



PROJEKT KONCEPCYJNY **BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

- 1. LOKALIZACJA:** Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek, obręb 0010
działki ewid. 3882, 3883, 3889, 3891, 4056, 4057, 4059,
- 2. INWESTOR:** W & A sp. z o.o., Łódź, ulica Żwirki 8.
- 3. ARCHITEKT:** mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018
- 4. OPRACOWANIE** mgr inż. arch. Kinga Dybka



7 LUTY 2022



Projekt budowlany - spis zawartości :

1. ANALIZA URBANISTYCZNA TERENÓW POŁOŻONYCH W NAJBLIŻSZYM SĄSIEDZTWIE
OPRACOWYWANEJ NIERUCHOMOŚCI (Str. 3- 8)

U1	Analiza sąsiedztwa – funkcje budynków oraz układ komunikacji	SKALA 1:1500
U2	Analiza wysokościowa zabudowy	SKALA 1:3000
U3	Analiza urbanistyczna wraz z analizą komunikacji miejskiej	SKALA 1:3000
2. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU (Str. 3- 8)

ZT	Koncepcja zagospodarowania opracowywanego terenu	SKALA 1:500
ZT PPOŻ	Schemat obsługi pożarowej	SKALA 1:1000
ZT	Analiza zacienienia.	SKALA 1:3500
3. ARCHITEKTURA BUDYNKÓW (Str. 9-16)
4. RYSUNKI ARCHITEKTONICZNE

A1	Rzut parteru usługowego „PU”	SKALA 1:100
A2	Rzut parteru mieszkalnego „PM”	SKALA 1:100
A3	Rzut powtarzalnych pięter 1- 5 „SM”	SKALA 1:100
A4	Rzut powtarzalnych pięter 6- x „TM”	SKALA 1:100
A5	Rzut hali garażowej „H.1”	SKALA 1:200
A6	Rzut hali garażowej „H.2”	SKALA 1:200
A7	Przekrój A-A	SKALA 1:150
A8	Przekrój B-B	SKALA 1:150
A9	Przekrój C-C	SKALA 1:150
A10	Przekrój D-D	SKALA 1:150
A11	Elewacja zachodnia	SKALA 1:150
A12	Elewacja południowa	SKALA 1:150
A13	Elewacja wschodnia	SKALA 1:150
A14	Elewacja północna	SKALA 1:150
5. Uprawnienia projektanta oraz zaświadczenie o przynależności do izby.





ANALIZA URBANISTYCZNA TERENÓW POŁOŻONYCH W NAJBLIŻSZYM SĄSIEDZTWIE OPRACOWYWANEJ NIERUCHOMOŚCI

1. Opis ogólny – Teren, wraz z sąsiednim zagospodarowaniem.

Opracowywany teren położony jest we wschodniej części miasta, stanowiąc bufor pomiędzy zabudową mieszkaniową wielorodzinną, handlową, biurowo – usługową (zlokalizowane od strony zachodniej i południowej), zabudową mieszkaniową jednorodzinną (zabudowa położona na wschód od opracowywanego terenu), budynkami produkcyjno / magazynowymi (od północnego zachodu) oraz zabudową rekreacyjną tj. ogródki działkowe (od północnego wschodu).

W związku z ww. lokalizacją opracowywany teren, graniczy bezpośrednio z działkami, na których zlokalizowane są obiekty o różnych gabarytach i przeznaczeniu.

Zdecydowaną dominantę przestrzenną stanowią tu wieżowce – zabudowa wielorodzinna mieszkaniowa o 11 kondygnacjach, położone jedną przecnicę dalej w kierunku zachodnim, przy ul. Narutowicza oraz układ bloków na przedłużeniu ul. Kombajnistów w kierunku południowym.

2. Ukształtowanie terenu.

Opracowywany teren jest umiarkowanie płaski, z zauważalną różnicą przewyższeń, którą przedstawić można za pomocą rzędnych terenowych (informacje dotyczące rzędnych wysokościowych pobrane ze strony internetowej <https://mapy.geoportal.gov.pl>):

Rondo Klimontowskiej/Kombajnistów, rzędna terenu ok. 269

Wjazd na teren od ulicy Kombajnistów, rzędna terenu ok. 265

Skrzyżowanie Kombajnistów/ Kukułek, rzędna terenu ok. 263

Najbardziej dostrzegalny jest spadek terenu pomiędzy rondem będącym skrzyżowaniem ulic Kombajnistów oraz Klimontowskiej, a istniejącym wjazdem na opracowywany teren od strony ul. Kombajnistów, co przekłada się na największe wyeksponowanie wizualne działki z tego miejsca.

3. Elewacje nieruchomości - zabudowa sąsiednia.



STRONA PÓŁNOCNA

Nieruchomość sąsiaduje ze zwartą, dwu kondygnacyjną zabudową mieszkalną jednorodzinną o niskich walorach estetycznych położoną po drugiej stronie ul. Kukulek.

Budynki w większości zostały oddalone od frontowej linii działki, tworząc spójny zespół obiektów.

Widok na opracowywany teren od strony północnej - z ul. Kombajnistów przesłania murowany budynek wielorodzinny – kamienica o czterech kondygnacjach.

Budynek jest zaniedbany, nieogrodzony z przylegającymi do niego murami starej, w częściowo rozebranej / zawalonej zabudowy. Teren na którym stoi obiekt (zaniedbany i nieuprzątnięty) graniczy bezpośrednio z działką będącą przedmiotem opracowania.

Jeden z wjazdów na teren nieruchomości prowadzi z działki drogowej od jednokierunkowej wschód -> zachód ul. Kukulek.

STRONA WSCHODNIA

Działka sąsiaduje pośrednio z luźno rozmieszczoną zabudową mieszkaniową i mieszkaniowo – gospodarczą o wysokości od 1 do 2 kondygnacji, położoną po przeciwnej stronie ul. Tatrzeńskiej. Istniejąca zabudowa zlokalizowana jest w głębi działek, w jednej, obowiązującej linii zabudowy. Pomiedzy opracowywanym terenem a pasem drogowym, ciągnie się wąski pas, częściowo zabudowanych budynkami gospodarczymi ogródków działkowych, o znikomej wartości estetycznej.

STRONA POŁUDNIOWA

Opracowywany teren graniczy z otwartą przestrzenią, na której zlokalizowane są trzy budynki wielorodzinne, sześciokondygnacyjne, wykonane z wielkiej płyty.

Pomiedzy budynkami od strony opracowywanego terenu, znajduje się sporych rozmiarów dziedziniec, domknięty przez jednopiętrowy budynek usługowy przy ul. Kombajnistów.

Teren ten jest niezagospodarowany – stworzył się tam dziki parking.

Najbliższy budynek wielorodzinny, (pierwsza kondygnacja gospodarcza, częściowo podziemna), zwrócony ścianą szczytową z oknami oddalony jest od opracowywanym terenem o ok. 11,10m. Ww. zabudowa posadowiona jest na wzniesieniu z wyraźną skarpą pomiedzy istniejącymi budynkami mieszkalnymi a opracowywanym terenem.

STRONA ZACHODNIA

Od zachodu OT przylega bezpośrednio do działki drogowej – ul. Kombajnistów.

Po przeciwległej stronie drogi, znajduje się zabudowa magazynowa / produkcyjna wraz z otwartymi placami parkingowymi i manewrowymi.

Budynki zlokalizowane są w głębi nieruchomości, w znacznej odległości od ul. Kombajnistów, nie wyznaczając pierzei ulicy, ani jasnych ram granic terenu.



4. Wstępny kierunek koncepcji architektoniczno – urbanistycznej.

Przedstawiona analiza pozwala wskazać kierunek w którym powinno zmierzać projektowanie koncepcyjne zagospodarowania opracowywanego terenu.

ARCHITEKTURA:

Głównym wyzwaniem projektowym, będzie stworzenie zespołu budynków wpisującego się w kontekst mocno zróżnicowanego otoczenia.

Istotnym będzie podkreślenie i wyeksponowanie projektu od strony centrum miasta i większych skrzyżowań. Dlatego też wskazanym jest, by obiekty projektowane od południowej i wschodniej strony nieruchomości, nawiązywały swoją wysokością do sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej. Istniejąca zabudowa wzdłuż ulic Kukułek oraz Tatrzańskiej posiada zupełnie inną specyfikę. Niższa, usytuowana w niedalekiej odległości od działek drogowych, swoją formą nawiązuje bardziej do zabudowy przedmieść a nie zabudowy śródmiejskiej.

Projektowana zabudowa od tych ulic powinna mieć mniej kondygnacji, nawiązując swoją skalą do istniejącej części. Dodatkowym warunkiem wpływającym na zaprojektowanie niższej zabudowy w tej części nieruchomości jest zminimalizowanie zacieniania przez projektowane obiekty istniejącej zabudowy, położonej na północ i wschód od opracowywanego terenu.

ZIELEŃ:

Dużą wartość terenu stanowią istniejące drzewa, które pozytywnie wpłyną na odbiór osiedla, jak i codzienne funkcjonowanie mieszkańców. W trakcie prac projektowych należy uwzględnić, oraz w możliwie największym stopniu wkomponować koncepcyjne obiekty w istniejącą zieleni wysoką.

