

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

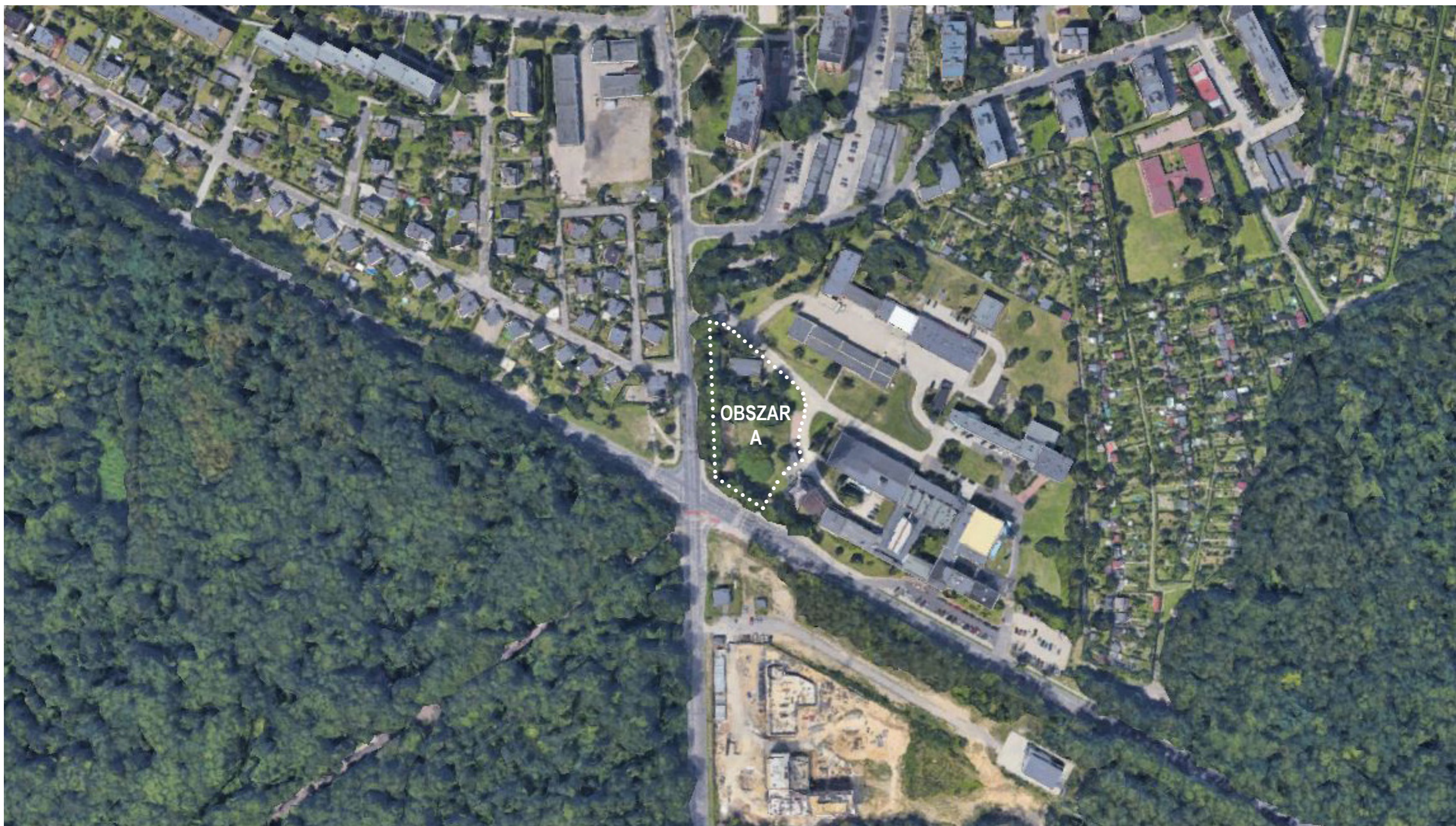
INWESTOR

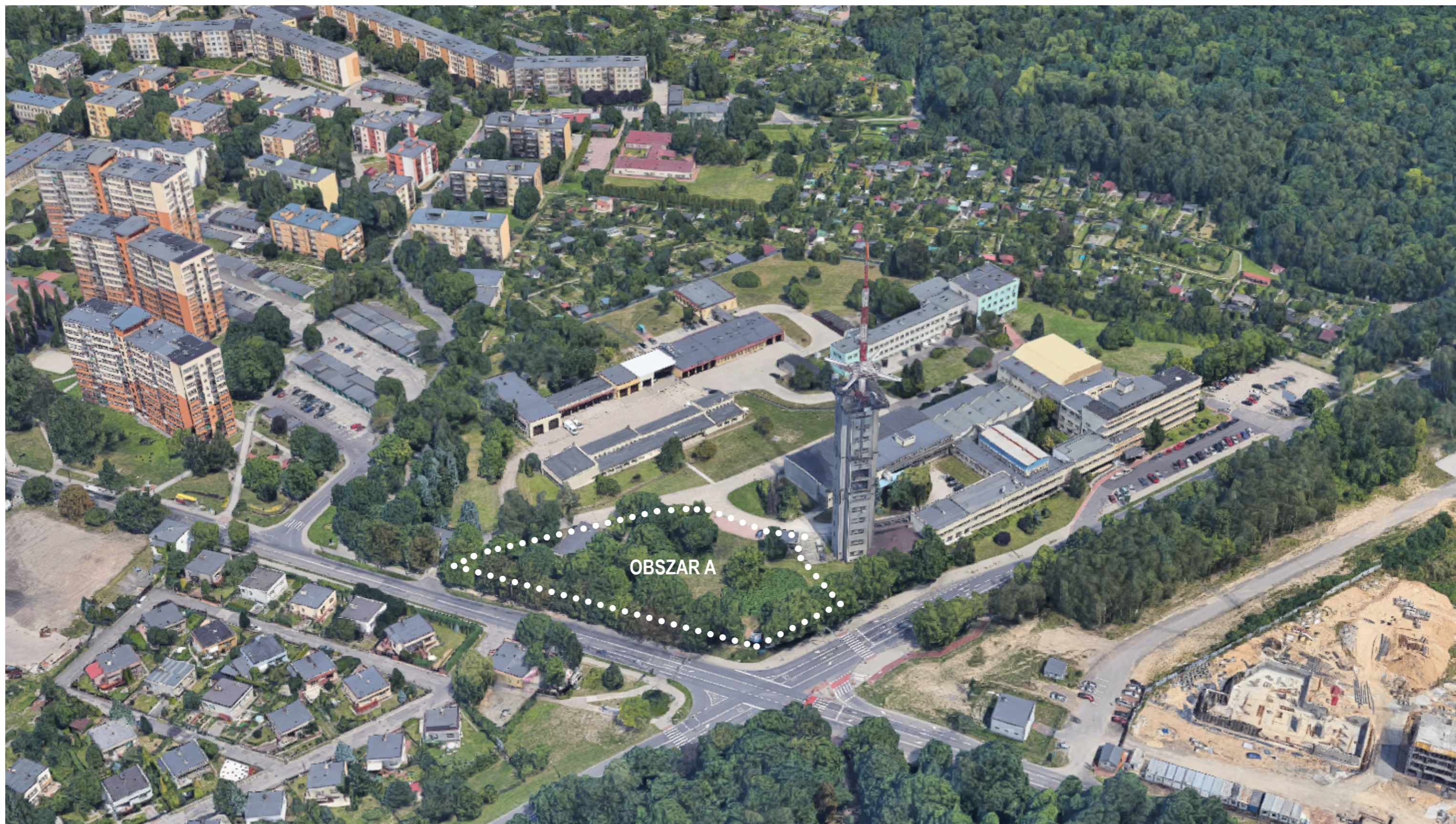
MARIUSZ PUSZCZAŁO
MP CONSULTING & MANAGEMENT
Al. Korfantego 141 A
40-154 Katowice

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)

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 m² na jednego mieszkańca planowanej inwestycji - 4 m² x 233 mieszkańców = 932 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 Korfańtego - 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

