba mieszkań	100 szt.
Liczba miejsc postojowych naziemnych dla mieszkań	24 szt.
Liczba miejsc postojowych naziemnych dla usług (1/100 m ²)	0 szt.
Liczba miejsc postojowych podziemnych	96 szt.
Współczynnik ilości miejsc postojowych na mieszkanie	1,20 szt.
Planowana liczba mieszkańców	294 os.
Planowana liczba dzieci w wieku szkolnym	21 os.
Planowana liczba dzieci w wieku przedszkolnym	11 os.

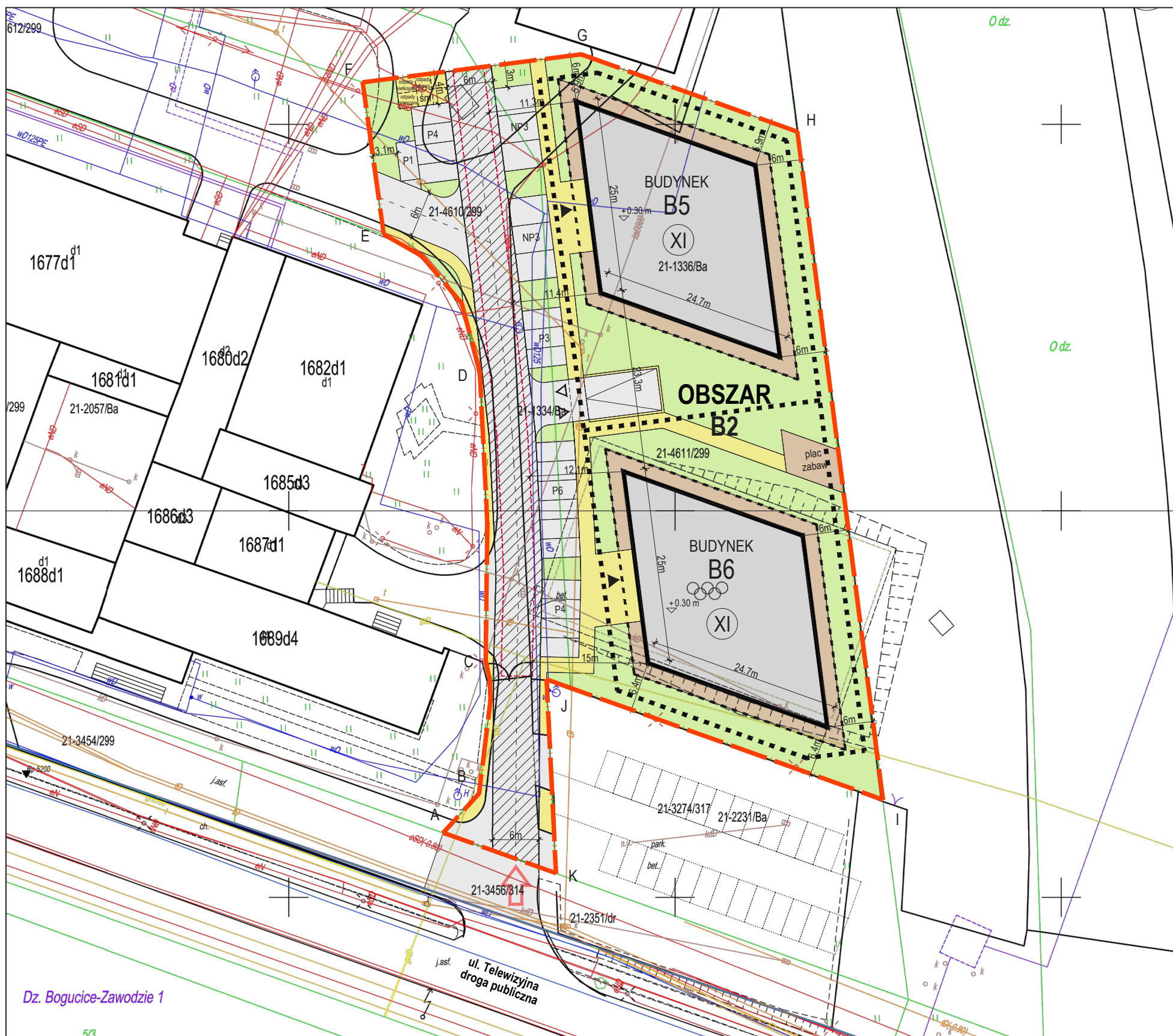
LEGENDA:

- | | |
|---|--|
|  | granica terenu inwestycji (między punktami A-K) |
|  | projektowany budynek
- część nadziemna |
|  | projektowany budynek
- część podziemna |
|  | projektowany budynek
- balkony |
|  | istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbiórki |
|  | droga pożarowa |
|  | droga wewnętrzna |
|  | nawierzchnia utwardzona
- droga/parking |
|  | nawierzchnia utwardzona
- chodnik |
|  | nawierzchnia utwardzona
- taras drewniany (liczone w 50%) |
|  | zieleni - trawnik |
|  | projektowany wjazd/wyjazd na działkę |
|  | projektowany wjazd do parkingu podziemnego |
|  | projektowane wejście do budynku |
|  | liczba kondygnacji nadziemnych |
|  | miejsce postojowe |
|  | miejsce postojowe dla niepełnosprawnych |
|  | miejsce składowania odpadów |

BILANS TERENU

Powierzchnia całego terenu inwestycji	4368 m² = 100 %
Powierzchnia zabudowy	1100 m² = 25 %
Powierzchnia utwardzona (100 %)	417 m ² = 10 %
Powierzchnia utwardzona (50 %)	212 m ² = 5 %
Powierzchnia utwardzona komunikacji kołowej	1180 m ² = 27 %
Powierzchnia utwardzona - całość	1809 m² = 42 %
Powierzchnia podziemnej komunikacji kołowej	2182 m ²
Suma komunikacji kołowej (max. 5000 m²)	3362 m²
Powierzchnia biologicznie czynna (100 %)	1247 m ² = 28 %
Powierzchnia biologicznie czynna (50 %)	212 m ² = 5 %
Powierzchnia biologicznie czynna - całość	1459 m² = 33 %
Liczba miejsc postojowych na terenie	24
Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym	96
Suma miejsc postojowych	120

Realizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu nie wymaga etapowania.