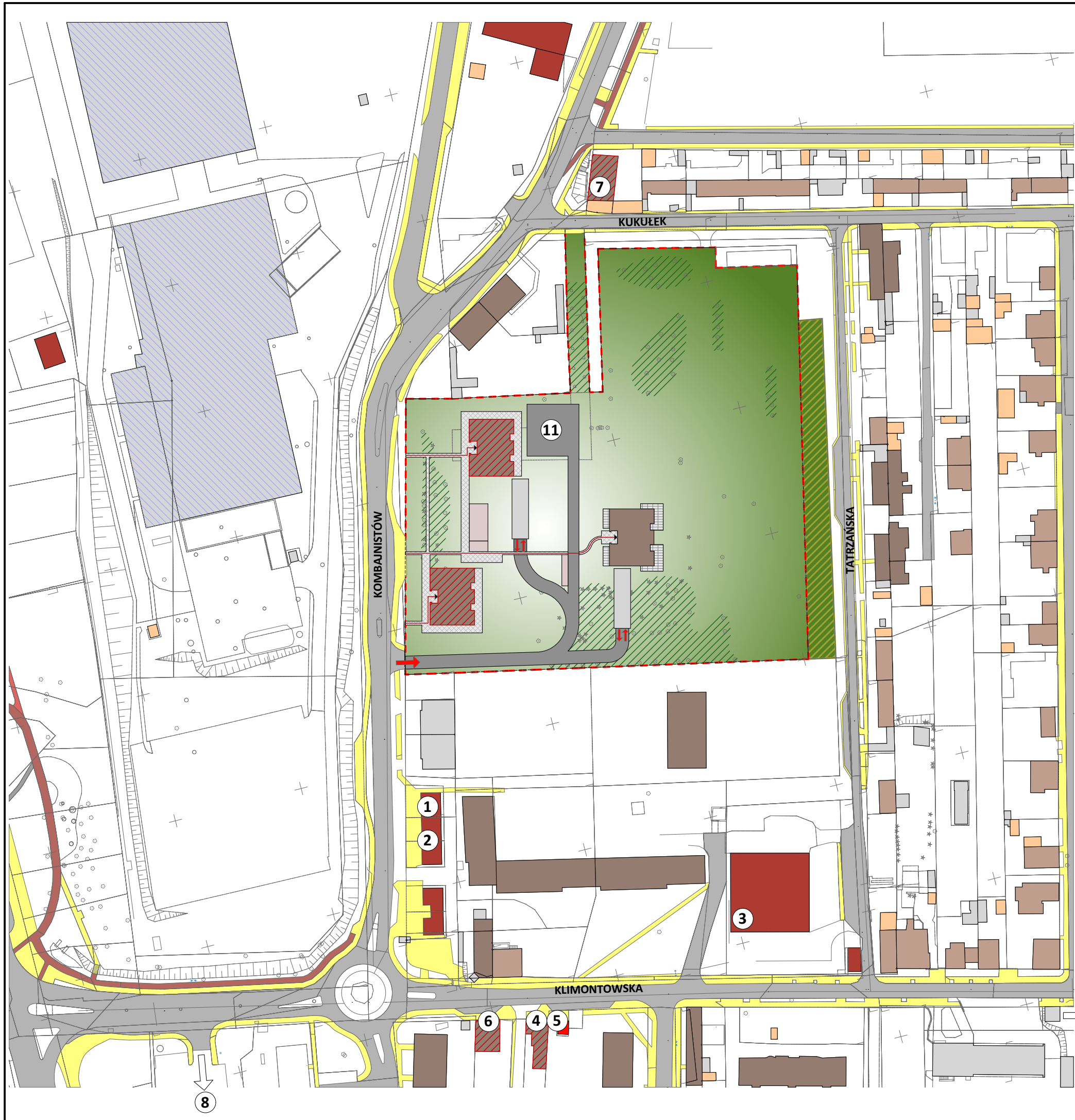
UKŁADY KOMUNIKACJI PIESZEJ ORAZ JEDNEJ

Podstawowym warunkiem do stworzenia prawidłowo funkcjonującego osiedla jest przejrzysty układ komunikacji wewnętrznej, oraz bezproblemowe połączenie z drogami publicznymi.

Główny wjazd na nieruchomość prowadzi od strony ul. Kombajnistów i zlokalizowany jest w południowo-zachodnim narożniku nieruchomości. Ze względu na ograniczone możliwości dotyczące przepustowości ul. Kukułek, sugeruje się wykorzystanie, bądź wykonanie zjazdu głównego, obsługującego inwestycję z ul. Kombajnistów. Zjazd z ul. Kukułek jest dostępny i możliwym będzie przyszłe wykorzystanie go jako zjazdu gospodarczo – technicznego.

Jako dodatkową wartość można przyjąć wąski pas składający się z działek 3891/2 oraz 3891/1, który umożliwia komunikację pieszą (brak zjazdu), z punktem znajdującym się przy skrzyżowaniu ulic Kombajnistów i Kukułek.





LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWYWANEJ DZIAŁKI
- PROJEKTOWANE BUDYNKI
- ZIELEŃ WYSOKA
- FUNKCJE BUDYNKÓW**
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
 - ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
 - ZABUDOWA USŁUGOWA
 - ZABUDOWA WIELORODZINNA Z USŁUGAMI W PARTERACH
 - ZABUDOWA PRZEMYSŁOWA
 - ZABUDOWA TECHNICZNA
 - INNE BUDYNKI
- SKLEPY SPOŻYWCZE**
 - 1 DELIKATESY PIĄTKA 60 M (MINUTA PIESZO)
 - 2 ODIDO 70 M (MINUTA PIESZO)
 - 3 "SPOŁEM", 270 M (4 MINUTY PIESZO)
 - 4 SKLEP MIĘSNY, 190 M (3 MINUTY PIESZO)
 - 5 SKLEP OGÓLNOŚPOŻYWCZY, 200 M (3 MINUTY PIESZO)
 - 6 CUKIERNIA, PIEKARNIA 170 M (2 MINUTY PIESZO)
 - 7 5-KA DELIKATESY 220 M (3 MINUTY PIESZO)
 - 8 ALDI 280 M (4 MINUTY PIESZO)
- INNE OBIEKTY W OKOLICY**
 - 9 APTEKA NA GÓRCIE 400 M (6 MINUT PIESZO)
 - 10 KOMENDA MIEJSKA PAŃSTWOWEJ STRAŻY POŻARNEJ W SOSNOWCU 350 M (5 MINUT PIESZO)
- KOMUNIKACJA**
 - JEZDNIЕ DRÓG PUBLICZNYCH
 - PLANOWANE DROGI WEWNĘTRZNE
 - 11 PLAC MANEWROWY
 - ISTNIEJĄCE ŚCIEŻKI ROWEROWE
 - ISTNIEJĄCE CIĄGI RUCHU PIESZEGO
 - PROJEKTOWANE CIĄGI RUCHU PIESZEGO
 - PRYWATNE TARASY
 - POCHYLNIE
 - ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ NA TEREN INWESTYCJI
 - ↑↓ PLANOWANE WJAZDY DO GARAŻY PODZIEMNYCH
 - PLANOWANE DOJŚCIA PIESZE DO BUDYNKÓW
 - WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
- INFORMACJE DODATKOWE**
 - OGRÓDKI DZIAŁKOWE
 - ZIELEŃ WYSOKA (WIĘKSZE SKUPISKA)
 - MAŁA ARCHITEKTURA (ŚMIETNIK, PARKING NA ROWERY, PLAC ZABAW)

Temat opracowania:
**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

Rysunek:
**ANALIZA SĄSIEDZTWA -
FUNKCJE BUDYNKÓW ORAZ
UKŁAD KOMUNIKACJI**

Adres inwestycji:
**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukulek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku:
U1