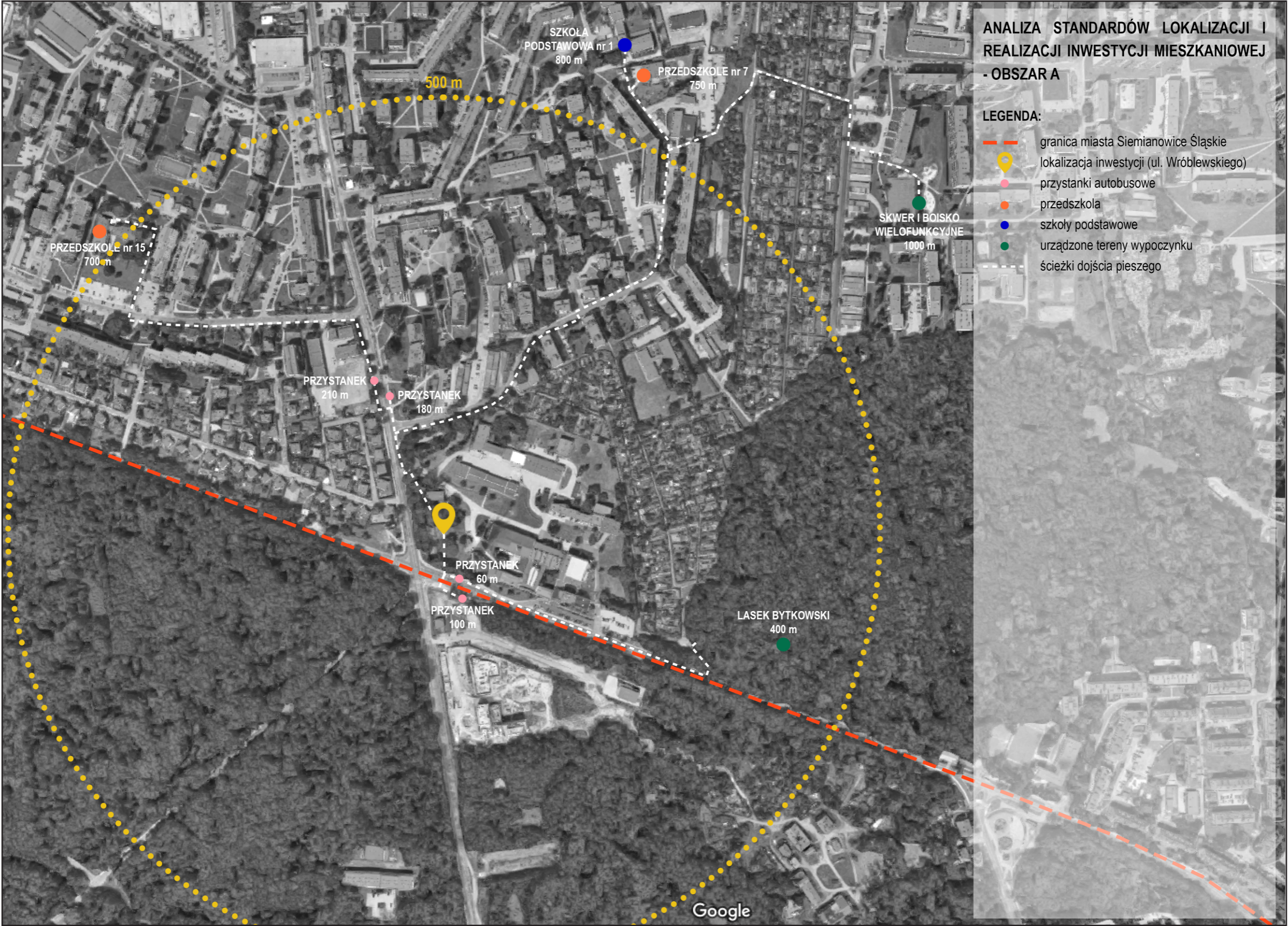
Park Hutnik i boisko sportowe, ul. Śląska 20B - pow. ok. 17 000 m²

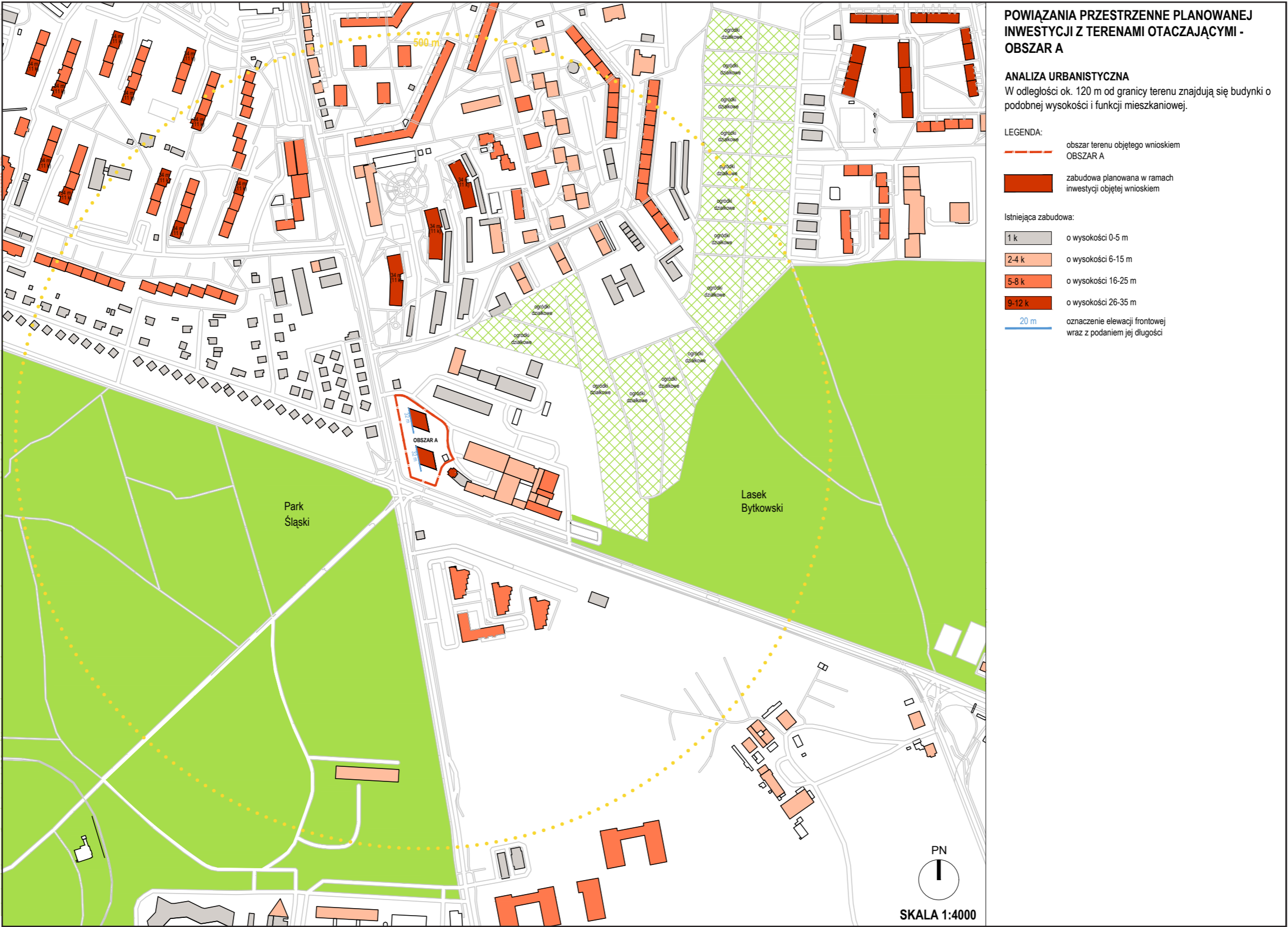
9

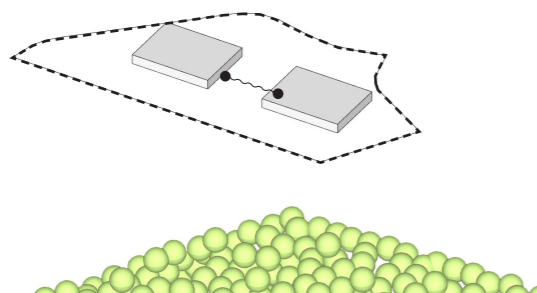
Skwer Laura i plac zabaw, ul. Stanisława Staszica - pow. ok. 19 000 m²

10

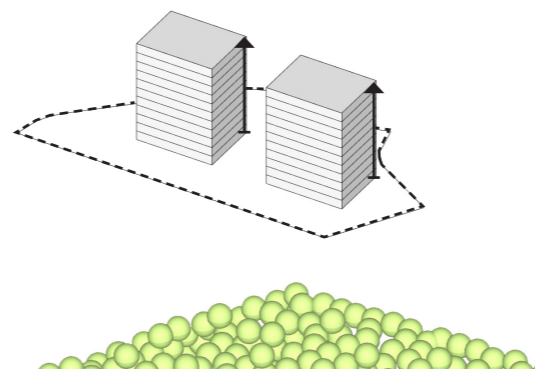
Skwer Antoniego Halora, ul. Katowicka - pow. ok. 9 000 m²



