

ZAŁĄCZNIK NR IX

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
na cyplu Nadwiślańskim w Tczewie**

**jednostka – Tczew
obręb – 0007
na dz. geod. nr 172/2, 172/4**



I N B A P
GROUP

Inwestor: INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty, Aktywów Niepublicznych

Adres: ul. Próżna 9,
00-107 Warszawa

Zadanie: Budowa budynków w zabudowie wielorodzinnej

Adres: dz. nr geod. 172/2, 172/4
Cypel Nadwiślański, ul. Czatkowska, Tczew

Obiekt: **Budynki mieszkalne wielorodzinne**

Autor :



Biała Podlaska, listopad 2022 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

Lp.	Nazwa	Skala	Nr rys.	Strona
1.	Strona tytułowa	-		1
2.	Spis zawartości projektu	-		2
3.	Informacje dotyczące struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zag. terenu	-		3
4.	Informacje dotyczące układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej	-		3
5.	Informacje dotyczące przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zag. terenu	-		3 - 4
6.	Informacje dotyczące etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu	-		4
7.	Informacje dotyczące powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi	-		4
8.	Wizualizacje proponowanej zabudowy i zag. terenu sporządzonej w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej	-		4 - 6
4.	Zestawienie rysunków:			
	▪ Rzut garażu budynku mieszkalnego wielorodzinnego	1 : 100	1A.	7
	▪ Rzut parteru budynku mieszkalnego wielorodzinnego	1 : 100	2A.	8
	▪ Zestawienie powierzchni parteru		3A.	9
	▪ Rzut I piętra budynku mieszkalnego wielorodzinnego	1 : 100	4A.	10
	▪ Zestawienie powierzchni piętra		5A.	11
	▪ Rzut II piętra budynku mieszkalnego wielorodzinnego	1 : 100	6A.	12
	▪ Zestawienie powierzchni II piętra		7A.	13
	▪ Rzut III piętra budynku mieszkalnego wielorodzinnego	1 : 100	8A.	14
	▪ Zestawienie powierzchni III piętra		9A.	15
	▪ Przekrój A-A budynku mieszkalnego wielorodzinnego	1 : 100	10A.	16
	▪ Elewacje budynku mieszkalnego wielorodzinnego	1 : 100	11A.	17
	▪ Elewacje budynku mieszkalnego wielorodzinnego	1 : 100	12A.	18

INFORMACJE DOTYCZĄCE STRUKTURY FUNKCJONALNEJ ZABUDOWY I ZAG. TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLENIE PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAG. TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

1.1. Nazwa inwestycji – Budowa budynków w zabudowie wielorodzinnej na Cyplu Nadwiślańskim w Tczewie,

1.2. Lokalizacja – działki w Tczewie: nr 172/2, 172/4 stanowiące własność INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, przy ulicy Czatkowskiej w obrębie 0007

Działki objęte opracowaniem ABCD-W stanowią obszar przemysłowy zlokalizowany na Cyplu Nadwiślańskim przy ul. Czatkowskiej w Tczewie. Na wskazanym terenie znajdują się takie media jak: sieci wodno-kanalizacyjna, sieć elektroenergetyczna obsługujące wcześniejsze przemysłowe zagospodarowanie Cypla. Dodatkowo teren posiada istniejący niezależny wjazd z ulicy Czatkowskiej, Zabudowa sąsiadująca z terenem zamierzenia inwestycyjnego to jedno i dwukondygnacyjne budynki usługowo-handlowe. W dalszym sąsiedztwie znajdują się również budynki mieszkalne wielorodzinne do 4 kondygnacji.

2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

2.1. Tematem opracowania jest budowa budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną, komunikacją wewnętrzną, miejscami postojowymi, zielenią towarzyszącą.

2.2. Planuje się budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych jako założenie urbanistyczne składające się z sześciu budynków o łącznej powierzchni zabudowy 3 948 m². Planowana zabudowa jako nowoczesne strzeżone osiedle mieszkaniowe wkomponowane w otaczającą zielen i ukształtowanie terenu. Podstawowa funkcja – mieszkalna, brak funkcji towarzyszących.

Zabudowa budynków do wysokości w najwyższym punkcie od poziomu gruntu, do górnej krawędzi attyki - 13,6 m

BILANS TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ

1. Powierzchnia terenu /dz. nr ewid. 172/1, 172/4 /	- 31 026 m ²
2. Powierzchnia zabudowy	- 3 948 m ²
3. Powierzchnia użytkowa	- 2 714 m ²
4. Powierzchnia biologicznie czynna	- 18 676 m ²
5. Ilość miejsc postojowych /1,2 mp na 1 lokal mieszk./	- 2 450 m ²

INFORMACJE DOTYCZĄCE UKŁADU URBANISTYCZNEGO ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

Budynki będą tworzyły zabudowę Cypla Nadwiślańskiego w układzie pasmowym wzdłuż grzbietu Cypla, równolegle pasmowo wytyczona została komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi. Cztery pierwsze budynki mieszkalne wielorodzinne typu galeriowego zorientowane północ - południe, następne dwa z odchyleniem osi w kierunku zachód – wschód. Projektuje się wokół budynków zielen i układ ciągów pieszych.

INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZEBIEGU GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAG. TERENU

Z uwagi na wcześniejsze zagospodarowanie terenu, sieci zlokalizowane na Cyplu Nadwiślańskim nie spełniają warunków potrzebnych dla zapewnienia infrastruktury technicznej towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej, dlatego planuje się włączenie do sieci wod. - kan., gazowej, elektroenergetycznej w ulicy Czatkowskiej. W ulicy Czatkowskiej zlokalizowany jest też istniejący zjazd pozwalający na wpięcie komunikacji wewnętrznej projektowanej na Cyplu Nadwiślańskim i bezkolizyjną obsługę terenu.

INFORMACJE DOTYCZĄCE ETAPÓW REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Planowana inwestycja będzie realizowana etapowo w trzech etapach, po dwa bloki mieszkalne. W pierwszym etapie będzie również realizowane uporządkowanie terenu z pozostałości przemysłowych, a istniejące utwardzenia będą wykorzystywane do celów budowy.

INFORMACJE DOTYCZĄCE POWIĄZANIA PRZESTRZENNEGO PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Inwestycja zabudowy wielorodzinnej mieszkaniowej na Cyplu Nadwiślańskim z uwagi na swoją lokalizację w śródmieściu i jakby zwieńczenie ścieżki rekreacyjnej przy Kanale Młyńskim będzie stanowiła element spójny z zabudową miejską o wysokim standardzie. Będzie częścią reprezentacyjną, akcentowaną od strony panoramy miasta zza Wisły, widoczną z ciągu komunikacji kolejowej /najdłuższy most kolejowy w Polsce/ a jednocześnie zapowiedzią architektury miejskiej.

