

UCHWAŁA NR VII/79/19
RADY MIASTA KĘDZIERZYN-KOŹLE

z dnia 28 marca 2019 r.

w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej pn. „Przebudowa i rozbudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego zespołu budynków dawnej jednostki wojskowej z przeznaczeniem na zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z funkcjami towarzyszącymi i uzupełniającymi, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, instalacjami i sieciami zewnętrznymi, placami parkingowymi, komunikacją kołową i pieszą, w Kędzierzynie-Koźlu przy ulicy Synów Pułku”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2019 r. poz. 506) oraz art. 7 ust. 4 w zw. z art. 8 ust. 1 i art. 25 ust. 2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. z 2018 r. poz. 1496), Rada Gminy Kędzierzyn-Koźle uchwała, co następuje:

§ 1. Ustala się dla obszaru w rejonie ulic Synów Pułku oraz Przytulnej w Kędzierzynie-Koźlu lokalizację inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej, polegającej na przebudowie i rozbudowie ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego zespołu budynków dawnej jednostki wojskowej z przeznaczeniem na zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z funkcjami towarzyszącymi i uzupełniającymi, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, instalacjami i sieciami zewnętrznymi, placami parkingowymi, komunikacją kołową i pieszą, w granicach określonych w załączniku nr 1 do niniejszej uchwały, sporządzonym na mapie w skali 1: 500.

§ 2. 1. Określa się:

- 1) minimalną powierzchnię użytkową mieszkań – 25,05 m²;
- 2) maksymalną powierzchnię użytkową mieszkań – 83,0 m².

2. Określa się:

- 1) minimalną liczbę mieszkań – 282 szt.;
- 2) maksymalną liczbę mieszkań – 344 szt.

§ 3. W zakresie inwestycji, o których mowa w § 1, nie przeznaczają się obszarów ani powierzchni użytkowych budynków na działalność handlową lub usługową.

§ 4. 1. Określa się zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu polegające na:

- 1) dostosowaniu (budowie) sieci uzbrojenia terenu (kanalizacja sanitarna i deszczowa, sieć wodociągowa, sieć gazowa, sieć energetyczna - w tym lokalizacja stacji TRAF0);
- 2) przebudowie układu komunikacji kołowej i pieszej (dojścia i dojazdy do budynków i miejsc postojowych);
- 3) aranżacji przestrzeni publicznej (zieleń niska i wysoka, mała architektura etc.).

2. Określa się powiązanie inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej z istniejącym i planowanym uzbrojeniem terenu w zakresie przyłączenia budynków i sieci uzbrojenia terenu do:

- 1) kanalizacji sanitarnej;
- 2) kanalizacji deszczowej;
- 3) gazu ziemnego;
- 4) energetycznej (za pośrednictwem nowej stacji TRAF0).

§ 5. 1. Określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, jak również sposobu zagospodarowywania odpadów:

- 1) orientacyjne zapotrzebowanie na media:
 - a) woda do celów bytowo-gospodarczych - 72,0 m³/d,
 - b) woda do celów ochrony przeciwpożarowej - 20,0 l/s,
 - c) energia elektryczna – moc przyłączeniowa: 1800 kW,
 - d) odbiór ścieków sanitarnych poprzez przyłączenie do sieci miejskiej - $Q_{sr} = 19,2$ m³/d,
 - e) odbiór wód opadowych i roztopowych (dachy i nawierzchnie) - $Q = 99,7$ l/s,
 - f) gaz (cele bytowe, c.w.u., ogrzewanie pomieszczeń) – moc przyłączeniowa: 300 m³/h;
- 2) przewidywana liczba miejsc parkingowych – 313;
- 3) odpady komunalne oraz odpady powstające z pielęgnacji terenów zieleni będą segregowane i gromadzone selektywnie w miejscach do tego przeznaczonych, poza budynkami, a następnie wywożone przez specjalistyczną firmę na zasadach określonych w odpowiedniej umowie oraz zgodnie z wymaganiami ochrony środowiska w tym zakresie.

2. Określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych:

Zespół zabytkowych koszar jako reprezentatywny przykład architektury militarnej IV dekady XX wieku przy ul. Przytulnej i Synów Pułku, składający się z pięciu budynków mieszkalnych, kasyna i kantyny, planowany do przebudowy i zmiany sposobu użytkowania z głównym przeznaczeniem na funkcję mieszkalną.

Aranżacja układu jednostek mieszkalnych została wykonana w oparciu o korytarzowy, pierwotny układ funkcjonalny. Bryła budynków zachowuje pierwotną geometrię i gabaryty, z niezbędnym dostosowaniem stref wejściowych, otworów okiennych i drzwiowych. Powiązanie komunikacyjne budynków i spójna aranżacja przestrzeni wspólnej definiuje cały zespół jako jeden kompleks budynków – samodzielne osiedle.

W stosunku do pierwotnego układu okien, otwory okienne zostały powiększone, aby uzyskać wymagane doświetlenie pomieszczeń. Rytm otworów pozostał bez zmian. Jednocześnie formy współczesne oraz dodane elementy dekoracyjne oraz okna dachowe nawiązują do lokalnej tradycji budowlanej.

Przewidziano aranżację mieszkań na wszystkich kondygnacjach użytkowych poszczególnych budynków, wraz z kondygnacją użytkowych poddaszy. Na poziomie kondygnacji piwnic przewidziano lokalizację komórek lokatorskich oraz pomieszczeń gospodarczych i technicznych. Szczegółowy układ i konfigurację mieszkań dla poszczególnych budynków zespołu oraz dla wszystkich charakterystycznych kondygnacji przedstawiono w części graficznej niniejszego opracowania, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Zestawienie parametrów inwestycji, w tym ilości i powierzchni użytkowej (PUM), przedstawiono w stosownej tabeli, stanowiącej integralną część załącznika.

Oprócz istniejącego głównego zespołu budynków przewidziano budowę wiat rekreacyjnych, obiektów służących lokalizacji infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa), budowę elementów małej architektury, w tym aranżację placów zabaw i stref rekreacyjnych dla mieszkańców.

W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się budowę miejsc postojowych wzdłuż głównych ciągów pieszo-jezdnych oraz wyznaczenie dodatkowych miejsc postojowych na istniejącej nawierzchni utwardzonej placu centralnego. Przewidziano aranżację 313 szt. miejsc postojowych (ilość odpowiadająca wymaganiom postawionym w „Wytycznych do projektowania przebudowy istniejących obiektów przy ul. Synów Pułku w Kędzierzynie-Koźlu na budynki mieszkalne zgodnie ze standardem BGK Nieruchomości S.A.” z dnia 18.05.2018r.). Powyższe rozwiązanie jest zgodne z uwarunkowaniami przestrzennymi określonymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Kędzierzyn-Koźle. Dla grup miejsc postojowych w ilości 5-60 szt. zapewniono zachowanie minimalnej dopuszczalnej odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (zgodnie z wymaganiami określonymi w warunkach technicznych). Jednocześnie spełniono warunek minimalnej odległości grup miejsc postojowych jak wyżej od granicy działki budowlanej.

Główna podstawowa komunikacja będzie się odbywała za pomocą zjazdów z ul. Synów Pułku i ul. Przytulnej. W oparciu o istniejącą komunikację przewidziano jej rozbudowę wewnątrz zespołu z dostosowaniem do potrzeb użytkowych poszczególnych budynków (dojazdy i dojścia), zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów technicznych, w tym w związku z koniecznością zapewnienia

dojazdu pojazdów uprzywilejowanych (policji, straży pożarnej, pogotowia ratunkowego oraz innych służb). Minimalna szerokość dojść pieszych do budynków oraz ciągów pieszych wynosi 2 m.

W ramach aranżacji terenów zielonych przewidziano maksymalne wykorzystanie istniejącego drzewostanu. Na terenie przedmiotowej inwestycji zlokalizowane są bowiem pierwotnie nasadzone drzewa o zróżnicowanych gatunkach i wieku, co stanowi naturalną wartość krajobrazową terenu oraz wpisuje się jego planowane docelowe przeznaczenie, podnosząc jego komfort użytkowy. Niezależnie od zieleni istniejącej przewidziano nowe nasadzenia i aranżację terenów zieleni niskiej zgodnie ze złożoną koncepcją oraz docelowym projektem budowlanym.

W ramach rozwiązań materiałowych dotyczących nawierzchni utwardzonych przewidziano zastosowanie układu mieszanego – nawierzchnie asfaltowe (główne ciągi komunikacji kołowej oraz zgrupowane miejsca postojowe), nawierzchnie z kostki brukowej betonowej (ciągi piesze), nawierzchnie luźne z kruszywa kamiennego (place rekreacyjne, place zabaw). Lokalnie przewidziano zastosowanie nawierzchni systemowych amortyzowanych (wybrane urządzenia placów zabaw). Na terenie inwestycji przewidziano lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych w sposób umożliwiający ich segregację.

Przedmiotowa inwestycja wpływa na obecny sposób wytwarzania odprowadzenia ścieków. Powstałe podczas eksploatacji kompleksu ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane za pomocą projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnej z warunkami wydanymi przez gestora mediów. Wody opadowe z dachów przedmiotowych budynków odprowadzane będą poprzez rozbudowaną i przebudowaną istniejącą sieć kanalizacji deszczowej.

Charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawia się następująco:

- 1) powierzchnia terenu inwestycji: 31345 m², z podziałem na:
 - a) powierzchnię zabudowy: 6716,2 m²,
 - b) powierzchnie utwardzone: 11131,61 m²,
 - c) powierzchnie biologicznie czynną: 13497,19 m²;
- 2) wysokość zabudowy: 17,4 m dla budynków 1, 3, 5, 6, 7 oraz 14,2 m dla budynków 2 i 4;
- 3) liczba kondygnacji (łącznie z poddaszem): 5 – dla budynków 1, 3, 5, 6, 7 oraz 4 – dla budynków 2 i 4;
- 4) kształt dachu i kąt nachylenia połaci dachowych: wielospadowy ok. 80%;
- 5) kubatura poszczególnych budynków: budynek 1 – 18141,53 m³; budynek 2 – 8587,98 m³; budynek 3 – 17215,3 m³; budynek 4 – 8617,31 m³; budynek 5 – 16605,94 m³; budynek 6 – 18180,22 m³; budynek 7 – 18180,22 m³;
- 6) przewidywana liczba miejsc parkingowych - 313.

3. Określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej oraz danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko:

1) Informacje ogólne:

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza, wód, hałasu, pola elektromagnetycznego, odorów, a tym samym nie zostaną przekroczone dopuszczalne standardy jakości środowiska poza granicami realizacji przedsięwzięcia.

Dla dotrzymania wymaganych standardów środowiska przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane z zastosowaniem materiałów posiadających dopuszczenie do stosowania w budownictwie według sprawdzonych technologii i standardów.

Przy realizacji robót ziemnych wymagane jest zachowanie standardów jakości ziemi.

Przewidziano ogrzewanie budynków z kotłowni zasilanych gazem ziemnym. Opcjonalnie przewiduje się zasilanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej. W takim przypadku zostanie wyeliminowana jakakolwiek emisja spalin do atmosfery.

- 2) Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji i energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko:

Ścieki, hałas, emisje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się ograniczoną emisję do środowiska substancji oraz energii (spaliny z pieców gazowych).

Oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia ogranicza się do obszaru, na którym planowana jest lokalizacja przedmiotowej inwestycji.

W odniesieniu do planowanego przedsięwzięcia przewidziano ograniczenie wytwarzanego hałasu do wartości ograniczonych dopuszczalnym poziomem hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj.:

- a) do wartości maksymalnej w ciągu dnia nie większej niż 55dB (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom),
- b) do wartości maksymalnej w ciągu nocy nie większej niż 45dB (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom).

Przewidziano odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Synów Pułku, w oparciu o docelowe warunki przyłączeniowe i umowę przyłączeniową.

Ścieki deszczowe będą posiadały parametry wymagane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 18 listopada 2014 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego (Dz.U. z 2014 r. poz. 1800). Ścieki deszczowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Synów Pułku, w oparciu o docelowe warunki przyłączeniowe i umowę przyłączeniową.

Odpady

Na etapie realizacji przedsięwzięcia prowadzone będą prace budowlane w obrębie terenów należących do inwestora. W ramach tych prac nie przewiduje się działań mogących spowodować wytwarzanie odpadów poza terenem inwestycji. Działalność wykonawcy inwestycji może być związana z wytwarzaniem odpadów, które klasyfikowane są do grupy 17. Po zakończeniu planowanego przedsięwzięcia, tj. na etapie eksploatacji, podstawowymi źródłami wytwarzanych odpadów będą:

- a) bytowanie osób mieszkających na przedmiotowym terenie,
- b) funkcjonowanie zaplecza technicznego (kotłownia),
- c) utrzymywanie budynków i otoczenia – sprzątanie, wymiana zużytego oświetlenia, koszenie trawników, okresowa konserwacja budynków.

Odpady wytwarzane regularnie na terenie planowanych inwestycji można zestawić w następujące grupy:

- a) odpady opakowaniowe (grupa 15), np. opakowania po artykułach spożywczych, środkach dezynfekcyjnych itp.,
- b) odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (grupy 20 01 i 20 02), np.: zużyte/uszkodzone naczynia, sztućce, itp.,
- c) odpady powstające z pielęgnacji terenów zieleni na terenie prowadzonej inwestycji (grupa 20 02 01).

Pozostałe odpady będą wytwarzane incydentalnie, np.:

- a) odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych (grupa 16 02) w wyniku wymiany zużytego sprzętu elektronicznego,
- b) odpady z remontów obiektów budowlanych (grupa 17).

Powietrze

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się emisji substancji i zanieczyszczeń do powietrza innych niż spaliny z kotłowni zasilanych gazem ziemnym.

Pola elektromagnetyczne

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się montażu instalacji, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku oraz sposobów sprawdzania dotrzymania tych poziomów (Dz.U. z 2003r. nr 192 poz. 1883) podlegają przepisom sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Dla planowanej inwestycji wyklucza się możliwość jej transgranicznego oddziaływania na środowisko.

3) Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz.U. z 2018 r. poz. 1614, z późn. zm.) znajdujące się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia:

Na terenie realizowanego przedsięwzięcia oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obszary ochrony przyrody – parki narodowe, parki krajobrazowe, pomniki przyrody, obszary Natura 2000.

§ 6. 1. Inwestycja mieszkaniowa ma być zlokalizowana na następujących nieruchomościach:

- 1) nr 1400/4 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00050659/0;
- 2) nr 1400/5 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00050659/0;
- 3) nr 1400/6 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00050659/0;
- 4) nr 1400/9 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00050659/0;
- 5) nr 1400/10 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00050659/0;
- 6) nr 1400/3 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00069075/8;
- 7) nr 1400/7 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00069075/8;
- 8) nr 1400/8 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00069075/8;
- 9) nr 1400/42 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00069075/8;
- 10) nr 1400/11 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00047291/8.

2. Inwestycja towarzysząca ma być zlokalizowana na następujących nieruchomościach:

- 1) nr 1401/3 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00035597/6;
- 2) nr 1466 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00035597/6.

§ 7. Na nieruchomości:

- 1) nr 1400/11 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00047291/8;
- 2) nr 1401/3 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00035597/6,
- 3) nr 1466 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00035597/6,

decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej oraz inwestycji towarzyszącej ograniczy sposób korzystania przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzanie ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej.

§ 8. Inwestycja mieszkaniowa oraz inwestycja towarzysząca będzie zlokalizowana na nieruchomościach:

- 1) nr 1401/3 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00035597/6;
 - 2) nr 1466 (Obręb ewidencyjny 160301_1.0014, Koźle), dla której prowadzona jest księga wieczysta o numerze OP1K/00035597/6,
- stanowiących drogi publiczne.

§ 9. 1. Określa się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) na etapie realizacji należy:
 - a) prace prowadzić wyłącznie przy użyciu sprawnego sprzętu; należy zadbać o jego dobry stan techniczny oraz systematyczną konserwację,
 - b) przewidzieć miejsca czasowego gromadzenia odpadów pochodzących z prac budowlanych na wydzielonych miejscach na placu budowy,
 - c) wstępne magazynowanie odpadów wytwarzanych na etapie realizacji przedsięwzięcia (w szczególności odpadów niebezpiecznych) prowadzić w sposób bezpieczny dla środowiska (w zamykanych pojemnikach, na utwardzonym podłożu, wydzielonych miejscach),
 - d) selektywnie wstępnie zmagazynowane odpady przekazywać uprawnionym jednostkom posiadającym stosowne uprawnienia w zakresie gospodarowania odpadami,
 - e) pracownikom budowy zapewnić właściwe zaplecze higieniczno – sanitarne,
 - f) w trakcie prowadzonych prac montażowo-budowlanych zachować wszelkie środki ostrożności w celu zapobiegania przedostawaniu się zanieczyszczeń (m.in. związków ropopochodnych) do środowiska gruntowo-wodnego. Na wypadek wystąpienia wycieku substancji szkodliwych, plac budowy wyposażać należy w sorbenty do strącania zanieczyszczeń, zwłaszcza ropopochodnych (np. paliw, smarów) i syntetycznych (np. olejów),
 - g) zabezpieczyć miejsca postoju sprzętu budowlanego przed zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego,
 - h) zaplecze budowy (miejsca postojów sprzętu, składowania materiałów budowlanych, itp.) przewidzieć na istniejącym utwardzonym terenie,
 - i) teren budowy, drogi dojazdowe, itp. podczas suchej i wietrznej pogody zabezpieczać przed pyleniem poprzez ich zraszanie,
 - j) ewentualną wycinkę drzew oraz krzewów przeprowadzić w okresie od 16 października do końca lutego,
 - k) drzewa i krzewy znajdujące się na obszarze inwestycji oraz rosnące w bliskim sąsiedztwie prowadzonych prac, które nie wymagają wycinki, zabezpieczyć przed ich uszkodzeniem (np. poprzez ogrodzenie, zabezpieczenie pni deskami lub osłonami z maty słomianej, derki lub juty do wysokości co najmniej 150 cm od powierzchni ziemi, przy czym mocowanie osłon do pni drzew należy wykonać bez użycia gwoździ.); w przypadku wykorzystania desek, powinny one ściśle przylegać do pni i opierać się na podłożu, a nie na pniu czy przyporach korzeniowych,
 - l) dążyć do zachowania maksymalnie możliwej powierzchni biologicznie czynnej,
 - m) stosować technologie i rozwiązania energooszczędne.
- 2) na etapie eksploatacji należy:
 - a) w ramach aranżacji terenów zielonych przewidzieć maksymalne wykorzystanie istniejącego drzewostanu,
 - b) przewidzieć zaopatrzenie budynków w ciepło poprzez podłączenie do miejskiej sieci ciepłowniczej lub przewidzieć montaż kotłowni gazowej,

- c) przewidzieć odprowadzanie ścieków socjalno-bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej,
- d) wody opadowe i roztopowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- e) w przypadku, gdy zaistnieje taka konieczność, instalację kanalizacji deszczowej ujmującą wody opadowe z terenu parkingów, wyposażyć w separatory z osadnikami i podczyszczać przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- f) regularnie konserwować oraz czyścić urządzenia podczyszczające wody opadowe i roztopowe; odpady z czyszczenia separatorów przekazywać wyłącznie podmiotom posiadającym niezbędne zezwolenia,
- g) wyznaczyć miejsca do gromadzenia odpadów komunalnych powstających z wyniku funkcjonowania przedsięwzięcia; odpady segregować, gromadzić w przystosowanych pojemnikach.

2. Określa się następujące warunki wynikające z potrzeb ochrony zabytków:

- 1) należy zachować gabaryty oraz formę brył budynków, z remontem istniejących lukarn dachowych oraz dopuszczeniem wprowadzenia dodatkowych okien połaciowych celem doświetlenia poddaszy;
- 2) w miejsce zniszczonych ceramicznych pokryć dachów dopuszcza się nowe pokrycia ceramiczne;
- 3) na elewacjach dopuszcza się powiększenie poprzez wydłużenie otworów okiennych, z zachowaniem osiowości i rytmu ich rozmieszczenia;
- 4) dopuszcza się wymianę w całości skrzynkowych stolarek okiennych na okna PCV lub aluminiowe z szybami zespolonymi z zachowaniem podziałów nawiązujących do pierwotnych;
- 5) dopuszcza się przebudowę części otworów poprzez wykonanie portfenetrów lub montażu balkonów z zachowaniem zasady osiowości wprowadzania tych elementów w elewacji; dopuszcza się drzwi nowe z PCV, aluminium lub drewna, w przypadku stolarki zewnętrznej – z zachowaniem podziałów i dekoracji nawiązujących do drzwi oryginalnych (stylizacja na formy historyczne);
- 6) dopuszcza się ocieplenie metodą lekką – mokrą z warstwą wykończeniową z tynku cienkowarstwowego na siatce – z wyłączeniem cokołu i osi reprezentacyjnych, gdzie występuje kamienny detal architektoniczny oraz elementy dekoracyjne w formie odlewów z betonu o motywach roślinnych i figuralnych – elementy te mają zostać poddane renowacji oraz wyeksponowane (również oryginalne latarnie, które przewiduje się do utrzymania); nakłada się obowiązek odwzorowania istniejącej tektoniki elewacji poprzez gradację grubości ocieplenia;
- 7) dopuszcza się nową kolorystykę elewacji w nawiązaniu do historycznej;
- 8) należy dążyć do odtworzenia balustrad schodów lub dopuszcza się ich wymianę; nowe wykończenie biegów schodów warstwą przeciwpoślizgową, posadzki z płyt gresowych z cokolikami w pomieszczeniach komunikacji ogólnej.