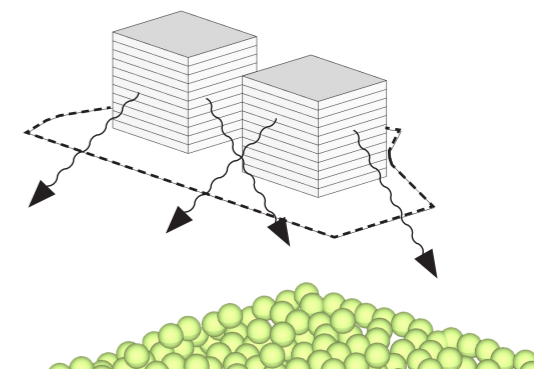




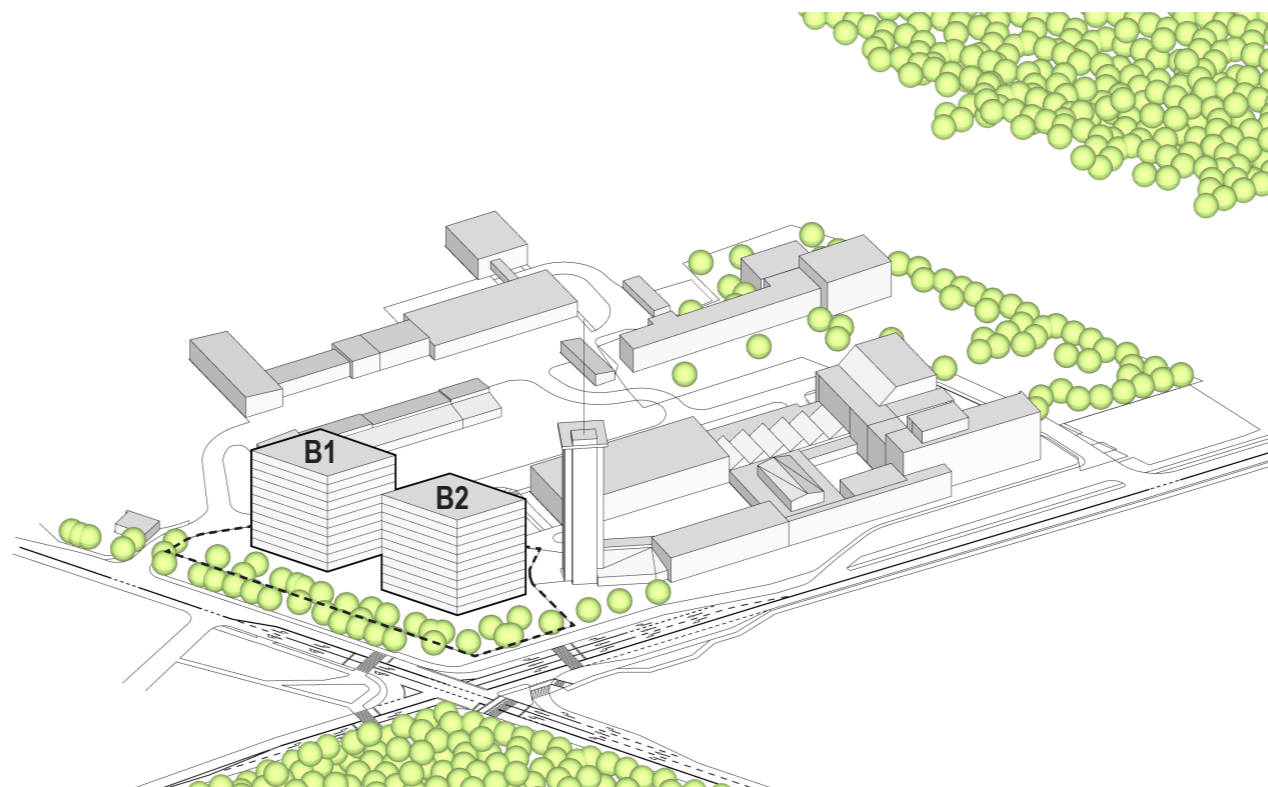
KROK 1
lokalizacja budynków punktowych



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 A	
Powierzchnia terenu objętego wnioskiem	4 631	m ²
	100	%
Powierzchnia zabudowy	884	m ²
	19	%
Powierzchnia utwardzona (liczona w 100%)	736	m ²
Powierzchnia utwardzona (liczona w 50%)	214	m ²
Powierzchnia utwardzona komunikacji kołowej	1 357	m ²
Powierzchnia utwardzona	2 307	m ²
	50	%
Powierzchnia podziemnej komunikacji kołowej	1 688	m ²
Suma komunikacji kołowej (max. 5000 m ²)	3 045	m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (liczona w 100%)	1 226	m ²
Powierzchnia biologicznie czynna (liczona w 50%)	214	m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	1 440	m ²
	31	%
Liczba miejsc postojowych na terenie	40	szt.
Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym	71	szt.
Suma miejsc postojowych	111	szt.

PARAMETRY TECHNICZNE PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW	OBSZAR A	
Liczba budynków	2	szt.
Długość	22,6	m
Szerokość	22,7	m
Wysokość	33,9	m
Kubatura	35 388	m ³
Liczba kondygnacji nadziemnych	11	szt.
Liczba kondygnacji podziemnych	1	szt.
Powierzchnia zabudowy	884	m ²
Powierzchnia całkowita	11 796	m ²
Powierzchnia całkowita nadziemna	9 724	m ²
Powierzchnia całkowita podziemna	2 072	m ²
Powierzchnia użytkowa nadziemna	7 779	m ²
Powierzchnia użytkowa podziemna	1 925	m ²
Powierzchnia użytkowa mieszkań PUM	6 102	m ²
Powierzchnia użytkowa usług PUU	510	m ²
Powierzchnia użytkowa tarasów	2 698	m ²
Liczba mieszkań	100	szt.
Liczba miejsc postojowych naziemnych dla mieszkań	34	szt.
Liczba miejsc postojowych naziemnych dla usług (1/100 m ²)	6	szt.
Liczba miejsc postojowych podziemnych	71	szt.
Współczynnik ilości miejsc postojowych na mieszkanie	1,05	szt.
Planowana liczba mieszkańców	218	os.
Planowana liczba dzieci w wieku szkolnym	16	os.
Planowana liczba dzieci w wieku przedszkolnym	8	os.

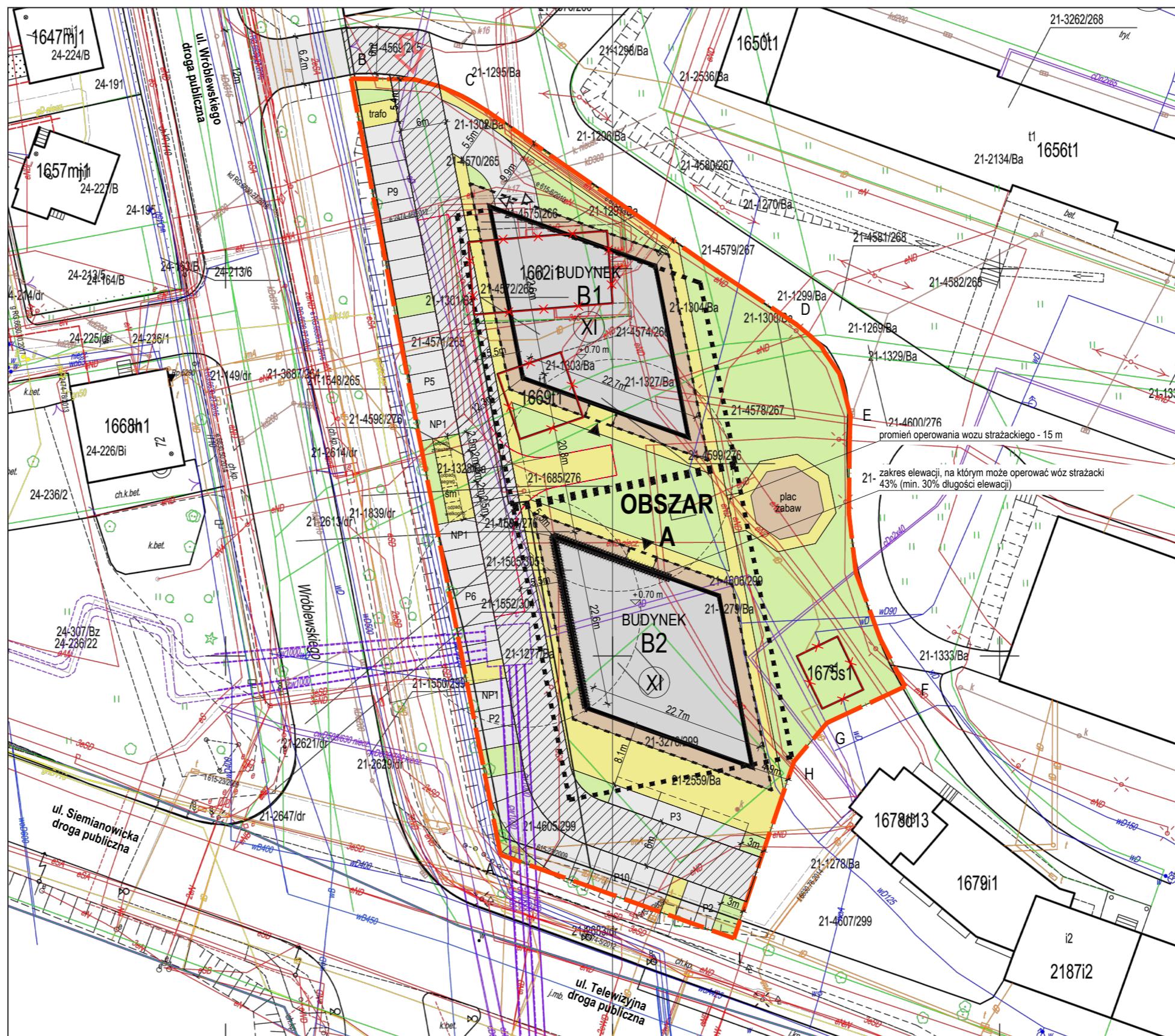
LEGENDA:

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

BILANS TERENU

Powierzchnia całego terenu inwestycji	4631 m² = 100 %
Powierzchnia zabudowy	884 m² = 19 %
Powierzchnia utwardzona (100 %)	736 m ² = 16 %
Powierzchnia utwardzona (50 %)	214 m ² = 5 %
Powierzchnia utwardzona komunikacji kołowej	1357 m ² = 29 %
Powierzchnia utwardzona - całość	2307 m² = 50 %
Powierzchnia podziemnej komunikacji kołowej	1688 m ²
Suma komunikacji kołowej (max. 5000 m²)	3045 m²
Powierzchnia biologicznie czynna (100 %)	1226 m ² = 26 %
Powierzchnia biologicznie czynna (50 %)	214 m ² = 5 %
Powierzchnia biologicznie czynna - całość	1440 m² = 31 %
Liczba miejsc postojowych na terenie	40
Liczba miejsc postojowych w garażu podziemnym	71
Suma miejsc postojowych	111

Realizacja proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu nie wymaga etapowania.