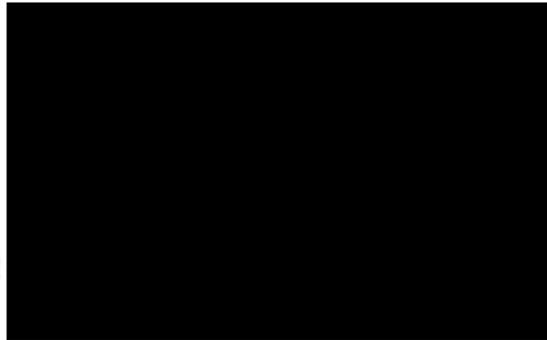
WIZUALIZACJE PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAG. TERENU SPORZĄDZONEJ W SPOSÓB UMOŻLIWIAJĄCY ZAPOZNANIE SIĘ Z NIĄ OSOBOM NIEPOSIADAJĄCYM WIEDZY SPECJALISTYCZNEJ

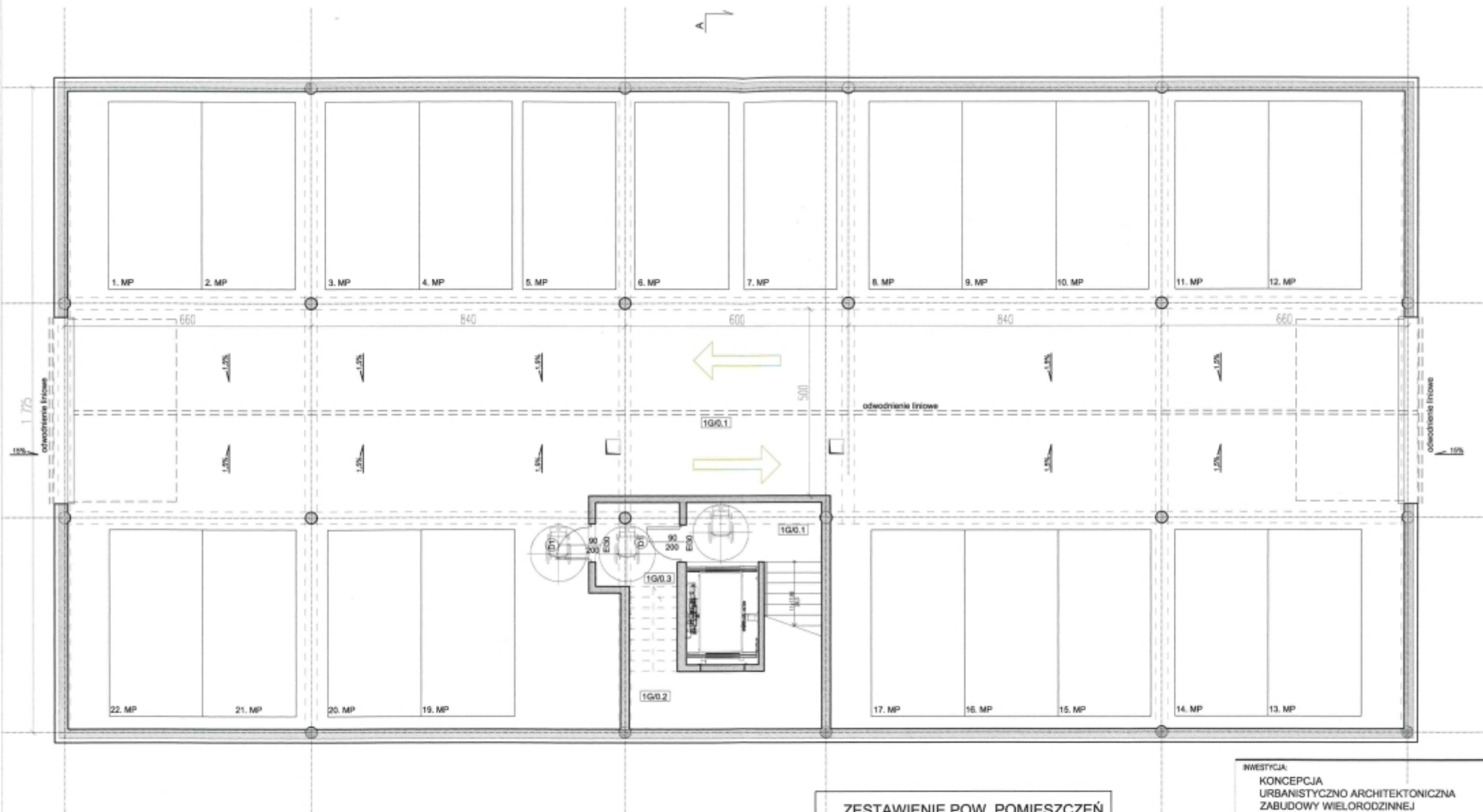






Opracował:





ZESTAWIENIE POW. POMIESZCZEŃ

Nr.	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia
kondygnacja 0			589,96 m ²
1G/0.1	komunikacja	gres	8,95
1G/0.2	pomieszczenie gosp.	gres	1,5
1G/0.3	przedśionalek pożarowy	gres	4,51
1G/0.4	garaż	gres	575,0
razem pow. kondygnacji 0			589,96 m ²

INWESTYCJA:
KONCEPCJA
URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA
ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

ADRES: Działka nr ew. 17202, 17204, obręb 0007
INWESTYCJA: jednostka ew. 221401_1 - Trzaw

INWESTOR:
INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów
Niepublicznych, ul. Próchna 9, 00-107 Warszawa

AUTORZY: _____ NR. UPR.: _____ PODPIS: _____
GL projektant: _____

TREŚĆ RYSUNKU: RZUT GARAŻU

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.