§ 10. Uchwała nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.

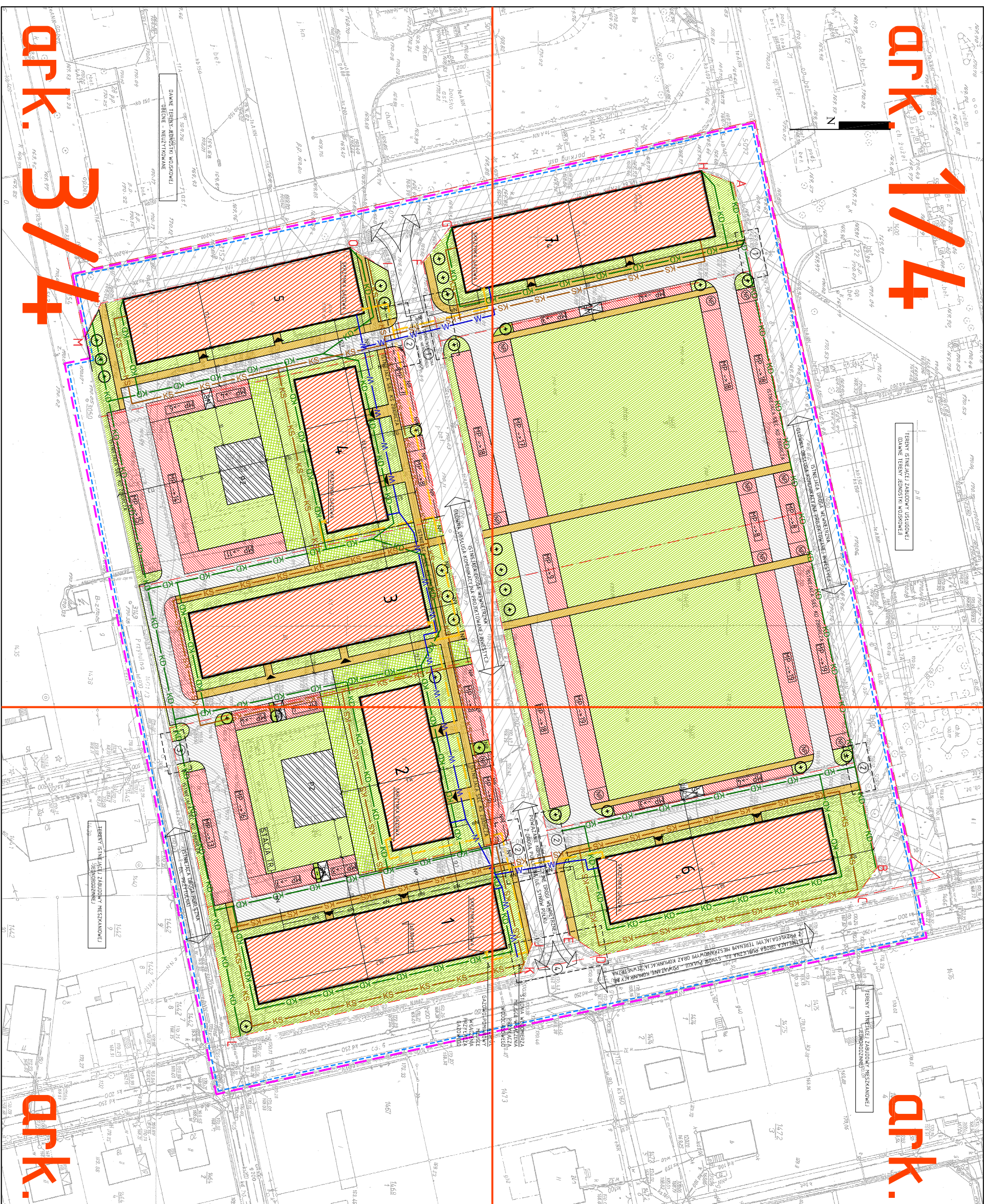
§ 11. 1. Uchwała podlega publikacji w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.

2. Uchwała podlega ogłoszeniu na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Kędzierzyn-Koźle oraz na stronie podmiotowej tego Urzędu w Biuletynie Informacji Publicznej.

§ 12. Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia.

Przewodniczący Rady Miasta
Kędzierzyn-Koźle

Ireneusz Wiśniewski



ark. 3/4

ark. 1/4

ark. 4/4

ark. 2/4

ZNACZENIA GRAFICZNE

PLANOWANA PRZEGLĄDOWA BUDOWA TERENU (np. nr 14207/19, 14207/20, 14207/21, 14207/22, 14207/23)	31	0,00	0,00
POWIERZCHNIA ZASADNIENIA (np. nr 14207/19, 14207/20, 14207/21, 14207/22, 14207/23)	31	0,00	0,00
WYKONANE PRACE	31	0,00	0,00
WYKONANE PRACE (np. nr 14207/19, 14207/20, 14207/21, 14207/22, 14207/23)	31	0,00	0,00
WYKONANE PRACE (np. nr 14207/19, 14207/20, 14207/21, 14207/22, 14207/23)	31	0,00	0,00
WYKONANE PRACE (np. nr 14207/19, 14207/20, 14207/21, 14207/22, 14207/23)	31	0,00	0,00

LEGENDA

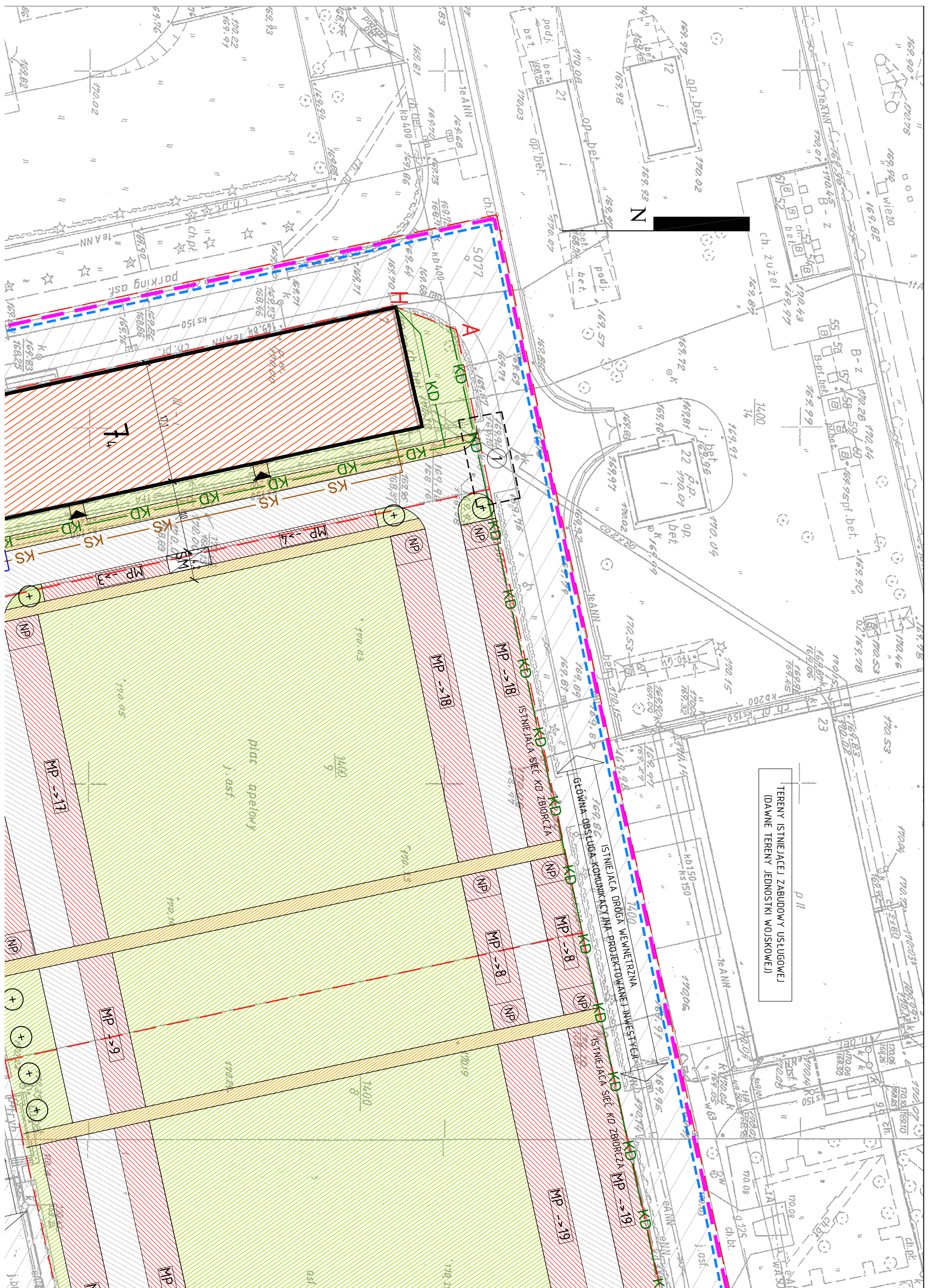
- KD - PROJEKT KANALIZACJI DESzczOWEJ
- KS - PROJEKT KANALIZACJI SANITARNEJ
- WS - PROJEKT WODOCIĄGÓW
- SN - PROJEKT SIŁKOWY
- EN - PROJEKT ENERGETYCZNY
- ST - PROJEKT STACJI TRANSFORMATOROWYCH
- EA - PROJEKT STACJI ELEKTROENERGETYCZNYCH

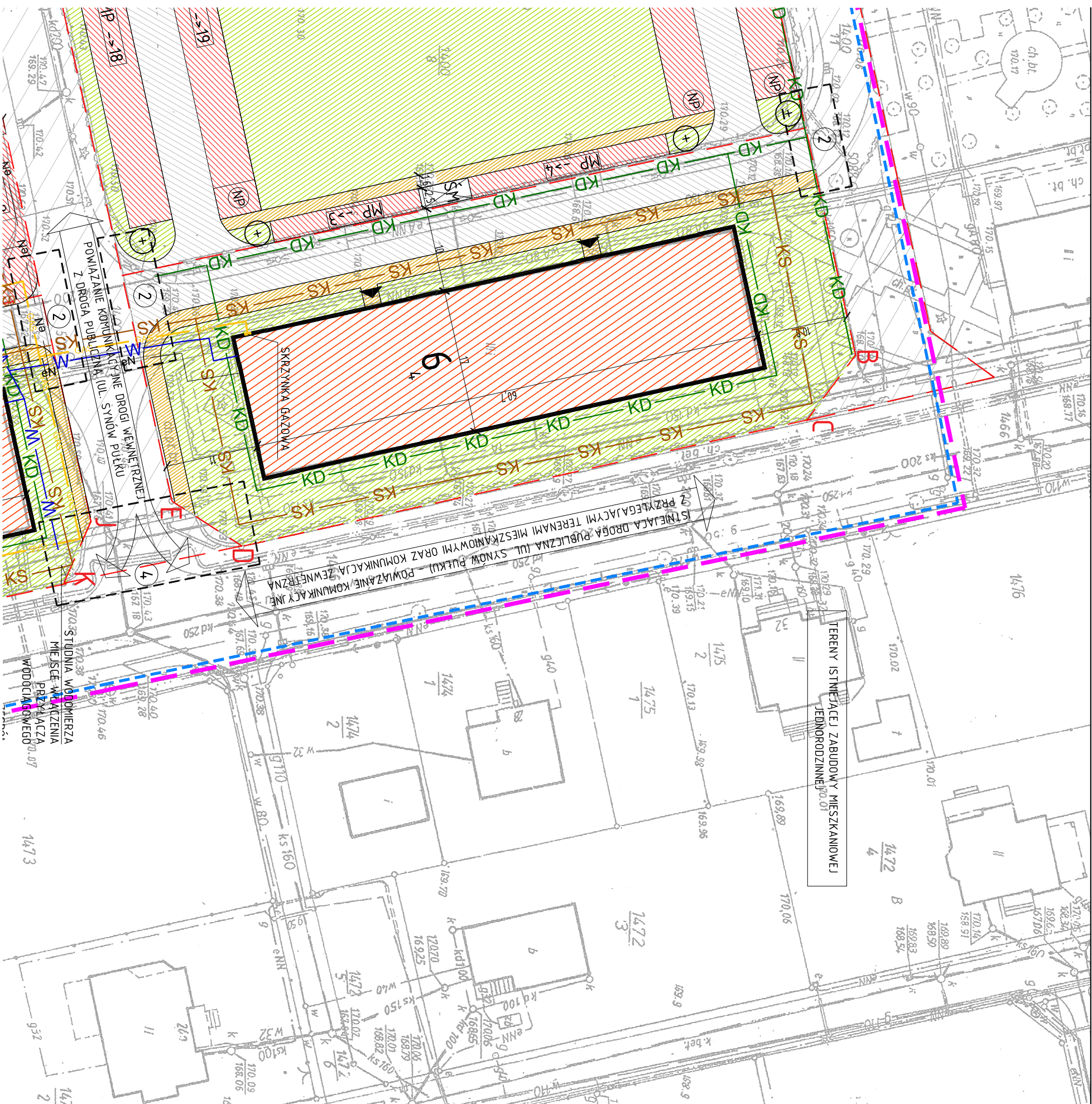
ETAPY REALIZACJI INWESTYCJI

- ZAKONCZONO REALIZACJA INWESTYCJI ZOBOWIĄZANO DO WYKONANIA PRAC 2. ZADYKONCZONO REALIZACJA INWESTYCJI ZOBOWIĄZANO DO WYKONANIA PRAC 3. W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC ZOBOWIĄZANO DO WYKONANIA PRAC 4. W ZAKRESIE WYKONANIA PRAC ZOBOWIĄZANO DO WYKONANIA PRAC

OPIS PLANU

1. WYKONANO PROJEKTOWANIE IZOBOWIĄZANO DO WYKONANIA PRAC 2. WYKONANO PROJEKTOWANIE IZOBOWIĄZANO DO WYKONANIA PRAC 3. WYKONANO PROJEKTOWANIE IZOBOWIĄZANO DO WYKONANIA PRAC 4. WYKONANO PROJEKTOWANIE IZOBOWIĄZANO DO WYKONANIA PRAC





OZNACZENIA GRAFICZNE:

PLANOWANY / DOCELOWY BILANS TERENU (bez dz. nr.: 14.00/11, 14.01/3, 14.66)	
POWIERZCHNIA TERENU (obszar A-B-C...O)	31 34,5m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY (istniejące budynki nr 1-7)	6 716,2m ² (21,35%)
NAWIERZCHNIE UTRWARDZONE	11 145,22m ² (35,58%)
w tym:	
- KOMUNIKACJA KOŁOWA	4 258,24m ²
- KOMUNIKACJA PIEŠZA	2 110,03m ²
- MIEJSCA POSTOJOWE (313szt., w tym 12szt. dla npspr.)	4 102,67m ²
- MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	67,50m ²
- NAWIERZCHNIE Z GEOKRATY 50%	389,88m ²
- PLAC ZABAW 50%	216,9m ²
TERENY BIOLOGICZNE CZYNNIE (zieleni niska i wysoka, nawierzchnie z geokraty)	13 483,58m ² (43,07%)
w tym:	
TERENY ZIELENI NISKIEJ I WYSOKIEJ	12 876,8m ²
GEOKRATA 50%	389,88m ²
PLAC ZABAW 50%	216,9m ²

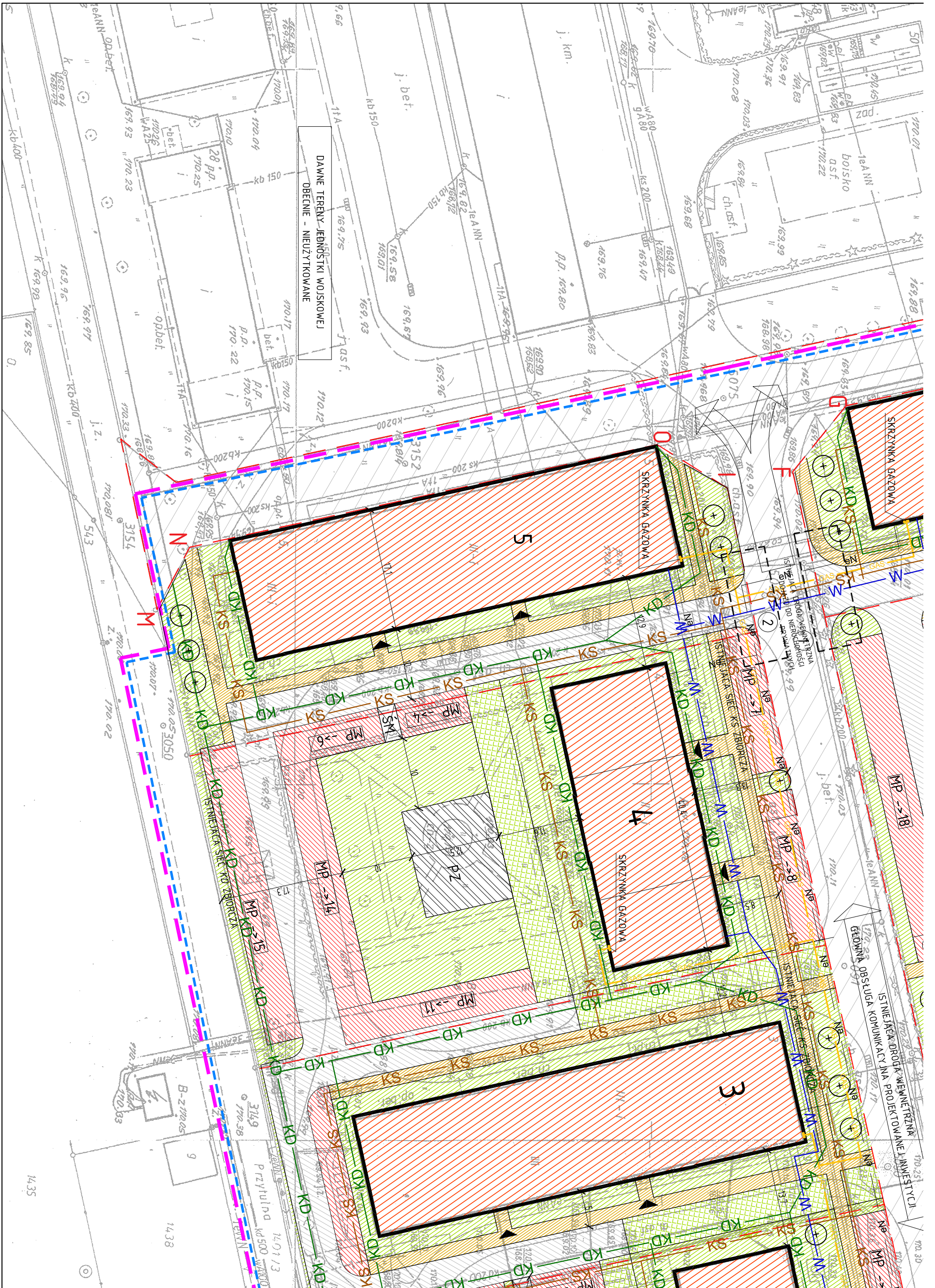
- MODERNIZOWANE BUDYNKI OBJĘTE PRZEDMIOTOWĄ INWESTYCJĄ
- PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA KOŁOWA
- PROJEKTOWANE PARKINGI 313 m.p
- PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA PIEŠZA
- PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA Z GEOKRATY
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
- ISTNIEJĄCA DZIAŁKA DROGOWA (nr 14.00/11).