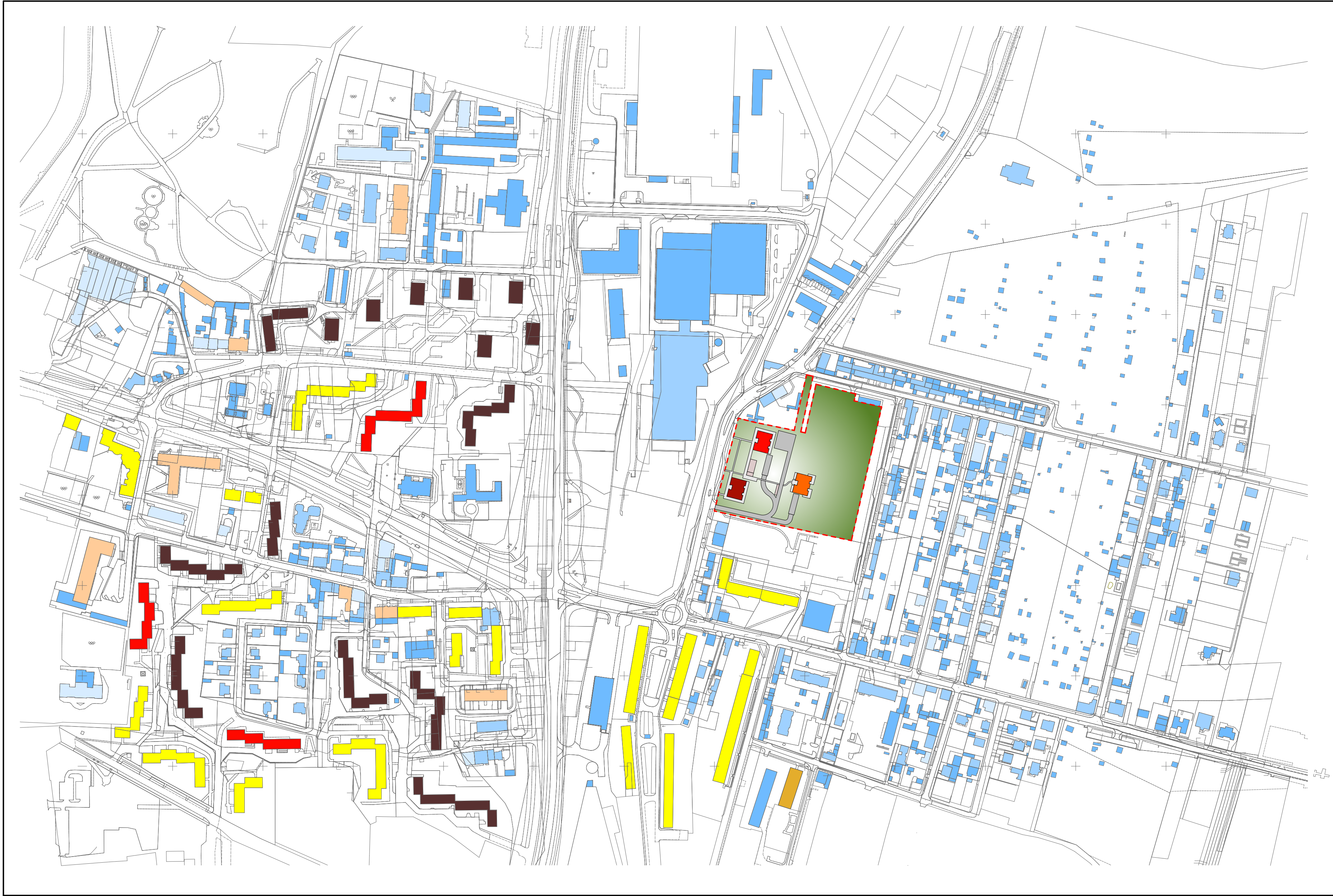
Skala:
1:1500

Data:
28.01.2022

Inwestor:
**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

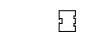
Architekt:
**mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018**

Opracowanie:
mgr inż. arch. Kinga Dybka



 **LEGENDA:**

 GRANICE OPRACOWYWANEJ DZIAŁKI

 PROJEKTOWANE BUDYNKI

LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH:

 11

 9

 8

 7

 6

 5

 4

 3

 2

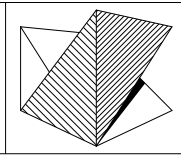
 1

Temat opracowania:
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Rysunek:
ANALIZA WYSOKOŚCIOWA
ZABUDOWY

Adres inwestycji:
Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010

Nr. rysunku:
U2



Skala:
1:3000

Data:
28.01.2022

Inwestor:
W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



- LEGENDA:**
- GRANICE OPRACOWYWANEJ DZIAŁKI
 - PROJEKTOWANE BUDYNKI
 - PRZYSTANKI KOMUNIKACYJNE W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 500 M**
 - A1 41 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC KOMBAINISTÓW
 - A2 48 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC KOMBAINISTÓW
 - A3 200 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC KLIMONTOWSKA
 - A4 285 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC KLIMONTOWSKA
 - A5 345 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC NARUTOWICZA
 - T1 300 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU TRAMWAJOWEGO SIELEC NARUTOWICZA
 - A6 320 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC NARUTOWICZA
 - T2 300 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU TRAMWAJOWEGO SIELEC NARUTOWICZA
 - A7 400 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC WAWEL KOŚCIOŁ
 - A8 450 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC WAWEL KOŚCIOŁ
 - PRZYSTANKI KOMUNIKACYJNE W ODLEGŁOŚCI WIEKSZEJ NIŻ 500 M**
 - A1 600 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC JĄSKÓŁEK
 - T1 600 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU TRAMWAJOWEGO SIELEC SZKOLNA
 - T2 600 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU TRAMWAJOWEGO SIELEC SZKOLNA
 - A2 670 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC SZKOLNA
 - A3 790 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC WAWEL
 - A4 790 M DOJŚCIE DO PRZYSTANKU AUTOBUSOWEGO SIELEC WAWEL
 - SZKOŁY PODSTAWOWE W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1500 M**
 - 1000 M ZESPÓŁ SZKÓŁ NR 1 W SOSNOWCU - SPORTOWA SZKOŁA PODSTAWOWA NR 17 I GIMNAZJUM NR 17
 - 800 M SZKOŁA PODSTAWOWA NR 6 IM. J. SŁOWACKIEGO
 - PRZEDSZKOŁA**
 - 400 M PRZEDSZKOLE PUBLICZNE NR 27
 - URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU, SPORTU I REKREACJI W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 1500 M**
 - PARK SIELECKI
 - 1200 M CENTRUM PARKU SIELECKIEGO
 - 1000 M PLAC ZABAW - PARK SIELECKI
 - 1300 M STREFA RELAKSU - PARK SIELECKI
 - 1400 M MOSIR SKATEPARK - PARK SIELECKI
 - 1200 M BULWAR CZARNEJ PRZEMSZY
 - 1400 M PARK ŚRODULA
 - URZĄDZONE TERENY WYPOCZYNKU, SPORTU I REKREACJI W ODLEGŁOŚCI WIĘKSZEJ NIŻ 1500 M**
 - 1600 M WYBIEG DLA PSÓW - PARK SIELECKI
 - INFORMACJE DODATKOWE**
 - KIERUNEK DOJŚCIA / DOJAZDU DO OBIEKTU ZNAJDUJĄCEGO SIĘ POZA MAPĄ
 - RZĘKA PRZEMSKA

SZKOŁA PODSTAWOWA NR 22 IM. AGATY MRÓZ
CAŁKOWITA DŁUGOŚĆ TRASY 1600 M

SZKOŁA PODSTAWOWA NR 18 IM. IGNACEGO KRASICKIEGO
CAŁKOWITA DŁUGOŚĆ TRASY 1400 M

SZKOŁA PODSTAWOWA NR 20 IM. MIKOŁAJA KOPERNIKA
CAŁKOWITA DŁUGOŚĆ TRASY 1600 M

Temat opracowania:
**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

Rysunek:
**ANALIZA URBANISTYCZNA WRAZ
Z ANALIZĄ KOMUNIKACJI
MIEJSKIEJ**

Adres inwestycji:
**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukutek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku:
U3

Skala:
1:3000

Data:
28.01.2022

Inwestor:
**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

Architekt:
mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOK/2018

Opracowanie:
mgr inż. arch. Kinga Dybka



KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

LOKALIZACJA: Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek,
działki ewid. 3882, 3883, 3889, 3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010

INWESTOR: W & A sp. z o.o., Łódź, ulica Żwirki 8.

ARCHITEKT: mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

1.1 Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora.
- aktualna mapa zasadnicza opracowywanej nieruchomości oraz terenów z nią sąsiadujących
- wizja lokalna w terenie.

1.2 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji / koncepcji, jest nowe osiedle budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj. niezbędne ciągi piesze, drogi wewnętrzne, zjazdy do garaży podziemnych, elementy małej architektury, takie jak ławki, plac zabaw oraz parking rowerowy i śmietniki oraz oświetlenie terenu.

1.3 Stan istniejący.

Na opracowywanym terenie znajdują się zabudowania produkcyjne firmy Sakho sp. z o.o., świadczącej usługi w branży produkcji odzieży.

Główny wjazd dostępny z ul. Kombajnistów, prowadzi na betonowy nieogrodzony parking przy którym zlokalizowany jest trzykondygnacyjny budynek handlowo – biurowy.

Wzdłuż południowej granicy na terenie nieruchomości, przebiega jezdnia asfaltowa, będąca główną komunikacją pomiędzy ul. Kombajnistów a opracowywanym terenem.

Za ww. obiektem, w centralnej części nieruchomości, znajdują się jednokondygnacyjne hale produkcyjne. Oś terenu, a zarazem główną komunikację wewnątrz, stanowi droga asfaltowa biegnąca od południowej granicy działki, przez całą jej szerokość aż do ul. Kukułek. Po stronie wschodniej nieruchomość zabudowana jest jednokondygnacyjnymi budynkami gospodarczo – technicznymi w formie dwóch ciągów garaży.



ISTNIEJĄCA ZIELEŃ WYSOKA

Na opracowywanym terenie znajduje się duża liczba zieleni wysokiej.

Zarówno od ul. Kombajnistów, jak i ul. Kukułek, wzdłuż granic rosną szpalery drzew, tworzące naturalny bufor pomiędzy przestrzenią publiczną a prywatną.

Podobną zasadę można dostrzec pod strony południowej, gdzie ilość zieleni wysokiej jest największa, skutecznie odgradzając opracowywany teren od pobliskich sześciokondygnacyjnych budynków wielorodzinnych.

1.4 Wymogi związane ze Specustawą:

Liczba mieszkańców Sosnowca 204 552 wg. G.U.S.

Pomiary odległości wykonane z punktu istniejącego wjazdu na OT.

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

a) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, **w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego** w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2016 i 2435 oraz z 2019 r. poz. 730, 1495, 1696 i 2020);

41m, 48m – Sielec Kombajnistów (autobus)

200m Sielec Klimontowska (autobus)

300m Sielec Narutowicza (tramwaj)

b) w odległości nie większej niż 3000 m, **a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły podstawowej**, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

3. Spełnienie warunków,

1000m - Zespół szkół nr 1 w Sosnowcu – Sportowa szkoła podstawowa nr 17 i Gimnazjum nr 17

800m – Szkoła podstawowa nr 6 im. J. Słowackiego

(1600m – Szkoła podstawowa nr 20 im. M. Kopernika)

(w odległości 400m przedszkole publiczne nr 27)

Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m².

Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m, **a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m.**



1200m Centrum Parku Sieleckiego
1000m Plac zabaw – Park Sielecki
1400m MOSiR Skatepark – Park Sielecki
1300m Strefa Relaksu – Park Sielecki
(1600m Wybieg dla psów – Park Sielecki)
1200m Bulwar Czarnej Przemszy
1400m Park Środula

1.5 Plan zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zgodnie z zamierzeniem inwestora, istniejąca zabudowa – budynki usługowo – produkcyjne, wraz z budynkami zaplecza gospodarczo technicznego, mają zostać całkowicie rozebrane.