BRANŻA: ARCHITEKTURA

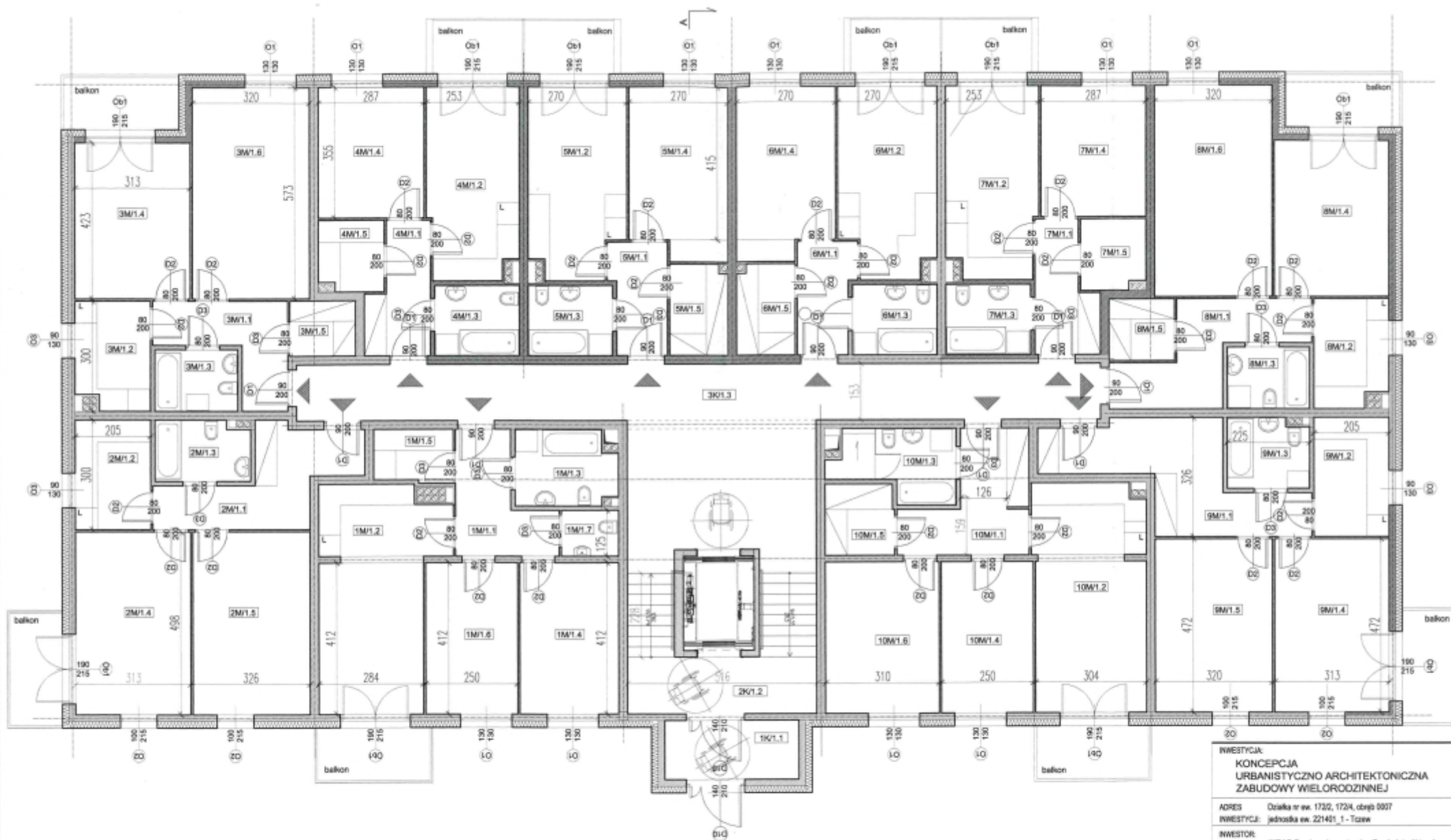
DATA: 02.11.2022

SKALA: 1:100

NUMER RYSUNKU:

1A.





RZUT PARTERU BUDYNKU WIELORODZINNEGO, SKALA 1:100

INWESTYCJA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY WIELORODZINNEJ			
ADRES	Działka nr ew. 1732, 1724, obręb 0037		
INWESTYTOR:	jednostka ew. 221401 1 - Tczew		
INWESTOR:	INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, ul. Próba 9, 00-107 Warszawa		
AUTORZY:		NR. UPR.:	PODPIS:
Gł. projektant			
TREŚĆ RYSUNKU: RZUT PARTERU			
FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.			
BRANŻA: ARCHITEKTURA			
DATA:	02.11.2022	SKALA: 1:100	
NUMER RYSUNKU:			

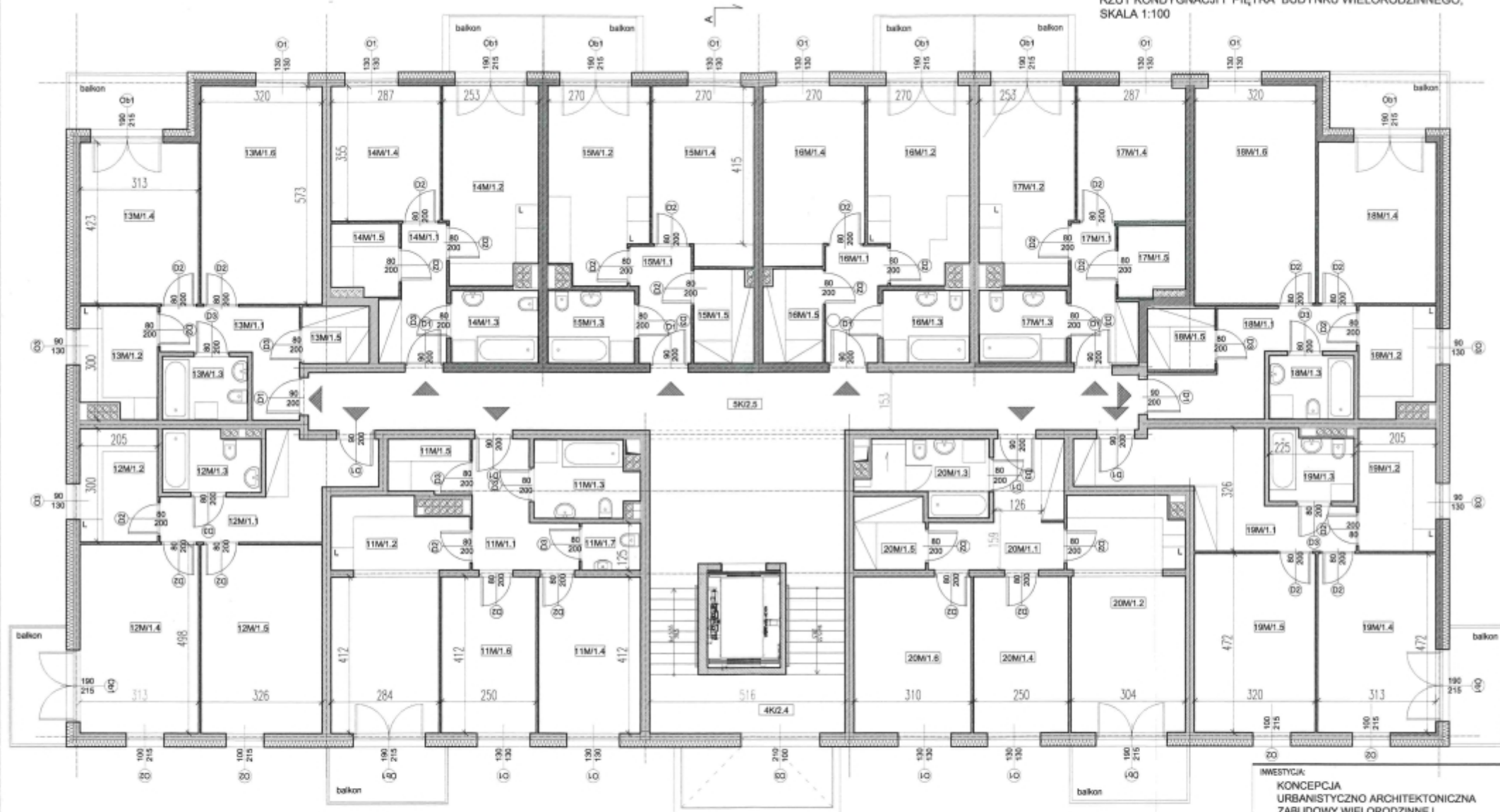


ZESTAWIENIE POW. POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH PARTERU - 471,72 m2

