

Przykład koncepcji architektonicznej

Od zweryfikowanego wariantu zabudowy do czytelnej formy architektonicznej.

ZABUDOWA WIELORODZINNA

Rzuty • przekrój • bryła • wizualizacje



Plan zagospodarowania z pełnym bilansem



WARIANT 1

Wariant zgodny z załoženiami MPZP

- wyliczenie inwestora
- 2 x budynek socjalny po ok. 18 mieszkań, 2 kondygnacje bez windy, mieszkania 3+4 osobowe, pokój z aneksem i mały pokój, korydory lokatorskie
- budynek komunalny, 3 kondygnacje z windą, korydory lokatorskie, mieszkania po ok. 50 m²
- parkingi 15 MP / 1 mieszkanie

CZĘŚĆ A

- WYTTCZNE Z MPZP
- DACH 3 KONDYGNACJE
- DACH PIĘKRO / STROPIWY
- WYSOKOŚĆ DO 0 / 11 m
- POW. ZABUDOWY MAX 30 %
- POW. BUD. CZYNNA MIN 30 %

CZĘŚĆ B

- WYTTCZNE Z MPZP
- DACH 3 KONDYGNACJE
- DACH PIĘKRO / STROPIWY
- WYSOKOŚĆ DO 0 / 11 m
- POW. ZABUDOWY MAX 30 %
- POW. BUD. CZYNNA MIN 30 %

CZĘŚĆ C

- WYTTCZNE Z MPZP
- DACH 3 KONDYGNACJE
- DACH PIĘKRO / STROPIWY
- WYSOKOŚĆ DO 0 / 11 m
- POW. ZABUDOWY MAX 30 %
- POW. BUD. CZYNNA MIN 30 %

LEGENDA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ZABUDOWY NIEPRZECIEKALNA
- ŚCIEŻKA ROWEROWA
- 11U/MW OZNACZENIA OBSZARÓW WŁ. MPZP
- WODY
- TEREN WÓD POWIERZCHNIOWYCH (EWI)
- PROJEKTOWANY ZBIORNIK RETENCYJNY
- OBSZAR SZCZEGÓŁOWO ZAGROŻENIA POWODZIĄ
- OBSZAR UCAŁNIWOSCI BUDOWLI
- DROGI WEWNĘTRZNE
- CHODNIKI WEWNĘTRZNE
- BUDYNKI MIESZKALNE
- ZIELEŃ WYSOKA I ŚREDNIA
- ZIELEŃ NISKA
- STOJARKI ROWEROWE
- IŁOŚĆ KONDYGNACJI
- A, B, C TYP BUDYNKU
- DROGA POŻAROWA
- WIAZNO NA DZIAŁKĘ
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- MP MEJSCA PARKINGOWE
- PARKING DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- ŚMIETNIK
- PLAC ZABAW
- ZYMPLÓT
- TARAS NA GRUNCIE
- KŁATKI SCHODOWE/SZYBY WINDOWE