W miejsce istniejącej, starej zabudowy, koncepcja przewiduje budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, wraz z parkingami podziemnymi.

Rzut poziomy kondygnacji nadziemnych każdego z obiektów wpisać można w prostokąt o wymiarach 22x 17,2m.

Poza wymienionymi budynkami, dodatkową zabudowę kubaturową stanowić będą jedynie zadania dwóch zjazdów do garaży podziemnych, oraz wiata na odpady stałe.

Zminimalizowanie powierzchni zabudowy oraz ulokowanie miejsc parkingowych pod poziomem terenu, stwarza możliwość wykorzystania pozostałego terenu nieruchomości na cele rekreacyjne, takie jak place zabaw, czy tereny zielone.

Dzięki takiemu rozwiązaniu, stosunek powierzchni zabudowy, do powierzchni terenów zielonych jest bardzo korzystny, projektowane budynki położone są względem siebie w odległościach gwarantujących poczucie prywatności w lokalach mieszkalnych, a utwardzenia terenu nie dominują, a jedynie przecinają liczne trawniki i zieleńce.

Zaprojektowanie trzech obiektów, o niewielkich wymiarach w rzucie poziomym, oraz celowe swobodne, lecz nie przypadkowe rozłożenie ich na działce, ma wyeliminować możliwość dominacji nowej zabudowy nad istniejącymi budynkami mieszkalnymi, tworząc spójny w odbiorze zespół mieszkalny.

Dzięki dużym odległościom pomiędzy projektowanymi budynkami, w prześwitach widać istniejącą zabudowę działek sąsiednich, co dodatkowo wpływa na przenikanie się nowej inwestycji z istniejącą tkanką miejską.



Najwyższy budynek, położony w najbardziej wyeksponowanym miejscu - zachodnio południowym narożniku nieruchomości, o dziewięciu kondygnacjach nadziemnych zaprojektowany został najbliżej nieprzekraczalnej linii zabudowy od ul. Kombajnistów, nawiązując linią zabudowy do sąsiadujących bezpośrednio z opracowywanym terenem obiektów usługowych.

Kolejny budynek – 8 kondygnacji nadziemnych, został wycofany względem pierwszego o 15m, nawiązując linią zabudowy w większym stopniu do istniejącego budynku, stojącego u zbiegu ulic Kombajnistów i Kukulek.

Wycofanie to, pozwoli stworzyć przedpole dla obu frontowych budynków, od strony północno zachodniej, z możliwością zagospodarowania terenu przed budynkami zielenią i ciągami pieszymi.

Oba wyżej wymienione obiekty połączone zostały wspólnym fundamentem, w postaci jednej podziemnej hali garażowej, obsługującej dwa budynki, z jedną, dwukierunkową pochylnią zjazdową.

Trzeci najniższy budynek o siedmiu kondygnacjach nadziemnych, usytuowany został w głębi działki, pozostawiając część wschodnią obszaru jako tereny zielone, nie zamykając drogi dla przyszłych inwestycji.

Część nadziemna, posadowiona została na hali garażowej, znajdującej się poniżej poziomu terenu.

Wszystkie trzy budynki zostały połączone wewnętrznymi drogami pieszymi z wkomponowaną małą architekturą taką jak ławki i kosze, z których dostępny będzie również projektowany plac zabaw oraz zewnętrzny parking rowerowy. Dodatkowe funkcje, podnoszące atrakcyjność inwestycji umiejscowione zostaną w centralnej przestrzeni między budynkami.

Komunikacja jezdna, z wjazdem głównym w południowo – zachodnim narożniku, (jest to miejsce w którym obecnie występuje zjazd na opracowywany teren) umożliwia ruch samochodowy wewnątrz działki oraz dostęp do przestrzeni garaży podziemnych.

Na części utwardzeń przeznaczonych do komunikacji kołowej została wyznaczona droga pożarowa, zakończona placem manewrowym o wymiarach 20x20m.

Plac, w trakcie codziennego użytkowania, udostępniony będzie dla mieszkańców osiedla, jako przestrzeń do uprawiania sportów – w przestrzeń wkomponowane zostanie boisko do gry w koszykówkę.

Utworzenia terenu zostały poprowadzone tak by w możliwie najmniejszym stopniu ingerować w istniejącą zieleń wysoką, stanowiącą wartość dodaną do inwestycji.



Opracowywany teren leży w sąsiedztwie następujących działek:

- od strony południowej z działką budowlaną nr 6911
- od strony zachodniej
 - * z działkami pasa drogowego nr 3879,3880 – ul Kombajnistów
 - * z działkami budowlanymi nr 3886, 3888,
- od strony północnej
 - * z działkami pasa drogowego nr 4055/1, 4055/2, 4054, 3926 – ul Kukułek
 - * z działkami budowlanymi nr 3886, 3881
- od strony wschodniej
 - * z działką rolną (ogródki działkowe) nr 4055/2
 - * a następnie działką pasa drogowego 4054

Odległość od najbliższych budynków sąsiadujących i granic działki.

Budynek 1.

Odległość od granicy działki części nadziemnej :

- od południa 18,70m
- od zachodu 9,50m

Odległość od zabudowy sąsiedniej:

- od południa 29m – budynek usługowy

Budynek 2.

Odległość od granicy działki części nadziemnej :

- od południa 8,25m
- od zachodu 24,50m

Odległość od zabudowy sąsiedniej:

- od południa 8,6m – budynek „inny” - gospodarczy

Budynek 3.

Odległość od granicy działki części nadziemnej :

- od południa 38,8m
- od wschodu 58,3m

Odległość od zabudowy sąsiedniej:

- od południa 49m – budynek mieszkalny wielorodzinny



1.5 Dane powierzchniowe.

Całkowita powierzchnia opracowywanego terenu - 20628,9 m² 100%

ZABUDOWA

<i>Budynek projektowany</i>	-	352,7m ²	1,71%
<i>x3</i>	-	1058,1 m ²	5,13%
<i>Tarasy (przy 3 budynku)</i>	-	137m ²	0,66%
<i>Zadaszenie zjazdu garażowego</i>	-	147,1 m ²	0,71%
<i>x2</i>	-	294,2 m ²	1,42%
<i>Wiata śmietnikowa</i>	-	28,8m ²	0,14%

TEREN

<i>Powierzchnia ciągów pieszych - chodniki</i>	-	814,6m ²	3,95%
<i>Powierzchnia ciągów jezdnych</i>	-	1360,8m ²	6,60%
<i>Plac zabaw</i>	-	103,2m ²	0,50%
<i>Parking rowerowy</i>	-	29,3m ²	0,14%

Powierzchnia biologicznie czynna - 16802,5m² 81,45%

Powierzchnia całkowita zabudowy:

<i>Projektowany budynek 1</i>	3676,94m ²
<i>Projektowany budynek 2</i>	3262,79m ²
<i>Projektowany budynek 3</i>	2985,72m ²

<i>Projektowany zjazd garażowy</i>	147,1m ² x 2	=	294,2m ²
<i>Projektowana hala garażowa pod bud. 1 i 2</i>	2438,59m ²		
<i>Projektowana hala garażowa pod bud. 3</i>	1119,41m ²		

Projektowany budynek na odpady stałe 28,8m²

Łączna projektowana powierzchnia całkowita zabudowy na opracowywanym terenie wynosi:
13 806,45 m²

Intensywność zabudowy dla opracowywanego terenu wynosi: 13806,45m / 20628,9m = 0,67

1.6 Dane o ochronie konserwatorskiej lub innej.

Działka zawarta w terenie będącym przedmiotem opracowania, nie jest wpisana do rejestru zabytków. Opracowywany teren nie należy do strefy ochrony konserwatorskiej. Jednak w przypadku znaleziska archeologicznego należy zgłosić fakt, do wojewódzkiego konserwatora zabytków.



1.7 Wpływ eksploatacji górniczej.

Działka nie znajduje się w granicach terenów górniczych lub szkód górniczych.

1.8 Określenie obszaru oddziaływania

Na podstawie art. 20 ust. pkt1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 oświadczam, że lokalizacja budynków objętych opracowaniem w myśl obowiązujących przepisów, będzie powodować objęcie sąsiednich działek budowlanych nr ewid. 3886, 3888 oraz działek drogowych nr ewid. 3887, 93 obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 powołanej powyżej ustawy.

Lokalizacja budynku nie powoduje nadmiernego, niezgodnego z PB. zacielenia budynków mieszkalnych na działkach sąsiednich.