Nr.	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia	Nr.	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia
MIESZKANIE nr 1. 57,52m2				MIESZKANIE nr 7. 36,06m2			
1M/1.1	komunikacja	gres	6,85	7M/1.1	komunikacja	gres	5,39
1M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	18,71	7M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	12,74
1M/1.3	łazienka	gres	5,51	7M/1.3	łazienka	gres	4,39
1M/1.4	pokój	panel podł.	11,12	7M/1.4	pokój	panel podł.	10,19
1M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,07	7M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,35
1M/1.6	pokój	panel podł.	10,30	MIESZKANIE nr 8. 53,21m2			
1M/1.7	pom. wc	gres	1,96	8M/1.1	komunikacja	gres	9,00
MIESZKANIE nr 2. 51,43m2				8M/1.2	kuchnia	gres	5,85
2M/1.1	komunikacja	gres	9,56	8M/1.3	łazienka	gres	3,78
2M/1.2	kuchnia	gres	6,15	8M/1.4	pokój	panel podł.	13,24
2M/1.3	łazienka	gres	4,20	8M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,01
2M/1.4	pokój	panel podł.	15,59	8M/1.6	pokój	panel podł.	18,33
2M/1.5	pokój	panel podł.	15,93	MIESZKANIE nr 9. 54,07m2			
MIESZKANIE nr 3. 50,55m2				9M/1.1	komunikacja	gres	13,33
3M/1.1	komunikacja	gres	6,67	9M/1.2	kuchnia	gres	6,68
3M/1.2	kuchnia	gres	5,85	9M/1.3	łazienka	gres	4,19
3M/1.3	łazienka	gres	3,78	9M/1.4	pokój	panel podł.	14,77
3M/1.4	pokój	panel podł.	13,24	9M/1.5	pokój	panel podł.	15,10
3M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	2,68	MIESZKANIE nr 10. 56,36m2			
3M/1.6	pokój	panel podł.	18,33	10M/1.1	komunikacja	gres	8,59
MIESZKANIE nr 4. 36,06m2				10M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	18,94
4M/1.1	komunikacja	gres	5,39	10M/1.3	łazienka	gres	5,74
4M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	12,74	10M/1.4	pokój	panel podł.	10,30
4M/1.3	łazienka	gres	4,39	10M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	2,49
4M/1.4	pokój	panel podł.	10,19	10M/1.6	pokój	panel podł.	10,30
4M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,35	1K/1.1	wiatrołap	gres	5,86
MIESZKANIE nr 5. 38,23m2				2K/1.2	komunikacja pionowa	gres	34,50
5M/1.1	komunikacja	gres	4,52	3K/1.3	komunikacja pozioma	gres	33,52
5M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	13,26	komunikacja razem 73,88			
5M/1.3	łazienka	gres	4,39	powierzchnia użytkowa parteru 545,60			
5M/1.4	pokój	panel podł.	12,16	u w a g a : 1. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń jest mierzona po obrysie ścian je wydzielających bez tynku 3. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA KONDYGNACJI - 545.60m2 4. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU /mieszkalna/ - 1875,55m2 5. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA INWESTYCJI /mieszkalna/ - 11253,3m2 6. ILOŚĆ MP W GARAZU PODZIEMNYM /17 mp/ 7. ILOŚĆ MP W GARAZU PODZIEMNYM DLA INWESTYCJI /102 mp/			
5M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,90				
MIESZKANIE nr 6. 38,23m2							
6M/1.1	komunikacja	gres	4,52				
6M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	13,26				
6M/1.3	łazienka	gres	4,39				
6M/1.4	pokój	panel podł.	12,16				
6M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,90				



INWESTYCJA:		
KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY WIELORODZINNEJ		
ADRES	Działka nr ew. 172/2, 172/4, obręb 0007	
INWESTYCJA:	jednostka ew. 221401_1 - Tczew	
INWESTOR:	INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, ul. Próżna 9, 00-107 Warszawa	
AUTORZY:	NR. UPR.:	PODPIS:
Gł. projektant:	[REDAKT]	
TREŚĆ RYSUNKU: ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PARTERU		
FAZA:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.	
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	
DATA:	02.11.2022	SKALA: -
NUMER RYSUNKU:		



RZUT PIĘTRA BUDYNKU WIELORODZINNEGO, SKALA 1:100

INWESTYCJA:
KONCEPCJA
URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA
ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

ADRES: Działka nr ew. 1722, 1724, objęty 0007

INWESTYCIJ: jednostka ew. 221401, 1 - Tczew

INWESTOR:
INBAP Fundusz Inwestycyjny Zarządztwa Aktywów
Niepublicznych, ul. Próchna 9, 00-107 Warszawa

AUTORZY: _____ NR. UPR.: _____ PODPIS: _____

Op. projektant: _____

TREŚĆ RYSUNKU: RZUT I PIĘTRA

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.

BRANŻA: ARCHITEKTURA

DATA: 02.11.2022

SKALA: 1:100

NUMER RYSUNKU:

4A.



ZESTAWIENIE POW. POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH I PIĘTRA - 469,64 m2

Nr.	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia	Nr.	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia
MIESZKANIE nr 11. 57,11m2				MIESZKANIE nr 17. 35,84m2			
11M/1.1	komunikacja	gres	6,85	17M/1.1	komunikacja	gres	5,39
11M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	18,49	17M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	12,62
11M/1.3	łazienka	gres	5,32	17M/1.3	łazienka	gres	4,39
11M/1.4	pokój	panel podł.	11,12	17M/1.4	pokój	panel podł.	10,19
11M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,07	17M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,25
11M/1.6	pokój	panel podł.	10,30	MIESZKANIE nr 18. 53,02m2			
11M/1.7	pom. wc	gres	1,96	18M/1.1	komunikacja	gres	9,00
MIESZKANIE nr 12. 51,32m2				18M/1.2	kuchnia	gres	5,66
12M/1.1	komunikacja	gres	9,56	18M/1.3	łazienka	gres	3,78
12M/1.2	kuchnia	gres	6,15	18M/1.4	pokój	panel podł.	13,24
12M/1.3	łazienka	gres	4,09	18M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,01
12M/1.4	pokój	panel podł.	15,59	18M/1.6	pokój	panel podł.	18,33
12M/1.5	pokój	panel podł.	15,93	MIESZKANIE nr 19. 53,86m2			
MIESZKANIE nr 13. 50,36m2				19M/1.1	komunikacja	gres	13,33
13M/1.1	komunikacja	gres	6,67	19M/1.2	kuchnia	gres	6,68
13M/1.2	kuchnia	gres	5,66	19M/1.3	łazienka	gres	3,98
13M/1.3	łazienka	gres	3,78	19M/1.4	pokój	panel podł.	14,77
13M/1.4	pokój	panel podł.	13,24	19M/1.5	pokój	panel podł.	15,10
13M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	2,68	MIESZKANIE nr 20. 56,17m2			
13M/1.6	pokój	panel podł.	18,33	20M/1.1	komunikacja	gres	8,59
MIESZKANIE nr 14. 35,84m2				20M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	18,85
14M/1.1	komunikacja	gres	5,39	20M/1.3	łazienka	gres	5,64
14M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	12,62	20M/1.4	pokój	panel podł.	10,30
14M/1.3	łazienka	gres	4,39	20M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	2,49
14M/1.4	pokój	panel podł.	10,19	20M/1.6	pokój	panel podł.	10,30
14M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,25				
MIESZKANIE nr 15. 38,06m2				4K/2.4	komunikacja pionowa	gres	34,50
15M/1.1	komunikacja	gres	4,52	5K/2.5	komunikacja pozioma	gres	33,52
15M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	13,14	komunikacja razem 68,02			
15M/1.3	łazienka	gres	4,39	powierzchnia użytkowa piętra 537,66			
15M/1.4	pokój	panel podł.	12,16				
15M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,85				
MIESZKANIE nr 16. 38,06m2							
16M/1.1	komunikacja	gres	4,52				
16M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	13,14				
16M/1.3	łazienka	gres	4,39				
16M/1.4	pokój	panel podł.	12,16				
16M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,85				