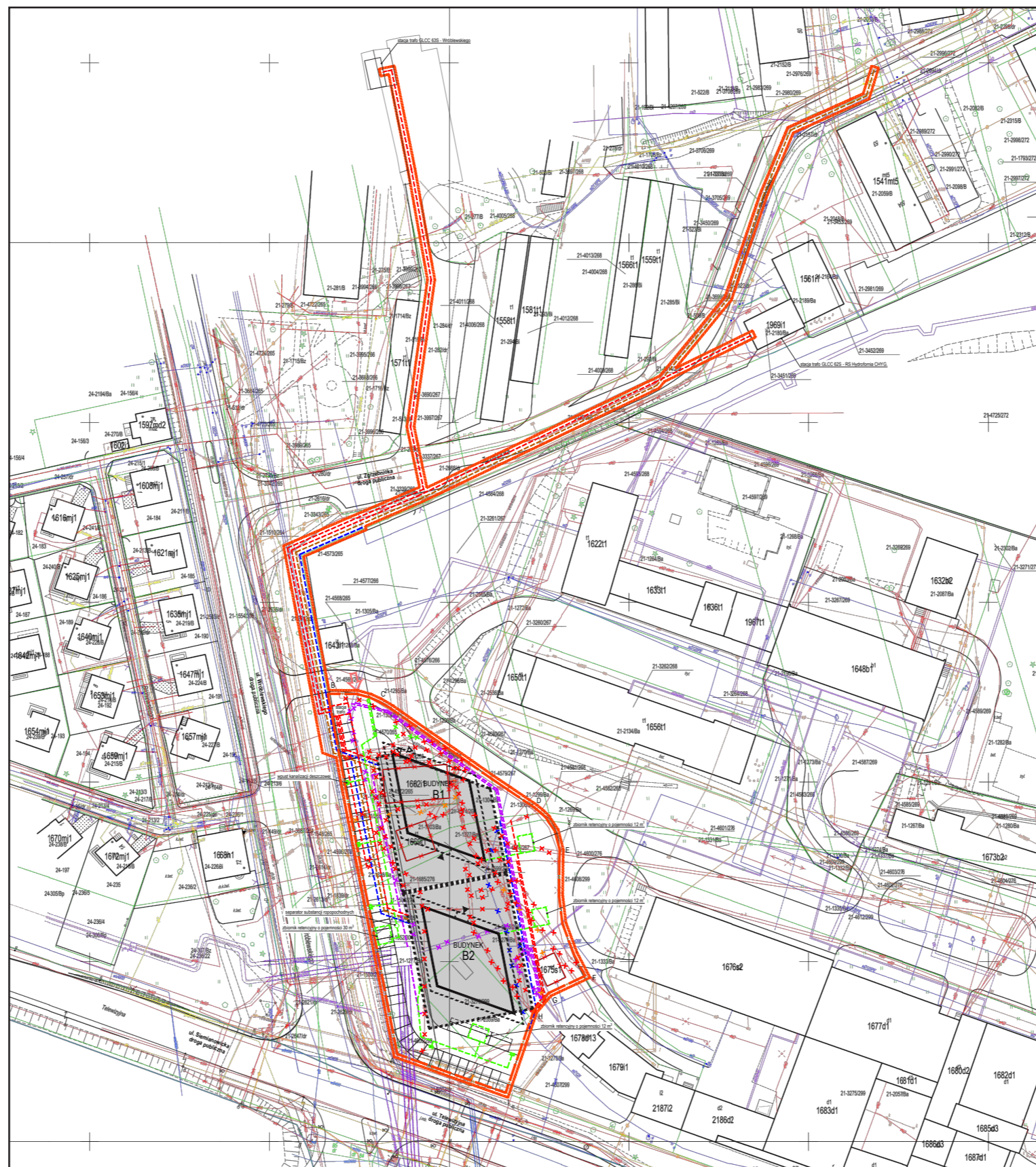


LEGENDA:

- granica terenu inwestycji (między punktami A-I)
- - - 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

UZBROJENIE TERENU:

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

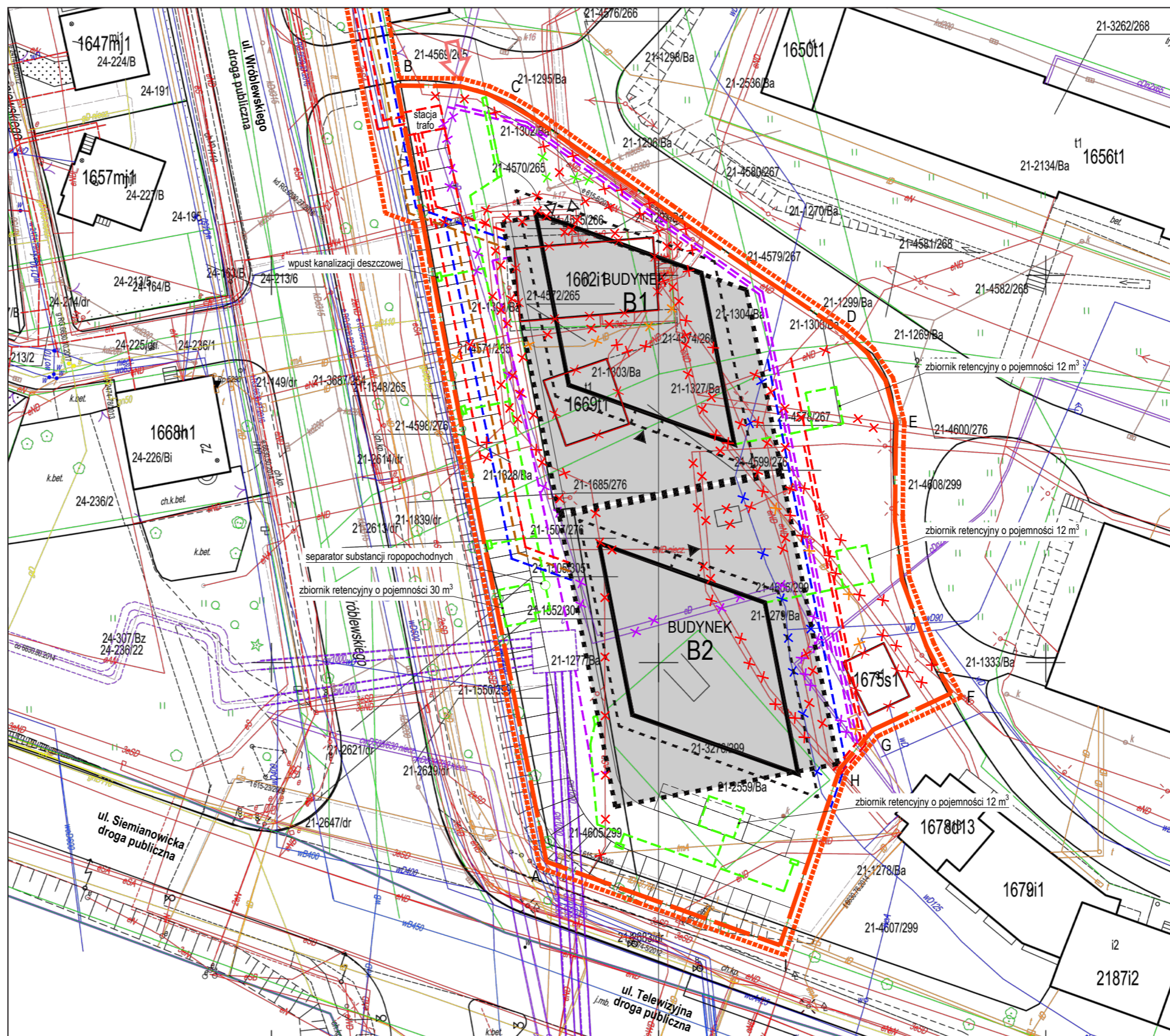


LEGENDA:

- granica terenu inwestycji (między punktami A-I)
- - - 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

