



## **KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNA**

### **NAZWA INWESTYCJI**

**BUDOWA BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH (OD 1 DO 3 BUDYNKÓW)  
WRAZ Z WYODRĘBNIONĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWO -HANDLOWĄ I GARAŻEM PODZIEMNYM W KIELCACH  
PRZY UL. KOLBERGA NA DZIAŁKACH NR EW. 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6; OBRĘB 009.**

### **ADRES INWESTYCJI**

**KIELCE, UL. KOLBERGA  
DZIAŁKI NR EW. 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6  
OBRĘB 009**

### **INWESTOR**

**PHU SPUREK Sp. z o.o. ul. Kolberga 19  
25-620 Kielce**

## **SPIS ZAWARTOŚCI**

### **A. CZĘŚĆ OPISOWA**

#### **I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNEJ**

#### **II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW**

### **B. CZĘŚĆ GRAFICZNA**

#### **1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – SKALA 1:500**

#### **2. RZUT POZIOMU -1 – SKALA 1:200**

#### **4. RZUT POZIOMU 0 – SKALA 1:200**

#### **5. RZUT POZIOMU 1 – SKALA 1:200**

#### **6. RZUT POZIOMU 2-3 – SKALA 1:200**

#### **7. RZUT POZIOMU 4-6 – SKALA 1:200**

#### **8. WIZUALIZACJA NR 1**

#### **9. WIZUALIZACJA NR 2**

#### **10. WIZUALIZACJA NR 3**

# **I. OPIS TECHNICZNY KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO – URBANISTYCZNEJ**

## **1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Inwestycja polega na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych (od 1 do 3 budynków) wraz z wyodrębnioną częścią usługowo -handlową i garażem podziemnym w Kielcach przy ul. Kolberga na działkach nr ew. 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6; obręb 009.

## **2. INWESTOR I ZLECENIODAWCA**

PHU SPUREK Sp. z o.o. ul. Kolberga 19  
25-620 Kielce

## **3. PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. umowa z inwestorem;
2. USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących;
3. UCHWAŁA NR X/155/2019 RADY MIASTA KIELCE z dnia 11 kwietnia 2019 r. w sprawie określenia lokalnych standardów urbanistycznych na terenie miasta Kielce;
4. Obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
5. mapa zasadnicza;
6. wizja lokalna;
7. obowiązujące przepisy i normy.

## **4. OPIS OGÓLNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Niniejsza inwestycja stanowić będzie domknięcie układów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej wokół parku Górki Czarnowskie. Wypełniając nieatrakcyjne, niezagospodarowane tereny z przypadkową zabudową magazynową i biurową. Ze względu na ukształtowanie ulicy Kolberga z wznoszeniem się w kierunku parku budynki będą nadawały charakteru istniejącej i planowanej zabudowie.

Od strony zachodniej - znajduje się ul. Kolberga oraz budynki o funkcji produkcyjnej (hurtowanie), magazynowej oraz biurowej (ZUS oraz budynek Powiatowego Urzędu Pracy).

Od strony północnej - znajdują się budynki o funkcji magazynowej oraz produkcyjnej (hurtowanie).

Od strony wschodniej - od niniejszej strony znajduje się fragment parku Górki Czarnowskie oraz budynek o funkcji magazynowej.

Od strony południowej - znajduje się istniejący Park Górki Czarnowskie. Za parkiem natomiast znajdują się istniejące budynki wielorodzinne - 11 kondygnacyjne przy. ul. Bolesława Chrobrego.

Obsługa komunikacyjna - za pomocą istniejącego zjazdu znajdującego się w południowo - zachodniej części działki, oraz 2 nowoprojektowanych zjazdów od strony północno - zachodniej oraz zachodniej. Wzdłuż zachodniej granicy inwestycji znajduje się istniejący chodnik który zostanie wykorzystany do obsługi pieszej.

#### **4.1. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, W SZCZEGÓLNOŚCI OKREŚLONYCH PODSTAWOWYCH FUNKCJI ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU .**

Teren inwestycji położony jest w Kielcach przy ul. Kolberga na działkach o nr ew. 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6; obręb 009. W zakresie struktury funkcjonalnej podstawowa funkcja zabudowy to mieszkalna wielorodzinna z częścią usługowo - handlową.

Koncepcja zakłada realizację budynków (od 1 do 3 budynków). Budynek nr 1 i 3 składa się z segmentu o 7 i 4 kondygnacjach nadziemnych, budynek nr 2 składa się z segmentu o 7 kondygnacjach i 2 segmentach o 4 kondygnacjach; 1 podziemnej o funkcji podstawowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą, zielenią urządzoną, małą architekturą, terenami rekreacji i sportu, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszo jezdnyymi oraz pomieszczeniami na odpady.

Obiekt zlokalizowany w odległościach od granic zgodnych z Obwieszczeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Linia zabudowy stanowi przedłużenie linii elewacji sąsiedniego budynku od strony północnej.

Połączona forma budynków przypomina literę E. Składa się ona z 3 od dylatowanych od siebie budynków które przylegają do siebie 4 kondygnacyjnymi segmentami. Wysokość zabudowy do 25 m. Dominują duże przeszklenia okienne i fasadowe, architekturę wzbogacają łamacze światła w formie pionowych żaluzji, zielone dachy na 4 kondygnacyjnych częściach oraz elementy ceglane. Zastosowane rozwiązania spójnie powtarzają się na wszystkich zaprojektowanych częściach obiektu.

Budynki zostały zaprojektowane w taki sposób aby maksymalnie wykorzystać naturalne ukształtowanie istniejącego terenu. Dlatego też wjazd do garażu podziemnego zlokalizowanego na poziomie - 1 zaprojektowano w najniższej położonej części działki tj. od strony północnej. Wjazd do garażu znajdującego się na poziomie 0 znajduje się od strony zachodniej. Niniejsza kondygnacja od strony wschodniej i południowej zagłębiona jest w istniejących skarpach terenowych. Oba poziomy garażu nie są ze sobą połączone.