Projektant: **mgr inż. arch. Mieszko Korycki**
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018





LEGENDA:

- GRANICE OPRACOWYWANEJ DZIAŁKI
 - BUDYNKI DO ROZBIÓRKI
 - PROJEKTOWANE BUDYNKI WIELORODZINNE
 - 1 2 3 NUMERACJA PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW
 - WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
 - WJAZDY DO PARKINGÓW PODZIEMNYCH BUDYNKÓW
 - WEJŚCIA DO USŁUG W PARTERACH BUDYNKÓW
 - LOKALIZACJA WITRYN W LOKALACH USŁUGOWYCH
 - 8(1U+7M) LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH (U - KONDYGNACJA USŁUGOWA, M - KONDYGNACJA MIESZKALNA)
 - OBRYŚ PODZIEMNYCH PARKINGÓW
 - POCHYLNIE
 - DROGI WEWNĘTRZNE
 - DROGA POŻAROWA
 - CIĄGI PIESZE
 - PRYWATNE TARASY
 - PLAC ZABAW
 - PARKING NA ROWERY
 - ŚMIETNIK
 - ODBIÓR ŚMIECI
 - LATARNIE
 - ŁAWKI
 - DRZEWA ISTNIEJĄCE DO ZACHOWANIA
 - DRZEWA ISTNIEJĄCE DO WYCINKI
 - DRZEWA PLANOWANE
 - BRAMA WJAZDOWA
 - WEJŚCIE NA TEREN DZIAŁKI
 - BUDYNKI W SĄSIEDZTWIE DZIAŁKI
 - JEZDNIE DRÓG PUBLICZNYCH
- ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY I UTWARDZEŃ TERENU :**
- Dwa budynki fronowe - od ul. Kombajnistów, połączone wspólną halą garażową wraz z pochylnią zjazdową = 2438,59m²
- Jeden budynek sześciopiętrowy wraz z garażem podziemnym oraz pochylnią zjazdową = 1119,41m²
- Drogi wewnętrzne, poza obrysem parkingów podziemnych = 1248,72m²
- Ciągi piesze - chodniki, poza obrysem parkingów podziemnych = 163,92m²
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych = 28,8m²
- ŁĄCZNA POWIERZCHNIA ZABUDOWY WRAZ Z UTWARDZENIAMI : 4 999,44m²**

Temat opracowania:

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Rysunek:

KONCEPCJA
ZAGOSPODAROWANIA
OPRACOWYWANEGO TERENU

Adres inwestycji:

Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukulek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010

Nr. rysunku:

ZT1

Skala:

1:500

Data:

28.01.2022

Inwestor:

W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



 LEGENDA:

-  GRANICE OPRACOWYWANEJ DZIAŁKI
 -  PROJEKTOWANE BUDYNKI
 -  ZIELEŃ WYSOKA
 -  WYSOKOŚĆ PROJEKTOWANEJ ZABUDOWY W LICZBIE KONDYGNACJI
 -  ZAKRES OBSŁUGI POŻAROWEJ ELEWACJI BUDYNKU
 -  ZAKRES ELEWACJI POŁOŻONY W ODLEGŁOŚCI MNIEJSZEJ NIŻ 15 M DO DROGI POŻAROWEJ
 -  1 41 M, 44,9% (WYMAGANE 30 % OBWODU BUDYNKU)
 -  2 36 M, 39% (WYMAGANE 30 % OBWODU BUDYNKU)
 -  3 37,5 M, 41% (WYMAGANE 30 % OBWODU BUDYNKU)
 -  DROGI
 -  CIĄGI RUCHU PIESZEGO
 -  DROGA POŻAROWA
 -  JEZDNI DROGI PUBLICZNEJ PEŁNIAJĄCA FUNKCJĘ DROGI POŻAROWEJ
 -  OŚ DROGI POŻAROWEJ
 -  1 PLAC MANEWROWY
 -  DOJŚCIA DO DRÓG POŻAROWYCH (WYMAGANE < 50 M)
 -  1 DŁUGOŚĆ DOJŚCIA 28,3 M
 -  2 DŁUGOŚĆ DOJŚCIA 17,5 M
 -  3 DŁUGOŚĆ DOJŚCIA 36,7 M
 -  POCHYLNIE
 -  MAŁA ARCHITEKTURA (ŚMIETNIK, PARKING NA ROWERY, PLAC ZABAW)
 -  PRYWATNE TARASY

Temat opracowania:

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Rysunek:

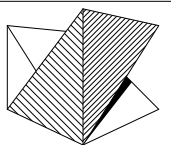
SCHEMAT OBSŁUGI POŻAROWEJ

Adres inwestycji:

**Sosnowiec ul. Kombatantów / Kukulek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku:

ZT PPOŽ



Skala:

1:1000

Data:

28.01.2022

Investor:

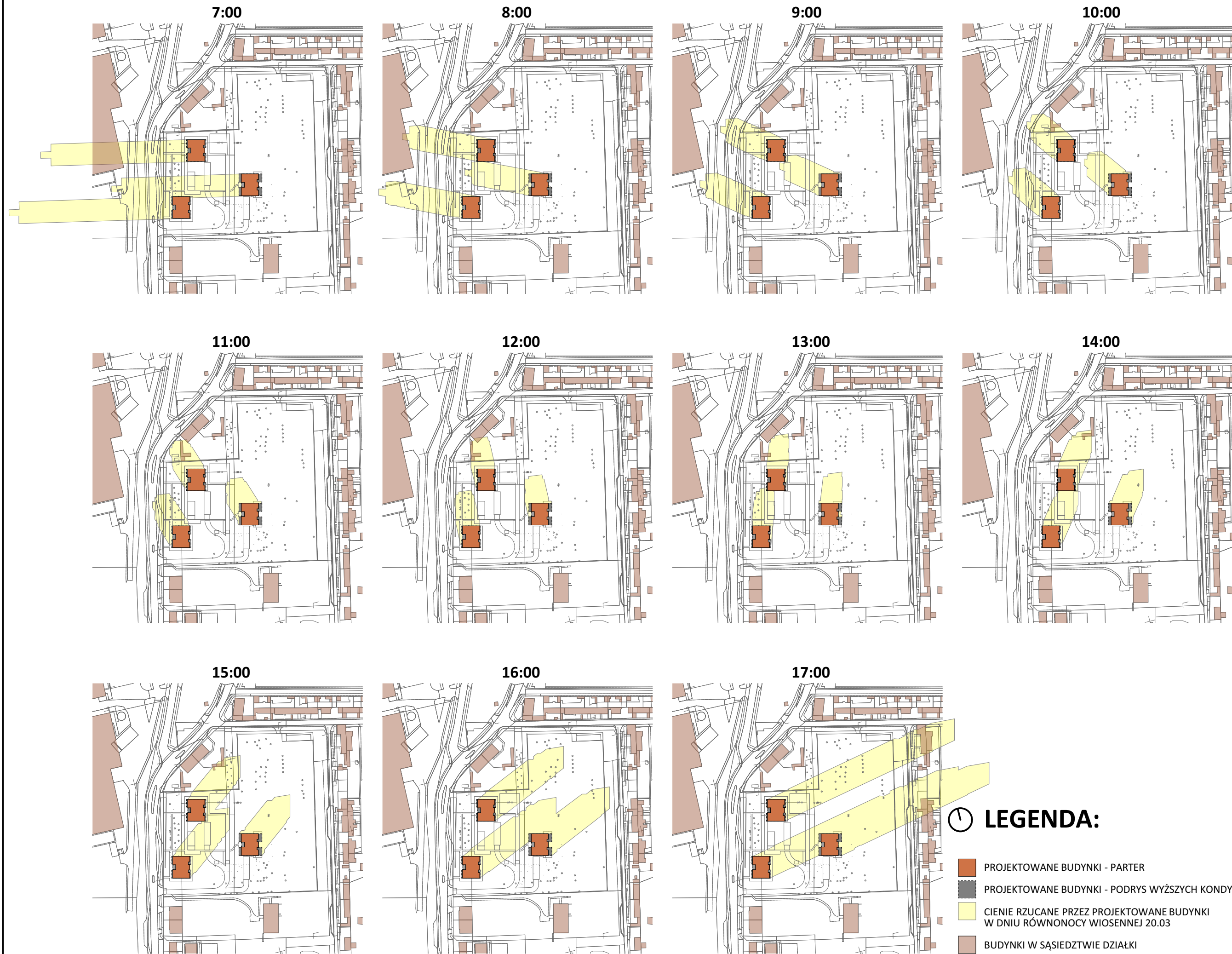
W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:	
--------------	--

mgr inż. arch. Kinga Dybka



Temat opracowania:
**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

Rysunek:
ANALIZA ZACIENIENIA

Adres inwestycji:
**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukulek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku:
ZT2

Skala:
1:3500

Data:
28.01.2022

Inwestor:
**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

Architekt:
**mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018**

Opracowanie:
mgr inż. arch. Kinga Dybka



ARCHITEKTURA BUDYNKÓW

1. Funkcja i forma architektoniczna

Projektowane budynki przeznaczone będą pod mieszkalnictwo wielorodzinne, wraz z dodatkową funkcją usługową.

Lokale handlowe przewidziane zostały na pierwszej naziemnej kondygnacji obu frontowych budynków, pod którymi zaprojektowana została wspólna hala garażowa.

Trzeci budynek, oferuje wyłącznie lokale mieszkalne, z podziemną kondygnacją przeznaczoną na parkingi.

Schemat układu kondygnacji nadziemnych wszystkich trzech budynków jest zbliżony:

Parter : usługi – dwa oddzielne lokale(budynek 1, 2) lub mieszkania – 4 lokale (budynek 3)

Piętra od 1-5 : „kondygnacje środkowe” – pięć lokali mieszkalnych na kondygnację

Piętra powyżej piątego : „kondygnacje tarasowe” – trzy lokale mieszkalne na kondygnację.

Projektowane budynki zaprojektowane zostały wg. jednego schematu, dzielącego wizualnie każdy z nich na trzy, wzajemnie przenikające się części.

Pierwszą z nich stanowi kondygnacja parterowa, będąca jedynie postumentem, służącym do umieszczenia na nim właściwej bryły.

Kolejne pięć kondygnacji to gładkie, otynkowane na biało, proste formy, na które składają się ściany zewnętrzne połączone wizualnie z balkonami, zakończonymi na swoich bocznych krawędziach ścianami, które dodatkowo zwiększają prywatność mieszkańców.