u w a g a :

1. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń jest mierzona po obrysie ścian je wydzielających bez tynku
3. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA KONDYGNACJI - 537.66m2
4. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU /mieszkalna/ - 1875,55m2
5. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA INWESTYCJI /mieszkalna/ - 11253,3m2
6. ILOŚĆ MP W GARAZU PODZIEMNYM /17 mp/
7. ILOŚĆ MP W GARAZU PODZIEMNYM DLA INWESTYCJI /102 mp/

INWESTYCJA:

KONCEPCJA
URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA
ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

ADRES Działka nr ew. 172/2, 172/4, obręb 0007

INWESTYCJA: jednostka ew. 221401_1 - Tczew

INWESTOR:

INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów
Niepublicznych, ul. Próżna 9, 00-107 Warszawa

AUTORZY:

Gł. projektant :

NR. UPR.:

PODPIS:

TREŚĆ RYSUNKU: ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I PIĘTRA

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.

BRANŻA: ARCHITEKTURA

DATA: 02.11.2022

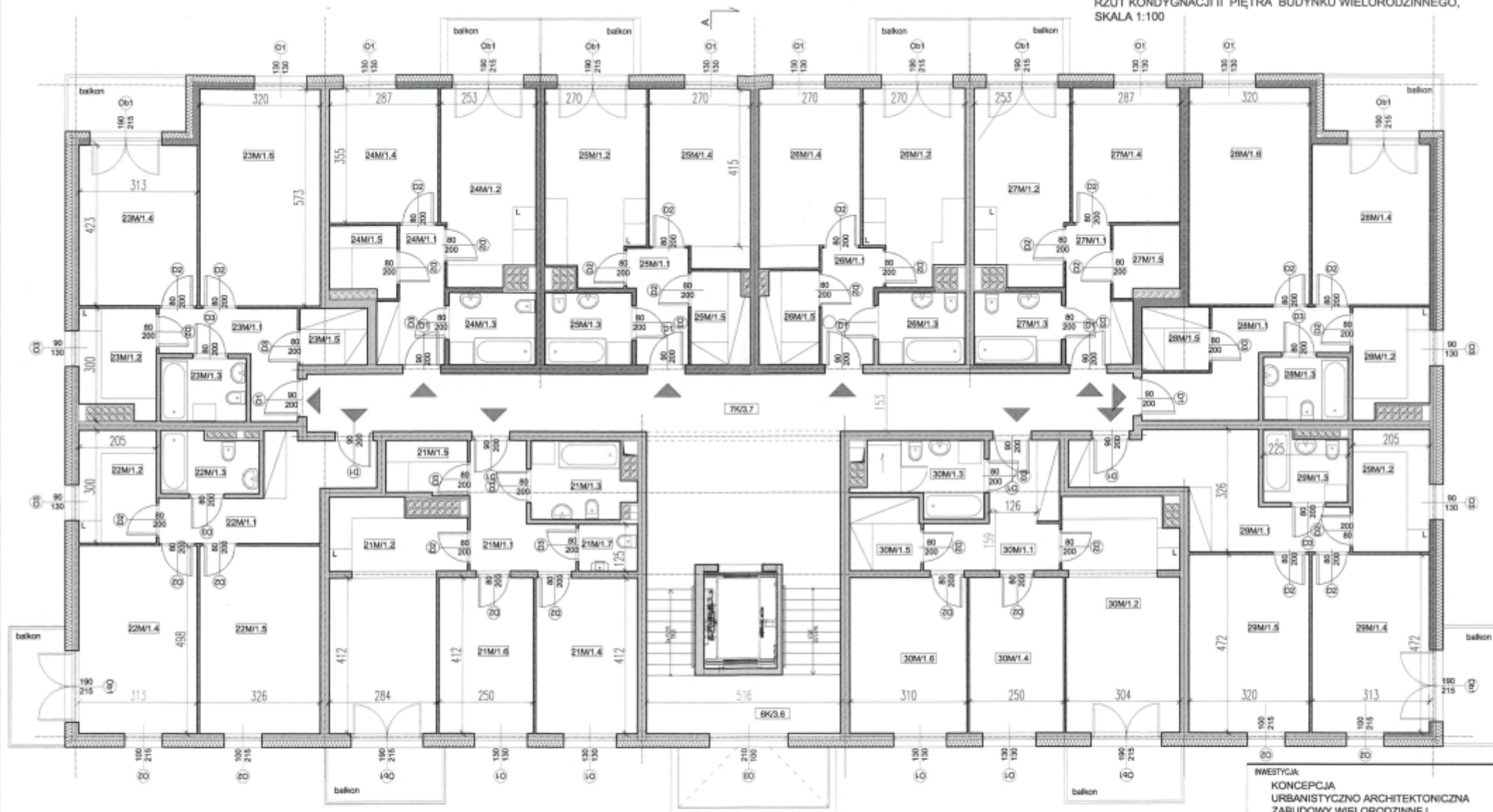
SKALA: -

NUMER RYSUNKU:

5A.