Od strony południowo - zachodniej z wykorzystaniem istniejącego wjazdu zaprojektowano ciąg pieszy, pieszo - jezdny oraz drogę pożarową wraz z zawrotką typu T.

Między budynkami zlokalizowano urządzone, zielone dziedzińce z fragmentarycznie wydzielonymi ogródkami indywidualnymi. Chodnik wzdłuż wewnętrznej drogi zlokalizowanej w części południowej prowadzi do placu zabaw z częścią rekreacyjną zlokalizowanego w części wschodniej.

Na poziomie 0 w budynku nr 1 znajdować się będzie lokal usługowo - handlowy obsługiwany z ul. Kolberga za pomocą nowoprojektowanego zjazdu publicznego. Usługi lub handel dostosowane do potrzeb mieszkańców. Ponadto na w/w kondygnacji znajduje się garaż, wydzielone pomieszczenie do przechowywania rowerów, pomieszczenia techniczne, komórki lokatorskie oraz komunikacja pionowa i pozioma.

Na poziomie 1 w budynku nr 1 znajdują się lokale handlowo-usługowe. W budynku nr 2 i 3 znajdują się lokale mieszkalne oraz pomieszczenia na odpady rozmieszczone wg rysunków.

We wszystkich budynkach na poziomach od 2 do 6 znajdować się będą lokale mieszkalne oraz niezbędna komunikacja.

Zaprojektowano 163 lokale mieszkalne o powierzchni od ok. 35 - 110m<sup>2</sup>.

Do budynków zapewniono dostęp dla osób niepełnosprawnych poprzez ciągi piesze bez krawężnikowe, odpowiedniej szerokości oraz zainstalowane windy we wszystkich klatkach schodowych. Którymi można dostać się na każda kondygnację mieszkalną oraz podziemną.

Od strony zachodniej - znajduje się ul. Kolberga oraz budynki o funkcji produkcyjnej (hurtowanie), magazynowej oraz biurowej (ZUS oraz budynek Powiatowego Urzędu Pracy).

Od strony północnej - znajdują się budynki o funkcji magazynowej oraz produkcyjnej (hurtowanie).

Od strony wschodniej - od niniejszej strony znajduje się fragment parku Górki Czarnowskie oraz budynek o funkcji magazynowej.

Od strony południowej - znajduje się istniejący Park Górki Czarnowskie. Za parkiem natomiast znajdują się istniejące budynki wielorodzinne - 11 kondygnacyjne przy ul. Bolesława Chrobrego.

#### **4.2. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ**

Układ kompozycyjny przedmiotowych budynków nawiązuje do układu budynku znajdującego się w najbliższym sąsiedztwie tj. od strony północnej. Linię zabudowy stanowi przedłużenie linii elewacji budynku sąsiedniego.

Kształt działki wymusił budowę zachód - wschód z umiejscowieniem krótszej elewacji od strony ul. Kolberga. Połączona forma budynków przypomina literę E. Składa się ona z 3 od dylatowanych od siebie budynków które przylegają do siebie 4 kondygnacyjnymi segmentami z wewnętrznym dziedzińcem.

Warunki terenowe w klarowny sposób podzieliły funkcjonalnie obiekt. Komunikacja kołowa prowadząca do garażu podziemnego od strony północnej, komunikacja kołowa oraz część usługowo handlowa od strony zachodniej natomiast strefa przeznaczona dla mieszkańców o uspokojonym ruchu samochodów, z zielonymi dziedzińcami oraz strefami wejściowymi do budynków od strony południowej.

Planowana zabudowa wypełni przedmiotowe działki zabudową mieszkalną wielorodzinną która otworzy się na graniczącą z terenem inwestycji przestrzeń parkową i jednocześnie będzie stanowić kontynuację 11 kondygnacyjnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej która znajduje się przy ul. Bolesława Chrobrego.

W najbliższym sąsiedztwie występują budynki o różnej funkcji i przeznaczeniu od budynków produkcyjnych, magazynowych, biurowych ale również mieszkaniowych jedno i wielorodzinnych.

Lokalizacja budynków nie zaburzy istniejącego ładu przestrzennego ale dopełni i uporządkuje istniejącą zabudowę w tamtym obszarze, stanowiąc jednocześnie dominantę ze względu na lokalizację na wzniesieniu ul. Kolberga. Naturalne, ziemiste kolory, z dużą ilością zieleni nie będą stanowić kontrastu z istniejącym parkiem ale spowodują jego powiększenie i poszerzenie na przedmiotowy teren.

#### **4.3. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU;**

Przebieg istniejących sieci uzbrojenia terenu zlokalizowanych w sąsiedztwie planowanej inwestycji przedstawiono na załączniku graficznym nr 2.

Opis sieci w rejonie inwestycji:

Sieć wodociągowa 125 PE w ul. O. Kolberga.

Sieć kanalizacji sanitarnej 0,2 kam. w ul. O. Kolberga.

Sieć kanalizacji deszczowej 400 w ul. O. Kolberga.

Sieć gazowa średniego ciśnienia 315mm PE w ul. O. Kolberga na dz. nr ew. 1219/2

Sieć elektryczna - istniejąca zlokalizowana w ul. Kolberga

Opis przyłączy instalacji sanitarnych:

Istniejące przyłącze wody 80 z sieci wodociągowej 125PE w ul. Kolberga z opomiarowaniem w studni wodomierzowej – przeznaczone do rozbudowy.

Istniejące przyłącze kanalizacji sanitarnej 160 do sieci kanalizacyjnej 0,2m z rur kamionkowych w ul. Kolberga – przeznaczone do rozbudowy.

Projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej do sieci kanalizacji deszczowej – przewidywany odbiornik: sieć kanalizacji deszczowej 400 w ul. Kolberga; średnica przyłącza zgodna z warunkami zarządcy sieci.

Projektowane przyłącze gazu do sieci gazowej średniego ciśnienia w ul. O. Kolberga; średnica przyłącza zgodna z warunkami zarządcy sieci.

Projektowane przyłącze teletechniczne

Istniejące przyłącze elektryczne - rozbudowa

Obsługa komunikacyjna - za pomocą istniejącego zjazdu znajdującego się w południowo - zachodniej części działki, oraz 2 nowoprojektowanych zjazdów od strony północno- zachodniej oraz zachodniej. Wzdłuż zachodniej granicy inwestycji znajduje się istniejący chodnik który zostanie wykorzystany do obsługi pieszej.

#### **4.4. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU;**

Planowana inwestycja nie zakłada etapowania. Przewiduje się budowę wszystkich elementów w jednym założeniu budowlanym.

#### **4.5. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI.**

W projekcie dążono do zintegrowania i spajania terenów otaczających w wielu aspektach tj. komunikacja, funkcja, kompozycja przestrzenna nie zapominając o walorach estetycznych.

Powiązania planowanej inwestycji z istniejącym terenem zakładają maksymalne nawiązanie się do istniejących ciągów komunikacji pieszej i kołowej. Wykorzystując ich potencjał i przepustowość. Odpowiednia ilość zaprojektowanych miejsc parkingowych oraz bezkolizyjne wjazdy i wyjazdy z terenu inwestycji nie będą generowały utrudnień w ruchu samochodowym i pieszym.

Atutem lokalizacji budynków w przedmiotowym terenie jest dostępność komunikacji miejskiej jak również dalekobieżnej (pociągi dalekobieżne) a także placówek oświatowych, państwowych i innych o znaczeniu lokalnym.

Niniejsza inwestycja stanowić będzie domknięcie układów zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej wokół parku Górki Czarnowskie. Wypełniając nieatrakcyjne, niezagospodarowane tereny z przypadkową zabudową magazynową i biurową. Ze względu na ukształtowanie ulicy Kolberga z wznoszeniem się w kierunku parku budynki będą nadawały charakteru istniejącej i planowanej zabudowie.

#### **4.6. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY**

Planowana powierzchnia zabudowy – ok 35% powierzchni działki – 3100 m<sup>2</sup>

Powierzchnia terenów zielonych – do (min. 25% powierzchni działki ) - 2200m<sup>2</sup>

Szerokość elewacji od ul. Kolberga - ok. 39m

Kubatura – 75000 m<sup>3</sup>

Wysokość – od 23,5 do 24,5 m

***Wniosek , którego integralną częścią jest niniejsza koncepcja , a o którym mowa w ust. 1 USTAWA z dnia 5 lipca 2018 r. zawiera:***

***Określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub w przypadku jej braku na kopii mapy ewidencyjnej, przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmującej teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta inwestycja będzie oddziaływać, w skali 1:1000 lub większej;***

Obszar inwestycji oznaczono literami ABCDEFGHIJK -A w kolorze czerwonym i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

Obszar oddziaływania inwestycji oznaczono literami LMNOPRSTU-L w kolorze niebieskim i przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500.

***Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań;***

Minimalna powierzchnia użytkowa - 3000 m<sup>2</sup>

Maksymalna powierzchnia użytkowa - 10000 m<sup>2</sup>

***Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań;***

Minimalna liczba mieszkań - 50

Maksymalna liczba mieszkań - 170

***Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową;***

Powierzchnia przeznaczona na działalność handlowo - usługową wynosi – od 500m<sup>2</sup>- do 1000m<sup>2</sup>

**Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu;**

W związku z planowaną zabudową niezbędne jest wyburzenie istniejącego budynku biurowego znajdującego się na przedmiotowym terenie, utwardzonych dojazdów, schodów zewnętrznych, likwidację istniejącego oświetlenia terenu, przebudowę sieci uzbrojenia terenu.

**Analizę powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu;**

Zgodnie z wydanymi zapewnieniami od gestorów sieci inwestycja posiada niezbędne możliwości przyłączeniowe.

Opracował:

.....

Opracował:  
mgr inż. arch. Andrzej Detka  
nr uprawnień: KL 287/91

.....

mgr inż. arch. Adam Detka  
nr uprawnień: 334/SWOKK/2018



## II. ZAŚWIADCZENIA I UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Adam Andrzej Detka**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **334/SWOKK/2018**, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0293**.

Członek czynny od: 28-12-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 23-10-2019 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Alicja Bojarowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SW-0293-1Y4E-A3D9-4759-D7F4**



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

**ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**  
(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**magister inżynier architekt Andrzej Stanisław Detka**

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **KL-287/91**, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0013**.

Członek czynny od: 01-03-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 26-09-2019 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2020 r.**