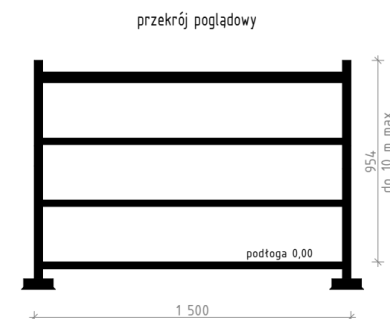
BILANS POWIERZCHNI	
CZĘŚĆ A, w tym:	2 308 m ²
- działka nr 150/13	2 308 m ²
POW. ZABUDOWY, łączne	364,2 m ²
- BUDYNEK K1	341,2 m ²
- ŚMIETNIK 1	23 m ²
% ZABUDOWY	15,3 %
POW. BUD. CZYNNA	1 055,9 m ²
% POWIERZCHNI BUDOWLANEJ CZYNNY	45,9 %
POW. UTRWARGONIA ŁĄCZNE	895,4 m ²
- POW. CHODNIKÓW	48,3 m ²
- POW. DROG	429 m ²
- POW. MEJSC PARKINGOWYCH	251,6 m ²
- POW. PLACU ZABAW	25,7 m ²
- POW. TARASÓW	12,6 m ²
% POWIERZCHNI UTRWARGONIA	36,2 %
LECZBA KONDYGNACJI	3
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	645,6 m ²
LECZBA MIESZKAŃ	13
WYMIAROWA ŁOŻE RP	20 MP
ZAPROJEKTOWANA LECZBA M.P. NA TERENIE	20 MP
CZĘŚĆ B, w tym: (dla działki nr 150/14)	6 476 m ²
- działka nr 150/14	6 476 m ²
- działka nr 150/15	3 200 m ²
POW. ZABUDOWY, łączne	1 797 m ²
- BUDYNEK S1	755,4 m ²
- BUDYNEK S2	624 m ²
- ŚMIETNIK 2	25 m ²
% ZABUDOWY	27,30 %
POW. BUD. CZYNNA	2 688,2 m ²
% POWIERZCHNI BUDOWLANEJ CZYNNY	41,50 %
POW. UTRWARGONIA ŁĄCZNE	2 354,4 m ²
- POW. CHODNIKÓW	386 m ²
- POW. DROG	981,9 m ²
- POW. MEJSC PARKINGOWYCH	804 m ²
- POW. PLACU ZABAW	95,3 m ²
- POW. TARASÓW	61,2 m ²
% POWIERZCHNI UTRWARGONIA	31,48 %
LECZBA KONDYGNACJI	3
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	1 745,7 m ²
LECZBA MIESZKAŃ	37
WYMIAROWA ŁOŻE RP	56 MP
ZAPROJEKTOWANA LECZBA M.P. NA TERENIE	56 MP
CZĘŚĆ C, w tym: (dla działki nr 150/15)	3 769 m ²
- działka nr 150/15	3 769 m ²
POW. ZABUDOWY, łączne	1 571,2 m ²
- BUDYNEK K4	341,2 m ²
- BUDYNEK K2	585,5 m ²
- BUDYNEK K3	585,5 m ²
- ŚMIETNIK 1	25 m ²
- ŚMIETNIK 2	25 m ²
- ŚMIETNIK 3	25 m ²
% ZABUDOWY	28,6 %
POW. BUD. CZYNNA	2 792,2 m ²
% POWIERZCHNI BUDOWLANEJ CZYNNY	35,4 %
POW. UTRWARGONIA ŁĄCZNE	3 355,3 m ²
- POW. CHODNIKÓW	202,7 m ²
- POW. DROG	1 724,8 m ²
- POW. MEJSC PARKINGOWYCH	1 278,5 m ²
- POW. PLACU ZABAW	74,4 m ²
- POW. TARASÓW	63,0 m ²
% POWIERZCHNI UTRWARGONIA	44,0 %
LECZBA KONDYGNACJI	3
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA MIESZKAŃ	2 861,6 m ²
LECZBA MIESZKAŃ	57
WYMIAROWA ŁOŻE RP	86 MP
ZAPROJEKTOWANA LECZBA M.P. NA TERENIE	92 MP

BILANS MIESZKAŃ - WARIANT 1

	ŁOŻE KONDYGN.	ŁOŻE MIESZKAŃ	PUM	MIESZKANIA 1PK	MIESZKANIA 2PK	MIESZKANIA 3PK
BUD. KOMUNALNE						
BUDYNEK K1	3	13	649,6 m ²	2	5	6
BUDYNEK K2	3	22	1109,0 m ²	-	16	6
BUDYNEK K3	3	22	1109,0 m ²	-	16	6
BUDYNEK K4	3	13	649,6 m ²	2	5	6
BUD. SOCJALNE						
BUDYNEK S1	2	19	951,6 m ²	-	19	-
BUDYNEK S2	2	18	794,1 m ²	-	18	-