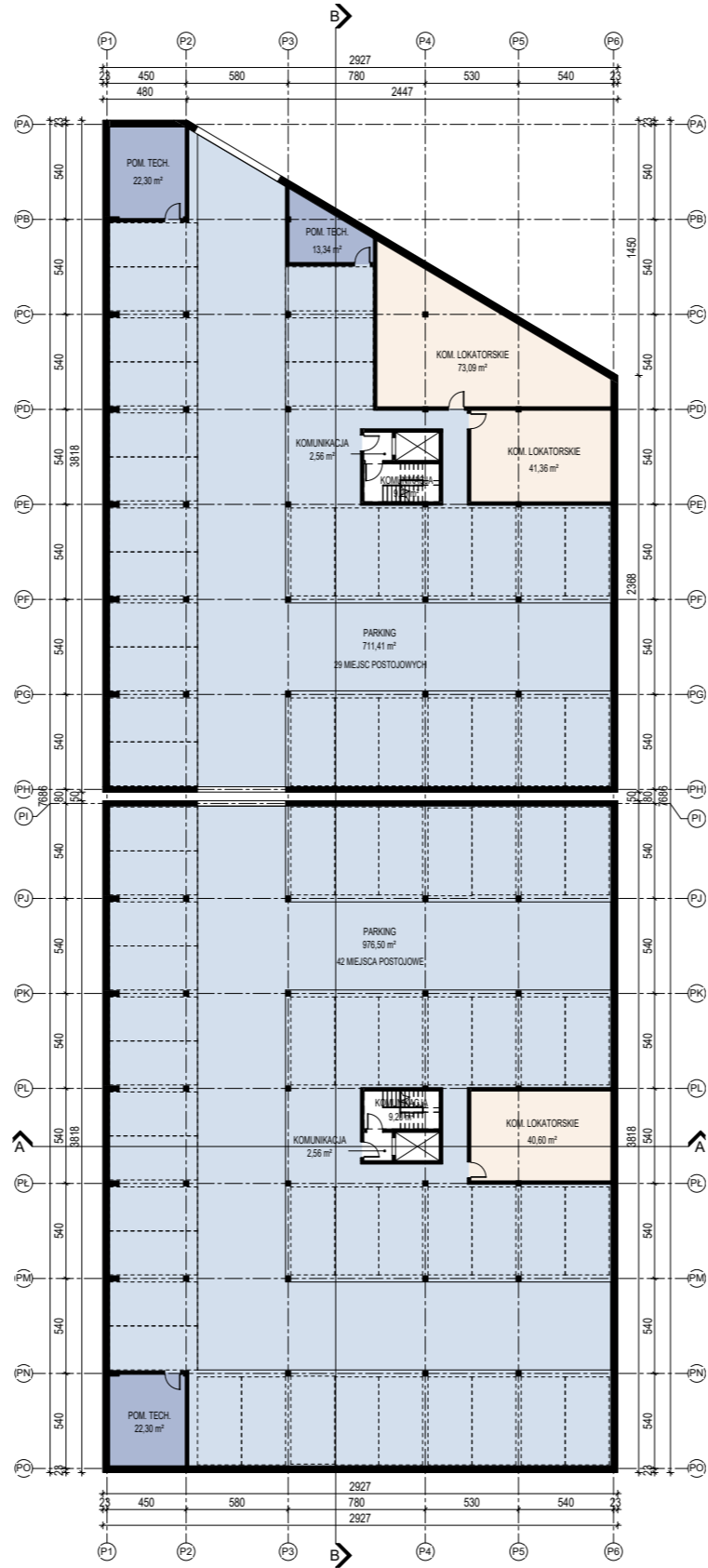
UZBROJENIE TERENU:

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

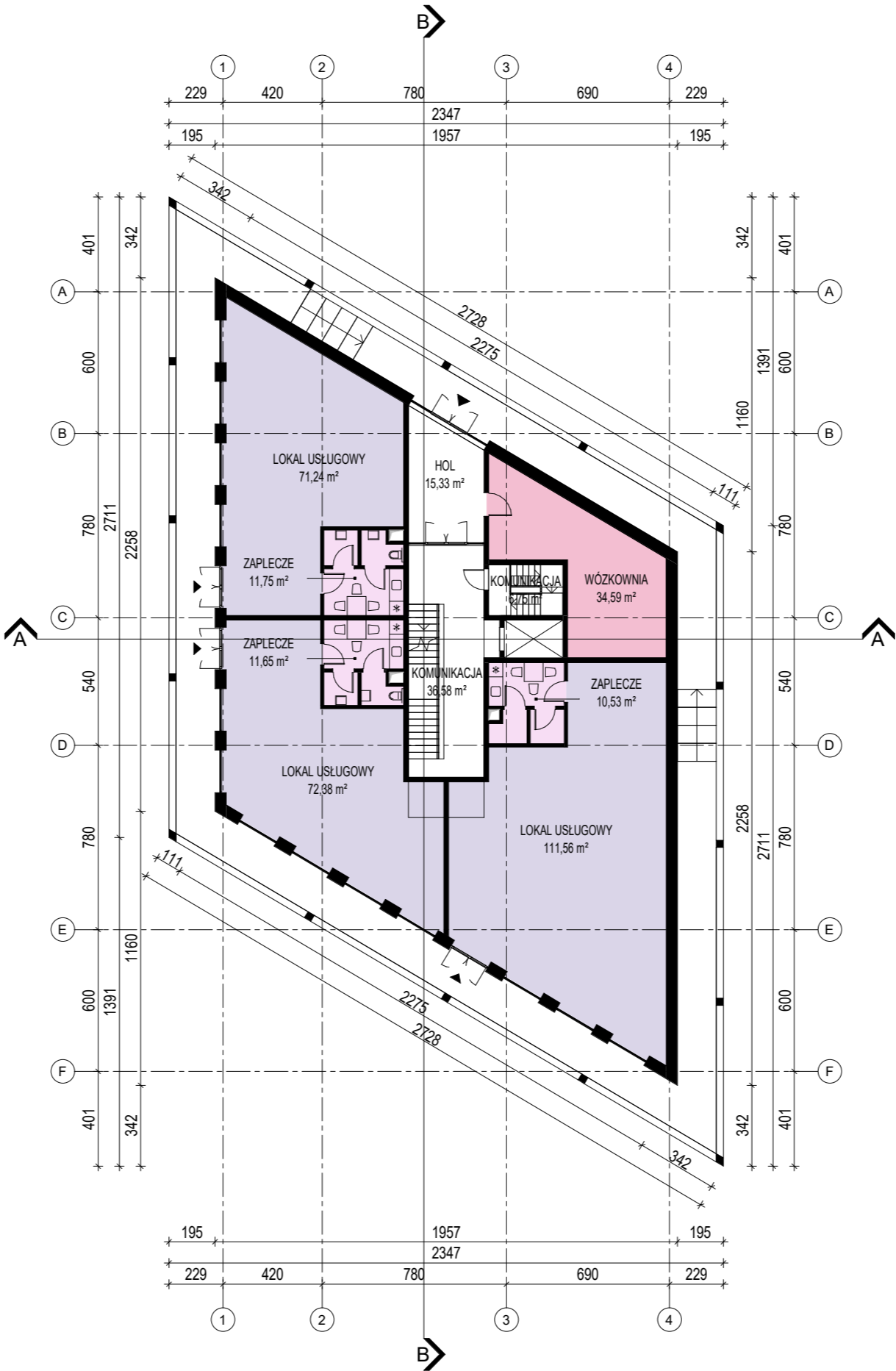


BUDYNEK B1

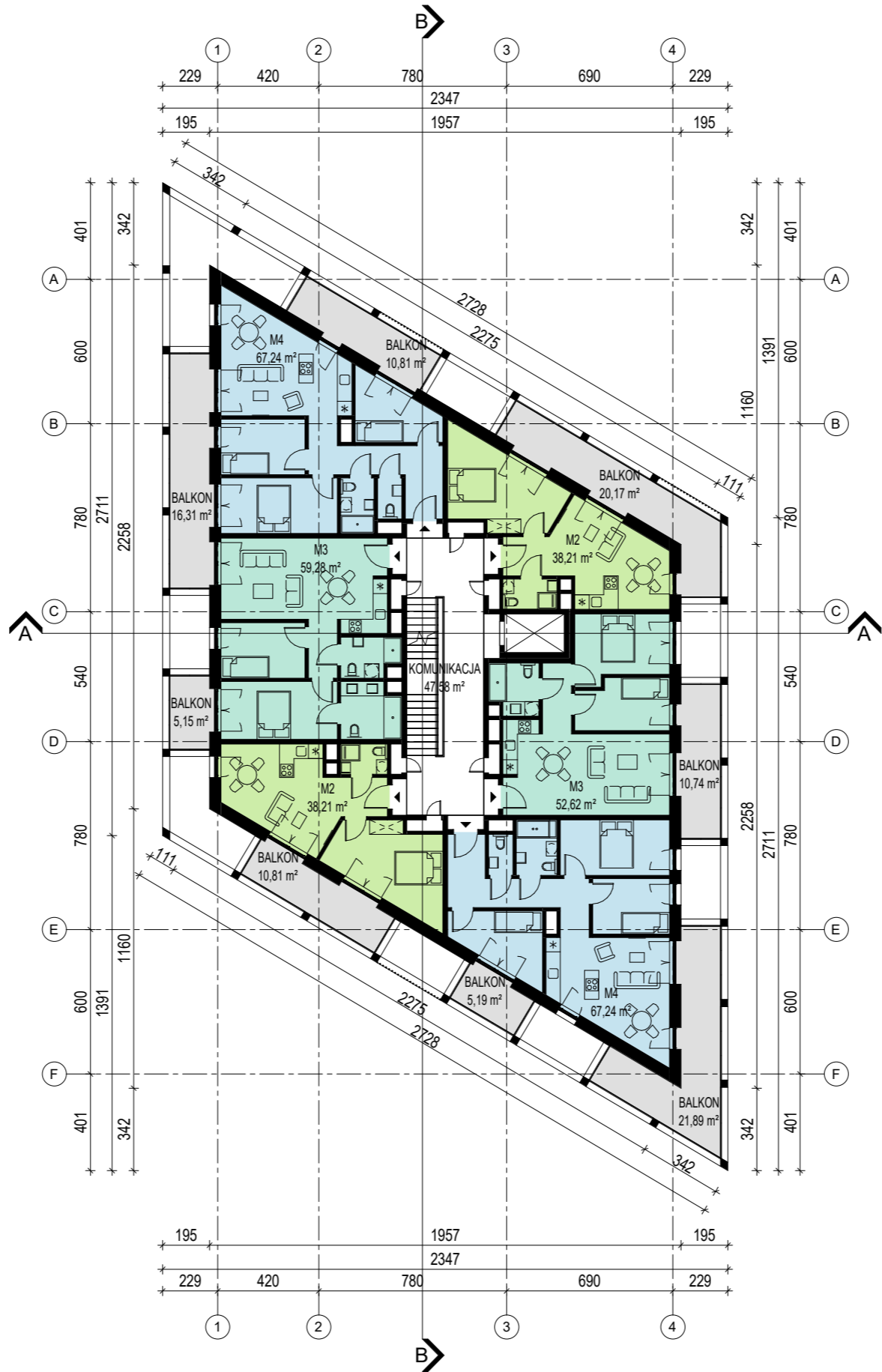
BUDYNEK B2



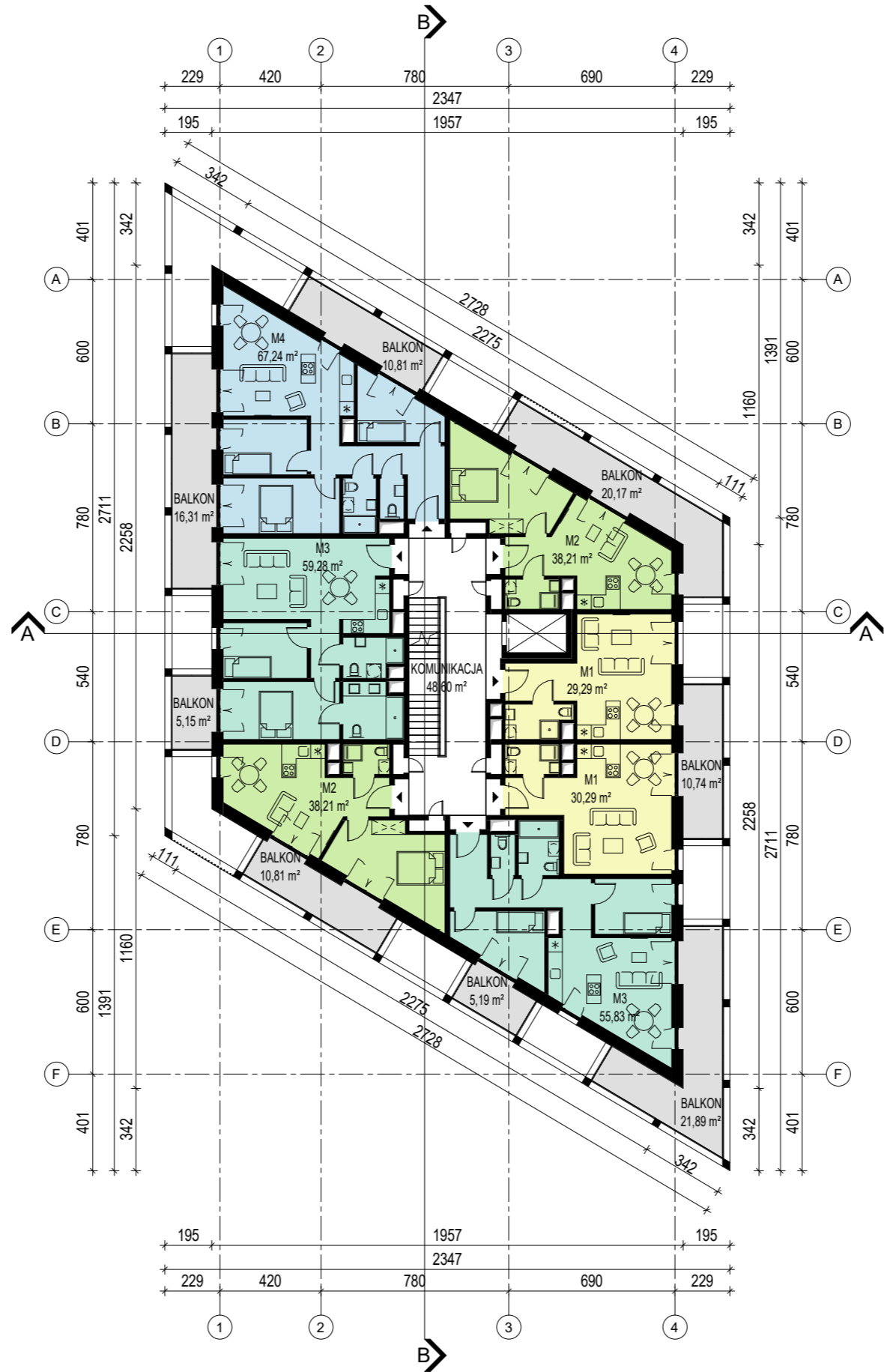
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARKINGU PODZIEMNEGO	
Nazwa	Powierzchnia
KOM. LOKATORSKIE	73,09 m²
KOM. LOKATORSKIE	41,36 m²
KOM. LOKATORSKIE	40,60 m²
KOMUNIKACJA	2,56 m²
KOMUNIKACJA	9,20 m²
KOMUNIKACJA	9,20 m²
KOMUNIKACJA	2,56 m²
PARKING	976,50 m²
PARKING	711,41 m²
POM. TECH.	22,30 m²
POM. TECH.	22,30 m²
POM. TECH.	13,34 m²
SUMA	1924,41 m²



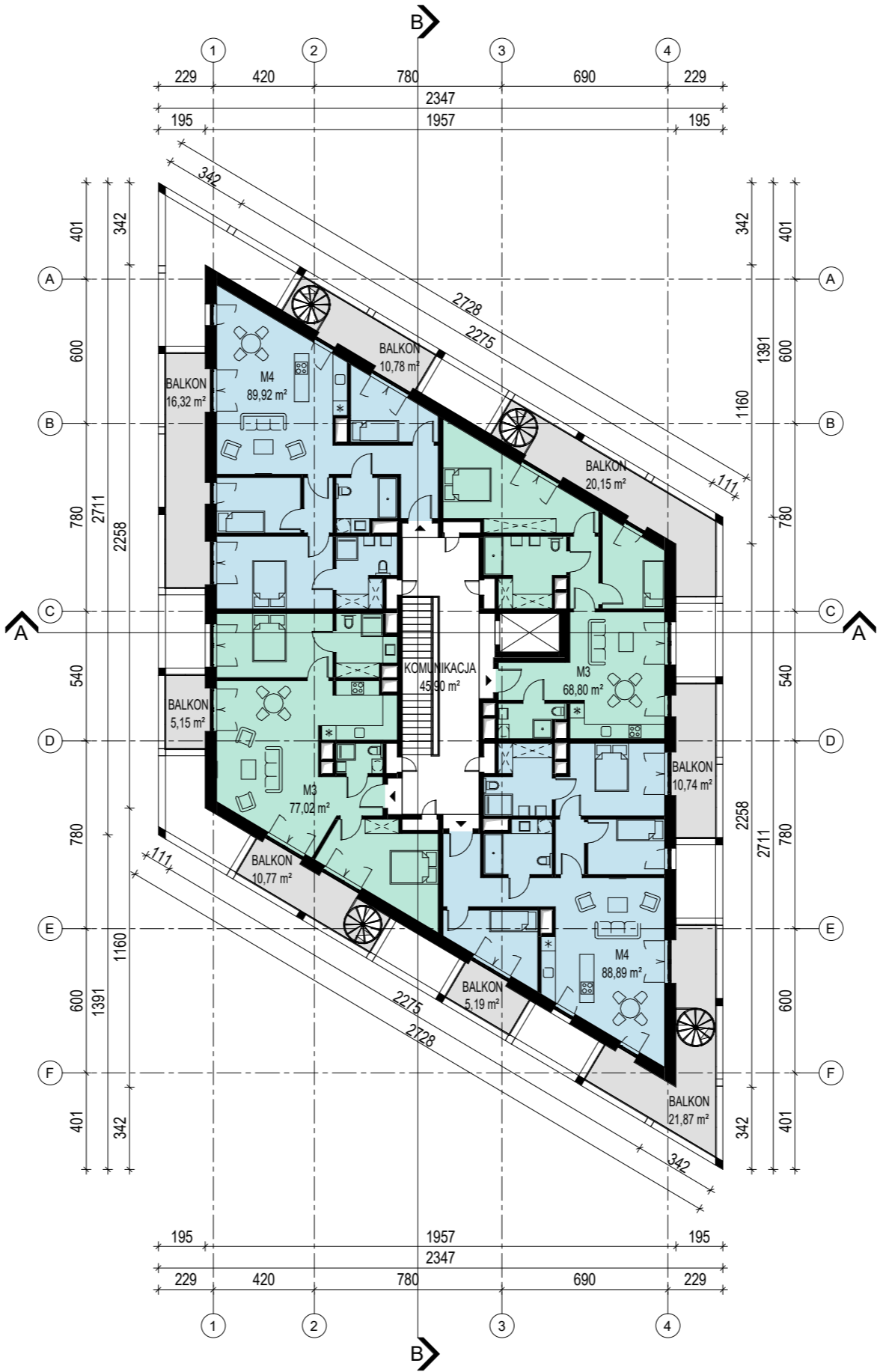
Zestawienie pomieszczeń PARTER	
Nazwa	Powierzchnia
HOL	15,33 m ²
KOMUNIKACJA	36,58 m ²
KOMUNIKACJA	6,75 m ²
LOKAL USŁUGOWY	71,24 m ²
LOKAL USŁUGOWY	72,38 m ²
LOKAL USŁUGOWY	111,56 m ²
WÓZKOWNIA	34,59 m ²
ZAPLECZE	11,75 m ²
ZAPLECZE	11,65 m ²
ZAPLECZE	10,53 m ²
SUMA	382,36 m ²