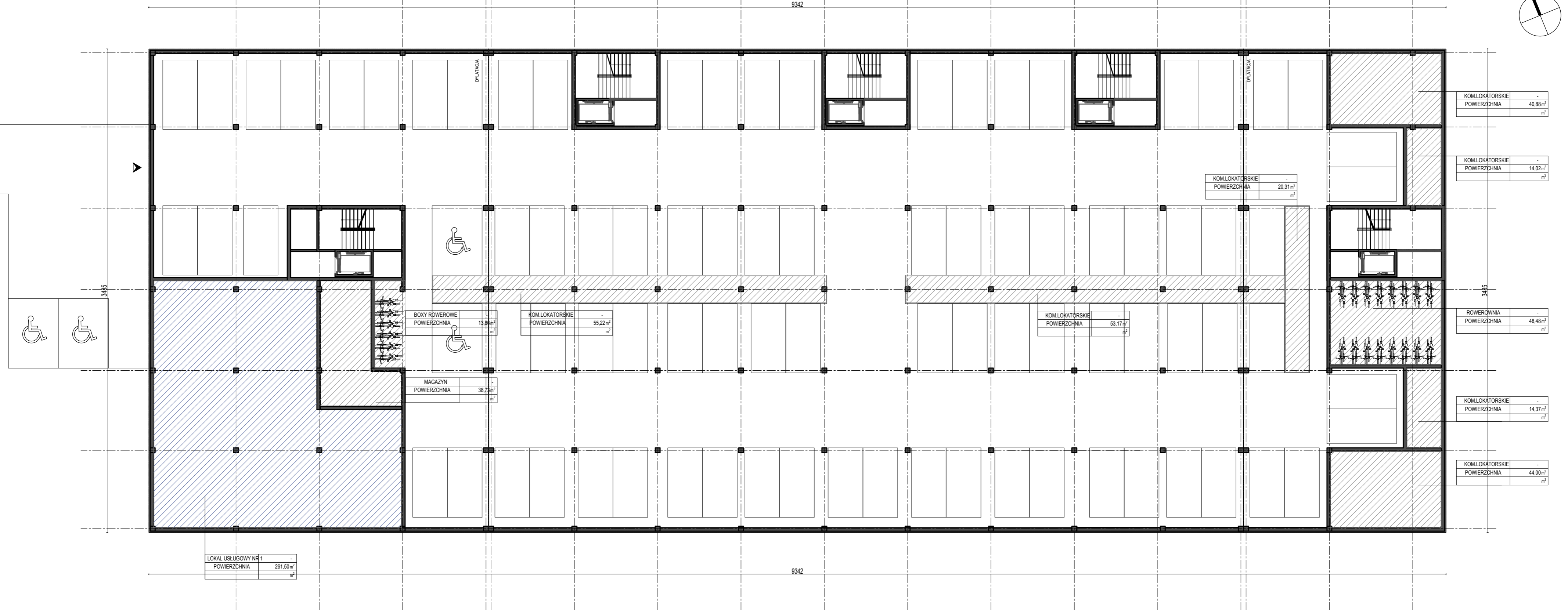
Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Alicja Bojarowicz, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**SW-0013-562D-1E8F-7EAF-C457**

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH (OD 1 DO 3 BUDYNKÓW) WRAZ Z WYODRĘBNIĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWO -HANDLOWĄ I GARAŻEM PODZIEMNYM W KIELCACH PRZY UL. KOLBERGA NA DZIAŁKACH 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6; OBRĘB 009



SKALA 1:200

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA "DETAN" SP. Z O. O. UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16, 25-365 KIELCE  
TEN RYSUNEK OBJĘTY JEST PRAWAMI AUTORSKIMI FIRMY "DETAN" SP. Z O. O. I NIE MOŻE BYĆ UŻYWANY BĄDŹ REPRODUKOWANY W CZĘŚCI LUB W CAŁOŚCI BEZ PISEMNEJ ZGODY.

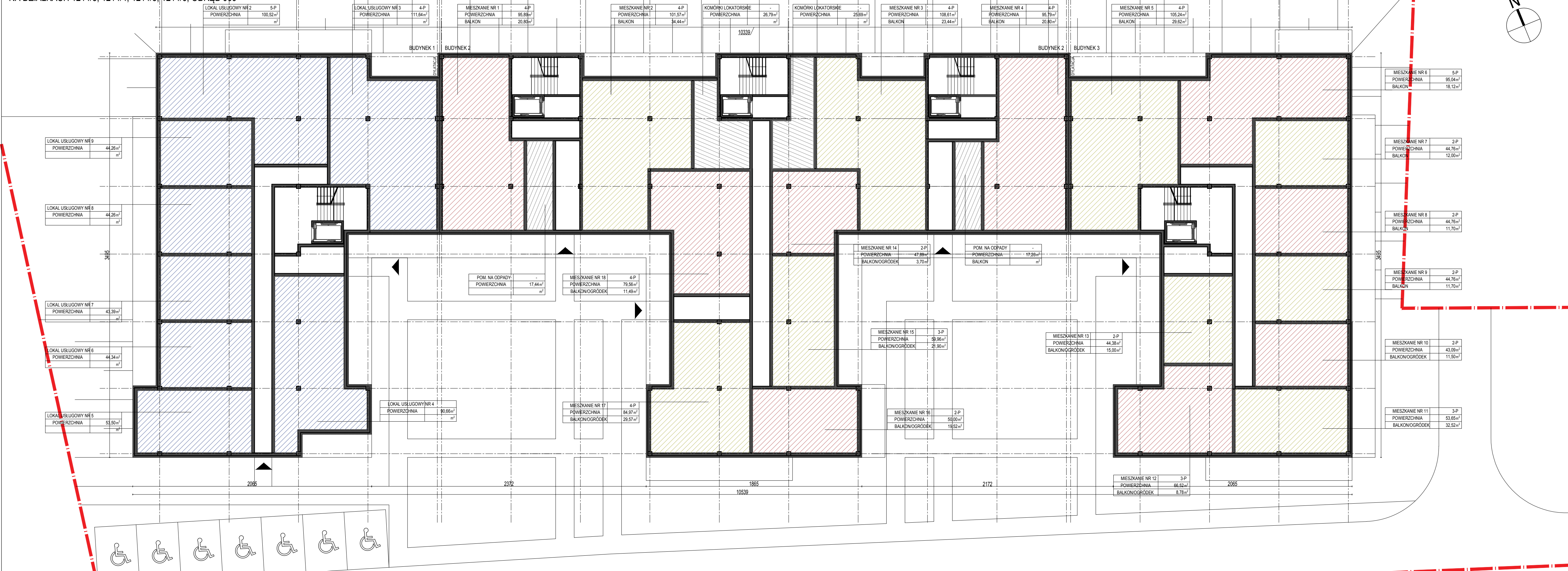
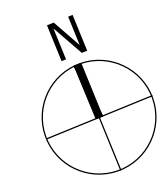
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH : 87