- A** - TERENY OBJĘTE BILANSEM POWIERZCHNI W RAMACH PLANOWANEJ INWESTYCJI
- B** - GRANICE NIERUCHOMOŚCI
- GRANICA OBSZARU INWESTYCJI
- GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE
- OZNACZENIE NUMERACJI BUDYNKÓW
- PROJEKTOWANE NASADZENIA ZIELENI WYSOKIEJ
- PROJEKTOWANE MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- PROJEKTOWANE PLAC ZABAW

- POWIĄZANIA KOMUNIKACYJNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z ISTNIEJĄCĄ KOMUNIKACJĄ KOŁOWĄ I PIEŠZA
- PLANOWANY ZJAZD Z ISTNIEJĄCEJ DROGI WEWNERŻNEJ (dz. nr 14.00/11) NA TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI
- PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU Z ISTNIEJĄCEJ DROGI WEWNERŻNEJ (dz. nr 14.00/11)
- PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU Z ISTNIEJĄCEJ DROGI PUBLICZNEJ (dz. nr 14.01/3, ul. PRZYTULNA)
- PRZEBUDOWA ISTNIEJĄCEGO ZJAZDU Z DROGI PUBLICZNEJ (dz. nr 14.66, ul. SYNOW PUŁKU) WRAZ Z PRZEBUDOWĄ ISTNIEJĄCEGO OGRÓDZENIA I BRAMY WIĄZOWEJ NA TEREN PLANOWANEJ INWESTYCJI

- ISTNIEJĄCE DZIAŁKI DROGOWE - PRZEZNACZENIE**
- 1. ZAPEWNIENIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANOWANĄ INWESTYCJĄ (OOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ)
 - 2. LOKALIZACJA ELEMENTÓW UZBROJENIA TERENU

DZ. NR 14.00/11
 ISTNIEJĄCA DZIAŁKA DROGOWA / KOMUNIKACJA KOŁOWA WEWNERŻNA





<p>DZ. NR 14/01/3 ISTNIEJĄCA DROGA PUBLICZNA / ULICA PRZYTOŁNIA</p>		<p>3. PRZEWDZIĄDZANO PRZEBUDOWĘ DZIAŁKI W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DLA FUNKCJONOWANIA PLANOWANEJ INWESTYCJI ZGODNIE Z JEJ PRZEZNACZENIEM ORAZ WYMAGANIAM I PRZEPISÓW TECHNICZNYCH ELEMENTY NAWIERZCHNI I TERENÓW ZIELONYCH, NIEZBĘDNE PRACE ROZBIÓRKOWE I ADAPTACYJNE)</p>
<p>DZ. NR 14/06 ISTNIEJĄCA DROGA PUBLICZNA / ULICA SYŃWÓW PUKTU</p>		<p>1. ZAPREWIENIE OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ NIERUCHOMOŚCI OBJĘTYCH PLANOWANĄ INWESTYCJĄ (DOSTĘP DO DRUGI PUBLICZNEJ) 2. LOKALIZACJA ELEMENTÓW UZBROJENIA TERENU 3. PRZEWDZIĄDZANO PRZEBUDOWĘ DZIAŁKI W ZAKRESIE NIEZBĘDNYM DLA FUNKCJONOWANIA PLANOWANEGO ZIAZDU NA TEREN INWESTYCJI ZGODNIE Z WYMAGANIAM I PRZEPISÓW TECHNICZNYCH</p>
<p>ETAPY REALIZACJI INWESTYCJI</p> <p>1. ZAPLANOWANO REALIZACJĘ INWESTYCJI JEDNOSTAPOWO 2. OGÓLNA KOLEJNOŚĆ PLANOWANYCH ROBÓT PRZEDSTAWIONO PONIŻEJ: a. ZAGOSPODAROWANIE TERENU: 1) PRACE PRZYGOTOWAWCZE I ROZBIÓRKOWE (DEMONTAŻOWE) W ZAKRESIE NAWIERZCHNI ORAZ UZBROJENIA TERENU 2) WYKONANIE ELEMENTÓW UZBROJENIA TERENU WRAZ Z URZĄDZENIAMI TOWARZYSZĄCYMI 3) WYKONANIE NOWYCH ORAZ ADAPTACJA (PRZEBUDOWA) ISTNIEJĄCYCH NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH ORAZ TERENÓW ZIELONYCH 4) URZĄDZENIE PŁACÓW ZABAW, WYKONANIE ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY b. OBIEKTY KUBATYRWE - PRZEWDZIĄDZANO REALIZACJĘ ROBÓT BUDOWLANYCH ZWIĄZANYCH Z PRZEBUDOWĄ BUDYNKÓW WEDŁUG KOLEJNOŚCI ODPOWIEDAJĄCEJ NUMERACJI BUDYNKÓW</p>		
<p>GŁÓWNE ELEMENTY UZBROJENIA TERENU</p> <p>KD — PROJ. SIĘĆ KANALIZACJI DESzczOWEJ KS — PROJ. SIĘĆ KANALIZACJI SANITARNEJ W — PROJ. SIĘĆ WODOCIĄGOWA GAZ — PROJ. SIĘĆ GAZOWA en — PROJ. SIĘĆ ENERGETYCZNA NN - WLZ</p> <p>STACJA TR — PROJ. STACJA TRANSFORMATOROWA MIEJSCE WŁĄCZENIA PRZYŁĄCZA ENERGETYCZNEGO</p>		
<p>UWAGA: 1. NINIEJSZE OPRAWOWANIE ZAWIERA GŁÓWNE ZAŁOŻENIA KONCEPCYJNE, KTÓRE ZOSTANĄ USZCZEGÓLWIONE I DOSTOSOWANE DO UMARUNKOWAŃ STANU FAKTYCZNEGO ZGODNIE Z WYMAGANIAM I STOSOWNYCH PRZEPISÓW PRAWA NA ETAPIE OPRAWOWANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO I PROJEKTÓW WYKONAWCZYCH 2. PRZEBIEGI SIĘCI UZBROJENIA TERENU STANOWIĄ ZAŁOŻENIE KONCEPCYJNE I MOGĄ ULEĆ ZMIANIE NA ETAPIE OPRAWOWANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO JAKO SKUTEK STOSOWNYCH WARIANTÓW PRZYŁĄCZENIOWYCH ORAZ UZGODNIEŃ Z GESTORAMI POSZCZEGÓLNYCH MEDIÓW 3. NA ETAPIE OPRAWOWANIA PROJEKTU BUDOWLANEGO NINIEJSZA KONCEPCJA ZOSTANIE USZCZEGÓLWIONA W ZAKRESIE ROZWIĄZAŃ FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNICH ORAZ ELEMENTÓW UZBROJENIA TERENU</p>		
<p>TEMA: Konceptja, przebudowy dawnego kompleksu kosztownego przy ul. Syñwów Puktu w Kędzierzynie-Koźlu na zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych</p>		
<p>LOKALIZACJA: 4/7-219 Kędzierzyn-Koźle, ul. Syñwów Puktu, dz. nr: 14/00/4/2, 14/00/3, 14/00/4, 14/00/5, 14/00/6, 14/00/7, 14/00/8/14/00/9, 14/00/10, 14/00/11, 14/01/3, 14/66, obręb: Koźle</p>		
<p>ZESPÓŁ PROJEKTOWY: mgr inż. arch. Tomasz Bednarek 7/06/SLOKK</p>		
<p>NAZWA RYSUNKU: KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p>		
DATA: 11/2018	ZNAKA: -	SKALA: 1:500
<p>NR RYS: PZT-1</p>		

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr VII/79/19

Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle

z dnia 28 marca 2019 r.

44-100 Gliwice, ul. Karolinki 58 | NIP: 6312682656, REGON: 381744225, KRS: 0000756487
tel.: + 48 695 194 891 | e-mail: tba.biuro@interia.eu, tbarchitekt@interia.eu



OBIEKT:	ZESPÓŁ BUDYNKÓW DAWNEJ JEDNOSTKI WOJSKOWEJ W KĘDZIERZYNIE-KOŹLU PRZY ULICY SYNÓW PUŁKU
LOKALIZACJA INWESTYCJI:	47-219 Kędzierzyn-Koźle, ul. Synów Pułku, cz. nr. 1400/42, 1400/3, 1400/4, 1400/5, 1400/6, 1400/11, 1400/8, 1400/9, obręb: Koźle
INWESTOR:	ARTUR BOCIANOWSKI Rokiciny Podhalańskie 6, 34-721 Rokiciny Podhalańskie

RODZAJ I ZAKRES OPRACOWANIA

	KONCEPCJA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNA
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	TBA Sp. z o.o. Sp. k. ul. Karolinki 58, 44-100 Gliwice
arch. Tomasz Bednarek	nr upr. 7/06/SLOKK, branża: architektoniczna



NR KONCEPCJI:	DATA:	NR EGZ.
17/2018	09.2018r.	1

Spis zawartości

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.
3. Opis założeń koncepcyjnych.
4. Tabelaryczne zestawienie parametrów inwestycji
5. Uwagi końcowe

CZĘŚĆ GRAFICZNA

A-00 Koncepcja zagospodarowania terenu

A-01 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT PARTERU / Schemat funkcjonalny / WERSJA A

A-02 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT I PIĘTRA / Schemat funkcjonalny / WERSJA A

A-03 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT II PIĘTRA / Schemat funkcjonalny / WERSJA A

A-04 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT PODDASZA / Schemat funkcjonalny / WERSJA A

A-05 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT PARTERU / Schemat funkcjonalny / WERSJA B

A-06 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT PARTERU / Schemat funkcjonalny / WERSJA C

A-07 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT I PIĘTRA / Schemat funkcjonalny / WERSJA C

A-08 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT II PIĘTRA / Schemat funkcjonalny / WERSJA C

A-09 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / RZUT PODDASZA / Schemat funkcjonalny / WERSJA C

A-10 Budynek: 2, 4 / RZUTY: PARTERU, PIĘTRA, PODDASZA / Schemat funkcjonalny / WERSJA C

A-11 Wizualizacje zewnętrzne

A-12 Budynek: 1, 3, 5, 6, 7 / PRZEKROJE ISTNIEJĄCE

A-13 Budynek: 2, 4 / PRZEKROJE ISTNIEJĄCE

A-14 Struktura mieszkań / TABELA

[pozycje oznaczone w kolorze czerwonym stanowią wersję koncepcji rekomendowaną przez Projektanta, jako podstawa do opracowania niniejszego opisu oraz bilansu inwestycji zawartego w stosownych tabelach będących integralną częścią niniejszego opracowania]

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania.

Podstawę formalną opracowania stanowi:

- Zlecenie Zamawiającego
- Standardy i wytyczne BGK Nieruchomości S.A.
- Obowiązujący kontekst formalno-prawny w zakresie planistycznym i technicznym
- Doświadczenie i wiedza techniczna autorów niniejszego opracowania, w tym doświadczenie i wiedza techniczna wynikająca z opracowaniem inwentaryzacji i ekspertyzy technicznej przedmiotowego zespołu budynków.

2. Przedmiot, cel i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest istniejący zespół budynków po byłych koszarach wojskowych, zlokalizowany przy ul. Synów Pułku w miejscowości Kędzierzyn – Koźle na działkach o numerach ewidencyjnych odpowiednio: 1400/42, 1400/3, 1400/4, 1400/5, 1400/6, 1400/11, 1400/8, 1400/9.

Podstawowym celem opracowania jest określenie założeń funkcjonalno-przestrzennych umożliwiających określenie programu użytkowego, technologii wykonania robót budowlanych, wizerunku wizualnego, jako podstawy do sporządzenia dokumentacji projektu budowlanego i wykonawczego dla przebudowy ze zmianą sposobu użytkowania przedmiotowej zabudowy na funkcję mieszkaniową wielorodzinną realizowaną w ramach Programu Mieszkania Plus, jak również przebudowy lub budowy infrastruktury technicznej, instalacji i sieci zewnętrznych, placów zabaw, miejsc postojowych oraz komunikacji kołowej i pieszej.

Zakres niniejszej koncepcji funkcjonalno-przestrzennej obejmuje:

- CZĘŚĆ OPISOWĄ – opis przyjętych założeń projektowych i proponowanych rozwiązań projektowych
- CZĘŚĆ GRAFICZNĄ – plan sytuacyjny, rzuty funkcjonalne, charakterystyczne wizualizacje zewnętrzne.

3. Opis założeń koncepcyjnych.

3.1. CHARAKTERYSTYKA ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Budynek nr 1

Budynek wolnostojący, 5–cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu i pół traktowy. Budynek posiada dwie klatki schodowe, do których wejście jest od strony zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony północnej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) równoległe do ulicy. Działka częściowo ogrodzona

przęsłami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (funkcja biurowa dla dowództwa i mieszkaniowa dla żołnierzy niższego szczebla). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 2

Budynek wolnostojący, 4-ro kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu traktowy. Budynek posiada trzy klatki schodowe, do których wejście jest od strony północnej, wschodniej i zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony południowej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) prostopadle do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęsłami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (kasyno, sale zabawowe). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 3

Budynek wolnostojący, 5-cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu i pół traktowy. Budynek posiada dwie klatki schodowe, do których wejście jest od strony zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony północnej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) równolegle do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęsłami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (funkcja biurowa dla dowództwa i mieszkaniowa dla żołnierzy niższego szczebla). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 4

Budynek wolnostojący, 4-ro kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu traktowy. Budynek posiada trzy klatki schodowe, do których wejście jest od strony północnej, wschodniej i zachodniej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) prostopadle do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęsłami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (jadalnia, kuchnia). Obiekt

zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 5

Budynek wolnostojący, 5-cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu i pół traktowy. Budynek posiada dwie klatki schodowe, do których wejście jest od strony zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony północnej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) równolegle do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęsłami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (funkcja biurowa dla dowództwa i mieszkaniowa dla żołnierzy niższego szczebla). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 6

Budynek wolnostojący, 5-cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu i pół traktowy. Budynek posiada dwie klatki schodowe, do których wejście jest od strony zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony północnej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) równolegle do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęsłami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (funkcja biurowa dla dowództwa i mieszkaniowa dla żołnierzy niższego szczebla). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

Budynek nr 7

Budynek wolnostojący, 5-cio kondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony, wykonany w technologii tradycyjnej. Układ konstrukcyjny budynku podłużny, dwu i pół traktowy. Budynek posiada dwie klatki schodowe, do których wejście jest od strony zachodniej oraz jedno wejście na poziom parteru od strony północnej. Obiekt zlokalizowany na terenie płaskim, ustawiony (dłuższym bokiem) równolegle do ulicy. Działka częściowo ogrodzona przęsłami stalowymi z podmurówką i słupami żelbetowymi. W piwnicy zlokalizowano główne funkcje techniczne obiektu, znajdują się w niej również główne przyłącza instalacji. Wyższe kondygnacje były użytkowane zgodnie z przeznaczeniem koszar wojskowych (funkcja biurowa dla dowództwa i mieszkaniowa dla żołnierzy niższego szczebla). Obiekt zrealizowano w konstrukcji mieszanej: żelbetowej i tradycyjnej murowanej z drewnianymi elementami więźby dachowej.

3.2. ZAŁOŻENIA KONCEPCYJNE OGÓLNE

Ogólne wytyczne:

Podstawowym założeniem przyjętym do opracowania niniejszej koncepcji jest utworzenie zintegrowanego zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zagospodarowaniem i urządzeniem terenu. Podstawą dla określenia struktury mieszkań oraz standardów technologicznych i rozwiązań materiałowych są standardy i wytyczne BGK Nieruchomości S.A. w ramach Programu Mieszkanie Plus. Istniejący charakter zabudowy i układ urbanistyczny wpływa natomiast na podstawowe rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne oraz zagospodarowanie terenu.

Nadrzędnym celem niniejszej koncepcji jest zaprojektowanie maksymalnej ilości (wielkości powierzchni użytkowej PUM) mieszkań zgodnie z pożądaną przez BGKN strukturą z uwzględnieniem lokalnych uwarunkowań.

3.3. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Podstawą koncepcji zagospodarowania terenu jest istniejący układ urbanistyczny, w tym układ drogowy, wraz z istniejącym zjazdem z drogi publicznej (ul. Synów Pułku).

Stan istniejący

Na przedmiotowym terenie zlokalizowany jest istniejący kompleks budynków dawnej jednostki wojskowej wraz z elementami komunikacji kołowej, pieszej oraz placami utwardzonymi i zielenią niską i wysoką. Przedmiotowy teren posiada elementy uzbrojenia podziemnego służące zaspokojeniu zapotrzebowania dawnej funkcji budynku. W zależności od stanu technicznego istniejące elementy uzbrojenia terenu będą wykorzystane lub zutilizowane.

Przedmiotowy kompleks budynków dawnej jednostki wojskowej usytuowany jest w układzie wolnostojącym z obsługą komunikacyjną (dojazd, dojście) od ul. Synów Pułku, ul. Przytulnej oraz istniejący dróg wewnętrznych utwardzonych. Poszczególne elementy zagospodarowania terenu zostały oznaczone i opisane w części graficznej niniejszej koncepcji.

Obecnie wjazd na działkę odbywa się od ul. Synów Pułku – główny wjazd na drogę wewnętrzną od frontu budynków kompleksu (od strony północnej) oraz od ul. Przytulnej – wjazd techniczny (od strony południowej).

Stan projektowany - docelowy

Oprócz głównego zespołu budynków przewidziano budowę wiat rekreacyjnych, obiektów służących lokalizacji infrastruktury technicznej (np. stacja transformatorowa), budowę elementów małej architektury, w tym aranżację placów zabaw i stref rekreacyjnych dla mieszkańców.

W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się budowę miejsc postojowych wzdłuż głównych ciągów pieszo-jezdnych oraz wyznaczenie dodatkowych miejsc postojowych na

istniejącej nawierzchni utwardzonej placu centralnego. Przewidziano aranżację 313 szt. miejsc postojowych (ilość odpowiadająca postawionym w wytycznych BGKN z dnia 18.05.2018r. wymaganiach). Powyższe rozwiązanie jest zgodne z uwarunkowaniami przestrzennymi określonymi w MPZP gminy Kędzierzyn-Koźle. Dla grup miejsc postojowych w ilości 5-60 szt. zapewniono zachowanie minimalnej dopuszczalnej odległości od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi (zgodnie z wymaganiami określonymi w *warunkach technicznych*). Jednocześnie spełniono warunek minimalnej odległości grup miejsc postojowych jak wyżej od granicy działki budowlanej. Sposób aranżacji elementów komunikacji kołowej i pieszej, w tym lokalizację i ilości miejsc postojowych, oznaczono i opisano w części graficznej niniejszej koncepcji. Na rysunku koncepcji zagospodarowania terenu określono dokładną lokalizację i ilości miejsc postojowych (wyróżnienie kolorystyczne, wymiarowanie odległości od budynków, opis ilości miejsc postojowych w poszczególnych grupach oraz całkowita ilość miejsc – informacje zawarte w legendzie do rysunku).

Główna, podstawowa komunikacja, będzie się odbywała za pomocą zjazdów z ul. Synów Pułku i ul. Przytulnej. W oparciu o istniejącą komunikację przewidziano jej rozbudowę wewnątrz zespołu z dostosowaniem do potrzeb użytkowych poszczególnych budynków (dojazdy i dojścia), zgodnie z wymaganiami obowiązujących przepisów technicznych, w tym w związku z koniecznością zapewnienia dojazdu pojazdów uprzywilejowanych (policji, straży pożarnej, pogotowia ratunkowego oraz innych służb). Minimalna szerokość dojść pieszych do budynków oraz ciągów pieszych wynosi 2,0m.

W ramach aranżacji terenów zielonych przewidziano maksymalne wykorzystanie istniejącego drzewostanu. Na terenie przedmiotowej inwestycji zlokalizowane są bowiem pierwotnie nasadzone drzewa o zróżnicowanych gatunkach i wieku, co stanowi naturalną wartość krajobrazową terenu oraz wpisuje się jego planowane docelowe przeznaczenie, podnosząc jego komfort użytkowy. Niezależnie od zieleni istniejącej przewidziano nowe nasadzenia i aranżację terenów zieleni niskiej zgodnie z niniejszą koncepcją oraz docelowym projektem budowlanym.

W ramach rozwiązań materiałowych dotyczących nawierzchni utwardzonych przewidziano zastosowanie układu mieszanego – nawierzchnie asfaltowe (główne ciągi komunikacji kołowej oraz zgrupowane miejsca postojowe), nawierzchnie z kostki brukowej betonowej (ciągi piesze), nawierzchnie luźne z kruszywa kamiennego (plac rekreacyjny, place zabaw). Lokalnie przewidziano zastosowanie nawierzchni systemowych amortyzowanych (wybrane urządzenia placów zabaw). Na terenie inwestycji przewidziano lokalizację miejsc gromadzenia odpadów stałych, w sposób umożliwiający ich segregację.

Przedmiotowa inwestycja wpływa na obecny sposób wytwarzania odprowadzenia ścieków. Powstałe podczas eksploatacji kompleksu ścieki socjalno-bytowe będą odprowadzane za pomocą projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej zgodnej z warunkami wydanymi przez gestora mediów. Wody opadowe z dachów przedmiotowych budynków

odprowadzane będą poprzez rozbudowaną i przebudowaną istniejącą sieć kanalizacji deszczowej. Szczegółowe rozwiązania projektowe w zakresie infrastruktury podziemnej będą przedmiotem stosownej dokumentacji technicznej projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych.

3.4. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE DLA BUDYNKÓW

Planowana inwestycja zakłada wykonanie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków z głównym przeznaczeniem na funkcję mieszkalną. Aranżacja układu jednostek mieszkalnych została wykonana w oparciu o korytarzowy układ funkcjonalny pierwotny, z zachowaniem wymagań przepisów technicznych oraz standardów użytkowych, stanowiących podstawę niniejszego opracowania.

Budynki zlokalizowane są jako wolnostojące. Cztery „zewnątrzne” budynki zespołu i jedno „środkowy” usytuowane są równoległe do ul. Synów Pułku a pozostałe dwa prostopadle.

Bryła budynków zachowuje pierwotną geometrię i gabaryty, z niezbędnym dostosowaniem stref wejściowych, otworów okiennych i drzwiowych. Powiązanie komunikacyjne budynków i spójna aranżacja przestrzeni tzw. publicznej definiuje cały zespół jako jeden kompleks budynków widziany jako samodzielne osiedle.

W stosunku do pierwotnego układu okien, otwory okienne zostały powiększone, aby uzyskać wymagane doświetlenie pomieszczeń. Rytm otworów pozostał bez zmian. Jednocześnie formy współczesne oraz dodane elementy dekoracyjne oraz okna dachowe nawiązują do lokalnej tradycji budowlanej.

Przewidziano aranżację mieszkań na wszystkich kondygnacjach użytkowych poszczególnych budynków, wraz z kondygnacją użytkowych poddaszy. Na poziomie kondygnacji piwnic przewidziano lokalizację komórek lokatorskich oraz pomieszczeń gospodarczych i technicznych. Szczegółowy układ i konfigurację mieszkań dla poszczególnych budynków zespołu oraz dla wszystkich charakterystycznych kondygnacji przedstawiono w części graficznej niniejszego opracowania. Zestawienie parametrów inwestycji, w tym ilości i powierzchni użytkowej (PUM) przedstawiono w stosownej tabeli, stanowiącej integralną część niniejszej koncepcji.

3.4.1. Rozwiązania elewacyjne i wizualne, rozwiązania wewnętrzne

Ocieplenie elewacji, detale architektoniczne

Przewidziano wykonanie warstwy ociepleniowej ścian zewnętrznych w technologii tzw. „lekkiej-mokrej”, zgodnie z instrukcją „Bezspoinowy system ocieplania ścian zewnętrznych budynków” wydaną przez Instytut Techniki Budowlanej.