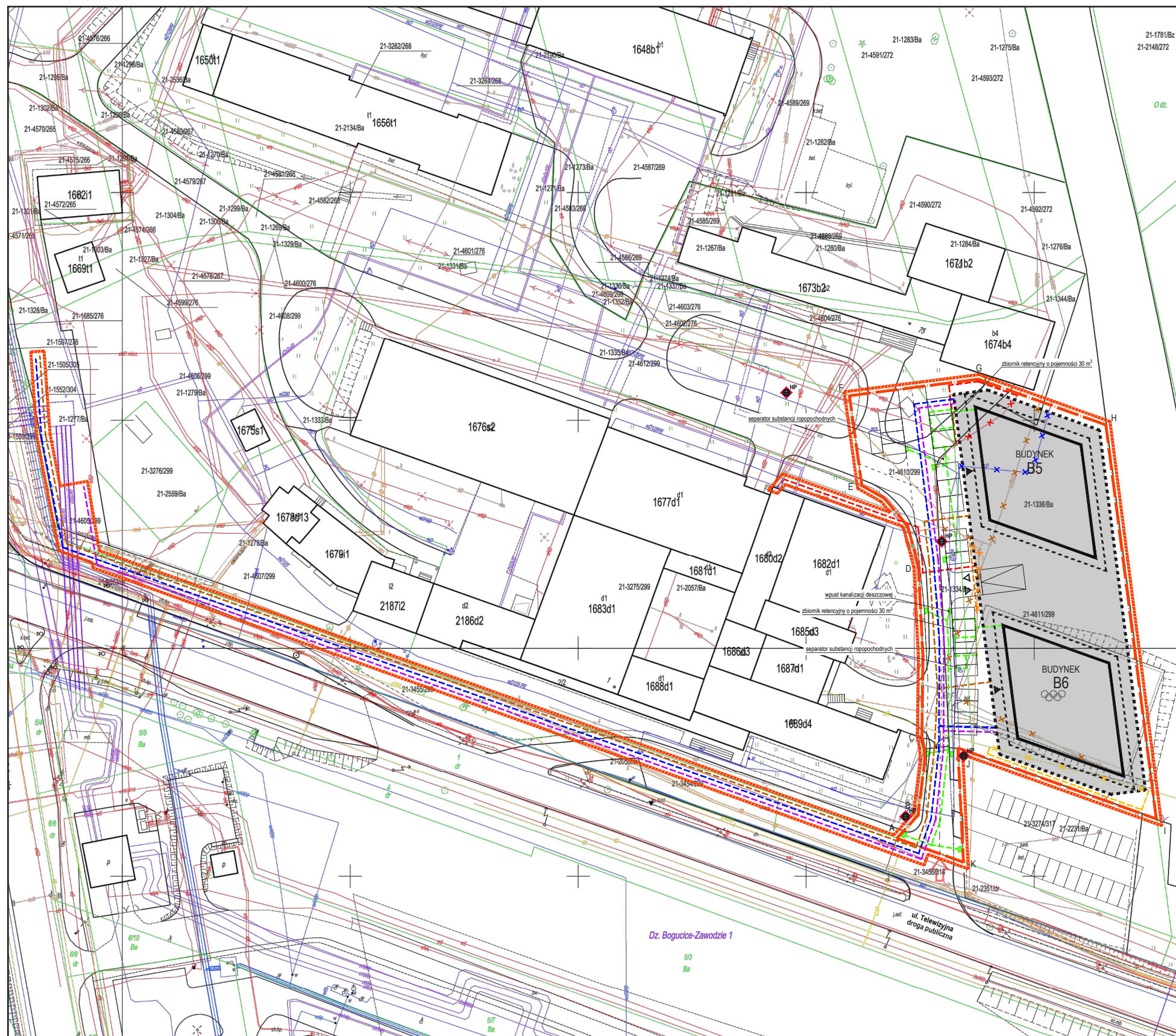


LEGENDA:

- granica terenu inwestycji (między punktami A-K)
- granica opracowania
- projektowany budynek
- część nadziemna
- projektowany budynek
- część podziemna
- projektowany budynek
- balkony
- ✕ istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbioru
- ➔ projektowany wjazd/wyjazd na działkę
- ➔ projektowany wjazd do parkingu podziemnego
- ➔ projektowane wejście do budynku
- HP hydrant

UZBROJENIE TERENU:

- | istniejące | demonтаж | projektowane | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|---|-----------------------------|
| — | ✕ | --- | sieć wodociągowa |
| — | ✕ | --- | sieć kanalizacji deszczowej |
| — | ✕ | --- | sieć kanalizacji sanitarnej |
| — | ✕ | --- | sieć ciepłownicza |
| — | ✕ | --- | sieć teletechniczna |
| — | ✕ | --- | sieć gazowa |
| — | ✕ | --- | sieć elektroenergetyczna |