Budynki K1 i K4 - układ kondygnacji

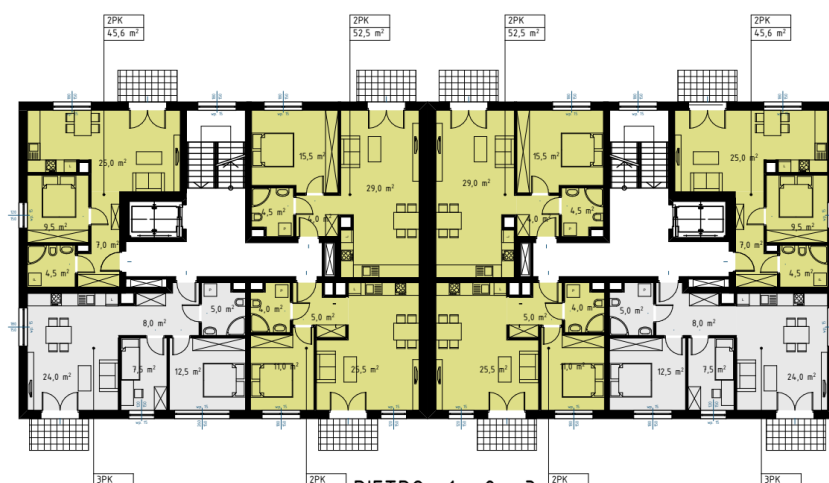
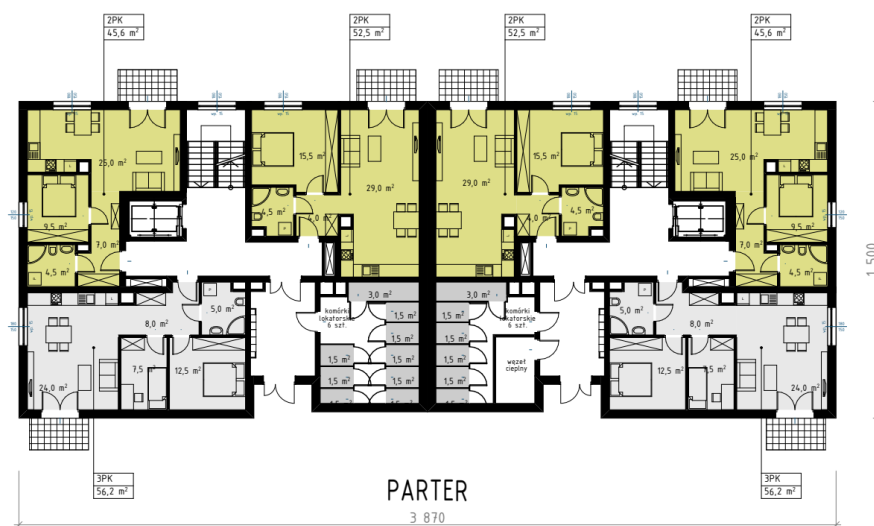
budynek komunalny K1, K4
3 kondygnacje, 13 mieszkań, budynek z windą, mieszkania ok. 50m²,
komórki lokatorskie, dach płaski



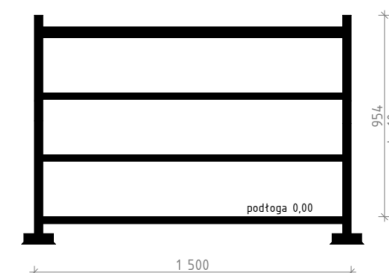
Budynki K2-K7 - dwa warianty wysokości

budynek komunalny K2, K3, K4, K5, K6, K7

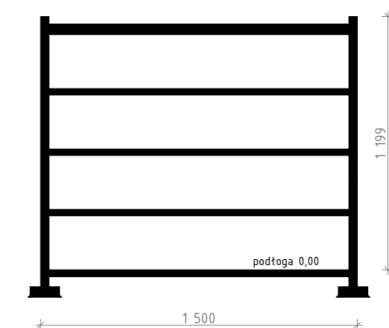
wariant 1 - 3 kondygnacyjny, 22 mieszkania, wariant 2 - 4 kondygnacyjny, 30 mieszkań,
dach płaski, budynek z windą, mieszkania ok. 50m², komórki lokatorskie



przekrój dla wariantu nr 1
- 3 kondygn.