Projekt ocieplenia zakłada odwzorowanie istniejącej tektoniki elewacji, poprzez gradację grubości ocieplenia i zróżnicowanie kolorystyczne tynków zewnętrznych w miejscach obecnych ryzalitów i uskoków elewacji. Kolorystyka elewacji (w tym rozróżnienie kolorystyczne) będzie nawiązywała do kolorystyki istniejących tynków.

W ramach prac elewacyjnych przewidziano zachowanie i renowację istniejącego detalu architektonicznego z zachowaniem jego materiału i formy. Powyższe dotyczy w szczególności:

- cokołu kamiennego oraz fragmentów elewacji z użyciem okładziny kamiennej
- detalu kamiennego w obrębie stref wejściowych do poszczególnych budynków (opaski drzwiowe i okienne, aplikacje z głowami wojowników)
- oryginalnych opraw oświetleniowych zachowanych na narożach w części budynków.

W budynku nr 1, w strefach lokalizacji tzw. funkcji mieszanych (dawna wartownia i areszt), planuje się zaprojektowanie nowej funkcji w sposób indywidualny, z zachowaniem osiowości okien, ale z uwzględnieniem ich powiększenia w pionie.

Ponadto przewidziano lokalizację na elewacjach budynków elementów dekoracyjnych umożliwiających ich identyfikację (dane adresowe) w technologii i stylistyce współczesnej.

Charakterystyka energetyczna przegród pionowych i poziomych:

Ocena stanu istniejącego

W stanie istniejącym stwierdzono następujący układ warstw na przegrodach zewnętrznych w strefie planowanych prac adaptacyjnych (przedmiotowa przebudowa):

1. Dach [istniejące pokrycie dachu z warstwami izolacyjnymi]:

- dachówka ceramiczna karpiówka podwójnie w koronkę
- płyta żelbetowa skośna

Współczynnik przenikania ciepła U [W/m^2K] dla istniejącej przegrody wynosi: $U=1,14 W/m^2K$ (wymagane: $U=0,18 W/m^2K$).

Warunek wymagany przepisami technicznymi niespełniony. Przegroda wymaga docieplenia.

2. Ściana zewnętrzna:

- ściana murowana z cegły pełnej gr. 38cm (kondygnacje użytkowe)
- tynk cementowo-wapienny gr. 1,5cm (obustronnie).

Współczynnik przenikania ciepła U [W/m²K] dla istniejącej przegrody wynosi: U=0,91 W/m²K (wymagane: U=0,23 W/m²K).

Warunek wymagany przepisami technicznymi niespełniony. Przegroda wymaga docieplenia.

Stan docelowy z uwzględnieniem planowanego docieplenia przegród zewnętrznych

1. Dach [warstwy docelowe]

- dachówka ceramiczna karpiówka podwójnie w koronkę
- membrana dachowa paroprzepuszczalna
- ocieplenie z wełny mineralnej (między krokwiami) gr. 20cm
- płyta żelbetowa skośna
- tynk cementowo-wapienny
- gładź gipsowa
- farba emulsyjna wewnętrzna

Współczynnik przenikania ciepła U [W/m²K] dla projektowanej przegrody wynosi:

U=0,17 W/m²K warunek wymagany przepisami technicznymi spełniony.

2. Ściana zewnętrzna [warstwy docelowe]:

- farba emulsyjna wewnętrzna.
- gładź gipsowa
- istniejąca ściana z cegły pełnej (38cm)
- ocieplenie ściany styropianem gr. min. 15cm
- tynk cienkowarstwowy zewnętrzny

Współczynnik przenikania ciepła U [W/m²K] dla projektowanej przegrody wynosi:

U=0,22 W/m²K warunek wymagany przepisami technicznymi spełniony.

Balkony, portfenetry, otwory okienne i drzwiowe

W związku z planowaną docelową funkcją przewidziano powiększenie (w pionie) części istniejących otworów okiennych oraz zastosowanie odpowiednio:

- na elewacjach od strony dróg publicznych oraz przyległych terenów zabudowanych – portfenetrów z balustradą stalową (malowaną proszkowo np. w kolorze RAL 7016) lub szklaną, mocowaną do elewacji
- na elewacjach od strony dziedzińców i placów wewnętrznych balkonów przewieszanych do elewacji, w konstrukcji stalowo-betonowej lub stalowej (z balustradą stalową malowaną proszkowo np. w kolorze RAL 7016).

Powyższe elementy (odpowiednio: portfenetry i balkony) będą wykonane w rytmie istniejących osi kompozycyjnych na elewacjach, w sposób symetryczny, np.

w skrajnych i parzystych osiach, przy czym elementy te będą wykonane konsekwentnie i identycznie w danej osi na każdej kondygnacji tzw. powtarzalnej (odpowiednio: oś z portfenetrami / balkonami, oś z samymi oknami, etc.).

W przypadku okien w miejscu wykonania balkonów lub portfenetrów, przewidziano powiększenie tych okien w pionie do poziomu istniejącej podłogi. Pozwoli to na spełnienie dodatkowo warunku określonego w § 57, ust. 2 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (z późn. zmianami). Oznacza to, że dla poszczególnych planowanych pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi wynosi co najmniej 1:8.

Dach, okna dachowe

Przewidziano remont istniejących lukarn z wymianą stolarki okiennej. Dodatkowo, w celu spełnienia warunku określonego w § 57, ust. 2 *Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie* (z późn. zmianami), przewidziano wykonanie dodatkowych okien dachowych tzw. połaciowych w ilości niezbędnej dla spełnienia powyższego warunku.

Stolarka okienna i drzwiowa

Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa drewniana skrzynkowa przeznaczona jest w całości do wymiany. Przewidziano wymianę drzwi jak i okien na nowe PCV, aluminiowe lub drewniane o parametrach cieplnych zgodnych z warunkami technicznymi. Kolorystyka stolarki:

- okna PCV – kolor biały
- stolarka aluminiowa (np. nowe wejścia do budynków) – kolor RAL 7016
- stolarka drewniana (nowa lub poddana renowacji) – kolor naturalny, historyczny.

W przypadku nowych elementów stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej należy zachować oryginalne podziały.

W przypadku istniejących elementów stolarki drewnianej przeznaczonej do dalszego wykorzystania należy wykonać jej renowację lub wymianę na elementy zbliżone do oryginalnych.

Przebudowa wewnętrzna, rozwiązania materiałowe

Przewidziano prace naprawcze w ramach istniejących stropów. Nowe elementy stropów proponuje się wykonywać jako monolityczne żelbetowe. Istniejące warstwy posadzkowe powinny zostać usunięte. W ich miejsce planuje się wykonać nowy układ warstw posadzkowych (izolacje akustyczne i termiczne) zgodnie z wytycznymi u wymaganiami przepisów technicznych.

Uwaga:

Wszelkie prace i rozwiązania materiałowe i technologiczne, nieopisane powyżej, należy zaprojektować i wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi i prawem budowlanym oraz w oparciu o standardy i wytyczne BGK Nieruchomości S.A.

3.5. ROZWIĄZANIA TECHNOLOGICZNE I MATERIAŁOWE DLA BUDYNKÓW

3.5.1. Rozwiązania budowlane

Ściany fundamentowe, ściany murowane części nadziemnej, podłoga na gruncie

Proponuje się wykonanie:

- izolacji podłogi we wszystkich pomieszczeniach piwnicznych
- wykonanie izolacji pionowej przeciwwilgociowej i cieplnej na ścianach zewnętrznych z warstwą osłonową zewnętrzną
- wykonanie drenażu opaskowego dookoła ścian fundamentowych w celu zapobiegnięcia zalegania wód opadowych na terenach bezpośrednio przyległych do budynku
- uzupełnień ubytków w ramach ścian murowanych
- projektowane ściany działowe wewnątrz lokali mieszkalnych planuje się realizować w formie lekkiej szkieletowej.

Stropy, posadzki w pomieszczeniach, sufity

Przewidziano prace naprawcze w ramach istniejących stropów. Nowe elementy stropów proponuje się wykonywać jako monolityczne żelbetowe. Istniejące warstwy posadzkowe powinny zostać usunięte. W ich miejsce planuje się wykonać nowy układ warstw posadzkowych (izolacje akustyczne i termiczne). W miejscach uzasadnionej lokalizacji sufitów podwieszanych proponuje się wykonanie odpowiednio sufitów: z płyt GK, sufitów modułowych systemowych, innych rozwiązań będących efektem indywidualnej aranżacji wnętrza.

Stolarka otworowa

Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa drewniana skrzynkowa przeznaczona jest w całości do wymiany. Przewidziano wymianę drzwi jak i okien na nowe PCV, aluminiowe lub drewniane o parametrach cieplnych zgodnych z warunkami technicznymi.

Tynki wewnętrzne i zewnętrzne

Przewidziano poniższe zakres prac:

- skucie tynków wewnętrznych i po częściowym osuszeniu budynku wykonanie jako nowych cementowo – wapiennych IV kategorii, zatartych na gładko gładzią szpachlową
- naprawa ubytków w tynkach zewnętrznych jako wyrównanie podłoża pod wykonanie właściwej izolacji termicznej wraz warstwą wykończeniową w postaci tynku cienkowarstwowego na siatce (technologia tzw. „lekka-mokra”)
- przewidziano zachowanie i renowację istniejącego detalu elewacyjnego kamiennego w strefie wejść do budynków oraz latarni mocowanych na elewacjach (szczegółowy program renowacji oraz ochrony układu urbanistycznego powinien wynikać ze stosownego uzgodnienia rozwiązań projektowych z właściwym konserwatorem zabytków)

Konstrukcja i poszycie dachu, obróbki blacharskie.

W związku ze stanem technicznym konstrukcji drewnianych oraz jakością i stanem technicznym elementów obróbek blacharskich, opierzeni, parapetów itp., przewidziano następujący zakres prac:

- wymiana (lub naprawa) elementów konstrukcyjnych z zastosowaniem tych samych gabarytów i przekroju jak elementy wymieniane
- wymiana poszycia dachów z zastosowaniem pokrycia z blachy powlekanej w układzie na rąbek stojący (alternatywnie dopuszcza się zastosowanie dachówki ceramicznej lub blachodachówki)
- ocieplenie połaci dachowych wełną mineralną dla spełnienia wymagań warunków technicznych
- wymiana rynien i rur spustowych
- naprawa gzymsu wieńczącego wraz z wymianą obróbek blacharskich.

Schody

Przewidziano odtworzenie lub wymianę balustrad. Przewidziano wykonanie nowej warstwy wykończeniowej schodów w standardzie antypoślizgowym.

3.5.2. Rozwiązania materiałowe. Materiały wykończeniowe i wyposażenie

Słolarka okienna i drzwiowa

Okna PCV barwione lub aluminiowe, szyby zespolone o współczynniku przenikania ciepła $U=1,1$ W/m²K, okna dwudzielne uchylno-rozwieralne, z wbudowanymi nawiewnikami hydrostatycznymi oraz wymiana parapetów wewnętrznych na MDF lub kamienne gr. 3 cm, parapety zewnętrzne z blachy powlekanej w kolorze RAL 7043.

Drzwi zewnętrzne wejściowe od strony frontowej szyby ze szkła hartowanego, drzwi z samozamykaczem oraz dwoma wkładkami patentowymi (alternatywnie: drzwi pełne,

stalowe, stylizowane, nawiązujące do cech historycznych stolarki pierwotnej). Drzwi zewnętrzne z samozamykaczem.

Drzwi wewnętrzne do lokali mieszkalnych jednoskrzydłowe z samozamykaczem, drzwi okleinowane, płycinowe (pełne), okleina naturalna - np. orzech, ościeżnice regulowane, okleina naturalna – np. orzech.

Drzwi wewnętrzne w komunikacji ogólnej aluminiowe z wypełnieniem szklanym (szkło bezpieczne), wyposażone w samozamykacz.

Wykończenie posadzek i ścian z płytek ceramicznych

Ułożenie posadzek – posadzki z cokolikami z płytek typu gress o klasie ścieralności PEI 4 we wszystkich pomieszczeniach komunikacji ogólnej.

Parametry płytek gresowych wg normy PN-En1441.1 Płytki ceramiczne prasowane na sucho o małej nasiąkliwości wodnej $E \leq 0,5\%$.

Ułożenie płytek ceramicznych na ścianach wszystkich pomieszczeń higieniczno-sanitarnych na wysokość pomieszczeń.

Wykonanie fartucha ochronnego wokół umywalek w pomieszczeniach gospodarczych, fartuch z płytek ceramicznych w kolorze białym.

Parametry płytek ściennych - glazury wg normy PN-En14411. Płytki ceramiczne ścienne - glazura $E > 10\%$.

UWAGA:

Wszelkie pozostałe rozwiązania materiałowe i technologiczne niewymienione powyżej powinny być zgodne ze *standardem budowlanym stanu deweloperskiego budynków mieszkalnych wielorodzinnych realizowanych w ramach Inwestycji* (materiały źródłowe BGK Nieruchomości S.A.).

Poniżej podano strukturę poszczególnych przegród budowlanych (zestawienie tabelaryczne)

TABELA NR 1 – przegrody pionowe






ŚCIANA FUNDAMENTOWA / PIWNICE		
SZ	WARSTWY	CM
	TYNK AKRYLOWY NA SIATCE (powyżej poziomu terenu)	1
	FOLIA KUBEŁKOWA (poniżej poziomu terenu)	2
	POLISTYREN EKSTRUDOWANY min.0.031[W/[m2*K]	12
	ISTNIEJĄCA ŚCIANA MUROWANA	-
	TYNK CEMENTOWO-WAPIENNY (w pomieszczeniach użytkowych)	1,5
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA (w pom. użytkowych)	-
ŚCIANA ZEWNĘTRZNA ISTNIEJĄCA		
SZ1	TYNK AKRYLOWY NA SIATCE	1
	STYROPIAN EPS 80	14
	ISTNIEJĄCA ŚCIANA MUROWANA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
ŚCIANY DZIAŁOWE POMIĘDZY POKOJAMI I ŁAZIENKAMI		
SW1	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
	PŁYTY GKF 12,5mm, np. Rigips Fire + DFH2	1,25
	PROFIL CW100+UW100, np. RIGIPS 100 ULTRASTIL / WEŁNA MINERALNA SZKLANA	10
	PŁYTY GKF 12,5mm, np. Rigips Fire + DFH2	1,25
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
ŚCIANY DZIAŁOWE POMIĘDZY POKOJAMI I PRZESTRZENIĄ WSPÓLNA		
SW2	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
	2x PŁYTY GKF 12,5mm, np. Rigips typ A	2,5
	PROFIL CW75+UW75, np. RIGIPS 75 ULTRASTIL / WEŁNA MINERALNA SZKLANA	7,5
	2x PŁYTY GKF 12,5mm, np. Rigips typ A	2,5
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
ISTNIEJĄCE ŚCIANY WEWNĘTRZNE NOŚNE I DZIAŁOWE		
SW4	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	ISTNIEJĄCA ŚCIANA MUROWANA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-





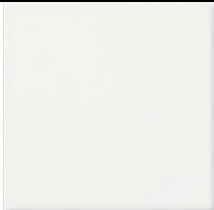
TABELA NR 2, TABELA NR 3 – przegrody poziome, przegrody pozostałe

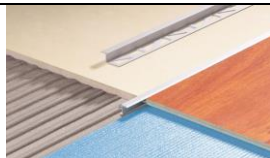






ISTNIEJĄCA PODŁOGA NA GRUNCIE		
A	WARSTWY	CM
	PŁYTKI GRESOWE NA KLEJU	2
	ISTNIEJĄCA PŁYTA ŻELBETOWA	-
PODŁOGA NAD PIWNICĄ NIEOGRZEWANĄ		
B	WARSTWY	CM
	WARSTWA WYKOŃCZENIOWA	2
	WYLEWKA BETONOWA	5
	FOLIA PE	-
	STYROPIAN EPS 100 (grubość zależna od warstw istniejących)	2-9
	HYDROIZOLACJA	-
	ISTNIEJĄCY STROP	-
	FOLIA PE	10
	KLEJ NA SIATCE	1
FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-	
PODŁOGA POMIĘDZY KONDYGNACJAMI (BEZ SUFITU PODWIESZANEGO)		
C	WARSTWY	CM
	WARSTWA WYKOŃCZENIOWA	2
	WYLEWKA BETONOWA	5
	FOLIA PE	-
	STYROPIAN EPS 100 (grubość zależna od warstw istniejących)	2-9
	FOLIA PE	-
	ISTNIEJĄCY STROP	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-

PODŁOGA POMIĘDZY KONDYGNACJAMI (SUFITU PODWIESZANY PRZESTRZENI WSPÓLNYCH, POMOCNICZYCH I TECHNICZNYCH)		
C2	WARSTWY	CM
	WARSTWA WYKOŃCZENIOWA	2
	WYLEWKA BETONOWA	5
	FOLIA PE	-
	STYROPIAN EPS 100 (grubość zależna od warstw istniejących)	2-9
	FOLIA PE	-
	ISTNIEJĄCY STROP	-
	PRZESTRZEŃ INSTALACYJNA	-
	SUFIT PODWIESZONY TYPU "OWA"	1,25+5
SCHODY ISTNIEJĄCE		
D	WARSTWY	CM
	PŁYTKI GRESOWE NA KLEJU	2
	WYLEWKA BETONOWA (do poziomowania stopni)	-
	ISTNIEJĄCY PŁYTA ŻELBETOWA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
SCHODY PROJEKTOWANE		
D1	WARSTWY	CM
	PŁYTKI GRESOWE NA KLEJU	2
	PŁYTA ŻELBETOWA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
DACH BUDYNKÓW 1, 3, 5		
E	WARSTWY	CM
	BLACHA POWLEKANA (układana na rąbek stojący)	-
	DESKI 12x2,5cm (ZABEZPIECZYĆ DO POZIOMU NIEZAPALNOŚCI)	2,5
	ŁATY DYSTANSOWE 6x4cm / WEŁNA MINERALNA	4
	KROKWIE 8x18cm / WEŁNA MINERALNA	18
	FOLIA PAROIZOLACYJNA	-
	ISTNIEJĄCY PŁYTA ŻELBETOWA	-
	TYNK GIPSOWY MASZYNOWY	1
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
DACH BUDYNKÓW 2, 4		
E1	WARSTWY	CM
	BLACHA POWLEKANA (układana na rąbek stojący)	-
	DESKI 12x2,5cm (ZABEZPIECZYĆ DO POZIOMU NIEZAPALNOŚCI)	2,5
	ŁATY DYSTANSOWE 6x4cm / WEŁNA MINERALNA	4
	KROKWIE 8x18cm / WEŁNA MINERALNA	18
	FOLIA PAROIZOLACYJNA	-
	RUSZT STALOWY	5
	2x PŁYTA GKF 15mm	3
	WARSTWA GRUNTUJĄCA, NP. "TYTAN"	-
	FARBA EMULSYJNA WEWNĘTRZNA	-
CIĄGI PIESZE I PIESZO-JEZDNE		
F	WARSTWY	CM
	KOSTKA BETONOWA	8
	PODSYPKA PIASKOWO-CEMENTOWA	2
	PODBUDOWA Z TŁUCZNIAMI KAMIENNEGO FR. 0/31,5	15
	PODBUDOWA Z TŁUCZNIAMI KAMIENNEGO FR. 0/63	15
PODŁOŻE NOŚNOŚCI G1	-	

MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE I WYPOSAŻENIE

Lp.	Nazwa materiału / elementu wyposażenia	Widok / zdjęcie	Informacje techniczne / wymagania
A. Pokój / przedpokój			
1.	Panele podłogowe (listwy cokołowe)		Panele w kolorze i fakturze drewna naturalnego Klasa ścieralności: AC4 Sposób układania: na podkładzie z pianki polipropylenowej oraz folii Listwy cokołowe: PVC montowane do ściany za pomocą kołków rozporowych
2.	Wykończenie ścian – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym (malowanie 2-krotne)
3.	Wykończenie sufitu – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym (malowanie 2-krotne)
4.	Oświetlenie ścienne (kinkiet)		Kabel zakończony kostką elektryczną (1 punkt)
5.	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) ze źródłem światła (60W)
6.	Drzwi wewnętrzne		Drzwi pełne / przeszklone Kolor biały Klamka z zamkiem na klucz Ościeżnica regulowana
7.	Klamka		Klamka stalowa Kolor: nikiel szczotkowany
B. Kuchnia			
1.	Płytki ceramiczne podłogowe		Typ: gres Model: Capas Ceramika Gres Wymiary: 40x40cm Kolor: kremowy Płytki klejone w przestrzeni kuchni Klasa ścieralności: 5 Fuga – 2mm, kolor: szary
2.	Płytki ceramiczne podłogowe ścienne		Typ: glazura Model: Tubądzin Pastel Wymiary: 20x20cm Kolor: biały, połysk Płytki klejone na ścianie, w przestrzeni międzyszafkowej Fuga – 2mm, kolor: szary