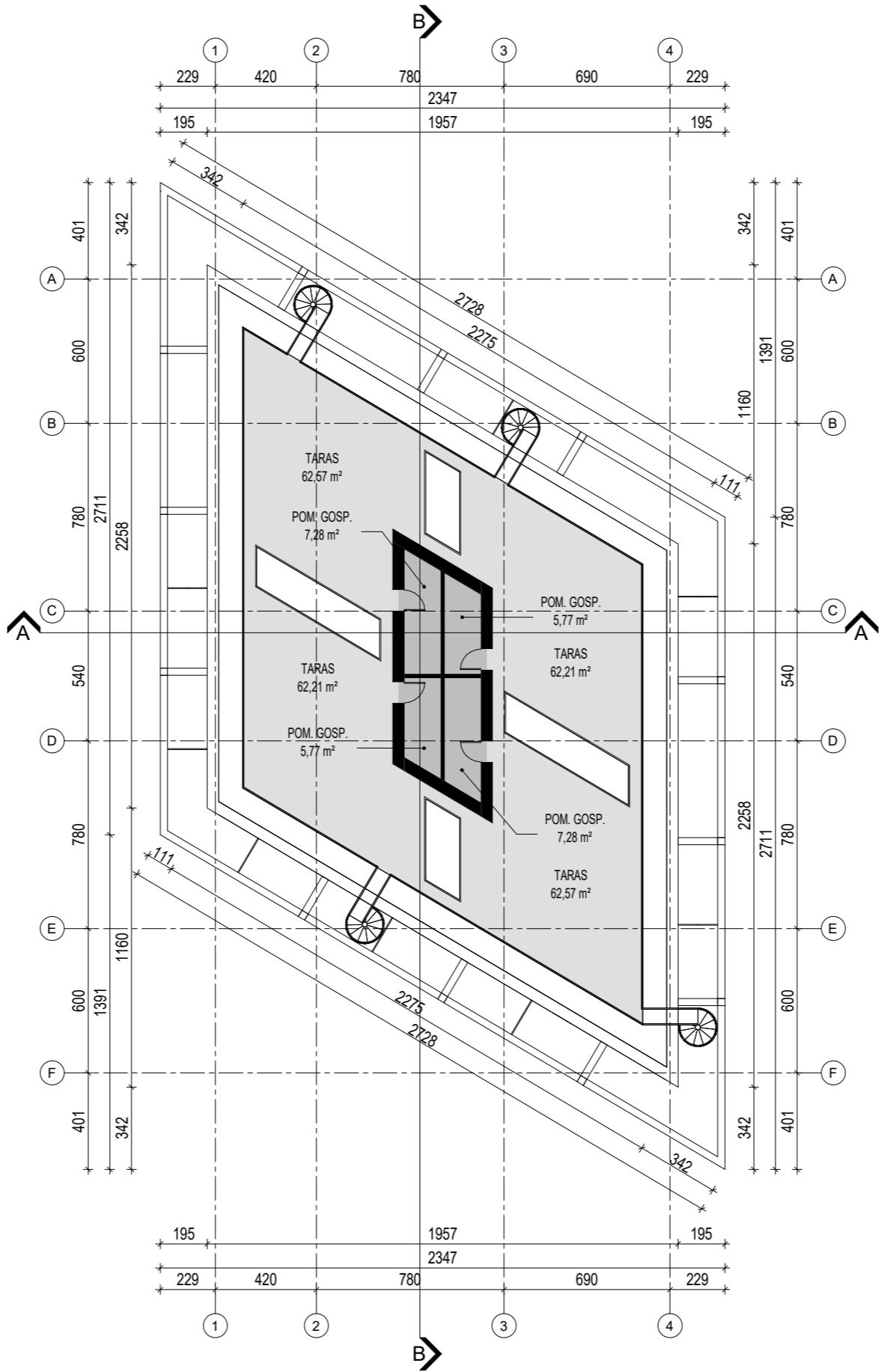
Zestawienie pomieszczeń KONDYGNACJA POWTARZALNA I	
Nazwa	Powierzchnia
BALKON	10,81 m ²
BALKON	20,17 m ²
BALKON	10,74 m ²
BALKON	21,89 m ²
BALKON	5,19 m ²
BALKON	10,81 m ²
BALKON	5,15 m ²
BALKON	16,31 m ²
KOMUNIKACJA	47,58 m ²
M2	38,21 m ²
M2	38,21 m ²
M3	52,62 m ²
M3	59,28 m ²
M4	67,24 m ²
M4	67,24 m ²
SUMA	471,44 m ²



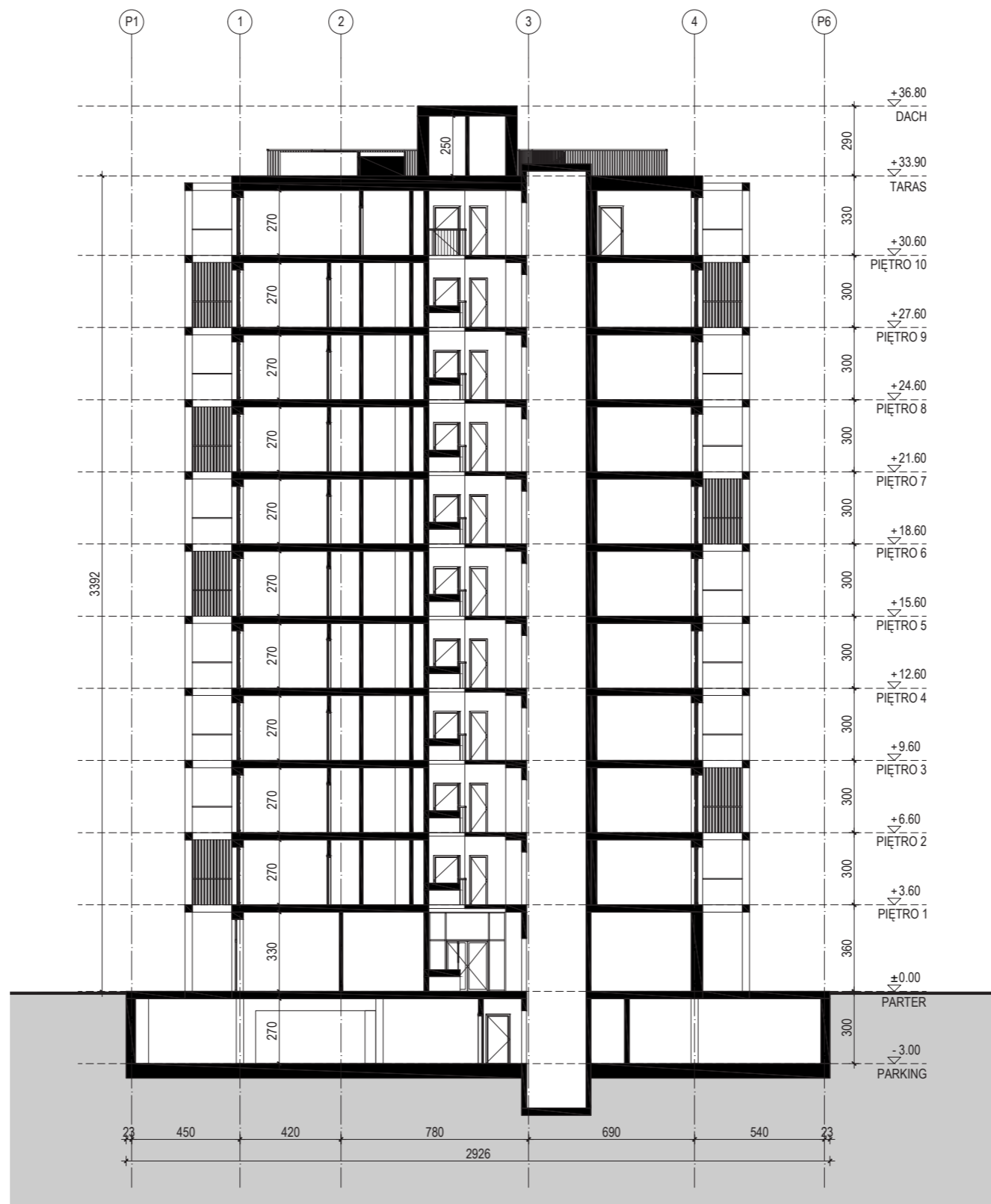
Zestawienie pomieszczeń KONDYGNACJA POWTARZALNA II	
Nazwa	Powierzchnia
BALKON	10,81 m ²
BALKON	20,17 m ²
BALKON	10,74 m ²
BALKON	21,89 m ²
BALKON	5,19 m ²
BALKON	10,81 m ²
BALKON	5,15 m ²
BALKON	16,31 m ²
KOMUNIKACJA	48,60 m ²
M1	29,29 m ²
M1	30,29 m ²
M2	38,21 m ²
M2	38,21 m ²
M3	55,83 m ²
M3	59,28 m ²
M4	67,24 m ²
SUMA	468,01 m ²