Środkowa bryła od stron frontowej oraz tylnej, została rozbita na dwie równe, boczne części, przez pionowy pas. Biegące od parteru, aż do szczytu ostatnich kondygnacji ściany wykończone w stonowanym, jasnoszarym tynku, tworzą klamrę spinającą wszystkie kondygnacje budynku.

Powyżej piątego piętra zaprojektowane zostały kondygnacje tarasowe, pokryte blachą w rąbek stojący, tworzą zwieńczenie każdego z budynków.

Ilość zależy od wysokości budynku:

„Budynek 1” – 8 pięter – 3 kondygnacje tarasowe

„Budynek 2” – 7 pięter – 2 kondygnacje tarasowe

„Budynek 3” – 6 pięter – 1 kondygnacja tarasowa.



W każdym budynku niezależnie od łącznej ilości pięter, kondygnacje środkowe zostały wizualnie odcięte od kondygnacji tarasowej na wysokości stropu między kondygnacyjnego, pomiędzy 5 a 6 piętrem, za pomocą kontrastujących ze sobą barw – bieli i grafitu oraz okładziny ściennej – tynk i blacha elewacyjna.

Rozwiązanie to pozwala ujednolicić w odbiorze projektowaną zabudowę - pomimo różnych wysokości budynków i różnej ilości kondygnacji tarasowych.

Gzyms dominującej, białej części we wszystkich obiektach jest na tej samej wysokości, nawiązując do dachów sąsiadującej od południowej strony zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej.

Linia odcięcia na elewacjach bocznych, poprowadzona została pod lekkim kątem, korespondując z krawędziami dachów oraz nadając bryle dynamizmu.

Zadaszenie podzielone zostało na dwie części, tak, by spadki prowadziły na tarasy najwyższej kondygnacji, minimalizując ryzyko związane z obsuwaniem się śniegu z całej wysokości budynku.

Osobne zadaszenie centralnej części nad frontowym, pionowym podziałem, podkreśla oś budynku oraz wskazuje położenie strefy wejściowej na parterze.

To właśnie w tej części znajduje się wejście główne, dostępne z podcienia, prowadzące na klatkę schodową części mieszkalnej.

Ogólnodostępna komunikacja wewnętrzna, podzielona została na dwie oddzielone od siebie drzwiami części:

- główna komunikacja ogólna, pionowa – klatka schodowa wraz z dźwigiem osobowym
- lokalna komunikacja ogólna, pozioma – przeznaczona przede wszystkim dla mieszkańców danej kondygnacji.

Rozwiązanie to pozwala zwiększyć komfort mieszkańców, oddzielając strefę komunikacji głównej, o największym natężeniu ruchu, od komunikacji lokalnej.

Punktowy charakter obiektu – wszystkie mieszkania z danej kondygnacji obsługiwane są przez jedną, centralnie zlokalizowaną klatkę schodową, w formie rdzenia obudowanego lokalami. Pozwala zminimalizować ilość poziomej komunikacji ogólnodostępnej – korytarzy rozprowadzających do poszczególnych mieszkań.



Wszystkie lokale mieszkalne zaprojektowane zostały tak, by zapewnić prawidłową ilość światła dziennego oraz możliwość przewietrzania za pomocą okien, na co najmniej dwóch różnych elewacjach budynku zgodnie z wytycznymi zawartymi w warunkach technicznych, dla stref śródmiejskich.

Dodatkową powierzchnię oraz wartość dla lokali mieszkalnych, stanowią indywidualne balkony lub tarasy przypisane do każdego mieszkania.

Wyjątkiem są mieszkania jednopokojowe, z ekspozycją wyłącznie zachodnią oraz portfenetrami okiennymi.

W skład funkcji mieszkaniowej budynków, wchodzi również podziemne parkingi, oferujące ponadnormatywną ilość miejsc parkingowych, ale również przestrzeń gospodarczo – magazynową, taką jak parking rowerowy, czy miejsce do ładowania samochodów elektrycznych.

Zarówno wspólna hala garażowa pod budynkami 1 i 2, jak i indywidualna hala garażowa pod budynkiem 3, połączone zostały z przypisanym im obiektem pionem głównej komunikacji ogólnej, co pozwala na dostęp do opisywanej przestrzeni bezpośrednio z budynku, bez konieczności wychodzenia na zewnątrz.

Wyjazd jak i wjazd możliwy jest dzięki zaprojektowanym pochylniom, z dodatkowym przełamaniem spadku, minimalizując możliwość przewieszenia się samochodu

Uzupełnieniem funkcji mieszkalnej będą powierzchnie usługowe, zlokalizowane w parterach obu frontowych obiektów.

Maksymalna wysokość budynków od powierzchni gruntu wynosi:

- budynek 1 - 30,50m
- budynek 2 – 27,40m
- budynek 3 – 24,30m

Pogram użytkowy każdego z budynków oparty został na podobnej zasadzie.

Kondygnacje można podzielić wg. następującego schematu:

Parter (PM lub PU) – cztery lokale mieszkalne lub dwie przestrzenie usługowe / budynek

Piętra od 1 do 5 (SM) – pięć lokali mieszkalnych na kondygnację

Piętra powyżej 5 (TM) – trzy lokale mieszkalne na kondygnację





Kondygnacje parterowe:

KONDYGNACJA "PM"

K.P.1	KOMUNIKACJA POZIOMA	13,70m ²
K.P.2	KOMUNIKACJA POZIOMA	17,22m ²
K.P.3	KOMUNIKACJA POZIOMA	11,69m ²
	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	42,61m²

Lokal P.1

P.1.1	KOMUNIKACJA	6,19m ²
P.1.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	21,69m ²
P.1.3	POKÓJ	16,64m ²
P.1.4	ŁAZIENKA	5,32m ²
	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	49,84m²
+	TARAS	18,41m²

Lokal P.2

P.2.1	KOMUNIKACJA	5,94m ²
P.2.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	26,77m ²
P.2.3	POKÓJ	11,86m ²
P.2.4	ŁAZIENKA	5,13m ²
	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	49,70m²
+	TARAS	18,41m²

Lokal P.3

P.3.1	KOMUNIKACJA	11,22m ²
P.3.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
P.3.3	POKÓJ	13,77m ²
P.3.4	POKÓJ	10,64m ²
P.3.5	ŁAZIENKA	5,83m ²
	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	66,29m²
+	TARAS	49,20m²

Lokal P.4

P.4.1	KOMUNIKACJA	11,22m ²
P.4.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
P.4.3	POKÓJ	13,77m ²
P.4.4	POKÓJ	10,64m ²
P.4.5	ŁAZIENKA	5,83m ²



ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	66,29m ²
+ TARAS	49,20m ²
ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI (BEZ TARASÓW / BALKONÓW)	274,73m ²
A w tym:	
PUM =	<u>232,12 m²</u>

KONDYGNACJA "PU"

K.U.1 KOMUNIKACJA POZIOMA	13,70m ²
K.U.2 KOMUNIKACJA POZIOMA	10,58m ²
K.U.3 KOMUNIKACJA POZIOMA	11,69m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	35,97m ²
Lokal PU.1	
Pu.1.1 POM. USŁUGOWE	101,11m ²
Pu.1.2 KOMUNIKACJA	3,34m ²
Pu.1.3 POM. SOCJALNE	11,70m ²
Pu.1.4 WC	3,97+3,18m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	123,3m ²

Lokal PU.2	
Pu.2.1 POM. USŁUGOWE	101,11m ²
Pu.2.2 KOMUNIKACJA	3,34m ²
Pu.2.3 POM. SOCJALNE	11,70m ²
Pu.2.4 WC	3,97+3,18m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	123,3m ²

ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI	282,57m ²
A w tym:	
PUU =	<u>246,6 m²</u>

Kondygnacje pięter 1-5

KONDYGNACJA "SM"

K.S.1 KOMUNIKACJA POZIOMA	14,85m ²
K.S.2 KOMUNIKACJA POZIOMA	14,05m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	28,90m ²



Lokal S.1		
S.1.1	KOMUNIKACJA	6,19m ²
S.1.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	21,69m ²
S.1.3	POKÓJ	16,64m ²
S.1.4	ŁAZIENKA	5,32m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		49,84m ²
+	BALKON	7,67m ²
Lokal S.2		
S.2.1	KOMUNIKACJA	4,28m ²
S.2.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	21,47m ²
S.2.3	ŁAZIENKA	4,01m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		29,76m ²
Lokal S.3		
S.3.1	KOMUNIKACJA	5,94m ²
S.3.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	26,77m ²
S.3.3	POKÓJ	11,86m ²
S.3.4	ŁAZIENKA	5,13m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		49,70m ²
+	BALKON	7,67m ²
Lokal S.4		
S.4.1	KOMUNIKACJA	11,22m ²
S.4.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
S.4.3	POKÓJ	13,77m ²
S.4.4	POKÓJ	10,64m ²
S.4.5	ŁAZIENKA	5,83m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		66,29m ²
+	BALKON	12,02m ²
Lokal S.5		
S.5.1	KOMUNIKACJA	11,22m ²
S.5.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
S.5.3	POKÓJ	13,77m ²
S.5.4	POKÓJ	10,64m ²
S.5.5	ŁAZIENKA	5,83m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		66,29m ²
+	BALKON	12,02m ²
ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI		290,78m ²



(BEZ TARASÓW / BALKONÓW)

A w tym:

PUM = 261,88 m²

Kondygnacje powyżej piątego piętra:

KONDYGNACJA "TM"

K.T.1	KOMUNIKACJA POZIOMA	8,22m ²
K.T.2	KOMUNIKACJA POZIOMA	14,05m ²
	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	22,27