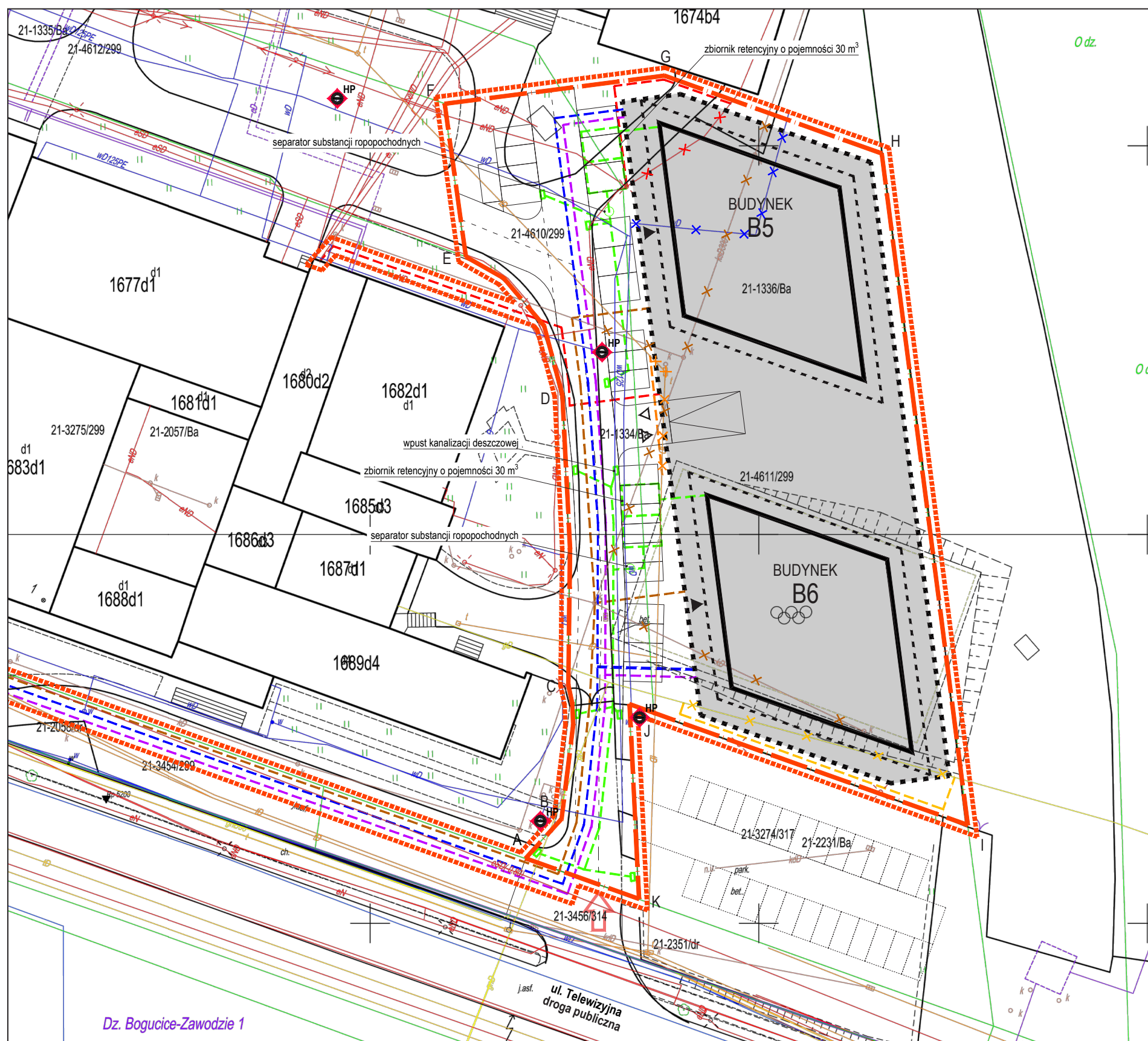


LEGENDA:

- — — — — granica terenu inwestycji (między punktami A-K)
- - - - - granica opracowania
- projektowany budynek - część nadziemna
- projektowany budynek - część podziemna
- projektowany budynek - balkony
- ✕ istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbiórki
- ➔ projektowany wjazd/wyjazd na działkę
- ◁ projektowany wjazd do parkingu podziemnego
- ▶ projektowane wejście do budynku
- HP hydrant