RZUT POZIOMU 0

PAŹDZIERNIK 2019

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH (OD 1 DO 3 BUDYNKÓW) WRAZ Z WYODREBNIONĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWO-HANDLOWĄ I GARAŻEM PODZIEMNYM W KIELCACH PRZY UL. KOLBERGA NA DZIAŁKACH 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6; OBREB 009



SKALA 1:200

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA "DETAN" SP. Z O.O. UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16, 25-365 KIELCE  
TEN RYSUNEK OBJĘTY JEST PRAWAMI AUTORSKIMI FIRMY "DETAN" SP. Z O.O. I NIE MOŻE BYĆ UŻYTY WYNIKIEM BŁĘDZIEJ REPRODUKOWANY W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI BEZ PISEMNEJ ZGODY.

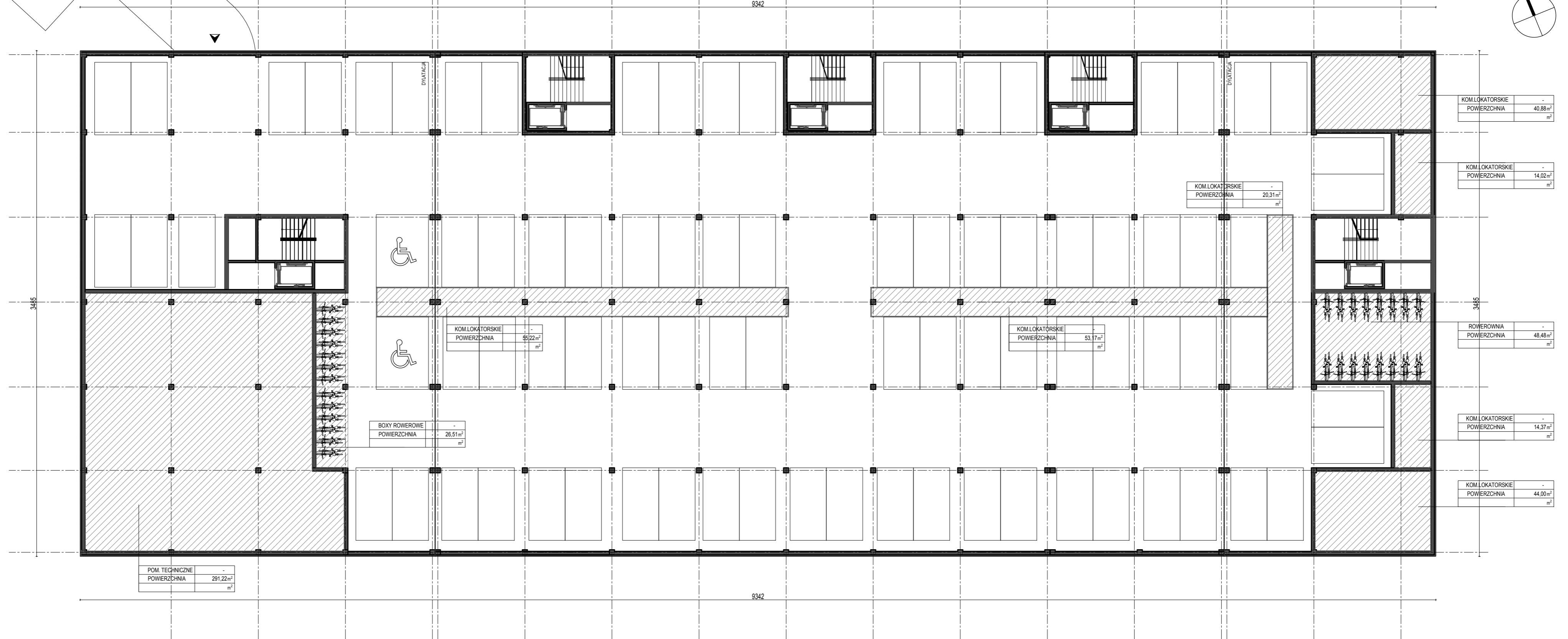
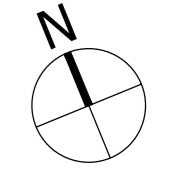
PUM - 1266,58 M<sup>2</sup> / PUL - 532,59 M<sup>2</sup>

RZUT POZIOMU 1

PAŹDZIERNIK 2019

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH (OD 1 DO 3 BUDYNKÓW) WRAZ Z WYODRĘBNIĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWO -HANDLOWĄ I GARAŻEM PODZIEMNYM W KIELCACH PRZY UL. KOLBERGA  
NA DZIAŁKACH 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6; OBRĘB 009



SKALA 1:200

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA "DETAN" SP. Z O. O. UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16, 25-365 KIELCE  
TEN RYSUNEK ORAZ JEJ CZĘŚCI NIE MOŻE BYĆ UŻYWANY BĄDŹ REPRODUKOWANY W CAŁOŚCI BEZ PISEMNEJ ZGODY.

