

**BUDOWA SIEDEMNASTU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH
JEDNORODZINNYCH WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

Adres Inwestycji:

Nr działki: 339/2, 342

Obręb ewidencyjny: 301501_2.0011

w Wąsowie

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Struktura funkcjonalna zabudowy

Przedmiotem inwestycji jest zespół budynków jednorodzinnych w granicy działki nr 339/2 i 342, obręb 301501_2.0011 w Wąsowie.

Zaprojektowano dwa typy budynków wolnostojących – jedno i dwulokalne – odpowiednio typ A i B. Obydwa rodzaje mają przewidziane odrębne wejścia i własne ogrodzone tereny z ogrodami rekreacyjnymi.

Budynki typu A są zaprojektowane jako jednokondygnacyjne, z dachem dwuspadowym o funkcji mieszkalnej. Typ B zabudowy do budynki dwulokalne o wspólnej, prostopadłościennej części przyziemia i dwudzielnym, częściowo cofniętym w stosunku do bazy poddaszu o obróconej względem siebie kalenicy. Wycofania poddaszy tworzą balkony. Dla każdego z lokali zaprojektowano miejsce parkingowe oraz miejsce gromadzenia odpadów.

2. Zagospodarowanie terenu

Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren inwestycji znajduje się na działce nr ewid 339/2 i 342. Obszar objęty wnioskiem znajduje się poza ścisłym centrum miejscowości.

Obecnie teren jest niezagospodarowany i nieogrodzony, wzdłuż wschodniej granicy znajduje się utwardzenie, które jest drogą dojazdową do położonych w głębi zagospodarowanych działek. Utwardzenie zostanie poszerzone i jego funkcja zostanie utrzymana.

Projektowane zagospodarowanie terenu

Projekt zakłada realizację założenia mieszkalnego wraz z zagospodarowaniem terenów wspólnych – dojazdami, zielenią wspólną, niezbędną infrastrukturą techniczną.

Założenie zostało zlokalizowane wzdłuż osi, którą stanowić będzie droga dojazdowa.

Przewidziano jednokierunkowy odcinek utwardzony łączący istniejący dojazd do posesji sąsiedniej z nowoprojektowaną drogą wewnętrzną. W południowej części działki powstanie teren zieleni uporządkowanej, wraz z ogrodem retencyjnym oraz wydzieloną częścią ogrodu społecznego. Przy skraju drogi wewnętrznej zaprojektowano nasadzenia. Zaprojektowano dwa typy domów parterowe, jednolokalne i dwupiętrowe-dwulokalne.

3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji

TYP A (x6)

Powierzchnia całkowita: 123 m²

Kubatura zabudowy: 427,8 m³

Powierzchnia użytkowa mieszkań: 738 m²

TYP B (2x11)

Powierzchnia całkowita: 295,1 m²

Kubatura zabudowy: 1 008 m³

Powierzchnia użytkowa mieszkań: 223m²

Liczba mieszkań: 28

Liczba miejsc parkingowych: 28

Ilość kondygnacji nadziemnych oraz planowana wysokość budynków

TYP A: 1 kondygnacja - 5,6m

TYP B: 2 kondygnacje - 8,2m

Bilans terenu inwestycji:

Łączna powierzchnia terenu: 19 277,5 m²

Powierzchnia zabudowy budynków: 2 532 m²

Powierzchnia utwardzona: 3 122,7m²

Powierzchnia biologicznie czynna na gruncie: 13 622,8m²

4. Miejsca postojowe dla samochodów osobowych

Dla inwestycji przyjęto wskaźnik miejsc postojowych równy jedno miejsce postojowe na mieszkanie. W sumie zrealizowanych zostanie 28 miejsc parkingowych. Miejsca zaprojektowano jako naziemne.

5. Planowana powierzchnia mieszkań

Zaprojektowano 28 mieszkań, każde o powierzchni użytkowej około 100m² w sumie planowana powierzchnia mieszkań to 2453m².

6. Kompozycja architektoniczna obiektów

TYP A

Budynki zaprojektowano jako jednokondygnacyjne o dachu dwuspadowym i zwartej bryle.

Zaprojektowane domy mają duże przeszklenia, które zapewniają dobre doświetlenie pomieszczeń.

W ścianie szczytowej zaprojektowano wejście do budynku, co pozwala na elastyczne kształtowanie pomieszczeń wewnątrz domu.

Na przeciwległej ścianie zlokalizowano duże przeszklenie, które zapewnia widok na ogród.

TYP B

Budynki dwulokalne zaprojektowano jako bryły o wspólnej, prostopadło-ściennej części przyziemia i dwudzielnym, częściowo wycofanym poddaszu o obróconej względem siebie kalenicy. Poddasze i przyziemie zaprojektowano w kontrastowym kolorze, aby podkreślić kompozycję.

Materiały wykończeniowe zakłada się jako tynki naturalne w kolorze jasnym, szarobeżowym lub ceglastym – podstawowe kolory tynków naturalnych. Pokrycie dachu

zaprojektowano jako dachówkę ceramiczną lub podobny o zbliżonym wyglądzie (np. dachówka betonowa lub blacha a rąbek stojący).

7. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy

Od północy działka graniczy z drogą publiczną – ul. Wytomyską.

W ramach planowanej inwestycji zaprojektowano drogę wewnętrzną, która przebiegać będzie wzdłuż osi działki.

Droga połączona będzie z drogą publiczną – ul. Wytomyską, istniejącym zjazdem.

Główne elementy uzbrojenia terenu będą zlokalizowane w projektowanej drodze wewnętrznej – wg dołączonego rysunku PZT.

8. Etapy realizacji

Inwestycja zostanie zrealizowana jako jedno przedsięwzięcie z możliwością dzielenia na etapy - maksymalnie 17 etapów

9. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Teren projektowanej inwestycji mieszkaniowej graniczy od strony:

-północnej – z drogą publiczną, ul. Wytomyską, z której zlokalizowany będzie zjazd na teren

- wschodniej – z drogą wewnętrzną

- południowej i zachodniej - z działkami o podobnym przeznaczeniu.