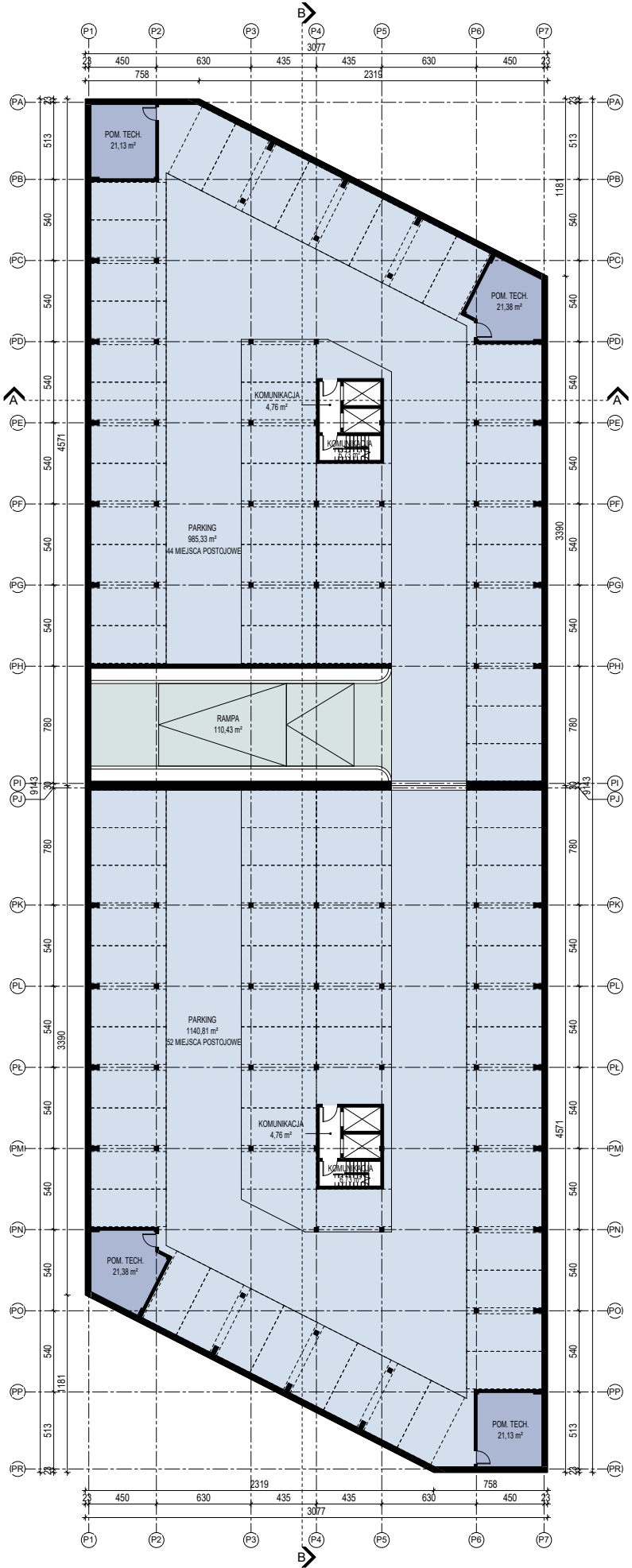
UZBROJENIE TERENU:

- | istniejące | demonтаж | projektowane | |
|------------|----------|--------------|-----------------------------|
| — | ✕ | — | sieć wodociągowa |
| — | ✕ | — | sieć kanalizacji deszczowej |
| — | ✕ | — | sieć kanalizacji sanitarnej |
| — | ✕ | — | sieć ciepłownicza |
| — | ✕ | — | sieć teletechniczna |
| — | ✕ | — | sieć gazowa |
| — | ✕ | — | sieć elektroenergetyczna |