INBAP
Instytut Nieruchomości i Budownictwa Architektonicznego



RZUT II PIĘTRA BUDYNKU WIELORODZINNEGO, SKALA 1:100

INWESTYCJA:
KONCEPCJA
URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA
ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

ADRES: Działka nr ew. 1732, 1724, obejm. 0007
INWESTYCJA: jednostka ew. 221401, 1 - Tłuszcz

INWESTOR:
INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów
Niepublicznych, ul. Próżna 9, 00-107 Warszawa

AUTORZY: NR UPRL: PODPIS:
Gł. projektant:

TREŚĆ RYSUNKU: RZUT II PIĘTRA
FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.
BRANŻA: ARCHITEKTURA
DATA: 02.11.2022 SKALA: 1:100
NUMER RYSUNKU:

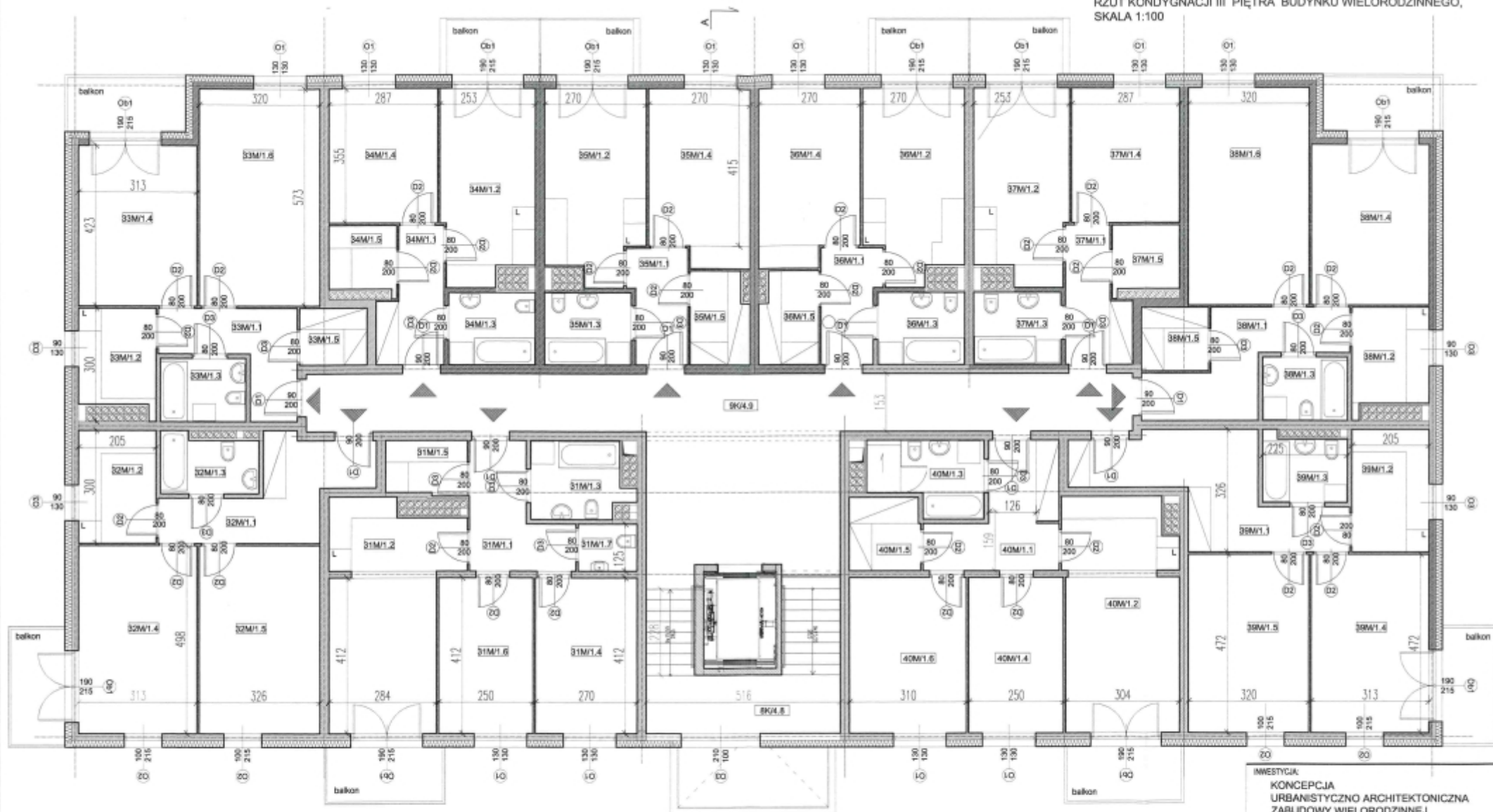


ZESTAWIENIE POW. POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH II PIĘTRA - 468,00 m2

Nr.	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia	Nr.	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia
MIESZKANIE nr 21.				MIESZKANIE nr 27.			
56,91m2				35,61m2			
21M/1.1	komunikacja	gres	6,85	27M/1.1	komunikacja	gres	5,39
21M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	18,38	27M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	12,50
21M/1.3	łazienka	gres	5,23	27M/1.3	łazienka	gres	4,39
21M/1.4	pokój	panel podł.	11,12	27M/1.4	pokój	panel podł.	10,19
21M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,07	27M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,14
21M/1.6	pokój	panel podł.	10,30	MIESZKANIE nr 28.			
21M/1.7	pom. wc	gres	1,96	52,84m2			
MIESZKANIE nr 22.				28M/1.1 komunikacja gres 9,00			
51,22m2				28M/1.2 kuchnia gres 5,48			
22M/1.1	komunikacja	gres	9,56	28M/1.3 łazienka gres 3,78			
22M/1.2	kuchnia	gres	6,15	28M/1.4 pokój panel podł. 13,24			
22M/1.3	łazienka	gres	3,99	28M/1.5 garderoba/pom. gosp. panel podł. 3,01			
22M/1.4	pokój	panel podł.	15,59	28M/1.6 pokój panel podł. 18,33			
22M/1.5	pokój	panel podł.	15,93	MIESZKANIE nr 29.			
MIESZKANIE nr 23.				53,86m2			
50,18m2				29M/1.1 komunikacja gres 13,33			
23M/1.1	komunikacja	gres	6,67	29M/1.2 kuchnia gres 6,68			
23M/1.2	kuchnia	gres	5,48	29M/1.3 łazienka gres 3,98			
23M/1.3	łazienka	gres	3,78	29M/1.4 pokój panel podł. 14,77			
23M/1.4	pokój	panel podł.	13,24	29M/1.5 pokój panel podł. 15,10			
23M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	2,68	MIESZKANIE nr 30.			
23M/1.6	pokój	panel podł.	18,33	55,99m2			
MIESZKANIE nr 24.				30M/1.1 komunikacja gres 8,59			
35,61m2				30M/1.2 aneks kuchenny z salonem gres 18,76			
24M/1.1	komunikacja	gres	5,39	30M/1.3 łazienka gres 5,55			
24M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	12,50	30M/1.4 pokój panel podł. 10,30			
24M/1.3	łazienka	gres	4,39	30M/1.5 garderoba/pom. gosp. panel podł. 2,49			
24M/1.4	pokój	panel podł.	10,19	30M/1.6 pokój panel podł. 10,30			
24M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,14				
MIESZKANIE nr 25.				6K/3.6 komunikacja pionowa gres 34,50			
37,89m2				7K/3.7 komunikacja pozioma gres 33,52			
25M/1.1	komunikacja	gres	4,52	komunikacja razem 68,02			
25M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	13,02	powierzchnia użytkowa II piętra 536,02			
25M/1.3	łazienka	gres	4,39	u w a g a : 1. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń jest mierzona po powierzchni ścian je wydzielających bez tynku 3. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA KONDYGNACJI - 536,02m2 4. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU /mieszkalna/ - 1875,55m2 5. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA INWESTYCJI /mieszkalna/ - 11253,3m2 6. ILOŚĆ MP W GARAZU PODZIEMNYM /17 mp/ 7. ILOŚĆ MP W GARAZU PODZIEMNYM DLA INWESTYCJI /102 mp/			
25M/1.4	pokój	panel podł.	12,16				
25M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,80				
MIESZKANIE nr 26.							
37,89m2							
26M/1.1	komunikacja	gres	4,52				
26M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	13,02				
26M/1.3	łazienka	gres	4,39				
26M/1.4	pokój	panel podł.	12,16				
26M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,80				