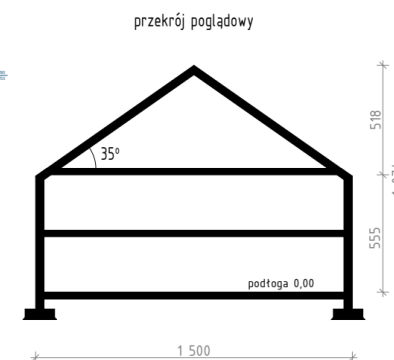
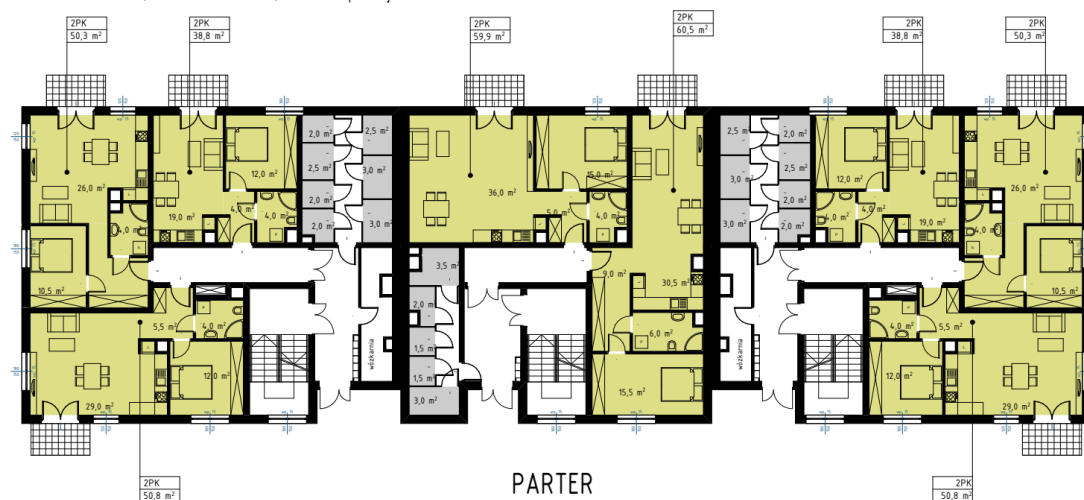
przekrój dla wariantu nr 2
- 4 kondygn.