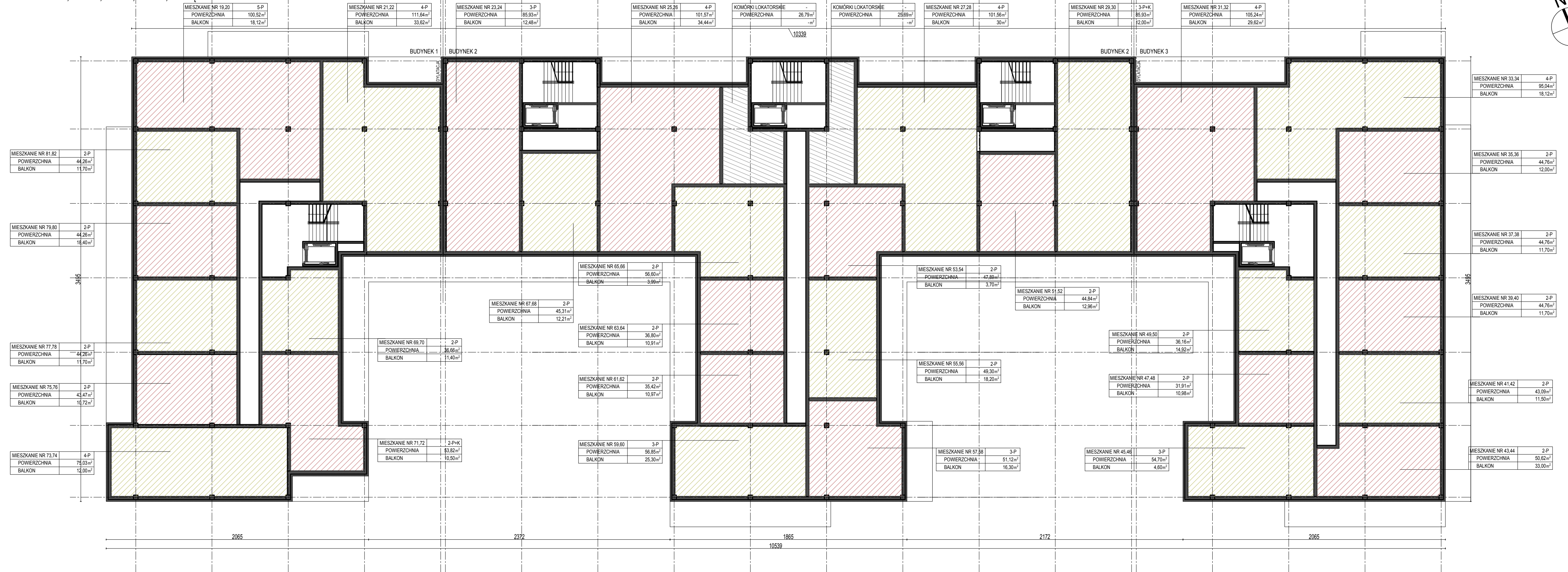
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH : 85

RZUT POZIOMU -1

PAŹDZIERNIK 2019

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH (OD 1 DO 3 BUDYNKÓW) WRAZ Z WYODRĘBNIĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWO - HANDLOWĄ I GARAŻEM PODZIEMNYM W KIELCACH PRZY UL. KOLBERGA  
NA DZIAŁKACH 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6; OBREB 009



SKALA 1:200

PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA "DETAN" SP. Z O. O. UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16, 25-365 KIELCE  
TEN RYSUNEK OBJEKTU JEST PRAWAMI AUTORSKIMI FIRMY "DETAN" SP. Z O. O. I NIE MOŻE BYĆ UŻYTY W CAŁOŚCI LUB W CZĘŚCI BEZ PISEMNEJ ZGODY.

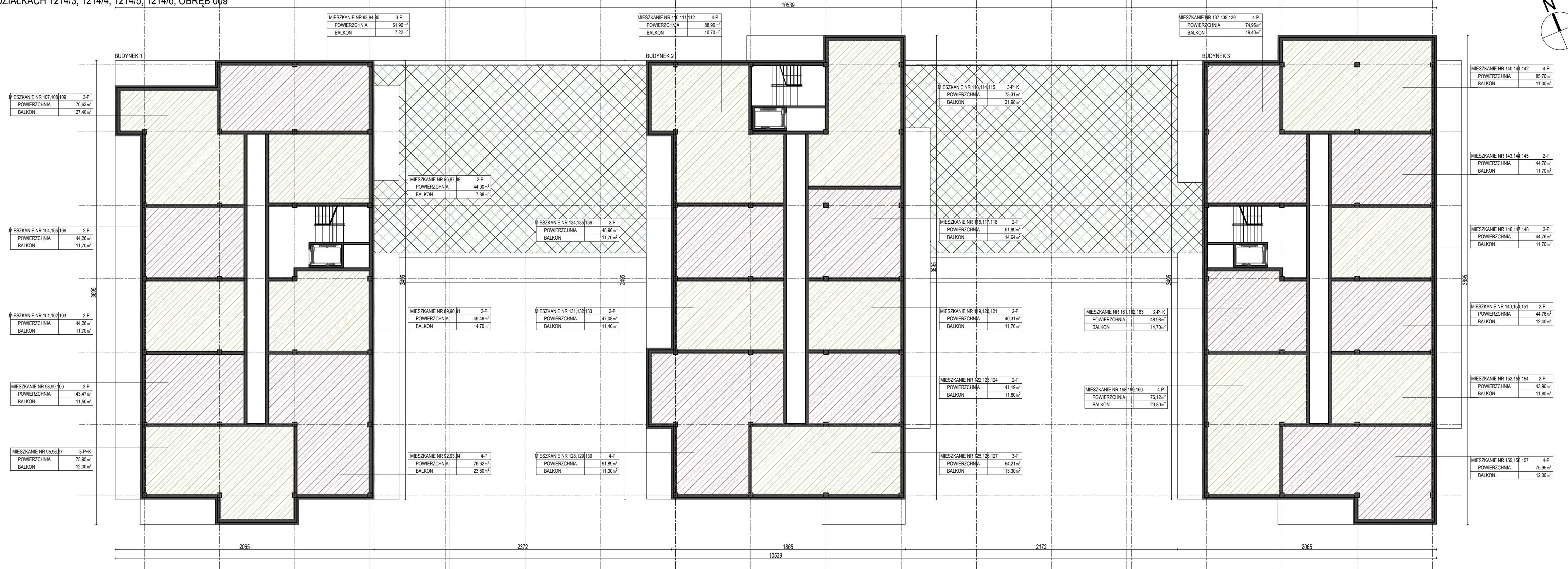
PUM - 1904,23 M<sup>2</sup> (JEDNEJ KONDYGNACJI)

