



## PRACOWNIA PROJEKTOWA

ul. Czarnieckiego 28/2A 73-110 Stargard  
tel. 91 834-10-91 pracownia@wizart.com.pl

NIP 854-141-90-39

REGON 812496662



Nazwa elementu projektu budowlanego		KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA		
Nazwa zamierzenia budowlanego		ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNYCH JEDNORODZINNYCH W ZABUDOWIE WOLNOSTOJĄCEJ, BLIŹNIACZEJ I SZEREGOWEJ		
Adres obiektu budowlanego		ul. Spółdzielcza, 73-110 Stargard		
Kategoria obiektu budowlanego		I.		
Nazwa jednostki ewidencyjnej Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego Numery działek ewidencyjnych, na których usytuowany jest obiekt		Stargard [321401_1] 16 [321401_1.0016] 197 [321401_1.0016.197]		
Nazwa inwestora Adres inwestora		WIZART Sp. z o.o. Sp. K. ul. Czarnieckiego 28/2a, 73-110 Stargard		
zakres opracowania	pełniona funkcja projektowa	imię i nazwisko specjalność nr uprawnień	data opracowania	podpis
ARCHITEKTURA	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Piotr Bujnowski architektoniczne b/o 71/Sz/2001	kwiecień 2021	

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA

ZESPÓŁ BUDYNKÓW MIESZKALNY JEDNORODZINNYCH  
W ZABUDOWIE JEDNORODZINNEJ, BLIŹNIACZEJ I SZEREGOWEJ  
PRZY UL. SPÓŁDZIELCZEJ W STARGARDZIE

(działka geodezyjna nr 197, obręb 16)

## OPIS PROJEKTU

## RYSUNKI PROJEKTU

- Zagospodarowanie terenu	[ skala 1:500 ]	rys. nr Z.01
- Ubrojenie terenu	[ skala 1:500 ]	rys. nr Z.02
- Projektowany podział działki	[ skala 1:500 ]	rys. nr Z.03
- Przekrój A-A		rys. nr Z.04
- Wizualizacje		rys. nr Z.05
- Wizualizacje		rys. nr Z.06
- Wizualizacje		rys. nr Z.07
- Wizualizacje		rys. nr Z.08
- Wizualizacje		rys. nr Z.09

## ZAŁĄCZNIKI DO DOKUMENTACJI

- Załącznik graficzny nr 1 Granica działki inwestycyjnej w skali 1:1000
- Załącznik graficzny nr 2 Odległość od placówek edukacji i terenów sportowych
- Załącznik graficzny nr 3 Odległość od przystanków komunikacji miejskiej

## 1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest budowa zespołu 33 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej wraz z zagospodarowaniem terenu oraz infrastrukturą drogową oraz techniczną, w granicach inwestycyjnych działki o numerze geodezyjnym 197 w obrębie ewidencyjnym 16, zlokalizowanej w Stargardzie przy ulicy Spółdzielczej.

## 2. IDEA

Projekt osiedla został wykonany z uwzględnieniem poniższych idei:

- uszanowanie kontekstu urbanistycznego osiedla Pyrzyckiego i zaprojektowanie budynków, których skala i charakter będzie współgrał z otaczającą zabudową;
- zaprojektowanie budynku estetycznego, z użyciem materiałów nawiązujących do natury;
- zapewnienie takiej ilości miejsc parkingowych, która zapewni dogodne korzystanie z inwestycji mieszkańcom, jak i gościom.

## 3. FORMA

Działka inwestycyjna zlokalizowana jest w otoczeniu zabudowy jednorodzinnej zarówno wolno stojącej jak i bliźniaczej oraz szeregowej. Planowana zabudowa nawiązuje do zabudowy otaczającej, a dzięki zgrupowaniu kilku segmentowe domy ze stromym dachem, pozostaje nieprzyciągająca.

## 4. ZAŁOŻENIA FUNKCJONALNE

Projekt zakłada budowę budynków jednorodzinnych w zabudowie wolno-stojącej, bliźniaczej oraz szeregowej. Jeden budynek szeregowy mieści maksymalnie 4 segmenty mieszkalne. Każdy segment stanowi oddzielne dom mieszkalny. Dostęp do budynków zapewniony jest poprzez drogę publiczną (ul. Spółdzielcza), projektowaną drogą wewnętrzną.

Koncepcja osiedla zakłada zróżnicowanie domów pod względem mieszkalnej powierzchni użytkowej oraz powierzchni działki. Typologia budynków zawiera 1 budynek w zabudowie jednorodzinnej, 8 segmentów mieszkalnych w zabudowie bliźniaczej w dwóch wariantach oraz 24 segmenty w zabudowie szeregowej.

## 5. DANE PODSTAWOWE

5.1.	Powierzchnia działki inwestycyjnej Nr 197	11 337,50 m <sup>2</sup>
5.2.	Powierzchnia zabudowy wszystkich budynków (17,02% pow. działki)	1 929,45 m <sup>2</sup>
5.3.	Powierzchnia biologicznie czynna (44,38% pow. działki)	5 031,20 m <sup>2</sup>



5.4.	Powierzchnia terenów utwardzonych, w tym: ciągi pieszo-jezdne i miejsca postojowe	4 376,85 m <sup>2</sup>
5.5.	Ilość budynków	33
5.6.	Ilość lokali mieszkalnych	33
5.7.	Ilość miejsc postojowych dla samochodów osobowych	96

## 6. OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ KONSTRUKCYJNYCH

Budynki zaprojektowano w konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Fundamenty zaprojektowano jako ławy żelbetowe wylewane, ściany konstrukcyjne z bloczków silikatowych, stropy żelbetowe wylewane na miejscu budowy, konstrukcja dachu – więźba drewniana.

## 7. OPIS PRZYJĘTYCH ZAŁOŻEŃ TECHNOLOGICZNYCH I INSTALACYJNYCH

Budynki wyposażone będą w następujące urządzenia infrastruktury technicznej:

- instalacja wody ciepłej i zimnej
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja centralnego ogrzewania wraz kotłem gazowym
- instalacja elektryczna gniazd wtykowych
- instalacja elektryczna oświetlenia podstawowego

## 8. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Budynki niskie, kategorii zagrożenia ludzi ZLIV, klasa odporności pożarowej D. Ewakuacja z budynków odbywa się bezpośrednio na zewnątrz.

Powierzchnia użytkowa wszystkich budynków wynosi maksymalnie 3.500 m<sup>2</sup> i nie przekracza dopuszczalnej maksymalnej powierzchni wynoszącej 8 000 m<sup>2</sup> dla jednej strefy pożarowej dla budynków zaliczonych do kategorii ZLIV niskich.

Na terenie osiedla przewiduje się budowę minimum 2 hydrantów przeciw-pożarowych naziemnych.

  
**ARCHITEKT**  
 Piotr Bujnowski  
 Nr upr. 71/Sz/2001