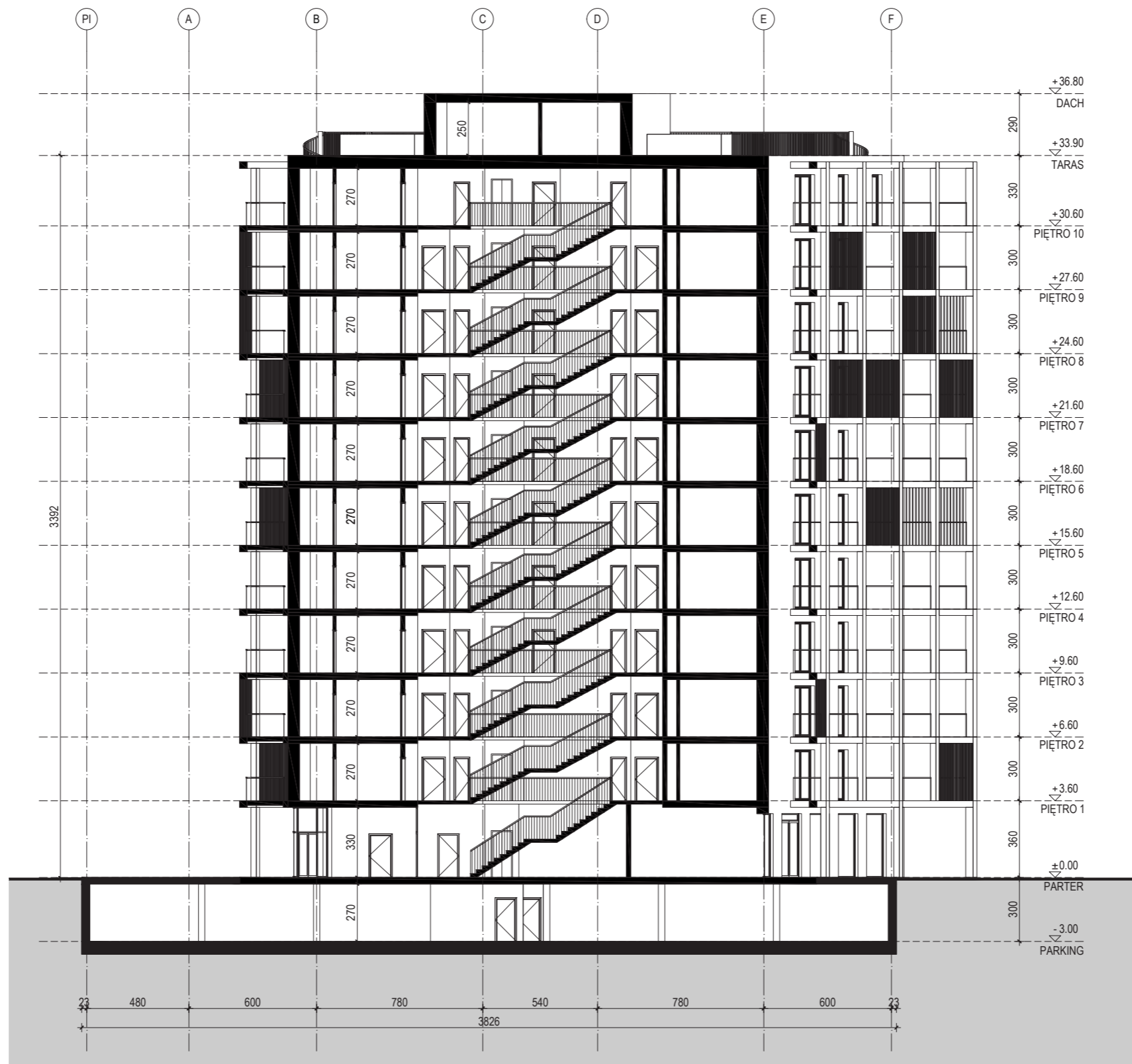


Zestawienie pomieszczeń PIĘTRO 10	
Nazwa	Powierzchnia
BALKON	10,78 m ²
BALKON	20,15 m ²
BALKON	10,74 m ²
BALKON	21,87 m ²
BALKON	5,19 m ²
BALKON	10,77 m ²
BALKON	5,15 m ²
BALKON	16,32 m ²
KOMUNIKACJA	45,90 m ²
M3	68,80 m ²
M3	77,02 m ²
M4	89,92 m ²
M4	88,89 m ²
SUMA	471,50 m ²

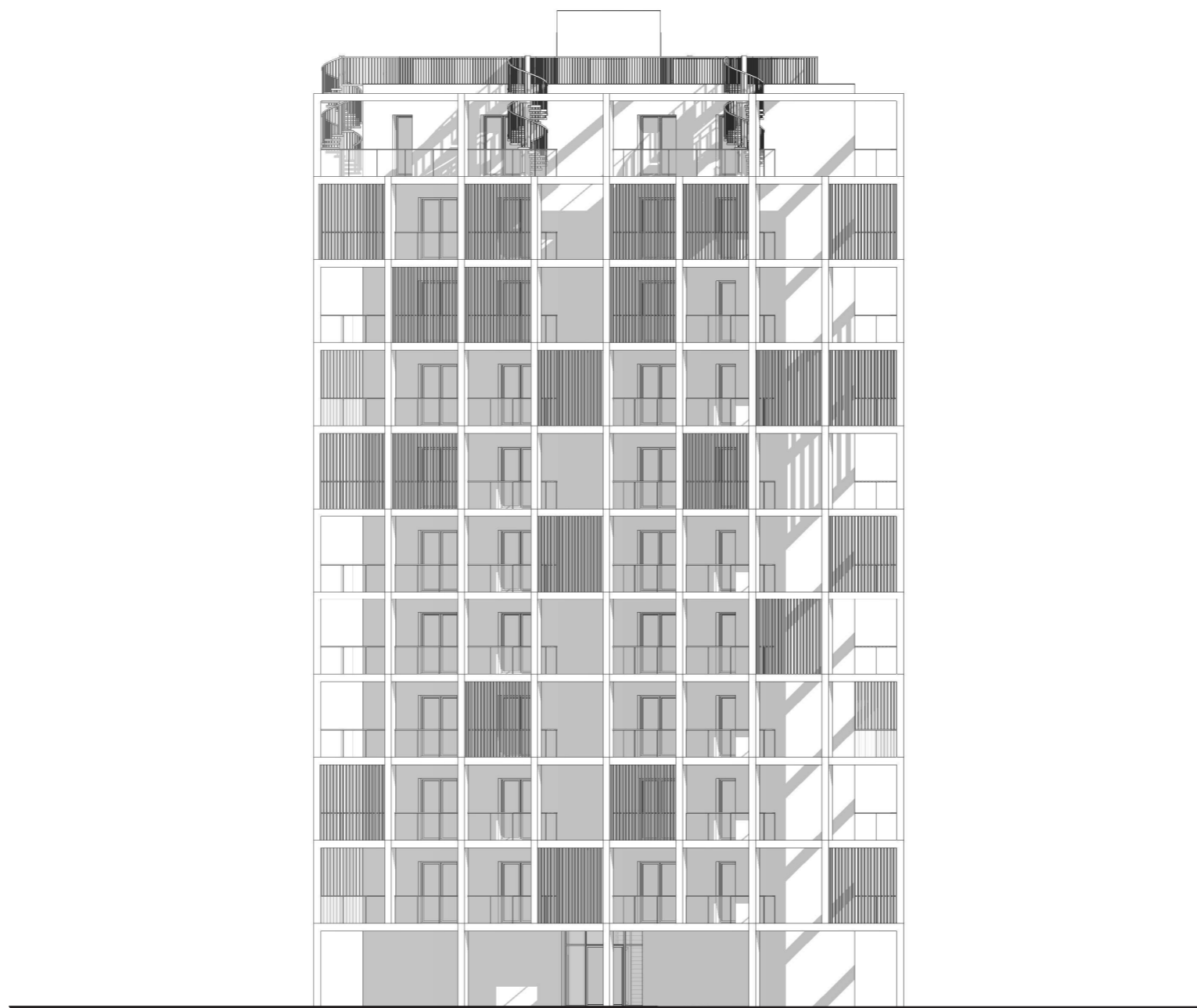


Zestawienie pomieszczeń TARAS	
Nazwa	Powierzchnia
POM. GOSP.	7,28 m ²
POM. GOSP.	5,77 m ²
POM. GOSP.	7,28 m ²
POM. GOSP.	5,77 m ²
TARAS	62,57 m ²
TARAS	62,21 m ²
TARAS	62,57 m ²
TARAS	62,21 m ²
SUMA	275,66 m ²



















dziękujemy

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