3.	Wykończenie ścian – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym (malowanie 2-krotne)
4.	Wykończenie sufitu – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą emulsyjną w kolorze białym (malowanie 2-krotne)
5.	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) ze źródłem światła (60W)
6.	Okap kuchenny		Kabel zakończony kostką elektryczną (1 punkt)
7.	Profil podłogowy oddzielający płytki od paneli		Profil aluminiowy typu ZET, płaski
8.	Drzwi wewnętrzne kuchenne		Drzwi pełne / przeszklone Kolor biały Klamka z zamkiem na klucz Ościeżnica regulowana Skrzydło drzwi z podcięciem wentylacyjnym
9.	Klamka		Klamka stalowa Kolor: nikiel szczotkowany
C. łazienka			
1.	Płytki ceramiczne podłogowe		Typ: gres Model: Capas Ceramika Gres Wymiary: 40x40cm Kolor: kremowy Płytki klejone w przestrzeni kuchni Klasa ścieralności: 5 Fuga – 2mm, kolor: szary Przed klejeniem płytek podłogę zabezpieczyć poprzez wykonanie hydroizolacji wraz z taśmą izolacyjną narożnikową Przeznaczenie płytek: do pomieszczeń mokrych
2.	Płytki ceramiczne podłogowe ścienne		Typ: glazura Model: Tubądzin Pastel Wymiary: 20x20cm Kolor: biały, połysk Płytki klejone na ścianie, w przestrzeni międzyszafkowej Fuga – 2mm, kolor: szary Przed klejeniem płytek ściany zabezpieczyć poprzez wykonanie hydroizolacji wraz z taśmą izolacyjną narożnikową

			Przeznaczenie płytek: do pomieszczeń mokrych Płytki kleić do wysokości drzwi
3.	Wykończenie ścian – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą lateksową w kolorze białym (malowanie 2-krotne)
4.	Wykończenie sufitu – standard podstawowy		Gruntowanie i malowanie farbą lateksową w kolorze białym (malowanie 2-krotne)
5.	Oświetlenie sufitowe		Oprawa remontowa E27 (robocza) ze źródłem światła (60W)
6.	Profil podłogowy oddzielający płytki od paneli		Profil aluminiowy typu ZET, płaski
7.	Drzwi wewnętrzne łazienkowe		Drzwi pełne / przeszklone Kolor biały Klamka z rygłem od wewnętrznym Ościeżnica regulowana Skrzydło drzwi z podcięciem wentylacyjnym
8.	Klamka		Klamka stalowa Kolor: nikiel szczotkowany
9.	Miska ustępowa wisząca		Miska ustępowa wisząca Model: Koło Rekord Kolor: biały Deska sedesowa Duraplast biała Przycisk do WC Geberit Sigma 01 przedni biały
10.	Wanna (zamiennie z zestawem prysznicowym: brodzik + parawan prysznicowy / w zależności od aranżacji łazienki i typu mieszkania)		Wanna akrylowa prostokątna Wymiar min.: 70x160cm Kolor: biały W zestawie z syfonem i odpływem, gotowym do podłączenia do kanalizacji sanitarnej
11.	Brodzik prysznicowy (zamiennie z wanną / w zależności od aranżacji łazienki i typu mieszkania)		Brodzik prysznicowy akrylowy Wymiary: 90x90cm Kolor: biały W zestawie z syfonem i odpływem, gotowym do podłączenia do kanalizacji sanitarnej
12.	Parawan prysznicowy (w zestawie z brodzikiem prysznicowym)		Parawan prysznicowy z zawieszem

13.	Bateria umywalkowa		Bateria umywalkowa z ceramiczną głowicą regulującą (woda zimna / ciepła) Mocowanie: na umywalce Wyposażenie dodatkowe: filtr mechaniczny, ogranicznik zużycia wody
14.	Zestaw umywalkowy (szafka + umywalka)		Zestaw: umywalka z szafką 60cm W zestawie z syfonem i odpływem, gotowym do podłączenia do kanalizacji sanitarnej
15.	Bateria prysznicowa (zamiennie za baterię wannową / w zależności od aranżacji łazienki i typu mieszkania)		Bateria prysznicowa z zestawem prysznicowym z rączką, drążkiem i trzymakiem Ceramiczna głowica sterująca
16.	Bateria wannowa (zamiennie za baterię prysznicową / w zależności od aranżacji łazienki i typu mieszkania)		Bateria wannowa z zestawem prysznicowym z rączką, drążkiem i trzymakiem Ceramiczna głowica sterująca

ROZWIĄZANIA INSTALACYJNE

Przewidziano wyposażenie budynków w następujące instalacje:

- elektryczna,
- gazowa,
- wod.-kan.,
- c.o.,
- hydrantowa,
- teletechniczna.

Szczegółowe rozwiązania zostaną uwzględnione w stosownej dokumentacji projektu budowlanego oraz w projektach wykonawczych.

Instalacje wod-kan i c.o.

Zasilanie budynku w wodę odbywać się będzie za pomocą istniejącego (przebudowanego) przyłącza wody podłączonego do sieci wodociągowej. Ciepła woda użytkowa będzie uzyskiwana z projektowanych węzłów kotłowni wewnętrznych.

Instalacja wody zimnej

Doprowadzenie wody zimnej do budynku przyłączem wody. Do pomiaru zużycia wody projektuje się wodomierz montowany na przyłączu wody oraz w poszczególnych lokalach mieszkalnych. Przed i za wodomierzem zainstalowane będą zawory odcinające. Za wodomierzem będzie zamontowany zawór zwrotny antyskażeniowy.

Kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa

Odprowadzenie ścieków sanitarnych z budynków projektuje się za pomocą nowej kanalizacji sanitarnej z możliwością wykorzystania sieci kanalizacji sanitarnej usytuowanej w terenie, z podłączeniem do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej miejskiej. Analogicznie rozwiązana zostanie instalacja i sieć kanalizacji deszczowej.

Instalacja CO

Wszystkie pomieszczenia poza przestrzeniami indywidualnymi ogrzewane będą grzejnikami płytowymi. Zasilanie instalacji CO odbywać się będzie z projektowanych kotłowni (lub węzłów cieplnych).

Instalacje elektryczne i teletechniczne

Przewidziano wykonanie nowych instalacji w zakresie:

- wewnętrzna linia zasilająca od złącza kablowego do rozdzielnic głównych, zlokalizowanych na parterze (zasilanie główne z projektowanej stacji TRAF0)
- kompensacja mocy biernej będzie realizowana za pomocą baterii kondensatorów z automatycznym regulatorem mocy biernej
- rozdzielnice piętrowe i technologiczne - wyposażone będą w niezbędne aparaty i zabezpieczenia przepięciowe
- instalacja gniazd wtykowych ogólnych i dedykowanych w ilościach niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu teraz i w przyszłości, w pomieszczeniach mokrych - szczelne
- instalacja oświetlenia ogólnego. Poziom natężenia oświetlenia wg PN
- instalacja oświetlenia ewakuacyjnego w ciągach komunikacyjnych, oprawy monitorowane centralnie z 1h podtrzymaniem, przewody o podwyższonej odporności ogniowej
- instalacja oświetlenia zewnętrznego, iluminacji budynku i podświetlenie elementu identyfikacji budynku
- instalacja siły i zasilanie urządzeń technologicznych i teletechnicznych
- instalacja odgromowa i uziemiająca, zwody poziome i iglice na dachach, uziom otokowy, złącza kontrolne umieszczone w studzienkach odgromowych
- orurowanie (okablowanie) dla instalacji sieci strukturalnej
- instalacja domofonowa.

4. Tabelaryczne zestawienie parametrów inwestycji.

3.1. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI FIZYCZNYCH DZIAŁEK

1.	Powierzchnia działek nr:	1400/3, 1400/4, 1400/5, 1400/6, 1400/7, 1400/8, 1400/9, 1400/10, 1400/42
----	--------------------------	--

1.1.	- w tym powierzchnia projektowanej nieruchomości (terenu opracowania)	31 345,00 m ²
------	---	--------------------------

3.2. Zestawienie danych charakterystycznych wg ustaleń MPZP

Lp.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m2] Liczba [szt.]	Udział [%]	Wymagany wskaźnik w mpzp
1.	Razem powierzchnia terenu	31 345,00	100,00%	
2.	Powierzchnia zabudowy	6716,2	21,3 %	max. pow. zabudowana 50%
3.	Powierzchnia biologicznie czynna	13 497,19	43,06 %	min. 40 %
4.	Projektowana liczba mieszkań	313	-	-
5.1.	Wymagana liczba miejsc parkingowych	313	-	min. 1m.p./1mieszk.
5.2.	Projektowana liczba miejsc parkingowych	313	-	1m.p./1mieszk.

3.3. Bilans miejsc parkingowych na terenie opracowania, w tym wg MPZP

Lp.	Dane	Projektowane	Wymagany wskaźnik w mpzp
1.	Liczba mieszkań [szt.]	313	-
3.	Wymagana liczba miejsc parkingowych dla mieszkań [szt.]	313	min. 1 m.p./mieszk.
6.	Projektowana liczba miejsc parkingowych [szt.]	313	1 m.p./mieszk.
6.1.	- w tym naziemne	313	-
6.1.1	- w tym dla niepełnosprawnych	13	-

3.4. Zestawienie powierzchni fizycznych na terenie opracowania

Lp.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m2]	Udział [%]	Wymagany wskaźnik w mpzp
1.	Razem powierzchnia terenu nieruchomości (bilansowania)	31 345,00	100	-
1.1.	Powierzchnia zabudowy	6 716,20	21,3	max. pow. zabudowana 50%
1.2.	Powierzchnia utwardzona	11 131,61	35,43	max. pow. zabudowana 50%
1.2.1.	- w tym drogi wewnętrzne	3 564,88	-	-
1.2.2.	- w tym miejsca parkingowe	4 030,00	-	-
1.2.3.	- w tym chodniki	2 624,33	-	-
1.2.4.	- w tym place zabaw	216,9	-	-
1.2.5.	- w tym śmietniki na terenie	67,50	-	-
1.3.	Powierzchnia zieleni (fizycznie)	13 497,19	43,06	min. 40 %
3.	Intensywność zabudowy	0,76	-	maks. w.i.z. 1,00
4.	Liczba wiat śmietnikowych	5 szt.	-	-

3.5. Zestawienie powierzchni biologicznie czynnej

L.p.	Przeznaczenie terenu	Pow. fizyczna [m ²]	Udział do pbc rozp. WT [%]	Udział do wg ws. WT [%]	Projektowany dział do pbc uwzględniający oraz parametry techniczne użytych materiałów budowlanych [%]	Pow. biologicznie czynna [m ²]
1.	Powierzchnia biologicznie czynna	13 497,19	100	100	100	13 497,19

3.6. Dane charakterystyczne o projektowanej zabudowie mieszkaniowej (z funkcją usługową)

L.p.	Przeznaczenie terenu	Bud.1	Bud.2	Bud.3	Bud.4	Bud.5	Bud.6	Bud.7	Razem Bud.1-7
Główne parametry inwestycji									
1.	Liczba budynków	1	1	1	1	1	1	1	7
2.	Liczba mieszkań	53	24	53	24	53	53	53	313
3.	Powierzchnia PUM (powierzchnia użytkowa mieszkań)	2909,31	1223,44	2909,31	1223,44	2909,31	2909,31	2909,31	16993,43
4.	Powierzchnia PUU (powierzchnia użytkowa usług)	-	-	-	-	-	-	-	-
5.	Liczba miejsc parkingowych	-	-	-	-	-	-	-	313
6.	Powierzchnia całkowita budynków Pc	4464	1932	4464	1932	4464	4464	4464	26184
Pozostałe parametry budynków									
1.	Powierzchnia zabudowy (Pz) [m ²]	1085,64	644	1085,64	644	1085,64	1085,64	1085,64	6716,2
2.	Powierzchnia całkowita (Pc) [m ²]	4464	1932	4464	1932	4464	4464	4464	26184
2.1.	- w tym Pc – części podziemnej [m ²]	1085,64	644	1085,64	644	1085,64	1085,64	1085,64	6716,2
2.2.	- w tym Pc – części nadziemnej [m ²]	3378,36	1268	3378,36	1268	3378,36	3378,36	3378,36	19467,8
3.	Liczba kondygnacji	5	4	5	4	5	5	5	-
4.	Średnioważona liczba kondygnacji	5	4	5	4	5	5	5	-
5.	Liczba sekcji budynku (tzw. „klatek”)	2	2	2	2	2	2	2	-
6.	Liczba dźwigów osobowych w budynku	-	-	-	-	-	-	-	-
7.	Powierzchnia użytkowa (PUM+PUU)	2909,31	1223,44	2909,31	1223,44	2909,31	2909,31	2909,31	16993,43
7.1.	- w tym Pu – część mieszkaniowa (PUM) [m ²]	2909,31	1223,44	2909,31	1223,44	2909,31	2909,31	2909,31	16993,43
7.2.	- w tym Pu – część usługowa (PUU) [m ²]	-	-	-	-	-	-	-	-
8.	Liczba mieszkań	53	24	53	24	53	53	53	313
9.	Powierzchnia mieszkania średniego	54,9	50,97	54,9	50,97	54,9	54,9	54,9	54,3
11.	Liczba węzłów ciepłych w budynku	1	1	1	1	1	1	1	-
12.	Liczba śmietników wbudowanych	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	Wysokość	17,4	14,2	17,4	14,2	17,4	17,4	17,4	-
14.	Kubatura brutto [m ³]	18141,53	8587,98	17215,3	8617,31	16605,94	18180,22	18180,22	105528,5
15.	Powierzchnia netto	3740,7	1539,84	3740,7	1539,84	3740,7	3740,7	3740,7	21783,2
15.1.1.	- w tym pow. klatek schodowych	176	132	176	132	176	176	176	-
15.1.2.	- w tym pow. korytarzy	438	34	438	34	438	438	438	-
15.1.3.	- w tym pow. węzła ciepłego	19	16	19	16	19	19	19	-

15.1.4.	- w tym pow. pozost. pom. techn.	14	12	14	12	14	14	14	-
15.1.5.	- w tym pow. wózkowni/rowerowni	68	36	68	36	68	68	68	-
15.1.6.	- w tym pow. pom. gospodarczych-administratora	62	54	62	54	62	62	62	-
15.2.	- w tym pow. netto inna niż PUM, PUU – komórki lokatorskie [m2]	473	226	473	226	473	473	473	-
16.	Liczba komórek lokatorskich	53	24	53	24	53	53	53	313

4. Uwagi końcowe

W ramach planowanej przedmiotowej inwestycji elementy zagospodarowania terenu oraz budynki objęte inwestycją zostaną dostosowane pod względem rozwiązań budowlanych i instalacyjnych do wymagań technicznych (w tym standardów akustycznych dla przegród budowlanych) wynikających z aktualnie obowiązujących przepisów wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Przebudowa oraz działania naprawcze budynków zostaną zaprojektowane i wykonane w oparciu o „Ekspertyzę stanu istniejącego” autorstwa mgr inż. Macieja Halikowskiego oraz w oparciu o „Badania historyczne” dr inż. Elżbiety Rdzawskiej-Agustin z marca 2015 roku. Opracowania te będą stanowiły integralną część dokumentacji projektu budowlanego.

Wszelkie rozwiązania projektowe podlegają końcowej weryfikacji dostosowaniu do wymagań stosownego operatu pożarowego.

Wszelkiego rodzaju wątpliwości dotyczące realizacji inwestycji wg niniejszego projektu rozwiązać należy na etapie opracowania dokumentacji projektu budowlanego oraz projektów wykonawczych.

Autorzy dopuszczają możliwość zmian materiałowych i technologicznych przy założeniu ich dopuszczenia stosowną aprobatą do zastosowania w budownictwie przy zachowaniu obowiązujących przepisów i zasad sztuki budowlanej oraz przy akceptacji projektanta i zamawiającego.

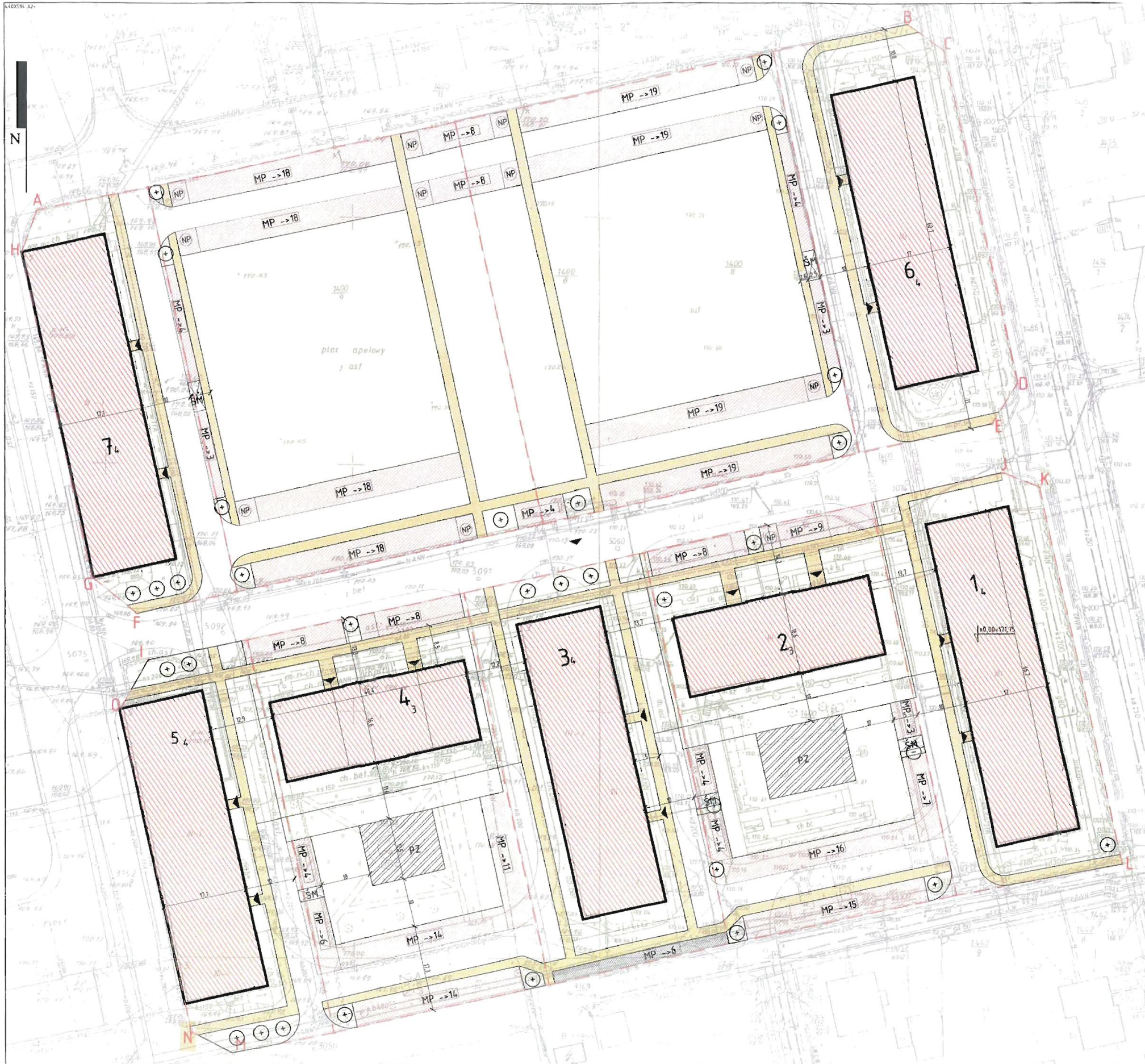
Niniejsze opracowanie stanowi jedynie koncepcję w zakresie rozwiązań projektowych. Wszelkie rozwiązania projektowe zawarte w niniejszym opracowaniu mogą zostać zweryfikowane i zmienione przez autora opracowania w przypadku stwierdzenia przez niego takiej konieczności.

W przypadku pojawienia się wątpliwości interpretacyjnych w rozwiązaniach technicznych należy porozumieć się z autorami niniejszego opracowania dla jednoznacznego ustalenia sposobu rozwiązania technicznego.