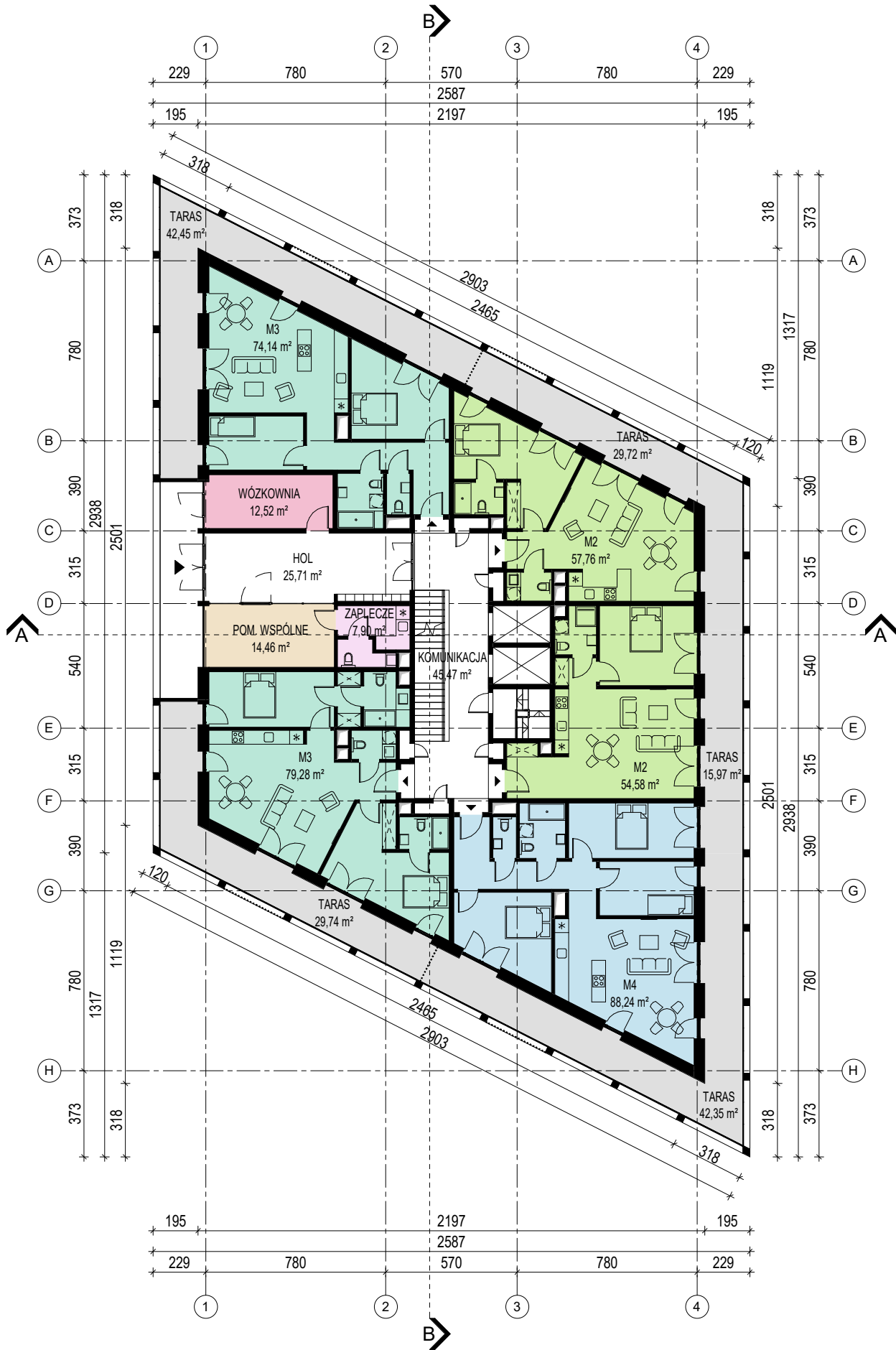


BUDYNEK B5

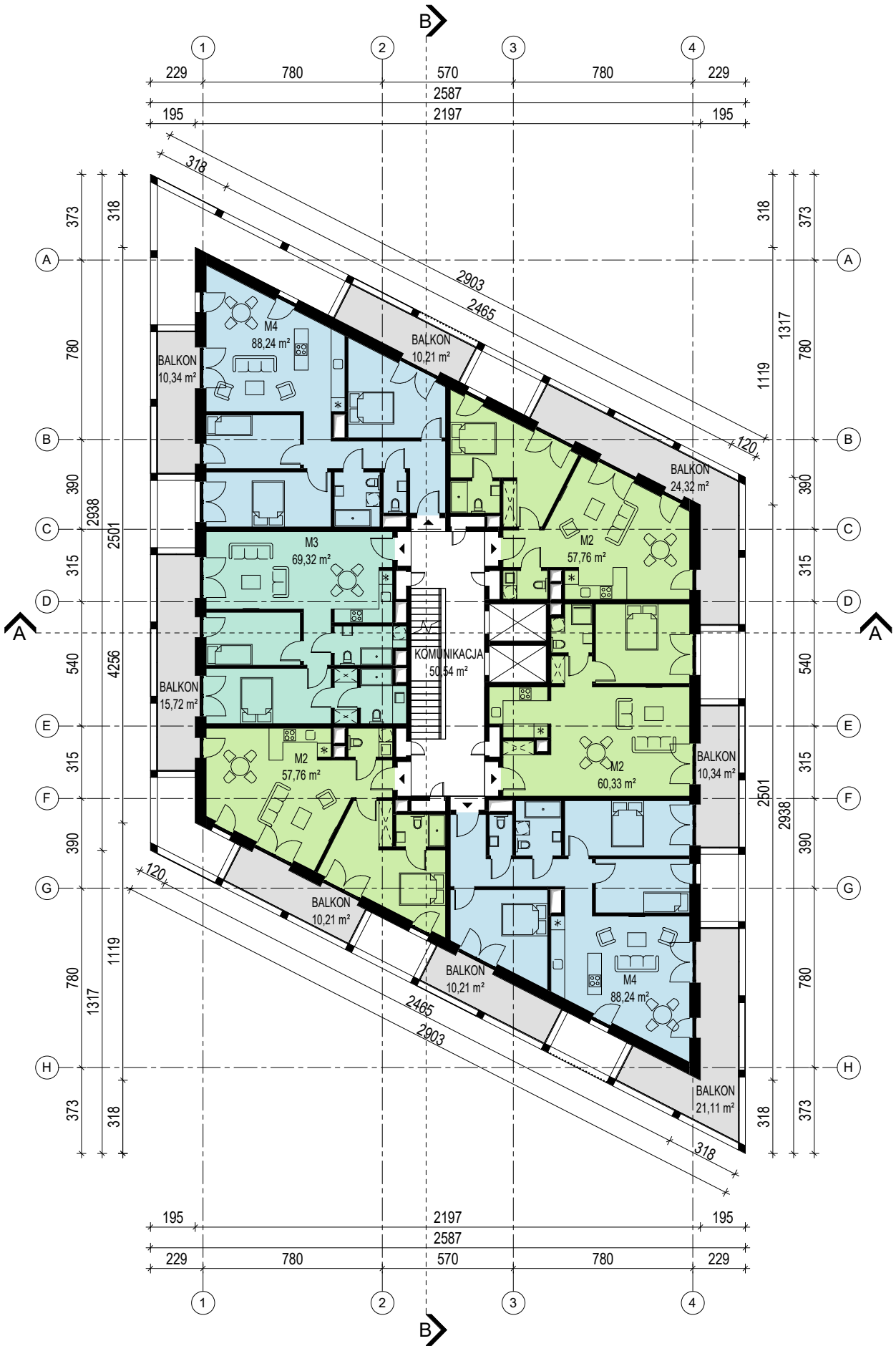
BUDYNEK B6



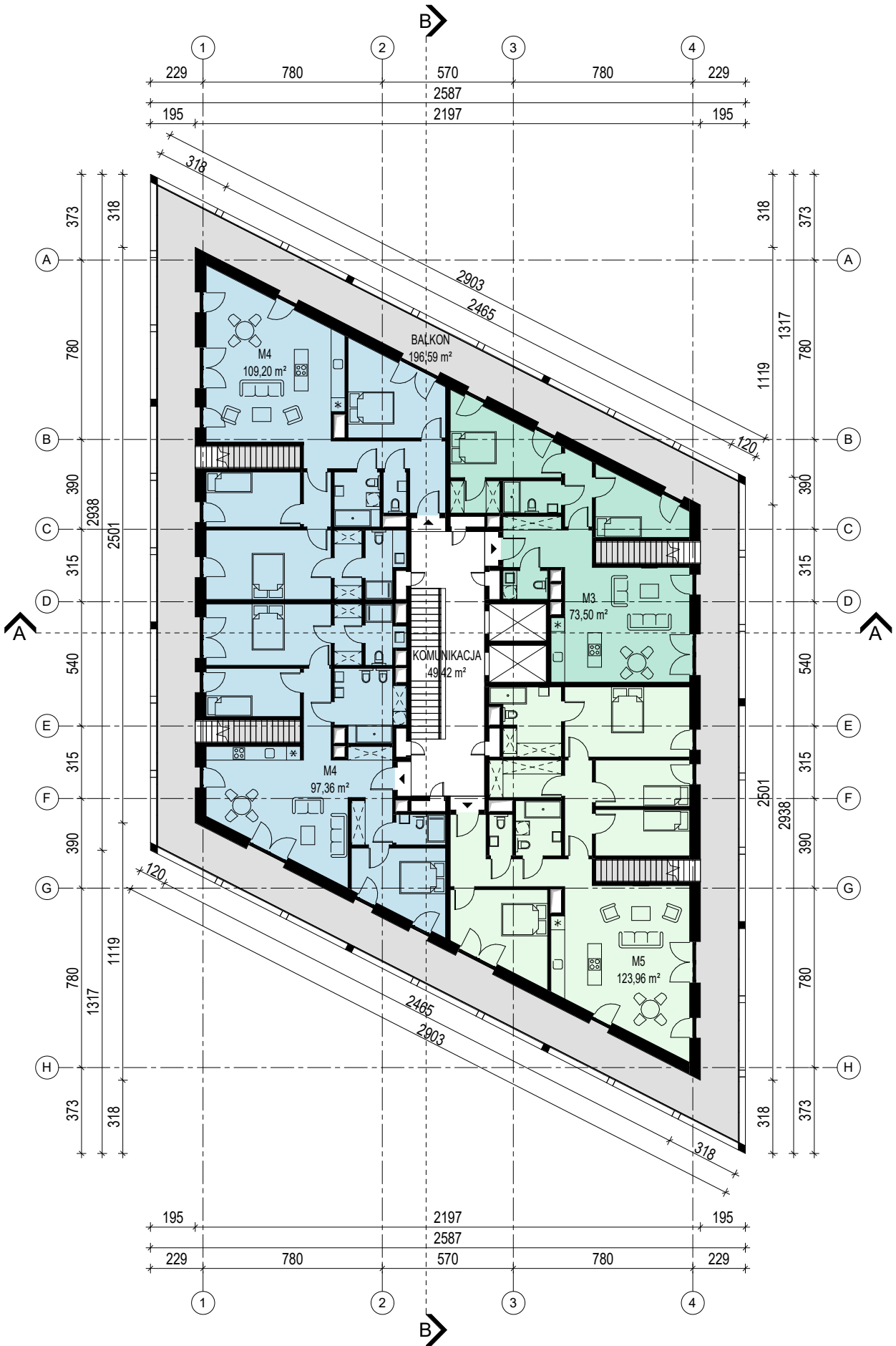
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARKINGU PODZIEMNEGO	
Nazwa	Powierzchnia
KOMUNIKACJA	6,73 m²
KOMUNIKACJA	4,76 m²
KOMUNIKACJA	6,73 m²
KOMUNIKACJA	4,76 m²
PARKING	1140,81 m²
PARKING	985,33 m²
POM. TECH.	21,13 m²
POM. TECH.	21,38 m²
POM. TECH.	21,38 m²
POM. TECH.	21,13 m²
POM. TECH.	21,13 m²
RAMPA	110,43 m²
SUMA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