Budynek S1 - parter, piętro i przekrój

budynek socjalny S1

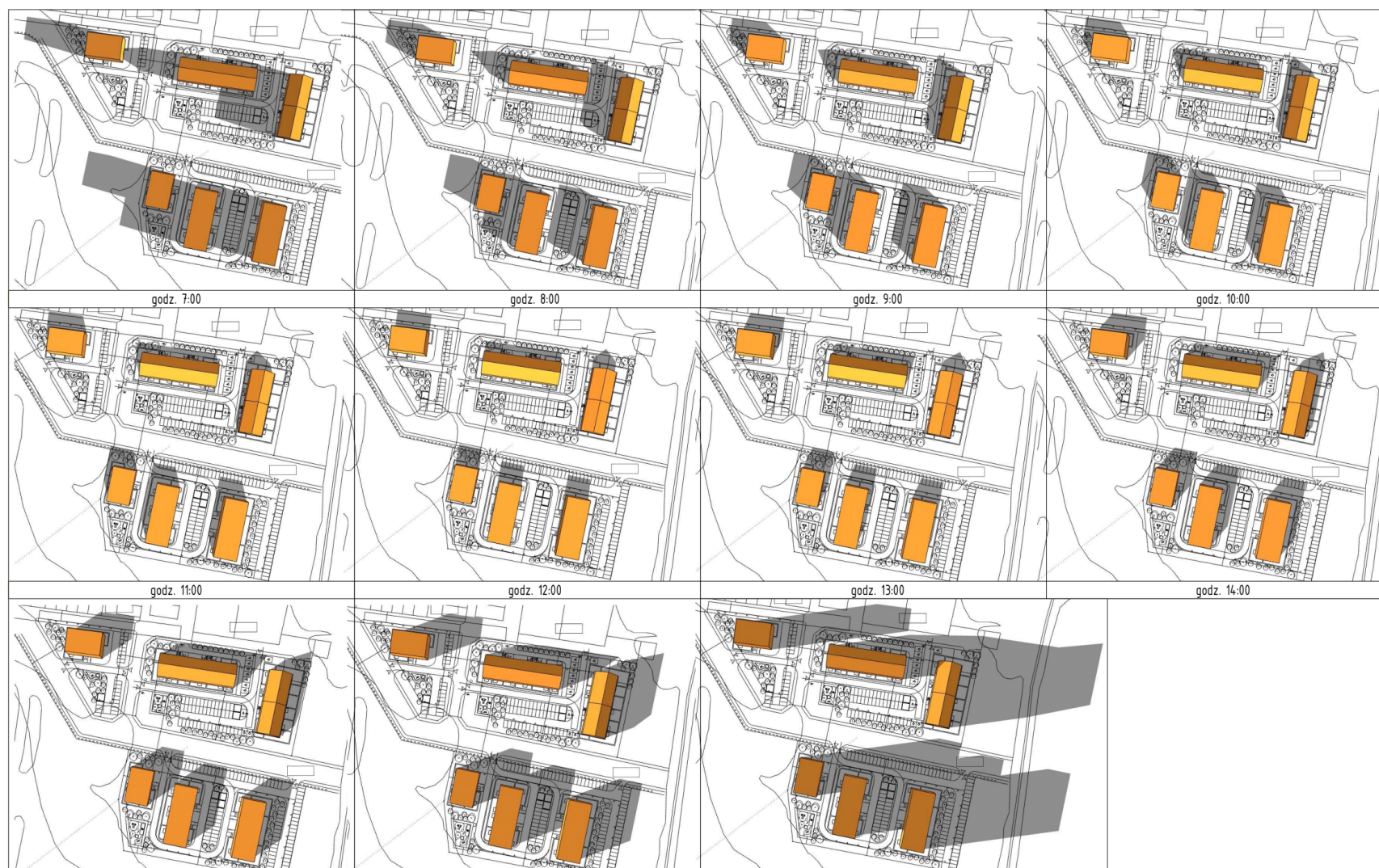
2 kondygnacyjny, budynek bez windy, mieszkania dwupokojowe (pokój z aneksem + pokój),
mieszkania ok 50m², komórki lokatorskie, dach dwuspadowy



Analiza nasłonecznienia



Analiza przesłaniania w kolejnych godzinach



07 / ARCHITEKTURA

Ujęcie od frontu

Pierwsze ujęcie architektoniczne pokazuje charakter elewacji, proporcje bryły oraz relację budynku z zielenią i dojściem.



FRONT BUDYNKU

Białe pasy balkonów, grafitowa cegła i ciepłe światło tworzą elegancki, współczesny charakter zabudowy.

08 / CAŁE ZAŁOŻENIE

Widok całego zespołu

Ujęcie z góry porządkuje skalę inwestycji i pokazuje relacje między budynkami, dojściami oraz zielenią.



KOMPOZYCJA OSIEDLA

Czytelny układ powtarzalnych brył, wewnętrznych ciągów i stref wspólnych.

09 / DETAL

Wejście i detal elewacji

Bliższe ujęcie pokazuje jakość materiałów, strefę wejściową oraz skalę architektury widzianą przez mieszkańca.



ARCHITEKTURA Z BLISKA

Grafitowa cegła, szkło, światło i zieleń tworzą spójny charakter inwestycji.

10 / DZIEDZINIEC

Wieczorny charakter przestrzeni wspólnej

Kameralne ujęcie pokazuje tarasy, zieleni i atmosferę pomiędzy budynkami po zmroku.



PRZESTRZEŃ POMIĘDZY BUDYNKAMI

Światło, zieleni i prywatne tarasy budują jakość codziennego użytkowania.