KONIEC OPRACOWANIA

Autor opracowania:

.....
mgr inż. arch. **Tomasz Bednarek**
nr uprawnień: 7/06/SLOKK

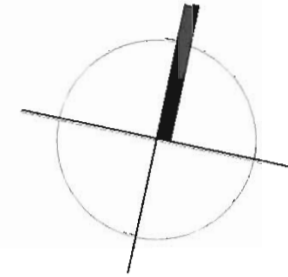
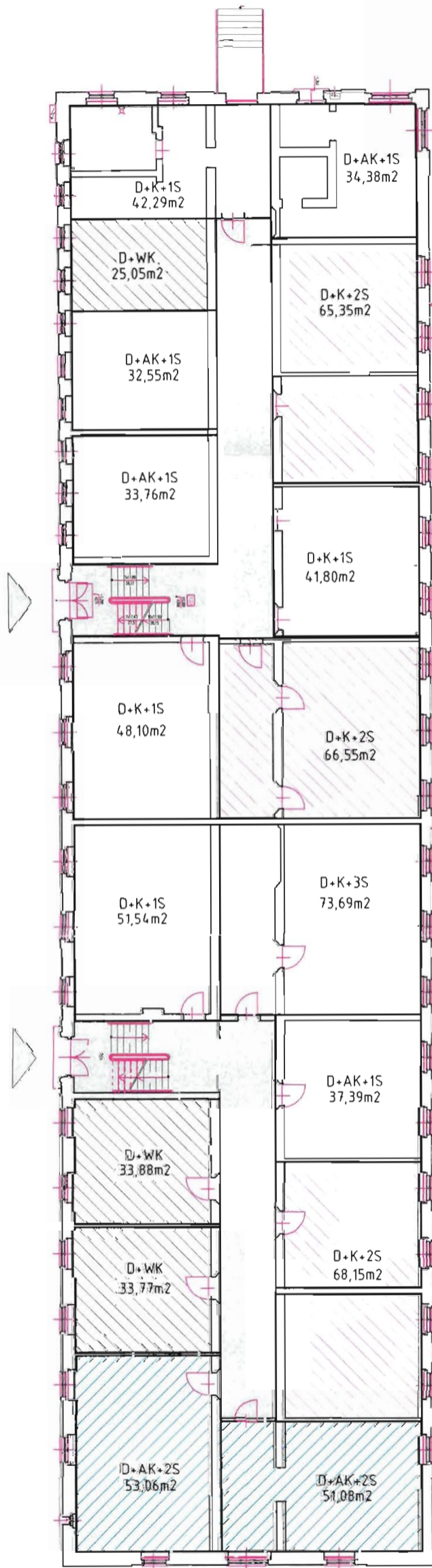


14.00/10-	2282m ²
14.00/9-	5307m ²
14.00/8-	5446m ²
14.00/7-	2768m ²
14.00/6-	2232m ²
14.00/5-	3651m ²
14.00/4-	3058m ²
14.00/3-	3841m ²
14.00/2-	2761m ²
BIŁANS TERENU	
POWIERZCHNIA TERENU	31345m ²
POW. ZABUDOWY OGÓLEM	6716,2m ² , 21,3%
w tym:	
- MODERNIZOWANA ZABUDOWA ISTNIEJĄCA	6692,2m ²
- MODERNIZACJA - KLATKI SCHODOWE	8m ²
POWIERZCHNIE UTWARDZONE	
11131,6m ²	35,43%
w tym:	
- KOMUNIKACJA KOŁOWA	3564,88m ²
- CHODNIKI	2624,33m ²
- MIEJSCA POSTOJOWE	4930m ²
- MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH	67,50m ²
- GEOKRATA 50%	588,2m ²
- PLACE ZABAW 50%	216,9m ²
POWIERZCHNIE ZIELONE	
13497,19m ²	43,06%
w tym:	
GEOKRATA 50%	568,2m ²
PLACE ZABAW 50%	216,9m ²
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH	313szt.
(w tym 12 miejsc dla osób niepełnosprawnych)	

- MODERNIZOWANE BUDYNKI
- NOWE KLATKI SCHODOWE
- KOMUNIKACJA KOŁOWA
- POWIERZCHNIA PARKINGÓW 313 m.p
- POWIERZCHNIA - CHODNIKI
- POWIERZCHNIA - GEOKRATA
- POWIERZCHNIA - ZIELEŃ NISKA

- A B**
TERENY PRZEZNAČONE POD INWESTYJCJE, TERENY BIŁANSOWANE
- GRANICE DZIAŁEK**
MP -> 15
OZNACZENIE MIEJSC PARKINGOWYCH
- 1**
OZNACZENIE NUMERACJI BUDYNKÓW / LICZBA KONDYGNACJI
- 88**
WYMIARY
- +** NASADZENIA
- SM** MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- PZ** PLACE ZABAW

TEMA:	Koncepcja przebudowy dawnego kompleksu kostorzowego przy ul. Synów Pułku w Kędzierzynie-Koźlu na zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych		
LOKALIZACJA:	47-219 Kędzierzynie-Koźle, ul. Synów Pułku, dz. nr: 14.00/4/2, 14.00/3, 14.00/4, 14.00/5, 14.00/6, 14.00/7, 14.00/8/100/3, 14.00/8, obręb: Koźle		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	mgr inż. arch. Tomasz Bednarz 3104/SŁOBK		
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	STADIUM	KONCEPCJA
NAZWA RYSUNKU:	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
DATA:	07/2016	ZMIANA:	- SKALA: 1:500 NR RYS.: PZ.T-



PARTER | BUDYNKI: 1, 3, 5, 6, 7 | STRUKTURA MIESZKAŃ

OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAŃ [m ²]
	D+WK / 3szt.	25,05 - 33,88
	D+AK+1S / 4szt.	32,55 - 37,89
	D+K+1S / 4szt.	38,69 - 51,54
	D+AK+2S / 2szt.	51,08 - 53,06
	D+K+2S / 3szt.	65,35 - 68,15
	D+K+3S / 1szt.	73,69
RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI		17
PJUM (DŁA KONDYGNACJI PARTERU [m²])		792,39
PJUM (DŁA SUMY KONDYGNACJI PARTERU W BUDYNKACH NR: 1, 3, 5, 6, 7 [m²])		3 961,95

UWAGI:

- W niniejszej koncepcji uwzględniono: uwarunkowania lokalne;
- Gabaryty i układ elementów konstrukcyjnych budynku;
- Korzystowy układ zabudowy (układ komunikacji głównej pionowej i poziomej);
- Układ istniejących otworów w dachowych i okiennych, w tym powiększenie otworów w dachowych i okiennych;
- Wyklicza się wystąpienia różnic w zakresie parametrów technicznych, parametrów technicznych i innych szczegółowej konfiguracji na etapie opracowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych.

WERSJA **A**

RZUT PARTERU - schemat funkcjonalny
budynki nr: 1, 3, 5, 6, 7

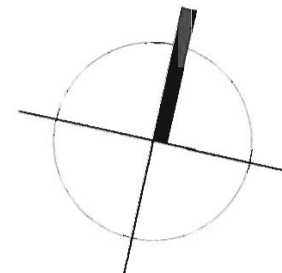
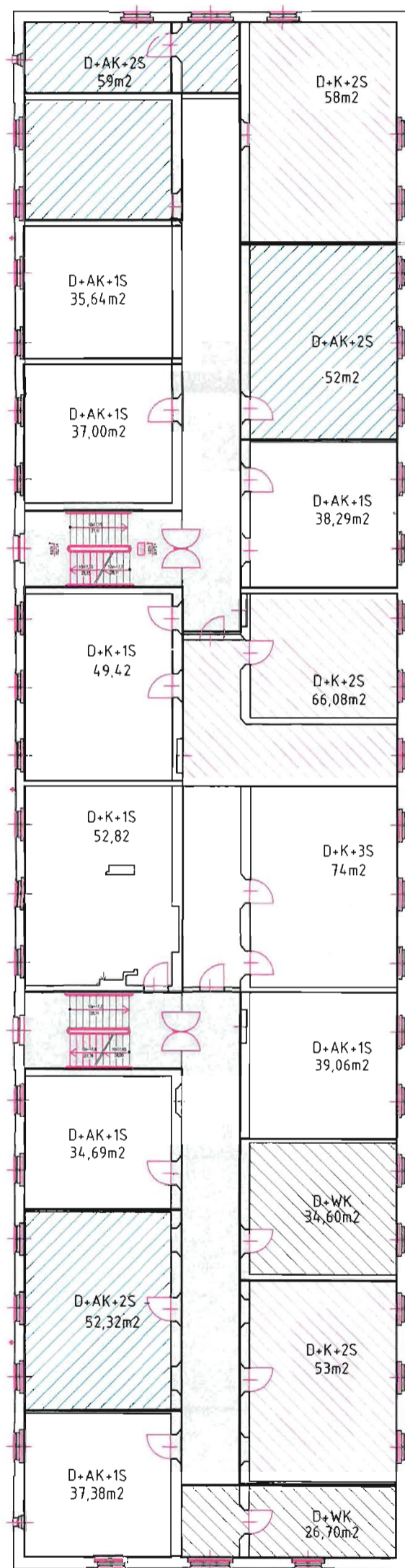
Informacje zawarte na niniejszym rysunku należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi rysunkami oraz innymi elementami tego opracowania

JEDNOSTKA
 PROJEKTYWA



ITBA - SP. Z O.O. SP. J.

ul. 100 Chłopców, ul. Kościelna 28 | NIP: 631262656 | REGON: 38174152 | KRS: 0000756487
 tel: +48 695 194 891 | e-mail: biuro@itba.pl, itba@itba.pl | biuro@itba.pl, itba@itba.pl



I PIĘTRO | BUDYNKI: 1, 3, 5, 6, 7 | STRUKTURA MIESZKAN

OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAN NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAN [m ²]
	D+WK / 2szt.	26.70 - 34.60
	D+AK+1S / 6szt.	34.69 - 39.06
	D+K+1S / 2szt.	49.42 - 52.82
	D+AK+2S / 3szt.	52.00 - 59.00
	D+K+2S / 3szt.	53.00 - 66.08
	D+K+3S / 1szt.	79.00
RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAN NA KONDYGNACJI		17
P.U.M. DLA KONDYGNACJI I PIĘTRA [m ²]		800,00
P.U.M. DLA SUMY KONDYGNACJI I PIĘTRA W BUDYNKACH NR: 1, 3, 5, 6, 7 [m ²]		4 000,00

UWAGI:

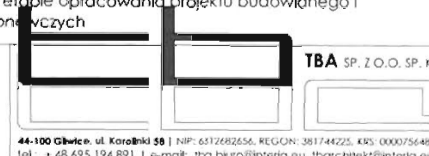
W niniejszej koncepcji uwzględniono: uwarunkowania lokalne:
 1. Gabaryty i układ elementów konstrukcyjnych budynku
 2. Korytarzowy układ zabudowy (układ komunikacji głównej planowej i poziamej)
 3. Układ istniejących otworów drzwiowych i okiennych, w tym powiązania budynków z terenem
 Nie wyklucza się wystąpienia różnic w zakresie parametrów powierzchniowych poszczególnych mieszkań oraz ich szczegółowej konfiguracji na etapie opracowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych

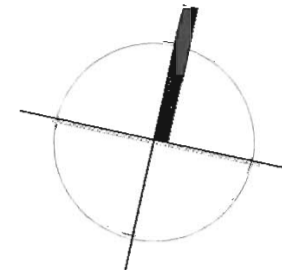
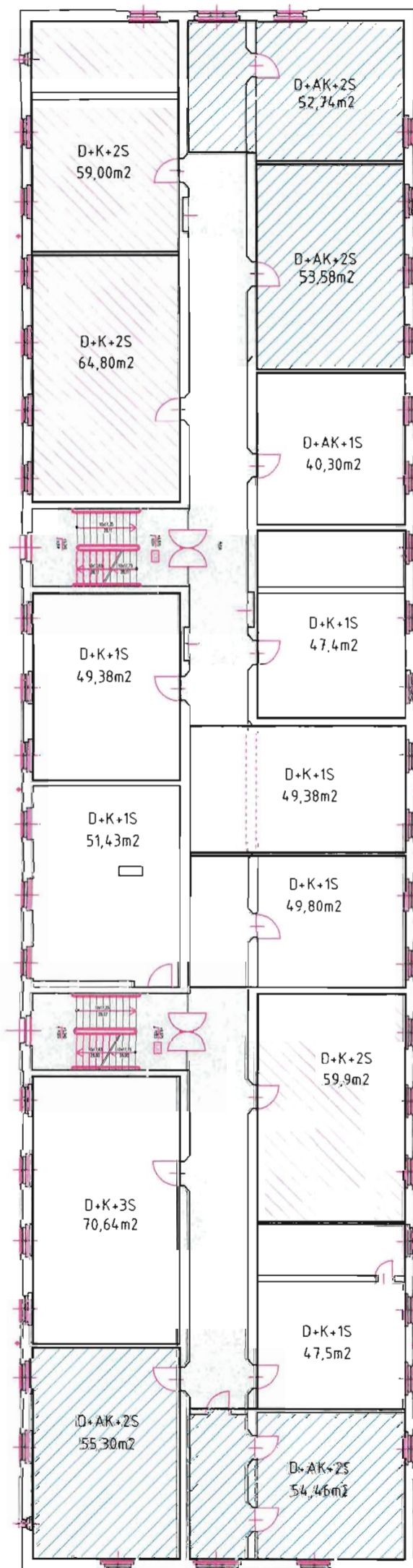
WERSJA **A**

RZUT I PIĘTRA - schemat funkcjonalny
 budynki nr: 1, 3, 5, 6, 7

Informacje zawarte na niniejszym rysunku należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi rysunkami oraz innymi elementami tego opracowania

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:





II PIĘTRO | BUDYNKI: 1, 3, 5, 6, 7 | STRUKTURA MIESZKAŃ

OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAŃ [m ²]
	D+WK / 0szt.	-
	D+AK+1S / 1szt.	40,30
	D+K+1S / 6szt.	47,40 - 51,43
	D+AK+2S / 4szt.	52,74 - 55,30
	D+K+2S / 3szt.	59,00 - 64,80
	D+K+3S / 1szt.	70,64
RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI		15
P.U.M. (DLA KONDYGNACJI II PIĘTRA [m²])		805,61
P.U.M. (DŁASUMY KONDYGNACJI II PIĘTRA W BUDYNKACH NR: 1, 3, 5, 6, 7 [m²])		4 028,05

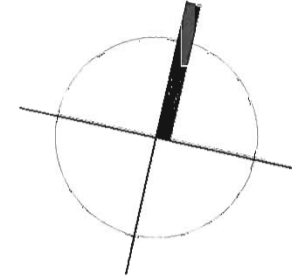
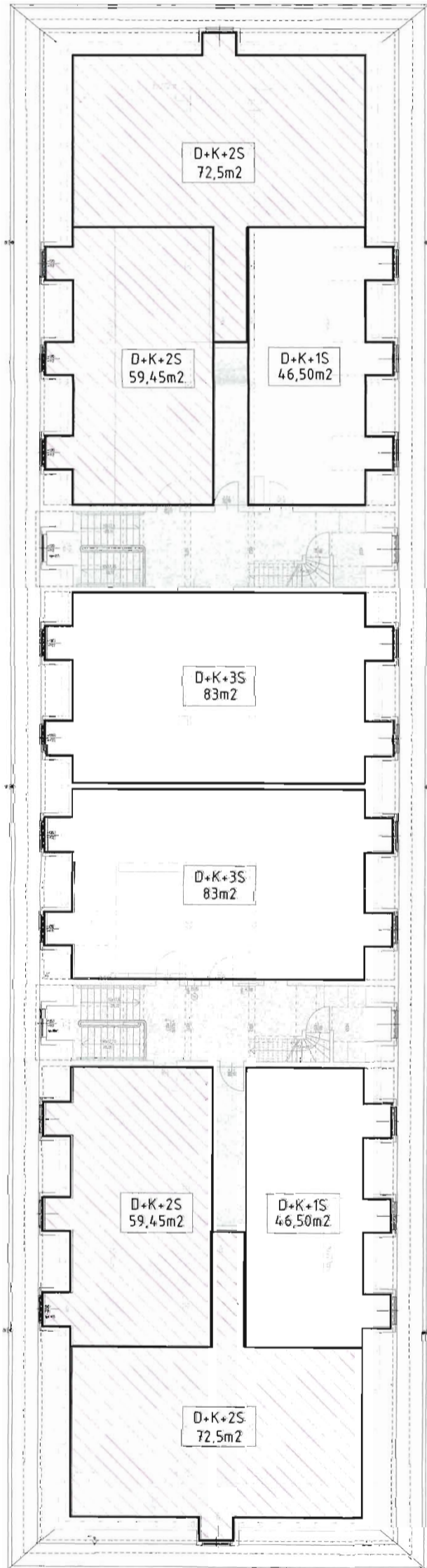
UWAGI:
 W niniejszej koncepcji uwzględniono warunki realizacji bldane:
 1. Gabaryty i układ elementów konstrukcyjnych budynku.
 2. Korytarzowy układ zabudowy (układ komunikacji głównej pionowej i poziomej).
 3. Układ istniejących otworów drzwiowych i okiennych, w tym powiększenia budynków z terenem.
 Nie wyklucza się wystąpienia różnic w zakresie parametrów powierzchniowych poszczególnych mieszkań oraz ich szczegółowej konfiguracji na etapie opracowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych.

WERSJA **A**

RZUT II PIĘTRA - schemat funkcjonalny
budynki nr: 1, 3, 5, 6, 7

Informacje zawarte na niniejszym rysunku należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi rysunkami oraz innymi elementami tego opracowania

JEDNOSTKA PROJEKCYJNA: **t b o** TBA SP. Z O.O. SP. K.
ul. 100 Gwiazde ul. Kędzierska 58 14-114 612682656 REGON: 381744225 KRS: 0000756487
 tel.: +48 695 194 891 | e-mail: tba.buro@interia.eu, toarchitekt@interia.eu



PODDASZE | BUDYNKI: 1, 3, 5, 6, 7 | STRUKTURA MIESZKAN

OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAN NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAN [m ²]
	D+WK / Oszt.	-
	D+AK+1S / Oszt.	-
	D+K+1S / 2szt.	46.50
	D+AK+2S / Oszt.	-
	D+K+2S / 4szt.	59.45 - 72.50
	D+K+3S / 2szt.	83.00

RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI **8**

P.U.M. DLA KONDYGNACJI PODDASZA [m²] **522,96**

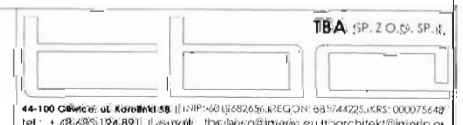
P.U.M. DLA SUMY KONDYGNACJI PODDASZA W BUDYNKACH NR: 1, 3, 5, 6, 7 [m²] **2 614,50**

UWAGI:
 W niniejszej koncepcji uwzględniono: uwarunkowania lokalne:
 1. Gabaryty i układ elementów konstrukcyjnych budynku
 2. Korytarzowy układ zabudowy (układ komunikacji głównej pionowej i poziomej)
 3. Układ istniejących otworów drzwiowych i okiennych, w tym powiązania budynków z terenem
 Nie wyklucza się wystąpienia różnic w zakresie parametrów powierzchniowych poszczególnych mieszkań oraz ich szczegółowej konfiguracji na etapie opracowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych

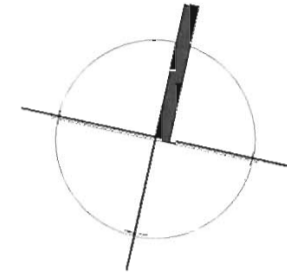
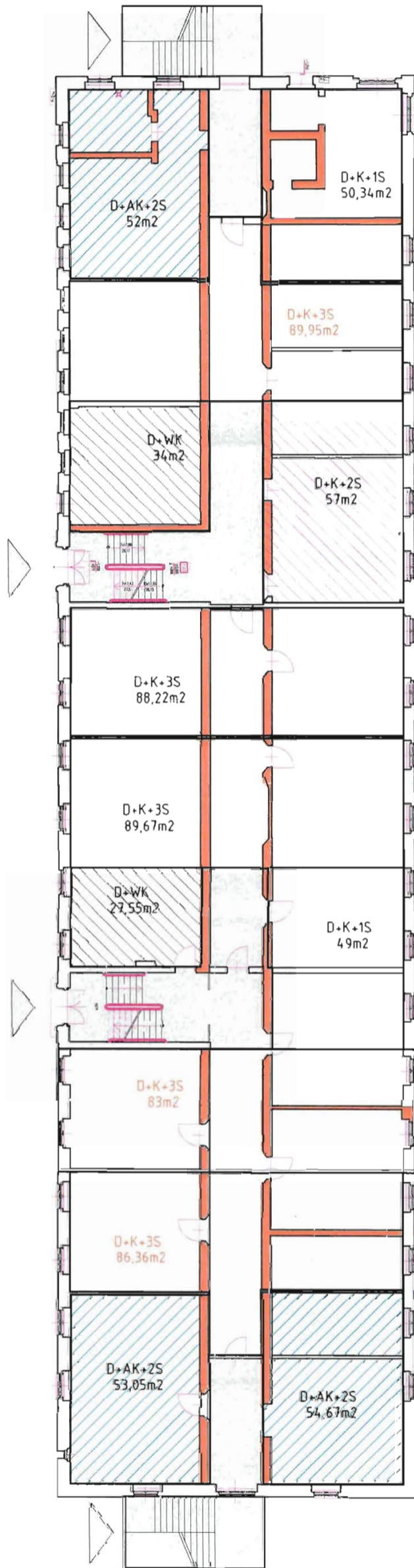
WERSJA **A**

RZUT PODDASZA - schemat funkcjonalny
budynki nr: 1, 3, 5, 6, 7

JEDNOSTKA PROJEKOWA:



Informacje zawarte na niniejszym rysunku należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi rysunkami oraz innymi elementami tego opracowania



PARTER | BUDYNKI: 1, 3, 5, 6, 7 | STRUKTURA MIESZKAŃ

OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAŃ [m ²]
	D+WK / 2szt.	-
	D+AK+1S / 0szt.	-
	D+K+1S / 2szt.	-
	D+AK+2S / 3szt.	-
	D+K+2S / 1szt.	-
	D+K+3S / 5szt.	-
RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI		13
P.U.M. DLA KONDYGNACJI PARTERU [m²]		814,81
P.U.M. DLA SUMY KONDYGNACJI PARTERU W BUDYNKACH NR: 1, 3, 5, 6, 7 [m²]		4 074,05

UWAGI:

W niniejszej koncepcji uwzględniono: uwarunkowania lokalne:
 1. Gabaryty i układ elementów konstrukcyjnych budynku
 2. Korytarzowy układ zabudowy (układ komunikacji głównej pionowej i poziomej)
 3. Układ istniejących otworów drzwiowych i okiennych, w tym powiązania budynków z terenem
 Nie wyklucza się wystąpienia różnic w zakresie parametrów powierzchniowych poszczególnych mieszkań oraz ich szczegółowej konfiguracji na etapie opracowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych

DLA UZYSKANIA WARUNKU PRZEWIETRZANIA ORAZ NASŁONECZENIA MIESZKAŃ ZMIENIONO UKŁAD KOMUNIKACJI BUDYNKU Z KORYTARZOWEGO NA KLATKOWY PRZY ZACHOWANIU STRUKTURY KONSTRUKCJI. MINIMALNA SZEROKOŚĆ MIESZKANIA W TRAKCIE DWUOKIENNYM ZINACZNIŁ PRZEKRACZA METRAŻE PORZĄDANE. ZE WZGLĘDU NA NIEPEŁNIANIE WYTYCZNYCH PROJEKTOWYCH ZWIĘKSZONE NAKŁADY FINANSOWE (DODATKOWE KLATKI) ORAZ BIORĄC POD UWAGĘ UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU WERSJA TA JEST NIEOPTIMALNA