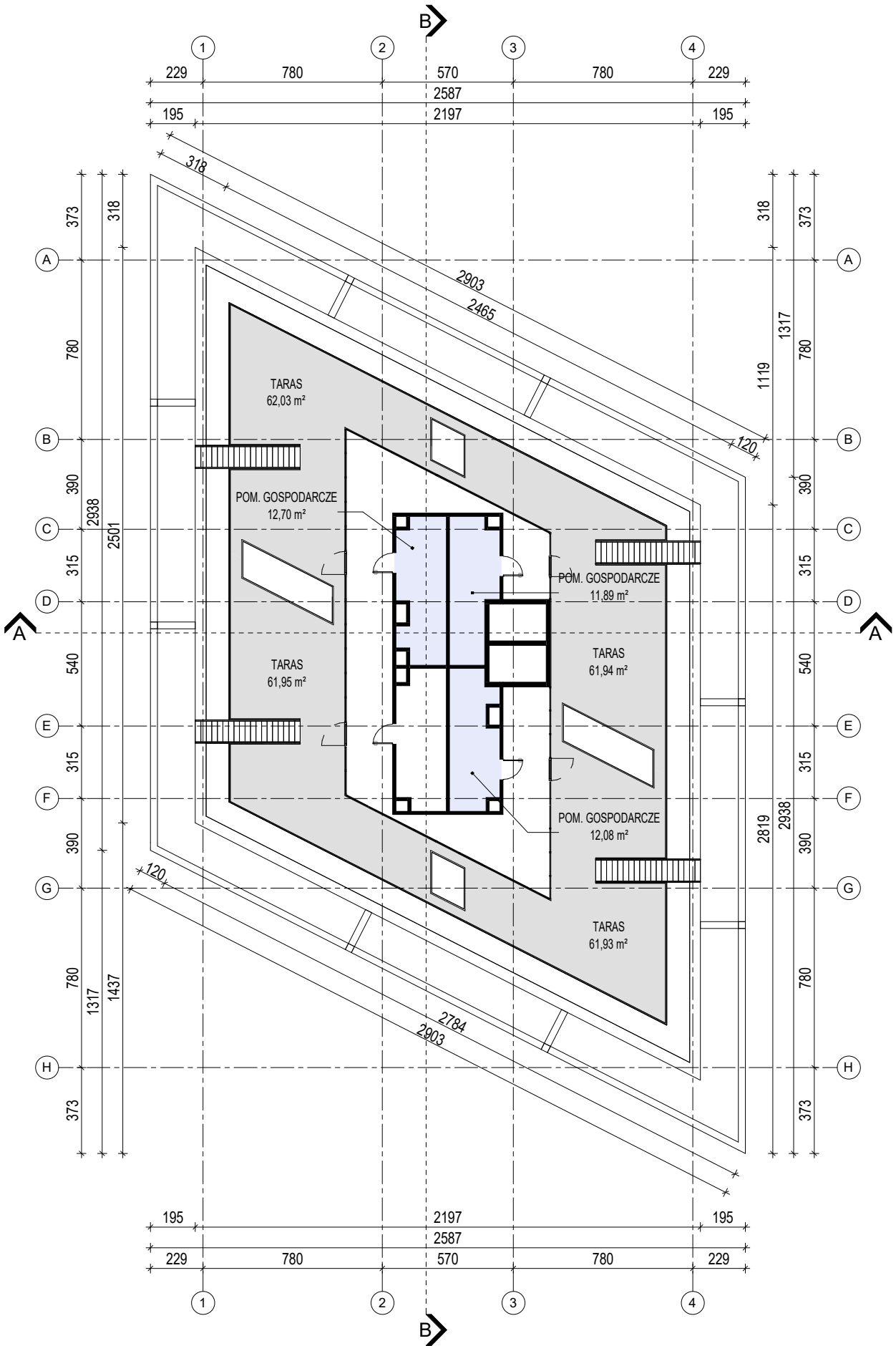
Zestawienie pomieszczeń PARTER	
Nazwa	Powierzchnia
HOL	25,71 m ²
KOMUNIKACJA	45,47 m ²
M2	57,76 m ²
M2	54,58 m ²
M3	74,14 m ²
M3	79,28 m ²
M4	88,24 m ²
POM. WSPÓLNE	14,46 m ²
TARAS	29,72 m ²
TARAS	15,97 m ²
TARAS	42,35 m ²
TARAS	29,74 m ²
TARAS	42,45 m ²
WÓZKOWNIA	12,52 m ²
ZAPLECZE	7,90 m ²
SUMA	620,30 m ²



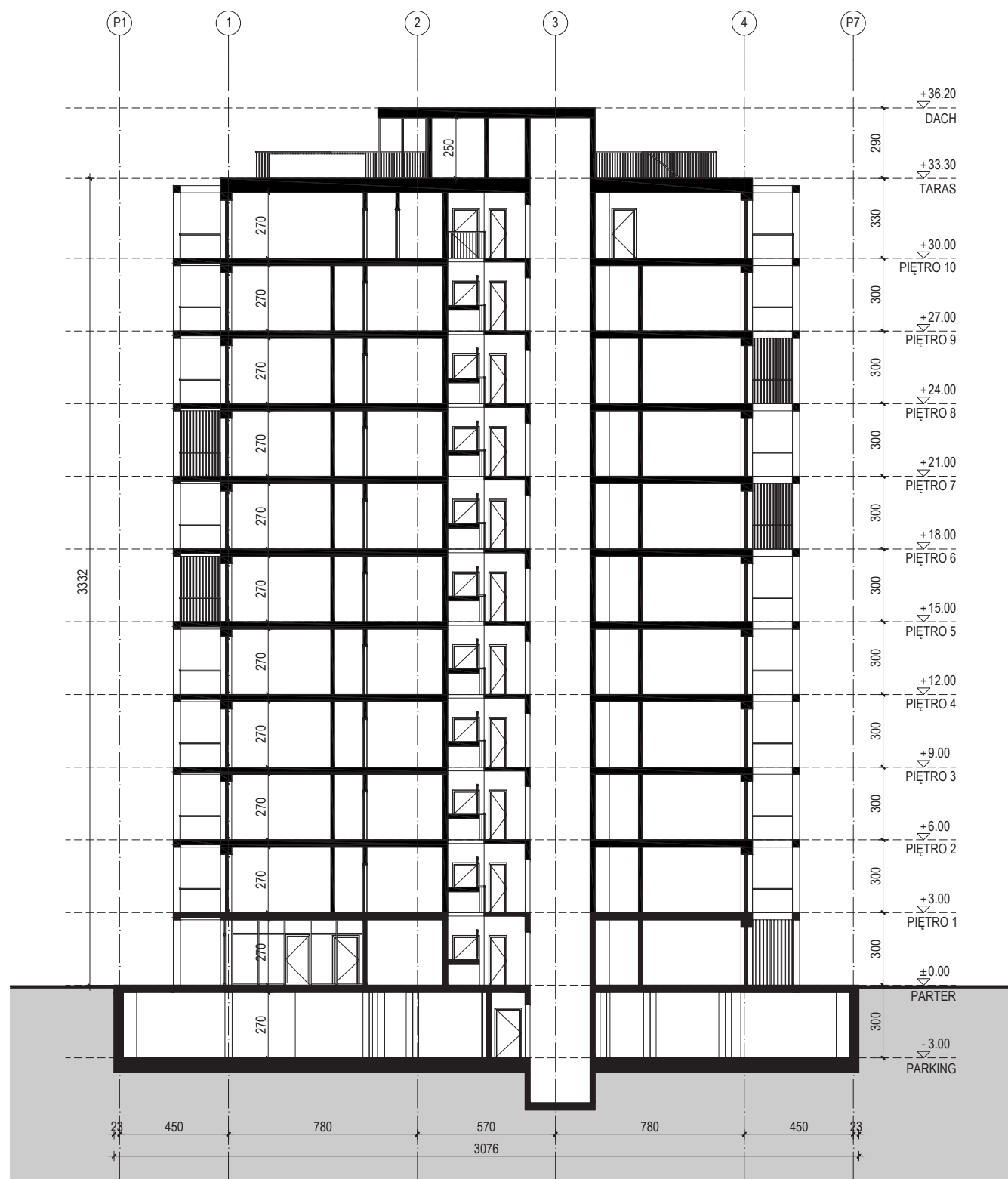
Zestawienie pomieszczeń KONDYGNACJA POWTARZALNA	
Nazwa	Powierzchnia
BALKON	10,21 m ²
BALKON	24,32 m ²
BALKON	10,34 m ²
BALKON	21,11 m ²
BALKON	10,21 m ²
BALKON	10,21 m ²
BALKON	15,72 m ²
BALKON	10,34 m ²
KOMUNIKACJA	50,54 m ²
M2	57,76 m ²
M2	60,33 m ²
M2	57,76 m ²
M3	69,32 m ²
M4	88,24 m ²
M4	88,24 m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