RZUT POZIOMY 2-3

PAŹDZIERNIK 2019

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH (OD 1 DO 3 BUDYNKÓW) WRAZ Z WYODRĘBNIĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWO - HANDLOWĄ I GARAŻEM PODZIEMNYM W KIELCACH PRZY UL. KOLBERGA  
NA DZIAŁKACH 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6; OBREB 009



SKALA 1:200

PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA "DETAN" SP. Z O. O. UL. JULIUSZA SŁOWACKIEGO 16, 25-365 KIELCE  
TEN RYSUNEK OBJĘTY JEST PRAWAMI AUTORSKIMI FIRMY "DETAN" SP. Z O. O. I NIE MOŻE BYĆ UŻYTY NADZISZCZĄ BEZ PISEMNEJ ZGODY.

PUM - 1598,50 M<sup>2</sup> (JEDNEJ KONDYGNACJI)

RZUT POZIOMU 4-6

PAŹDZIERNIK 2019





IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: ŚOKK/UpB/17/18

Kielce, dnia 7 grudnia 2018 r.

**DECYZJA nr 334/SWOKK/2018**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2016 r. poz. 1725 t.j. z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz.1202 t.j. z późn. zm.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2096 t.j. z późn. zm.),

**stwierdza się, że**

**Pan mgr inż. arch. Adam Andrzej Detka**

urodzony w dniu 15.01.1991 r. w Kielcach

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania  
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1) projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego,**
- 2) sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

- |                            |                                 |
|----------------------------|---------------------------------|
| 1. Przewodnicząca ŚOKK     | arch. Zyta Samborska-Słowik     |
| 2. Wiceprzewodniczący ŚOKK | arch. Andrzej Tracz             |
| 3. Sekretarz ŚOKK          | arch. Izabela Kułagowska        |
| 4. Członek ŚOKK            | arch. Bartosz Bernacki          |
| 5. Członek ŚOKK            | arch. Wojciech Głowacki         |
| 6. Członek ŚOKK            | arch. Marek Góra                |
| 7. Członek ŚOKK            | arch. Regina Kozakiewicz-Opalka |

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Adam Andrzej Detka
- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawomocnieniu się decyzji)
- Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawomocnieniu się decyzji)
- A/a

Kielce, 1991-11-27

Nr ewiden. K1-287/91

STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie.

Na podstawie § 13 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7, § 2 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie /Dz.U. Nr 8, poz. 46 z późn. zmianami/ stwierdza się, że

PAN DETKA ANDRZEJ

magister inżynier architekt

urodzony dnia 29 kwietnia 1962 r. w KIELCACH

posiada przygotowanie zawodowe, upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta w specjalności architektonicznej

PAN DETKA ANDRZEJ jest upoważniony do:

- 1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
  - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
  - b/ konstrukcyjno-budowlanych w zakresie obiektów budowlanych o powszechnie znanych rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.
- 2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych oraz kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych w budownictwie jednorodzinym, zagrodowym oraz innych budynków o kubaturze do 1.000 m<sup>3</sup> w zakresie objętym specjalnością techniczno-budowlaną, w której mogą pełnić funkcję projektanta.

Otrzymuje:

-----  
Pan Andrzej Detka  
ul. Warszawska 3/18  
KIELCE

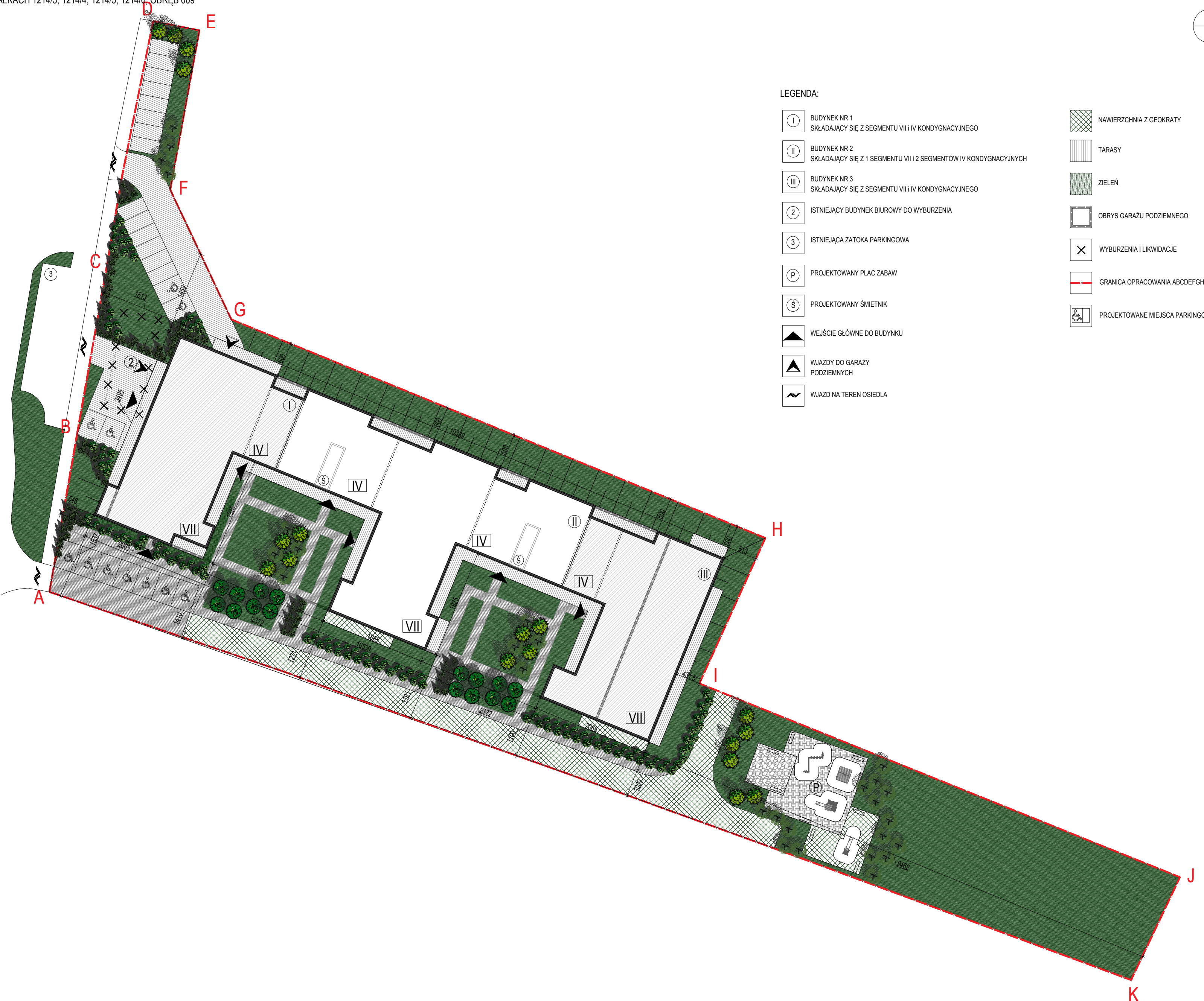
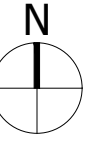