WERSJA **B**

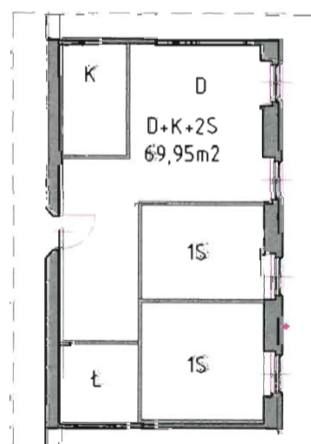
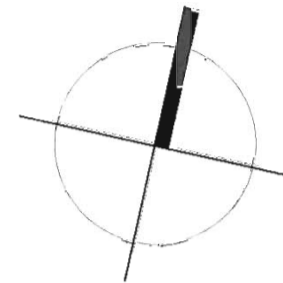
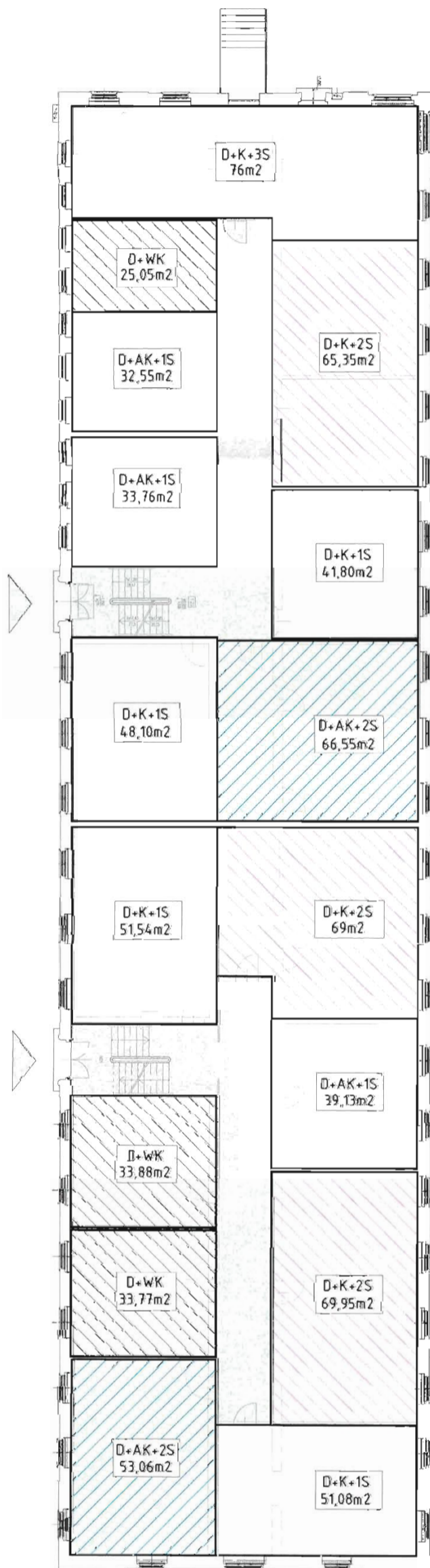
RZUT PARTERU - schemat funkcjonalny
budynki nr: 1, 3, 5, 6, 7

Informacje zawarte na niniejszym rysunku należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi rysunkami oraz innymi elementami tego opracowania

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

TBA SP. Z O.O. SP. K.

 34-100 Oława ul. Kościelna 5B | NIP: 6317602556 REGON: 381744222 KRS: 000026467
 tel.: +48 695 194 891 | e-mail: tba.buro@tba.eu, tba@tba.pl



PARTER | BUDYNKI: 1, 3, 5, 6, 7 | STRUKTURA MIESZKAŃ

OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI	ZAKRES MIERAZU MIESZKAŃ [m ²]
	D+WK / 3szt.	25,05 - 33,88
	D+AK+1S / 3szt.	32,55 - 39,13
	D+K+1S / 4szt.	41,80 - 51,54
	D+AK+2S / 2szt.	53,06 - 66,55
	D+K+2S / 3szt.	65,35 - 69,95
	D+K+3S / 1szt.	76,00

RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI 16

P.U.M. DLA KONDYGNACJI PARTERU [m²] 790,57

P.U.M. DLA SUMY KONDYGNACJI PARTERU W BUDYNKACH NR: 1, 3, 5, 6, 7 [m²] 3 952,85

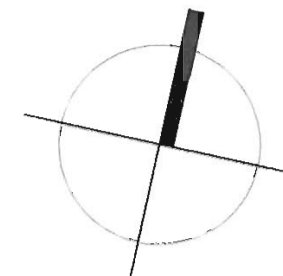
UWAGI:
 W niniejszej koncepcji uwzględniono: uwarunkowania lokalne:
 1. Gabaryty i układ elementów konstrukcyjnych budynku
 2. Korylarzowy układ zabudowy (układ komunikacji głównej pionowej i poziomej)
 3. Układ istniejących otworów drzwiowych i okiennych, w tym powiązania budynków z terenem
 Nie wyklucza się wystąpienia różnic w zakresie parametrów powierzchniowych poszczególnych mieszkań oraz ich szczegółowej konfiguracji na etapie opracowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych

WERSJA **C**

RZUT PARTERU - schemat funkcjonalny
 budynki nr: 1, 3, 5, 6, 7

Informacje zawarte na niniejszym rysunku należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi rysunkami oraz innymi elementami tego opracowania

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: **bb** TBA SP. Z O.O. SP. K.
 44-100 Głwice, ul. Koronkiew 98 | NIP: 781282265 | REGON: 148149225 | KRS: 0000755487
 tel.: +48 675 194 821 | e-mail: bb@skoro.pl | biuro@bbinterna.eu



I PIĘTRO | BUDYNKI: 1, 3, 5, 6, 7 | STRUKTURA MIESZKAŃ

OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAŃ [m ²]
	D+WK / Oszt.	-
	D+AK+1S / 3szt.	35,64 - 38,29
	D+K+1S / 2szt.	49,42 - 52,82
	D+AK+2S / 2szt.	52,00 - 59,00
	D+K+2S / 6szt.	58,00 - 68,00
	D+K+3S / 1szt.	79,00
RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI		14
P.U.M. DLA KONDYGNACJI I PIĘTRA [m²]		789,28
P.U.M. DLA SUMY KONDYGNACJI I PIĘTRA W BUDYNKACH NR: 1, 3, 5, 6, 7 [m²]		3 946,40

UWAGI:

W niniejszej koncepcji uwzględniono: uwarunkowania lokalne:
 1. Gabaryty i układ elementów konstrukcyjnych budynku
 2. Korytarzowy układ zabudowy (układ komunikacji głównej pionowej i poziomej)
 3. Układ istniejących otworów drzwiowych i okiennych, w tym powiązania budynków z terenem
 Nie wyklucza się wystąpienia różnic w zakresie parametrów powierzchniowych poszczególnych mieszkań oraz ich szczegółowej konfiguracji na etapie opracowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych

WERSJA C

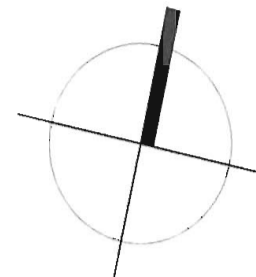
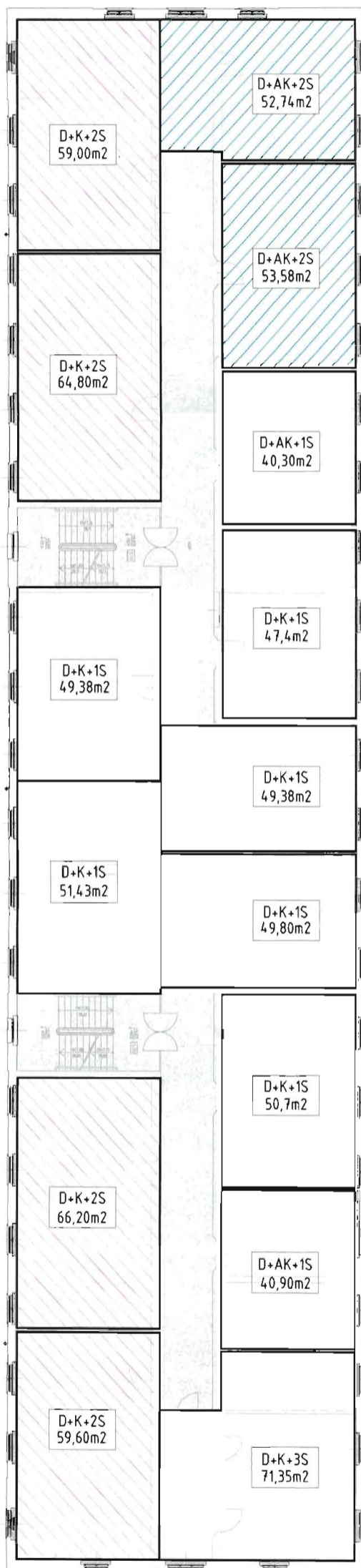
RZUT I PIĘTRA - schemat funkcjonalny
budynki nr: 1, 3, 5, 6, 7

Informacje zawarte na niniejszym rysunku należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi rysunkami oraz innymi elementami tego opracowania

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



44-100 Górowice, ul. Karłowicza 5B | NIP: 631262556, REGON: 381744225, KRS: 0000756487
 tel.: +48 695 194 891 | e-mail: tba.buro@interia.eu, tbarchitekt@interia.eu



II PIĘTRO | BUDYNKI: 1, 3, 5, 6, 7 | STRUKTURA MIESZKAŃ

OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAŃ [m²]
	D+WK / 0szt.	-
	D+AK+1S / 2szt.	40,30 - 40,90
	D+K+1S / 6szt.	47,40 - 51,43
	D+AK+2S / 2szt.	52,74 - 53,58
	D+K+2S / 4szt.	59,00 - 66,20
	D+K+3S / 1szt.	71,35
RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI		15
P.U.M. DLA KONDYGNACJI II PIĘTRA [m²]		806,56
P.U.M. DLA SUMY KONDYGNACJI II PIĘTRA W BUDYNKACH NR: 1, 3, 5, 6, 7 [m²]		4 032,80

UWAGI:
 W niniejszej koncepcji uwzględniono: uwarunkowania lokalne:
 1. Gabaryty i układ elementów konstrukcyjnych budynku
 2. Korytarzowy układ zabudowy (układ komunikacji głównej pionowej i poziomej)
 3. Układ istniejących otworów drzwiowych i okiennych, w tym powiązania budynków z terenem
 Nie wyklucza się wystąpienia różnic w zakresie parametrów powierzchniowych poszczególnych mieszkań oraz ich szczegółowej konfiguracji na etapie opracowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych

WERSJA C

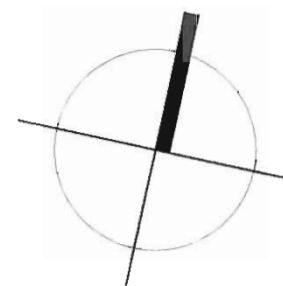
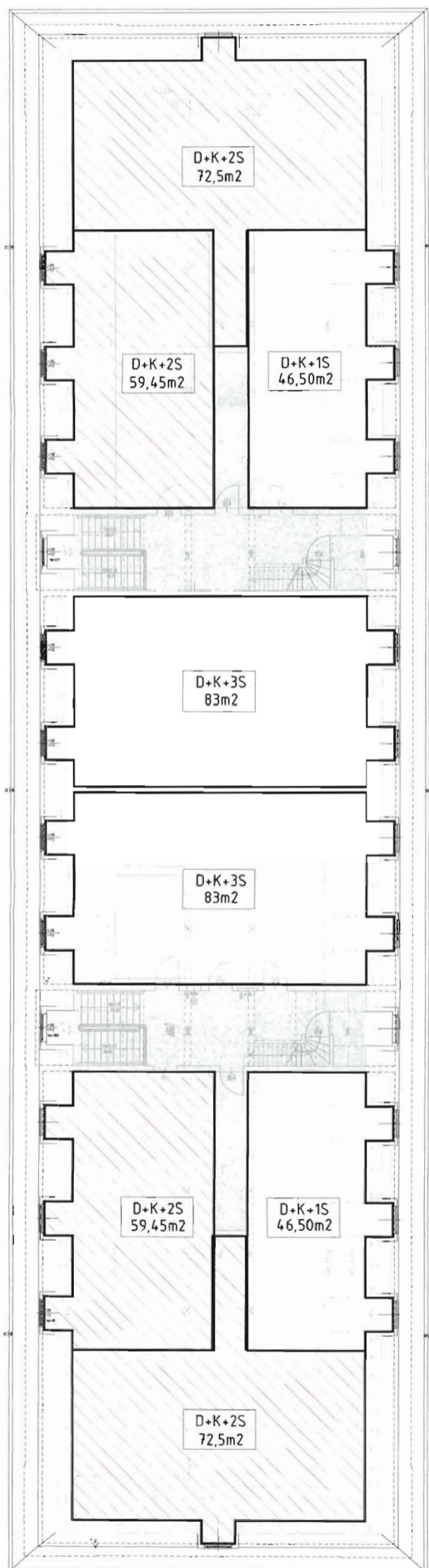
**RZUT II PIĘTRA - schemat funkcjonalny
 budynki nr: 1, 3, 5, 6, 7**

Informacje zawarte na niniejszym rysunku należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi rysunkami oraz innymi elementami tego opracowania

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

TBA SP. Z O.O. SP. R.

44-100 Głubczyce, ul. Karłowicza 55 | NIP: 6312632656, REGON: 381744225, KRS: 0000756487
 Tel.: +48 695 194 891 | e-mail: tba.buro@interia.pl, tbaarchitek@interia.pl



PODDASZE | BUDYNKI: 1, 3, 5, 6, 7 | STRUKTURA MIESZKAŃ

OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAŃ [m ²]
	D+WK / 0szt.	-
	D+AK+1S / 0szt.	-
	D+K+1S / 2szt.	46.50
	D+AK+2S / 0szt.	-
	D+K+2S / 4szt.	59.45 - 72.50
	D+K+3S / 2szt.	83.00

RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAŃ NA KONDYGNACJI 8

P.U.M. DLA KONDYGNACJI PODDASZA [m²] 522,90

P.U.M. DLA SUMY KONDYGNACJI PODDASZA W BUDYNKACH NR: 1, 3, 5, 6, 7 [m²] 2 614,50

UWAGI:

W niniejszej koncepcji uwzględniono: uwarunkowania lokalne:
 1. Gabaryty i układ elementów konstrukcyjnych budynku
 2. Korytarzowy układ zabudowy (układ komunikacji głównej pionowej i poziomej)
 3. Układ istniejących otworów drzwiowych i okiennych, w tym powiązania budynków z terenem
 Nie wyklucza się wystąpienia różnic w zakresie parametrów powierzchniowych poszczególnych mieszkań oraz ich szczegółowej konfiguracji na etapie opracowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych

WERSJA

RZUT PODDASZA - schemat funkcjonalny
 budynki nr: 1, 3, 5, 6, 7

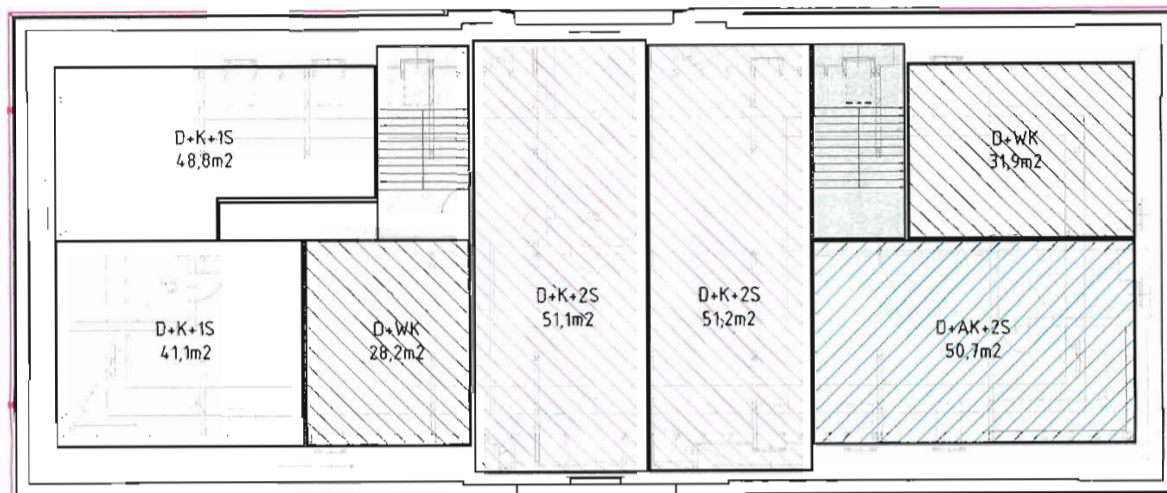
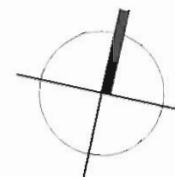
Informacje zawarte na niniejszym rysunku należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi rysunkami oraz innymi elementami tego opracowania

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:



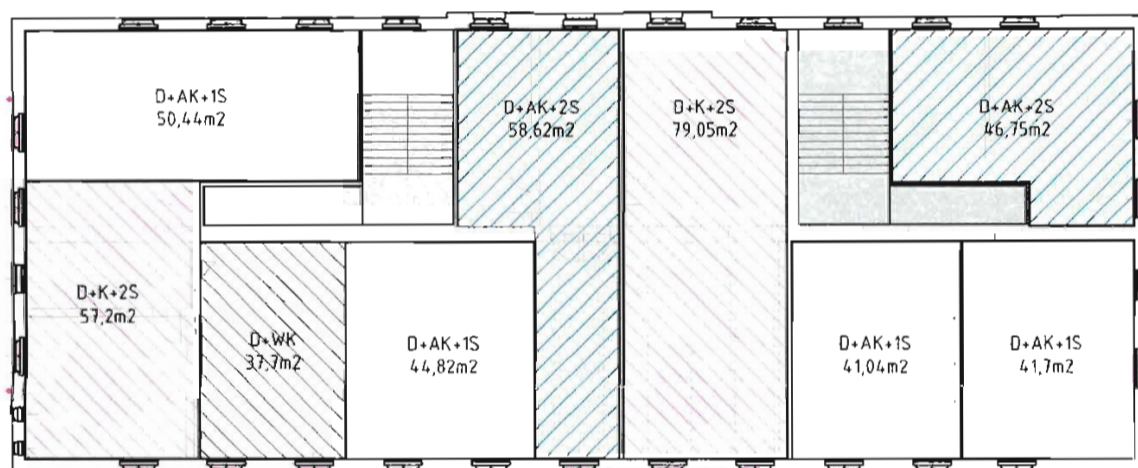
TBA SP. Z O.O. SP. K.