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

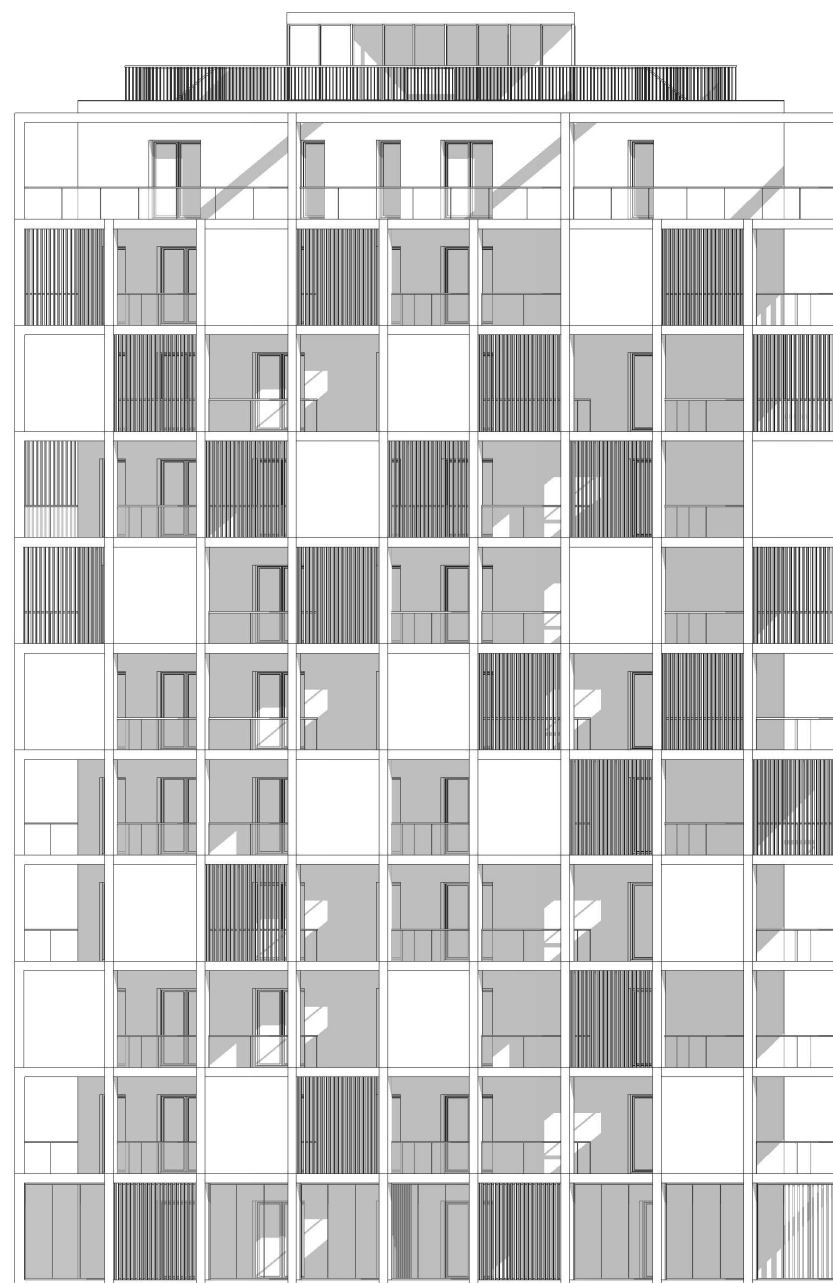


Zestawienie pomieszczeń TARAS	
Nazwa	Powierzchnia
POM. GOSPODARCZE	12,70 m ²
POM. GOSPODARCZE	11,89 m ²
POM. GOSPODARCZE	12,08 m ²
TARAS	61,94 m ²
TARAS	62,03 m ²
TARAS	61,95 m ²
TARAS	61,93 m ²
SUMA	284,51 m ²













dziękujemy

tel. 50229563 - email: biuro@2hplus.pl - www.2hplus.pl - facebook.com/2hplus