INWESTYCJA:						
KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY WIELORODZINNEJ						
ADRES	Działka nr ew. 172/2, 172/4, obręb 0007					
INWESTYCI:	jednostka ew. 221401_1 - Tczew					
INWESTOR:	INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, ul. Próżna 9, 00-107 Warszawa					
AUTORZY:		NR. UPR.:	PODPIS:			
Gł. projektant :						
TREŚĆ RYSUNKU: ZESTAWIENIE POWIERZCHNI II PIĘTRA						
FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.						
BRANŻA: ARCHITEKTURA						
DATA:	02.11.2022	SKALA:	-			
NUMER RYSUNKU:			7A			



RZUT III PIĘTRA BUDYNKU WIELORODZINNEGO, SKALA 1:100

INWESTYCJA:
KONCEPCJA
URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA
ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

ADRES: Działka nr ew. 1722, 1724, obręb 0007
INWESTYCJA: jednostka ew. 221401.1 - Tczew

INWESTOR:
INBAP Fundusz Inwestycyjny Zarządy Aktywów
Niepublicznych, ul. Próchna 8, 00-107 Warszawa

AUTORZY: NR. UPR.: PODPIS:
Gł. projektant:

TREŚĆ RYSUNKU: RZUT III PIĘTRA
FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.
BRANŻA: ARCHITEKTURA
DATA: 02.11.2022 SKALA: 1:100
NUMER RYSUNKU:



ZESTAWIENIE POW. POMIESZCZEŃ MIESZKALNYCH NA III PIĘTRZE - 466,19 m2

Nr.	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia	Nr.	Pomieszczenie	Posadzka	Powierzchnia
MIESZKANIE nr 31. 56,62m2				MIESZKANIE nr 37. 35,39m2			
31M/1.1	komunikacja	gres	6,85	37M/1.1	komunikacja	gres	5,39
31M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	18,27	37M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	12,38
31M/1.3	łazienka	gres	5,05	37M/1.3	łazienka	gres	4,39
31M/1.4	pokój	panel podł.	11,12	37M/1.4	pokój	panel podł.	10,19
31M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,07	37M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,04
31M/1.6	pokój	panel podł.	10,30	MIESZKANIE nr 38. 52,65m2			
31M/1.7	pom. wc	gres	1,96	38M/1.1	komunikacja	gres	9,00
MIESZKANIE nr 32. 51,11m2				38M/1.2	kuchnia	gres	5,29
32M/1.1	komunikacja	gres	9,56	38M/1.3	łazienka	gres	3,78
32M/1.2	kuchnia	gres	6,15	38M/1.4	pokój	panel podł.	13,24
32M/1.3	łazienka	gres	3,88	38M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,01
32M/1.4	pokój	panel podł.	15,59	38M/1.6	pokój	panel podł.	18,33
32M/1.5	pokój	panel podł.	15,93	MIESZKANIE nr 39. 53,76m2			
MIESZKANIE nr 33. 49,99m2				39M/1.1	komunikacja	gres	13,33
33M/1.1	komunikacja	gres	6,67	39M/1.2	kuchnia	gres	6,68
33M/1.2	kuchnia	gres	5,29	39M/1.3	łazienka	gres	3,88
33M/1.3	łazienka	gres	3,78	39M/1.4	pokój	panel podł.	14,77
33M/1.4	pokój	panel podł.	13,24	39M/1.5	pokój	panel podł.	15,10
33M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	2,68	MIESZKANIE nr 40. 55,82m2			
33M/1.6	pokój	panel podł.	18,33	40M/1.1	komunikacja	gres	8,59
MIESZKANIE nr 34. 35,39m2				40M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	18,67
34M/1.1	komunikacja	gres	5,39	40M/1.3	łazienka	gres	5,49
34M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	12,38	40M/1.4	pokój	panel podł.	10,30
34M/1.3	łazienka	gres	4,39	40M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	2,49
34M/1.4	pokój	panel podł.	10,19	40M/1.6	pokój	panel podł.	10,30
34M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,04				
MIESZKANIE nr 35. 37,73m2				8K/4.8	komunikacja pionowa	gres	34,50
35M/1.1	komunikacja	gres	4,52	9K/4.9	komunikacja pozioma	gres	33,52
35M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	12,90	komunikacja razem 68,02			
35M/1.3	łazienka	gres	4,39	powierzchnia użytkowa piętra 534,21			
35M/1.4	pokój	panel podł.	12,16				
35M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,76				
MIESZKANIE nr 36. 37,73m2							
36M/1.1	komunikacja	gres	4,52				
36M/1.2	aneks kuchenny z salonem	gres	12,90				
36M/1.3	łazienka	gres	4,39				
36M/1.4	pokój	panel podł.	12,16				
36M/1.5	garderoba/pom. gosp.	panel podł.	3,76				

u w a g a :

1. Powierzchnia poszczególnych pomieszczeń jest mierzona po obrysie ścian je wydzielaających bez tynku
3. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA KONDYGNACJI - 534.21m2
4. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA BUDYNKU /mieszkalna/ - 1875,55m2
5. POWIERZCHNIA UŻYTKOWA INWESTYCJI /mieszkalna/ - 11253,3m2
6. ILOŚĆ MP W GARAZU PODZIEMNYM /17 mp/
7. ILOŚĆ MP W GARAZU PODZIEMNYM DLA INWESTYCJI /102 mp/

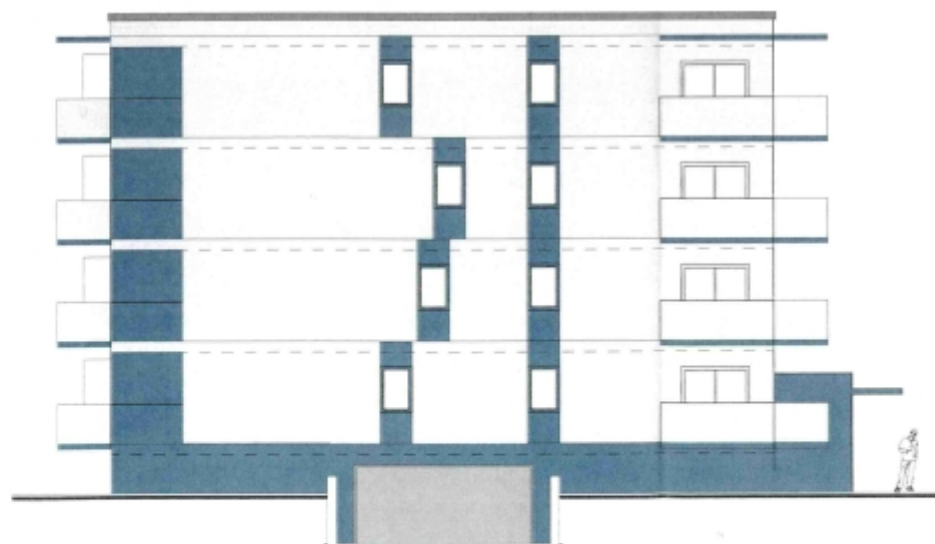
INWESTYCJA:			
KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA ZABUDOWY WIELORODZINNEJ			
ADRES	Dziąka nr ew. 172/2, 172/4, obręb 0007		
INWESTYCI:	jednostka ew. 221401_1 - Tczew		
INWESTOR:	INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych, ul. Próźna 9, 00-107 Warszawa		
AUTORZY:		NR. UPR.:	PODPIS:
Gł. projektant :			
TREŚĆ RYSUNKU: ZESTAWIENIE POWIERZCHNI III PIĘTRA			
FAZA:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.		
BRANŻA:	ARCHITEKTURA		
DATA:	02.11.2022	SKALA:	-
NUMER RYSUNKU:			9A