Lokal T.1

T.1.1	KOMUNIKACJA	16,12m ²
T.1.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
T.1.3	POKÓJ	10,64m ²
T.1.4	POKÓJ	13,35m ²
T.1.5	ŁAZIENKA	5,9m ²
T.1.6	WC	4,12m ²
T.1.7	GARDEROBA	6,26m ²
T.1.8	POKÓJ	13,77m ²
	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	94,99m ²
+	TARAS	34,11m ²
+	BALKON	12,06m ²

Lokal T.2

T.2.1	KOMUNIKACJA	16,12m ²
T.2.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
T.2.3	POKÓJ	10,64m ²
T.2.4	POKÓJ	13,35m ²
T.2.5	ŁAZIENKA	5,9m ²
T.2.6	WC	4,12m ²
T.2.7	GARDEROBA	6,26m ²
T.2.8	POKÓJ	13,77m ²
	ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	94,99m ²
+	TARAS	34,11m ²
+	BALKON	12,06m ²

Lokal T.3

T.3.1	KOMUNIKACJA	4,28m ²
T.3.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	21,47m ²



T.3.4 ŁAZIENKA	4,01m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA	29,76m ²
ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI (BEZ TARASÓW / BALKONÓW)	242,01m ²
A w tym:	
PUM =	<u>219,74 m²</u>

Kondygnacje podziemne:

GARAŻ H.1	
H.1.1 HALA GARAŻOWA	2 089,40m ²
H.1.2 SIEŃ	8,62m ²
H.1.3 KLATKA SCHODOWA	9,29m ²
H.1.4 SIEŃ	8,62m ²
H.1.5 KLATKA SCHODOWA	9,29m ²
H.1.6 POM. GOSPODARCZE	21,45m ²
ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI	2 146,67m ²

GARAŻ H.2	
H.2.1 HALA GARAŻOWA	881,25m ²
H.2.2 SIEŃ	8,62m ²
H.2.3 KLATKA SCHODOWA	9,29m ²
H.2.4 POM. GOSPODARCZE	14,90m ²
ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI	914,06m ²

Powierzchnia użytkowa poszczególnych budynków: (bez tarasów/ balkonów)

Budynek 1 :

1 X kondygnacja „PU”	= 2 82,57 m ²
5 X kondygnacja „SM”	= 1 453,9 m ²
3 X kondygnacja „TM”	= 726,03 m ²
	<u>2 462,5 m²</u>
A w tym:	
PUM =	1 968,62 m ²
PUU =	246,6 m ²

**Budynek 2 :**

1 X kondygnacja „PU”	= 282,57 m ²
5 X kondygnacja „SM”	= 1 453,9 m ²
2 X kondygnacja „TM”	= 484,02 m ²
	2 220,49 m²

A w tym:

PUM =	1 748,88 m²
PUU =	246,6 m²
+ Kondygnacja garażowa	2 146,67 m ²

Budynek 3 :

1 X kondygnacja „PM”	= 274,73 m ²
5 X kondygnacja „SM”	= 1 453,9 m ²
1 X kondygnacja „TM”	= 242,01 m ²
	1 970,64 m²

A w tym:

PUM =	1 761,26m²
+ Kondygnacja garażowa	914,06 m ²

<i>łączna powierzchnia mieszkaniowa budynków</i>	= 5 478,76m²
<i>łączna powierzchnia usługowa budynków</i>	= 493,2 m²
<i>łączna powierzchnia użytkowa budynków dla cz. nadziemnych</i>	=6 653,63 m²
<i>łączna powierzchnia użytkowa budynków</i>	=9 714,36 m²

4. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Budynki zaprojektowane zostały tak, by zagwarantować swobodny dostęp zarówno dla osób pełno sprawnych jak i niepełnosprawnych fizycznie.

Możliwość tą zapewnia:

- wyniesienie poziomu posadzki przy wejściu głównym nie przekraczające 2 cm względem utwardzenia terenu przy wejściu.
- dźwig osobowy o wymiarach wewnętrznych kabiny odpowiednich do obsługi osób na wózkach inwalidzkich, zapewniający dostęp do każdej z kondygnacji.
- szerokość korytarzy komunikacji ogólnej nie mniejsza niż 150 cm
- możliwość przystosowania mieszkań dla osób niepełnosprawnych fizycznie.

Projektant: **mgr inż. arch. Mieszko Korycki**

upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018





KONDYGNACJA "PM"

K.P.1	KOMUNIKACJA POZIOMA	13,70m ²
K.P.2	KOMUNIKACJA POZIOMA	17,22m ²
K.P.3	KOMUNIKACJA POZIOMA	11,69m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		42,61m ²

Lokal P.1

P.1.1	KOMUNIKACJA	6,19m ²
P.1.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	21,69m ²
P.1.3	POKÓJ	16,64m ²
P.1.4	ŁAZIENKA	5,32m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		49,84m ²
+ TARAS		18,41m ²

Lokal P.2

P.2.1	KOMUNIKACJA	5,94m ²
P.2.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	26,77m ²
P.2.3	POKÓJ	11,86m ²
P.2.4	ŁAZIENKA	5,13m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		49,70m ²
+ TARAS		18,41m ²

Lokal P.3

P.3.1	KOMUNIKACJA	11,22m ²
P.3.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
P.3.3	POKÓJ	13,77m ²
P.3.4	POKÓJ	10,64m ²
P.3.5	ŁAZIENKA	5,83m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		66,29m ²
+ TARAS		49,20m ²

Lokal P.4

P.4.1	KOMUNIKACJA	11,22m ²
P.4.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
P.4.3	POKÓJ	13,77m ²
P.4.4	POKÓJ	10,64m ²
P.4.5	ŁAZIENKA	5,83m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		66,29m ²
+ TARAS		49,20m ²

ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI
(BEZ TARASÓW / BALKONÓW) 274,73m²

Temat opracowania:

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

Rysunek:

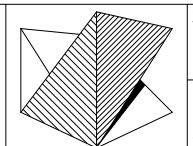
**RZUT KONDYGNACJI "PM"
PARTER MIESZKALNY**

Adres inwestycji:

**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku:

A1



Skala:

1:100

Data:

28.01.2022

Inwestor:

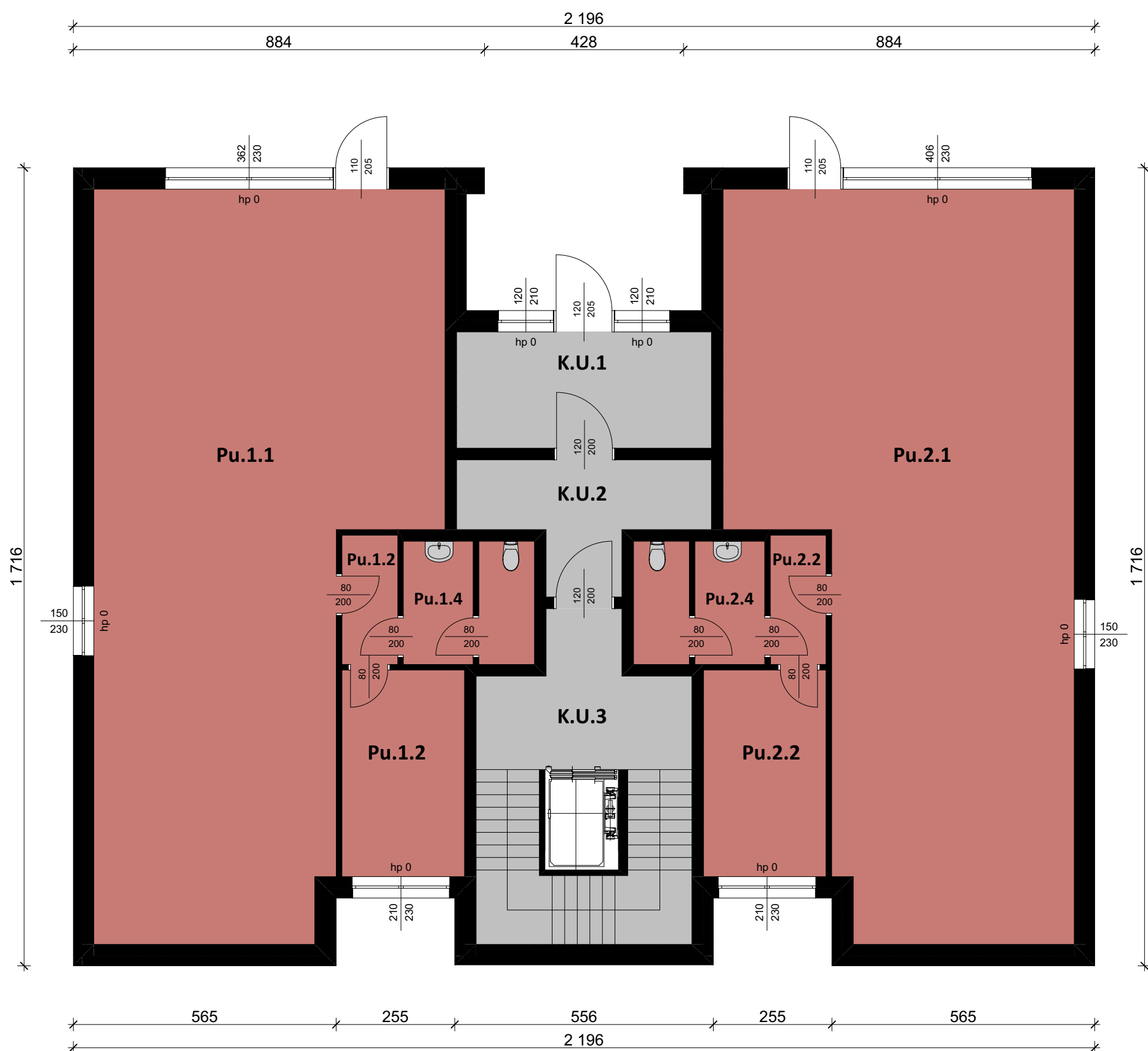
**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