„DETAN” Sp. z o.o.  
Za zgodnością  
z oryginałem  
Z US. WOJEWÓDZKI

-----  
Zac. Dyrektora Wydziału  
Siedziby Architektki Wojewódzkiej

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH (OD 1 DO 3 BUDYNKÓW) WRAZ Z WYDREBNIONĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWO -HANDLOWĄ I GARAŻEM PODZIEMNYM W KIELCACH PRZY UL. KOLBERGA NA DZIAŁKACH 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6; OBRĘB 009



## LEGENDA:

- |  |   |  |                                   |
|--|---|--|-----------------------------------|
|  | BUDYNEK NR 1 SKŁADAJĄCY SIĘ Z SEGMENTU VII I IV KONDYGNACYJNEGO               |  | NAWIERZCHNIA Z GEOKRATY           |
|  | BUDYNEK NR 2 SKŁADAJĄCY SIĘ Z 1 SEGMENTU VII I 2 SEGMENTÓW IV KONDYGNACYJNYCH |  | TARASY                            |
|  | BUDYNEK NR 3 SKŁADAJĄCY SIĘ Z SEGMENTU VII I IV KONDYGNACYJNEGO               |  | ZIELEŃ                            |
|  | ISTNIEJĄCY BUDYNEK BIUROWY DO WYBURZENIA                                      |  | OBRYS GARAŻU PODZIEMNEGO          |
|  | ISTNIEJĄCA ZATOKA PARKINGOWA  |  | WYBURZENIA I LIKWIDACJE           |
|  | PROJEKTOWANY PLAC ZABAW   |  | GRANICA OPRACOWANIA ABCDEFGHIJK-A |
|  | PROJEKTOWANY ŚMIETNIK   |  | PROJEKTOWANE MIEJSCA PARKINGOWE   |
|  | WEJŚCIE GŁÓWNE DO BUDYNKU   |  |                                   |
|  | WJAZDY DO GARAŻU PODZIEMNYCH  |  |                                   |
|  | WJAZD NA TEREN OSIEDLA  |  |                                   |

SKALA 1:500

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH (OD 1 DO 3 BUDYNKÓW) WRAZ Z WYODRĘBNIONĄ CZĘŚCIĄ USŁUGOWO -HANDLOWĄ I GARAŻEM PODZIEMNYM W KIELCACH PRZY UL. KOLBERGA NA DZIAŁKACH 1214/3; 1214/4; 1214/5; 1214/6; OBREB 009

## ZESTAWIENIE

KONDYGNACJA	LICZBA MIESZKAŃ	PUM [ m <sup>2</sup> ]	LICZBA LOKALI USŁUGOWYCH	PUL [ m <sup>2</sup> ]
POZIOM 0	-	-	1	261,50
POZIOM 1	18	1266,58	8	532,59
POZIOM 2	32	1904,23	-	-
POZIOM 3	32	1904,23	-	-
POZIOM 4	27	1598,50	-	-
POZIOM 5	27	1598,50	-	-
POZIOM 6	27	1598,50	-	-
	163	9870,54	9	794,09

**PUM +PUL = 10664,63 m<sup>2</sup>**

### LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH :

KONDYGNACJA -1	-	85 (W TYM 2 DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH)
KONDYGNACJA 0	-	87 (W TYM 2 DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH)
ZEWNĘTRZNE	-	25
SUMA	-	197

### W TYM :

LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH PRZEZNACZONYCH DLA CZĘŚCI USŁUGOWEJ	-	8
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH PRZEZNACZONYCH DLA CZĘŚCI MIESZKALNEJ	-	180
WSKAŹNIK MIEJSC POSTOJOWYCH DLA CZĘŚCI MIESZKALNEJ	-	180 : 163 = 1,1 MP/ 1 MIESZKANIE
MIEJSCA PARKINGOWE DLA SAMOCHODÓW ZAOPATRZONYCH W KARTĘ PARKINGOWĄ	-	8
MIEJSCA PARKINGOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	-	11
MIEJSCA PARKINGOWE DLA OSÓB PRZEBYWAJĄCYCH CZASOWO	-	6
LICZBA MIEJSC PARKINGOWYCH DLA ROWERÓW ( MIN.50% MIEJSC PARKINGOWYCH DLA SAMOCHODÓW)	-	102