ELEWACJA PÓŁNOCNO ZACHODNIA BUDYNKU WIELORODZINNEGO, SKALA 1:150



ELEWACJA PÓŁDNIOWO ZACHODNIA BUDYNKU WIELORODZINNEGO, SKALA 1:150

LEGENDA /stan projektowy/

CIENKOWARSTWOWY TYNK /biały/

CIENKOWARSTWOWY TYNK /ciemny grafit/

OBRÓBKI BLACHARSKIE /szary/



INWESTYCJA:
KONCEPCJA
URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA
ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

ADRES: Działka nr ew. 1722, 1724, obręb 0037
INWESTYCA: jednostka ew. 221431, 1 - Tczew

INWESTOR: INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów
Niepublicznych, ul. Piłsne 9, 00-107 Warszawa

AUTORZY: NR UPN: PODPIS:

Gł. projektant:

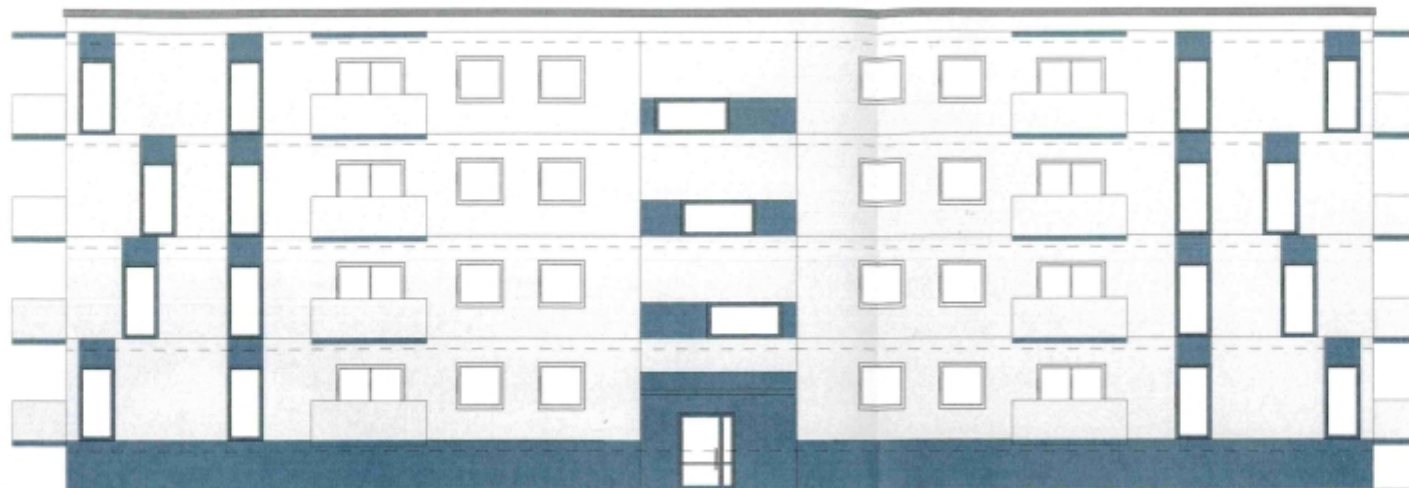
TREŚĆ RYSUNKU: PROJEKT ELEWACJI

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.

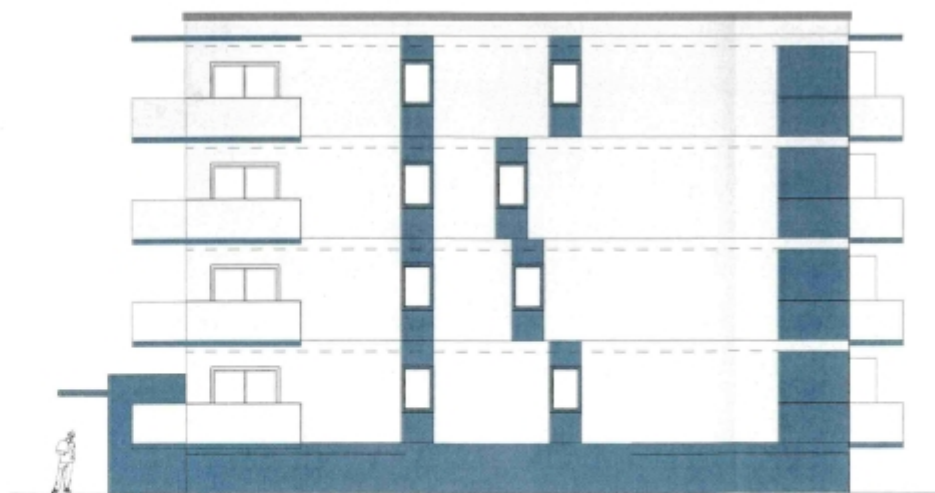
BRANŻA: ARCHITEKTURA

DATA: 02.11.2022 SKALA: 1:150

NUMER RYSUNKU:



ELEWACJA POŁUDNIOWO WSCHODNIA BUDYNKU WIELORODZINNEGO, SKALA 1:150



ELEWACJA PÓŁNOCNO WSCHODNIA BUDYNKU WIELORODZINNEGO, SKALA 1:150

LEGENDA /stan projektowy/

CIENKOWARSTWOWY TYNK /biały/

CIENKOWARSTWOWY TYNK /ciemny grafit/

OBROBKI BLACHARSKIE /szary/



INWESTYCJA:
KONCEPCJA
URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA
ZABUDOWY WIELORODZINNEJ

ADRES: Działka nr ew. 1722, 1724, obręb 0007
INWESTYTOR: jednostka ew. 221401_1 - Tczew

INWESTOR: INBAP Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów
Niepublicznych, ul. Piłsudskiego 9, 00-107 Warszawa

AUTORZY: NR UPR. PODPIS:

GL projektant:

TREŚĆ RYSUNKU: PROJEKT ELEWACJI

FAZA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKT.

BRANŻA: ARCHITEKTURA

DATA: SKALA: 1:150

NUMER RYSUNKU:

12A.