KONDYGNACJA "PU"

K.U.1	KOMUNIKACJA POZIOMA	13,70m ²
K.U.2	KOMUNIKACJA POZIOMA	10,58m ²
K.U.3	KOMUNIKACJA POZIOMA	11,69m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		35,97m ²

Lokal PU.1		
Pu.1.1	POM. USŁUGOWE	101,11m ²
Pu.1.2	KOMUNIKACJA	3,34m ²
Pu.1.3	POM. SOCJALNE	11,70m ²
Pu.1.4	WC	3,97+3,18m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		123,3m ²

Lokal PU.2		
Pu.2.1	POM. USŁUGOWE	101,11m ²
Pu.2.2	KOMUNIKACJA	3,34m ²
Pu.2.3	POM. SOCJALNE	11,70m ²
Pu.2.4	WC	3,97+3,18m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		123,3m ²

ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI 282,57m²

Temat opracowania:
**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

Rysunek:
**RZUT KONDYGNACJI "PU"
PARTER USŁUGOWY**

Adres inwestycji:
**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku:		Skala:
A2		1:100
		Data:
		28.01.2022

Inwestor:
**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



KONDYGNACJA "SM"

K.S.1	KOMUNIKACJA POZIOMA	14,85m ²
K.S.2	KOMUNIKACJA POZIOMA	14,05m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		28,90m ²

Lokal S.1		
S.1.1	KOMUNIKACJA	6,19m ²
S.1.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	21,69m ²
S.1.3	POKÓJ	16,64m ²
S.1.4	ŁAZIENKA	5,32m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		49,84m ²
+	BALKON	7,67m ²

Lokal S.2		
S.2.1	KOMUNIKACJA	4,28m ²
S.2.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	21,47m ²
S.2.3	ŁAZIENKA	4,01m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		29,76m ²

Lokal S.3		
S.3.1	KOMUNIKACJA	5,94m ²
S.3.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	26,77m ²
S.3.3	POKÓJ	11,86m ²
S.3.4	ŁAZIENKA	5,13m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		49,70m ²
+	BALKON	7,67m ²

Lokal S.4		
S.4.1	KOMUNIKACJA	11,22m ²
S.4.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
S.4.3	POKÓJ	13,77m ²
S.4.4	POKÓJ	10,64m ²
S.4.5	ŁAZIENKA	5,83m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		66,29m ²
+	BALKON	12,02m ²

Lokal S.5		
S.5.1	KOMUNIKACJA	11,22m ²
S.5.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
S.5.3	POKÓJ	13,77m ²
S.5.4	POKÓJ	10,64m ²
S.5.5	ŁAZIENKA	5,83m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		66,29m ²
+	BALKON	12,02m ²

ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI
(BEZ TARASÓW / BALKONÓW) 290,78m²

Temat opracowania:

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

Rysunek:

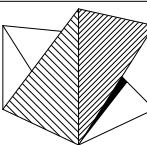
**RZUT KONDYGNACJI "SM"
PIĘTRA MIESZKALNE OD1 DO5**

Adres inwestycji:

**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukutek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku:

A3



Skala:

1:100

Data:

28.01.2022

Inwestor:

**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



KONDYGNACJA "TM"

K.T.1	KOMUNIKACJA POZIOMA	8,22m ²
K.T.2	KOMUNIKACJA POZIOMA	14,05m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		22,27

Lokal T.1

T.1.1	KOMUNIKACJA	16,12m ²
T.1.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
T.1.3	POKÓJ	10,64m ²
T.1.4	POKÓJ	13,35m ²
T.1.5	ŁAZIENKA	5,9m ²
T.1.6	WC	4,12m ²
T.1.7	GARDEROBA	6,26m ²
T.1.8	POKÓJ	13,77m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		94,99m ²
+ TARAS		34,11m ²
+ BALKON		12,06m ²

Lokal T.2

T.2.1	KOMUNIKACJA	16,12m ²
T.2.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	24,83m ²
T.2.3	POKÓJ	10,64m ²
T.2.4	POKÓJ	13,35m ²
T.2.5	ŁAZIENKA	5,9m ²
T.2.6	WC	4,12m ²
T.2.7	GARDEROBA	6,26m ²
T.2.8	POKÓJ	13,77m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		94,99m ²
+ TARAS		34,11m ²
+ BALKON		12,06m ²

Lokal T.3

T.3.1	KOMUNIKACJA	4,28m ²
T.3.2	SALON Z AN. KUCHENNYM	21,47m ²
T.3.3	ŁAZIENKA	4,01m ²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA		29,76m ²

ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI
(BEZ TARASÓW / BALKONÓW) 242,01m²

Temat opracowania:

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

Rysunek:

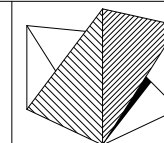
**RZUT KONDYGNACJI "TM"
PIĘTRA MIESZKALNE POWYŻEJ 5**

Adres inwestycji:

**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku:

A4



Skala:

1:100

Data:

28.01.2022

Inwestor:

**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



Temat opracowania:

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

Rysunek:

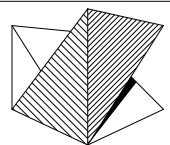
**RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
HALA GARAŻOWA H.1**

Adres inwestycji:

**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku:

A5



Skala:

1:200

Data:

28.01.2022

Inwestor:

**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka

32 mieszkania
32 miejsca parkingowe
+ stanowisko ładowania

GARAŻ H.2
H.2.1 HAŁA GARAŻOWA
H.2.2 SIEŃ
H.2.3 KLATKA SCHODOWA
H.2.4 POM. GOSPODARCZE
ŁĄCZNA POW. KONDYGNACJI

881,25m²
8,62m²
9,29m²
14,90m²
914,06m²



Temat opracowania:

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

Rysunek:

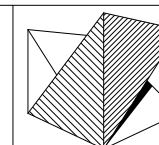
**RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ
HAŁA GARAŻOWA H.2**

Adres inwestycji:

**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukulek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku:

A6



Skala:

1:200

Data:

28.01.2022

Inwestor:

**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



Temat opracowania:

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Rysunek:

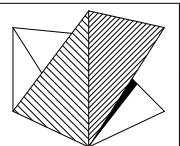
PRZEKRÓJ A-A

Adres inwestycji:

Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010

Nr. rysunku:

A7



Skala:

1:150

Data:

28.01.2022

Inwestor:

W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



Temat opracowania:
**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH**

Rysunek:
PRZEKRÓJ B-B

Adres inwestycji:
**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku: A8	Skala: 1:150
	Data: 28.01.2022

Inwestor:
**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

Architekt:
**mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018**

Opracowanie:
mgr inż. arch. Kinga Dybka



Temat opracowania:

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Rysunek:

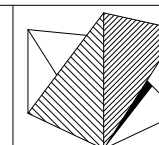
PRZEKRÓJ C-C

Adres inwestycji:

Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukulek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010

Nr. rysunku:

A9



Skala:

1:150

Data:

28.01.2022

Inwestor:

W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



Temat opracowania:

KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Rysunek:

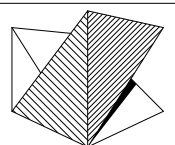
PRZEKRÓJ D-D

Adres inwestycji:

Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukulek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010

Nr. rysunku:

A10



Skala:

1:150

Data:

28.01.2022

Inwestor:

W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



Temat opracowania:
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Rysunek:

ELEWACJA ZACHODNIA
- FRONTOWA

Adres inwestycji:
**Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukulek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010**

Nr. rysunku: A11	Skala: 1:150
	Data: 28.01.2022

Inwestor:
**W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.**

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

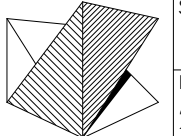
mgr inż. arch. Kinga Dybka



Temat opracowania:
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Rysunek:
ELEWACJA POŁUDNIOWA
- BOCZNA

Adres inwestycji:
Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010

Nr. rysunku:		Skala:
A12		1:150
		Data:
		28.01.2022

Inwestor:
W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.

Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



Temat opracowania:
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW
MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH

Rysunek:

ELEWACJA WSCHODNIA
- TYLNA

Adres inwestycji:
Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukułek
działki ewid. 3882, 3883, 3889,
3891, 4056, 4057, 4059,
obręb 0010

Nr. rysunku:	Skala:
A13	1:150
	Data:
	28.01.2022

Inwestor:
W & A sp. z o.o.
Łódź, ul. Żwirki 8.

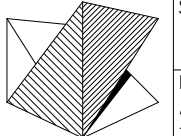
Architekt:

mgr inż. arch. Mieszko Korycki
upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018

Opracowanie:

mgr inż. arch. Kinga Dybka



Temat opracowania:		
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA ZESPOŁU TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH		
Rysunek:		
ELEWACJA PÓŁNOCNA - BOCZNA		
Adres inwestycji:		
Sosnowiec ul. Kombajnistów / Kukulek działki ewid. 3882, 3883, 3889, 3891, 4056, 4057, 4059, obręb 0010		
Nr. rysunku:		Skala:
A14		1:150
		Data:
		28.01.2022
Inwestor:		
W & A sp. z o.o. Łódź, ul. Żwirki 8.		
Architekt:		
mgr inż. arch. Mieszko Korycki upr. Bud. Nr. 04/LOOKK/2018		
Opracowanie:		
mgr inż. arch. Kinga Dybka		