44-100 Górowo, ul. Karłowicza 58 | NIP: 631269256, REGON: 381744223, KRS: 0000756487
 tel.: +48 695 194 891 | e-mail: tba.buro@interia.eu, tba@interia.eu



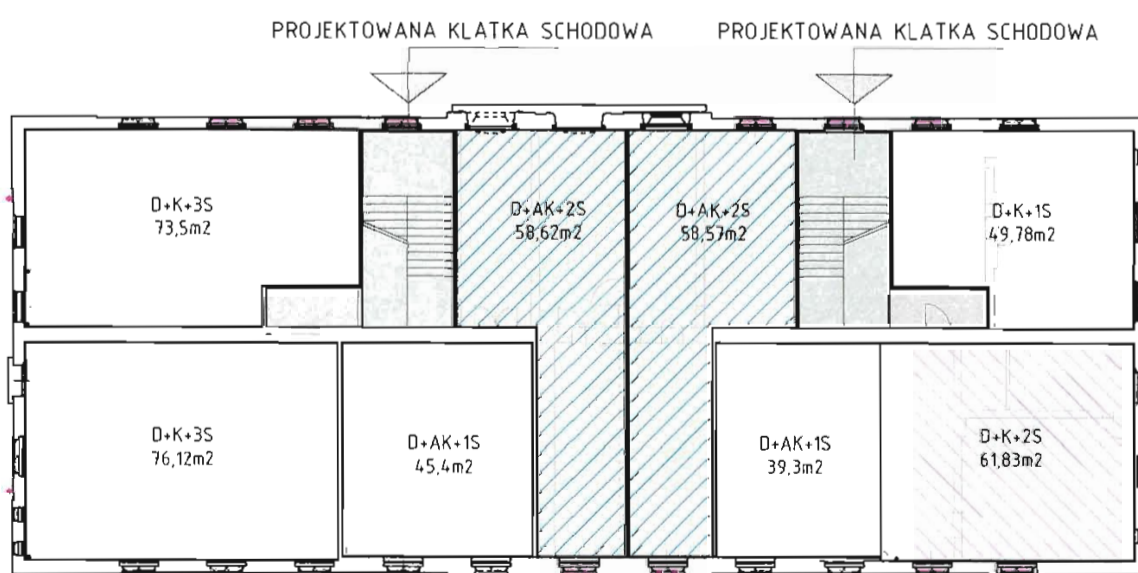
RZUT PODDASZA

PODDASZA BUDYNEK 2, 4 STRUKTURA MIESZKAN		
OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAN NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAN [m ²]
	D+WK / 2szt.	28,20 - 31,90
	D+K+1S / 2szt.	41,1 - 48,8
	D+AK+2S / 1szt.	50,70
	D+K+2S / 2szt.	51,10 - 51,20
RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAN NA KONDYGNACJI		7
P.U.M. DLA KONDYGNACJI PODDASZA [m ²]		303,00
P.U.M. DLA SUMY KONDYGNACJI PODDASZA W BUDYNKACH NR: 2, 4 [m ²]		404,00



RZUT PIĘTRA

PIĘTRO BUDYNEK 2, 4 STRUKTURA MIESZKAN		
OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAN NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAN [m ²]
	D+WK / 1szt.	37,70
	D+AK+1S / 4szt.	41,04 - 50,44
	D+AK+2S / 2szt.	46,75 - 58,62
	D+K+2S / 2szt.	57,20 - 79,05
RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAN NA KONDYGNACJI		9
P.U.M. DLA KONDYGNACJI PIĘTRA [m ²]		457,32
P.U.M. DLA SUMY KONDYGNACJI PIĘTRA W BUDYNKACH NR: 2, 4 [m ²]		916,64



RZUT PARTERU

PARTER BUDYNEK 2, 4 STRUKTURA MIESZKAN		
OZNACZENIE GRAFICZNE	SYMBOL MIESZKANIA / ILOŚĆ MIESZKAN NA KONDYGNACJI	ZAKRES METRAŻU MIESZKAN [m ²]
	D+AK+1S / 2szt.	39,30 - 45,40
	D+K+1S / 1szt.	49,78
	D+AK+2S / 2szt.	58,57 - 58,62
	D+K+2S / 1szt.	61,83
	D+K+3S / 2szt.	49,78 - 70,5
RAZEM / ILOŚĆ MIESZKAN NA KONDYGNACJI		8
P.U.M. DLA KONDYGNACJI PARTERU [m ²]		443,12
P.U.M. DLA SUMY KONDYGNACJI PARTERU W BUDYNKACH NR: 2, 4 [m ²]		916,24

UWAGI:
 W niniejszej koncepcji uwzględniono uwarunkowania lokalne:
 1. Gospodartę i układ elementów konstrukcyjnych budynku
 2. Konstruktoryjny układ zabudowy i układ komunikacji głównej (podowej i poziomej)
 3. Układ istniejących otworów drzwiowych i okiennych i w tym powiększenie brzońkowych łazienek
 Nie wnikliwiej nie wyrażano zdania w zakresie parametrów powierzchniowych poszczególnych mieszkań oraz ich szczegółowej konfiguracji na etapie oszacowania projektu budowlanego i projektów wykonawczych

WERSJA C

RZUT PARTERU, PIĘTRA, PODDASZA - schemat funkcjonalny
 budynek nr: 2, 4

Informacje zawarte na niniejszym rysunku należy rozpatrywać łącznie z pozostałymi rysunkami oraz innymi elementami tego opracowania

JEDYNOVA PROJEKOWA

 TBA Sp. J. O. Sp. K.







Wnioskodawca:

Spółka Operacyjna Projektów

Municipalnych sp. z o.o.

ul. Przeskok 2

00-032 Warszawa

reprezentowana przez:

Artura Apoloniusza Bocianowskiego

Rokiciny Podhalańskie nr 6

kod pocztowy: 34-721

(imię, nazwisko i adres zamieszkania

lub nazwa instytucji i adres siedziby)

nr tel.: 604 978 861

e-mail: bocian.rabka@wp.pl

Pełnomocnik:

Tomasz Bednarek

47-220 Kędzierzyn-Koźle, ul. Parkowa 18/2

tel.: 695 194 891

ODPOWIEDŹ

dot. wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej

zgodnie z poniższą nazwą inwestycji:

„Przebudowa i rozbudowa ze zmianą sposobu użytkowania istniejącego zespołu budynków dawnej jednostki wojskowej z przeznaczeniem na zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z funkcjami towarzyszącymi i uzupełniającymi, zagospodarowaniem terenu, infrastrukturą techniczną, instalacjami i sieciami zewnętrznymi, placami parkingowymi, komunikacją kołową i pieszą, w Kędzierzynie-Koźlu przy ulicy Synów Pułku”.

W nawiązaniu do złożonego wniosku z dnia 17.01.2019r. oraz w odpowiedzi na pismo z dnia 31.01.2019r. (znak: GNP-PZ.6730.1.2019.MP), niniejszym przedkładam poniższe informacje i wyjaśnienia:

1. Na załączonej kopii mapy zasadniczej określono granice obszaru, na który przedmiotowa inwestycja będzie oddziaływać – załącznik nr 1 do niniejszego pisma
2. Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań:
 - a. Minimalna liczba mieszkań – 282szt.
 - b. Maksymalna liczba mieszkań – 344szt.
3. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:
 - a. Sposób oczyszczania ścieków
Przewidziano odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Synów Pułku, w oparciu o stosowną docelowe warunki przyłączeniowe i umowę przyłączeniową
 - b. Dane charakteryzujące wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:
 - 1) Informacje ogólne

Projektowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem emisji zanieczyszczeń powietrza, wód, hałasu, pola elektromagnetycznego, odorów, a tym samym nie zostaną przekroczone dopuszczalne standardy jakości środowiska poza granicami realizacji przedsięwzięcia.

Dla dotrzymania wymaganych standardów środowiska przedmiotowe przedsięwzięcie będzie realizowane z zastosowaniem materiałów posiadających dopuszczenie do stosowania w budownictwie według sprawdzonych technologii i standardów.

Przy realizacji robót ziemnych wymagane jest zachowanie standardów jakości ziemi określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 09.09.2002 r w sprawie standardów jakości gleby oraz standardów jakości ziemi, Dz.U. nr 165 poz. 1359.

Przewidziano ogrzewanie budynków z kotłowni zasilanych gazem ziemnym. Opcjonalnie przewiduje się zasilanie budynków z miejskiej sieci ciepłowniczej. W takim przypadku zostanie wyeliminowana jakakolwiek emisja spalin do atmosfery.

2) Rodzaje i przewidywane ilości wprowadzanych do środowiska substancji i energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko
Ścieki, hałas, emisje

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się ograniczoną emisję do środowiska substancji oraz energii (spaliny z pieców gazowych).

Oddziaływanie przedmiotowego przedsięwzięcia ogranicza się obszaru, na którym planowana jest lokalizacja przedmiotowej inwestycji (działki wskazane we wniosku głównym).

W odniesieniu do planowanego przedsięwzięcia przewidziano ograniczenie wytwarzanego hałasu do wartości ograniczonych dopuszczalnym poziomem hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tj.:

- do wartości maksymalnej w ciągu dnia nie większej niż 55dB (przedział czasu odniesienia równy 16 godzinom)
- do wartości maksymalnej w ciągu nocy nie większej niż 45dB (przedział czasu odniesienia równy 8 godzinom).

Przewidziano odprowadzenie ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Synów Pułku, w oparciu o stosowną docelowe warunki przyłączeniowe i umowę przyłączeniową.

Ścieki deszczowe będą posiadały parametry wymagane rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 24.07.2006r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego, Dz.U. nr 137 poz. 984. Ścieki deszczowe będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej zlokalizowanej w liniach rozgraniczających ulicy Synów Pułku, w oparciu o stosowną docelowe warunki przyłączeniowe i umowę przyłączeniową.

Odpady

Etap realizacji przedsięwzięcia

Na etapie realizacji przedsięwzięcia prowadzone będą prace budowlane w obrębie terenów należących do inwestora. W ramach tych prac nie przewiduje się działań mogących spowodować wytwarzanie odpadów poza terenem inwestycji. Działalność wykonawcy inwestycji może być związana z wytwarzaniem odpadów, które zgodnie z Dz. U. Nr 112/2001, poz. 1206 klasyfikowane są do grupy 17.

Etap eksploatacji przedsięwzięcia

Po zakończeniu planowanego przedsięwzięcia, tj. na etapie eksploatacji, podstawowymi źródłami wytwarzanych odpadów będą:

- bytowanie osób mieszkających na przedmiotowym terenie
- funkcjonowanie zaplecza technicznego (kotłownie)
- utrzymywanie budynków i otoczenia – sprzątanie, wymiana zużytego oświetlenia, koszenie trawników, okresowa konserwacja budynków.

Odpady wytwarzane regularnie na terenie planowanej inwestycji można zestawić w następujące grupy (zgodnie z klasyfikacją z Dz. U. Nr 112/2001, poz. 1206):

- odpady opakowaniowe (grupa 15), np. opakowania po artykułach spożywczych, środkach dezynfekcyjnych itp.
- odpady komunalne segregowane i gromadzone selektywnie (grupy 20 01 i 20 02) np.: zużyte/uszkodzone naczynia, sztućce, itp.
- odpady powstające z pielęgnacji terenów zieleni na terenie prowadzonej inwestycji (grupa 20 02 01).

Pozostałe odpady będą wytwarzane incydentalnie np.:

- odpady urządzeń elektrycznych i elektronicznych (grupa 16 02) w wyniku wymiany zużytego sprzętu elektronicznego
- odpady z remontów obiektów budowlanych (grupa 17).

Powietrze

W ramach planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się emisji substancji i zanieczyszczeń do powietrza innych niż spaliny z kotłowni zasilanych gazem ziemnym.

Pola elektromagnetyczne

W związku z realizacją planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się montażu instalacji, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 30 października 2003 r. (Dz.U. 192/03 z dnia 14.11.2003 roku, poz. 1883) podlegają przepisom sprawdzania dotrzymania dopuszczalnych poziomów pól elektromagnetycznych w środowisku.

Możliwe transgraniczne oddziaływanie na środowisko

Dla planowanej inwestycji wyklucza się możliwość jej transgranicznego oddziaływania na środowisko.

- 3) Obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia
Na terenie realizowanego przedsięwzięcia oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się obszary ochrony przyrody – parki narodowe, parki krajobrazowe, pomniki przyrody, obszary Natura 2000.
4. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 35 ust. 1 *Ustawy*:
 - działka nr 1400/11 (droga wewnętrzna)
5. Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1 *Ustawy*:
 - działka nr 1466 (droga gminna, ulica Synów Pułku)
 - działka nr 1401/3 (droga gminna, ulica Przytulna)
6. Planowana przedmiotowa inwestycja nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego.
7. Uzupełniono koncepcję zagospodarowania terenu (rys. PZT-1) – załącznik nr 1 do niniejszego pisma.
8. Uzupełniono dane ewidencyjne nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową (pkt 3 złożonego wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej) – załącznik nr 1 do niniejszego pisma.

W przypadku dalszych pytań lub uwag pozostajemy do dyspozycji tut. Urzędu.

.....
podpis wnioskodawcy / pełnomocnika

Dane ewidencyjne nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową

Numer ewidencyjny działki:	1400/4	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,3058 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/5	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,3651 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/6	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,2232 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/9	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,5307 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/10	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,2282 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

A. Nieruchomość, dla której prowadzona jest księga wieczystą KW nr OP1K/00069075/8 (zgodnie z księgą wieczystą oraz z rejestrem gruntów):

Numer ewidencyjny działki:	1400/3	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,3841 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/7	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,2768 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/8	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,5446 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

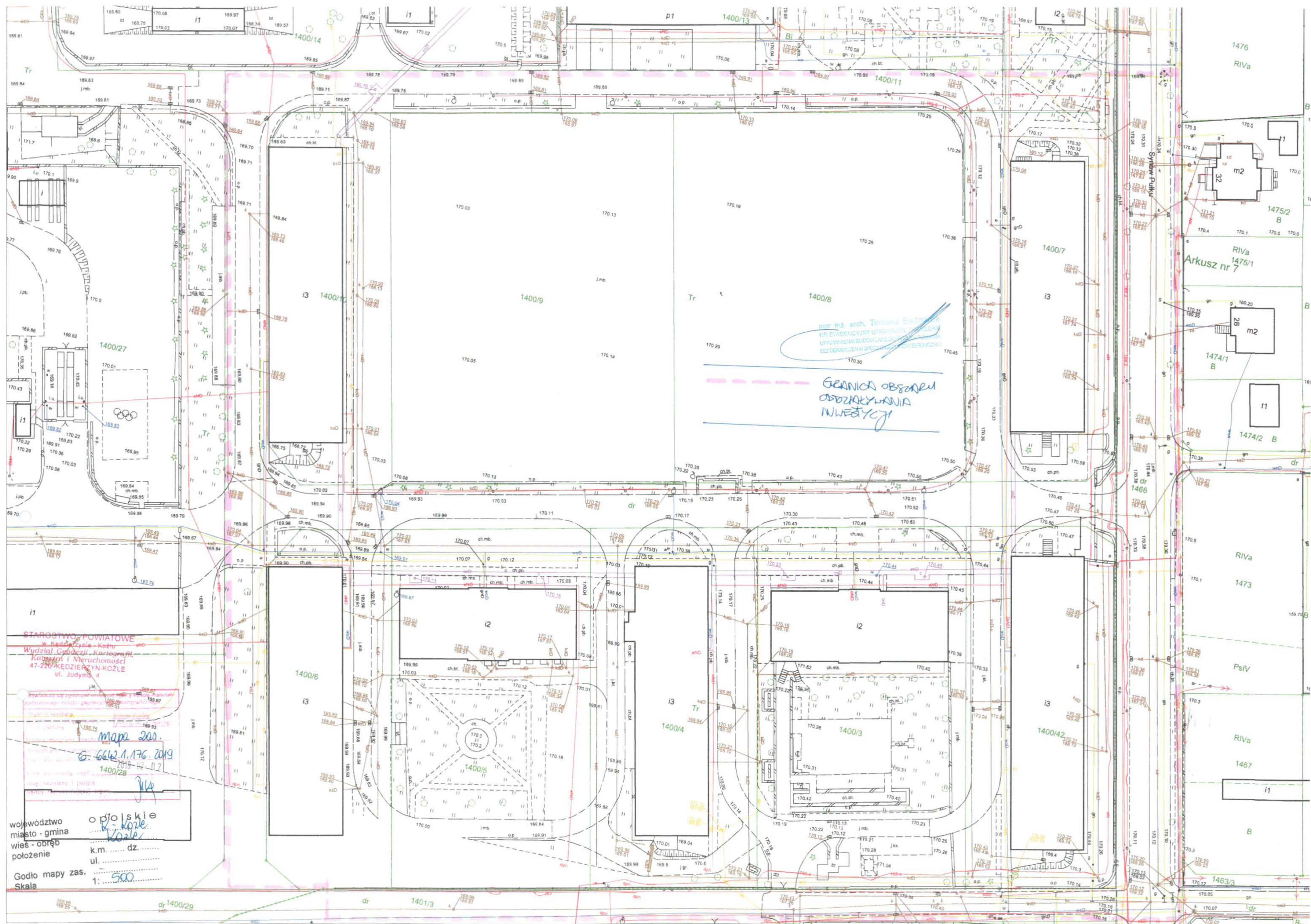
Numer ewidencyjny działki:	1400/42	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,2761 ha	Tytuł:	własność
Symbol klasoużytku:	„Tr”	Opis użytku:	tereny różne

Numer ewidencyjny działki:	1400/11	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,5708 ha	Tytuł:	współwłasność
Symbol klasoużytku:	„dr”	Opis użytku:	drogi

Numer ewidencyjny działki:	1401/3	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
----------------------------	---------------	--------------------	----------------------

Powierzchnia:	0,2253 ha	Tytuł:	Własność – Gmina Kędzierzyn-Koźle
Symbol klasoużytku:	„dr”	Opis użytku:	drogi

Numer ewidencyjny działki:	1466	Obręb ewidencyjny:	160301_1.0014, Koźle
Powierzchnia:	0,7117 ha	Tytuł:	Własność – Gmina Kędzierzyn-Koźle
Symbol klasoużytku:	„dr”	Opis użytku:	drogi



STAROSTWO POWIATOWE
ul. Kasprzaka 10 - Kozie
Wydział Geodezji - Kartografii
Kadaster i Nieruchomości
47-220 KEDZIERZYN-KOZIE
ul. Judydy 4

mapa zas.
G. 6642.1.176.2019
1400/28

województwo
miasto - gmina
wies - obręb
położenie
Godło mapy zas.
Skala 1: 500

o polskie
Kozie

GRANICA OBSZARU
ADAPTACYJNA
INWESTYCJI



OZNACZENIA GRAFICZNE

PLANOWANY I DOCELOWY BILANS TERENU (bez obs. nr 1400/11, 1400/13, 1400/14)

POWIERZCHNIA TERENU (obszar A-B-C-D) 31 742 m²

POWIERZCHNIA ZABUDOWY (istniejące budynki nr 1-7) 4 732 m² (14,9%)

WARTOŚCI WYKORZYSTANIA TERENU

W tym:

- KOMUNIKACJA KĄPIOWA 4 236 m² (13,36%)
- KOMUNIKACJA PIESZA 7 110 m² (22,43%)
- MEJSCA POSTOJOWE (stojaki, w tym 12 miejsc dla mopów) 4 107 m² (12,81%)
- MEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STALYCH 4 156 m² (12,91%)
- NAMIERZENIE Z GOSPODARSTWA 399 m² (1,26%)
- PLAC ZABAW 276 m² (0,87%)

TERENY BIOLOGICZNE (złazny)

Złazny niski i wysoki, nawierzchnie z gładziny 13 481 m² (42,47%)

TERENY ZIELENI NISZKIEJ I WYSOKIEJ

GEOMETRIA 305 945 m² (963,84%)

PLAC ZABAW 276 m²

WYKORZYSTANIE TERENU

- MODERNIZOWANE BUDYNKI (ISTNIEJĄCE)
- PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA KĄPIOWA
- PROJEKTOWANA PARKINGA 313 m²
- PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA PIESZA
- PROJEKTOWANA NAWIERZCHNIA Z GOSPODARSTWA
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISZKIEJ
- ISTNIEJĄCA ODALKA DROGOWA (nr 1400/11)

TERENY OBIĘTE BRANSI PŁACZYSKAMI

- TERENY OBIĘTE BRANSI PŁACZYSKAMI
- GRANICE NIEURUCHOMOŚCI
- GRANICE ODRĘBYWALNOŚCI
- GRANICE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

MP-15 - PROJEKTOWANE MEJSCA POSTOJOWE

1 - OZNACZENIE NUMERACJI BUDYNKÓW

SM - PROJEKTOWANE NASADZENIA ZIELENI WYSOKIEJ

W - PROJEKTOWANE MEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STALYCH

PZ - PROJEKTOWANE PLAC ZABAW

ISTNIEJĄCE DZIAŁKI DROGOWE - PRZEZNACZENIE

DZ. NR 1400/11 - ISTNIEJĄCA DZIAŁKA DROGOWA

1. ZAPewnienie obszarów komunikacyjnych (niezależnie od sposobu dojazdu) do dróg publicznych
2. Lokalizacja elementów infrastruktury
3. Przebieg dróg publicznych (szlaki) w zakresie nieobjętym dla funkcjonalnego planowania
4. Wytyczenie dróg publicznych (szlaki) w zakresie nieobjętym dla funkcjonalnego planowania

DZ. NR 1400/13 - ISTNIEJĄCA DZIAŁKA DROGOWA

1. ZAPewnienie obszarów komunikacyjnych (niezależnie od sposobu dojazdu) do dróg publicznych
2. Lokalizacja elementów infrastruktury
3. Przebieg dróg publicznych (szlaki) w zakresie nieobjętym dla funkcjonalnego planowania
4. Wytyczenie dróg publicznych (szlaki) w zakresie nieobjętym dla funkcjonalnego planowania

DZ. NR 1466 - ISTNIEJĄCA DZIAŁKA DROGOWA

1. ZAPewnienie obszarów komunikacyjnych (niezależnie od sposobu dojazdu) do dróg publicznych
2. Lokalizacja elementów infrastruktury
3. Przebieg dróg publicznych (szlaki) w zakresie nieobjętym dla funkcjonalnego planowania
4. Wytyczenie dróg publicznych (szlaki) w zakresie nieobjętym dla funkcjonalnego planowania

ETAPY REALIZACJI INWESTYCJI

1. WYKONANIE PROJEKTÓW WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI
2. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI
3. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

1 - OBIĘTY PRACOWNICZY - PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

2 - OBIĘTY PRACOWNICZY - PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

3 - OBIĘTY PRACOWNICZY - PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

4 - OBIĘTY PRACOWNICZY - PRZEZNACZONY DO WYKONANIA PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

GŁÓWNE ELEMENTY UZBROJENIA TERENU

- KD** - PROJEKTOWANA KANALIZACJA DESZCZOWA
- KS** - PROJEKTOWANA KANALIZACJA SANITARNA
- W** - PROJEKTOWANA KANALIZACJA WODOCIĄGOWA
- SN** - PROJEKTOWANA SIŁA GAZOWA
- SK** - PROJEKTOWANA SIŁA KĄPIOWA
- STACJA TR** - PROJEKTOWANA STACJA TRANSFORMACyjNA MEJSCA WŁAZCZENIA PRZELĄCZA ENERGETYCZNEGO

OPIS

1. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

2. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

3. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

4. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

5. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

6. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

7. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

OPIS

1. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

2. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

3. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

4. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

5. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

6. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

7. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

OPIS

1. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

2. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

3. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

4. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

5. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

6. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

7. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

OPIS

1. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

2. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

3. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

4. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

5. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

6. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

7. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

OPIS

1. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

2. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

3. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

4. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

5. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

6. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

7. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

OPIS

1. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

2. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

3. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

4. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

5. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

6. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

7. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

OPIS

1. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

2. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

3. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

4. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

5. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

6. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

7. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

OPIS

1. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

2. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

3. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

4. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

5. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

6. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI

7. WYKONANIE PRAC WYKONAWCZYCH I ODRĘBYWALNOŚCI