



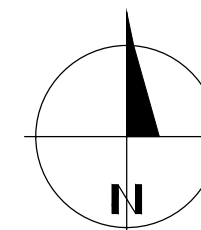
PRZEDSIĘBIORSTWO PROJEKTOWANIA I USŁUG INWESTYCYJNYCH
15-274 Białystok, ul. J. Waszyngtona 22, tel./fax (085) 742 01 87, Sp.z o.o

WSTĘPNA KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA
ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
WIEŁORODZINNEJ W PASŁĘKU
PRZY UL. PARTYZANTÓW

ADRES:	Pasłek, ul. Partyzantów działki nr ewid. gr. 8/80, 8/81, 8/82 obr. Pasłek 11		
INWESTOR:	SIM KZN - Warmia i Mazury Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Ratusz 1, 11-015 Olsztynek		
DATA:	09.2023r.		
BRANŻA ARCHITEKTONICZNA			
Projektant:	mgr inż. arch. Bogusław Piotr Żotkiewicz	BŁ/191/94	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

	CZĘŚĆ OPISOWA	
1	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU – WARIANT W.1	1:500
1A	WARIANT W.1 – PARAMETRY ZABUDOWY	
2	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU – WARIANT W.2	1:500
2A	WARIANT W.2 - PARAMETRY ZABUDOWY	
3	KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU – WARIANT W.3	1:500
3A	WARIANT W.3 - PARAMETRY ZABUDOWY	
4	ZESTAWIENIE PARAMETRÓW WARIANTÓW W.1, W.2, W.3	
5	SCHEMATY BUDYNKÓW	1:200



LEGENDA:

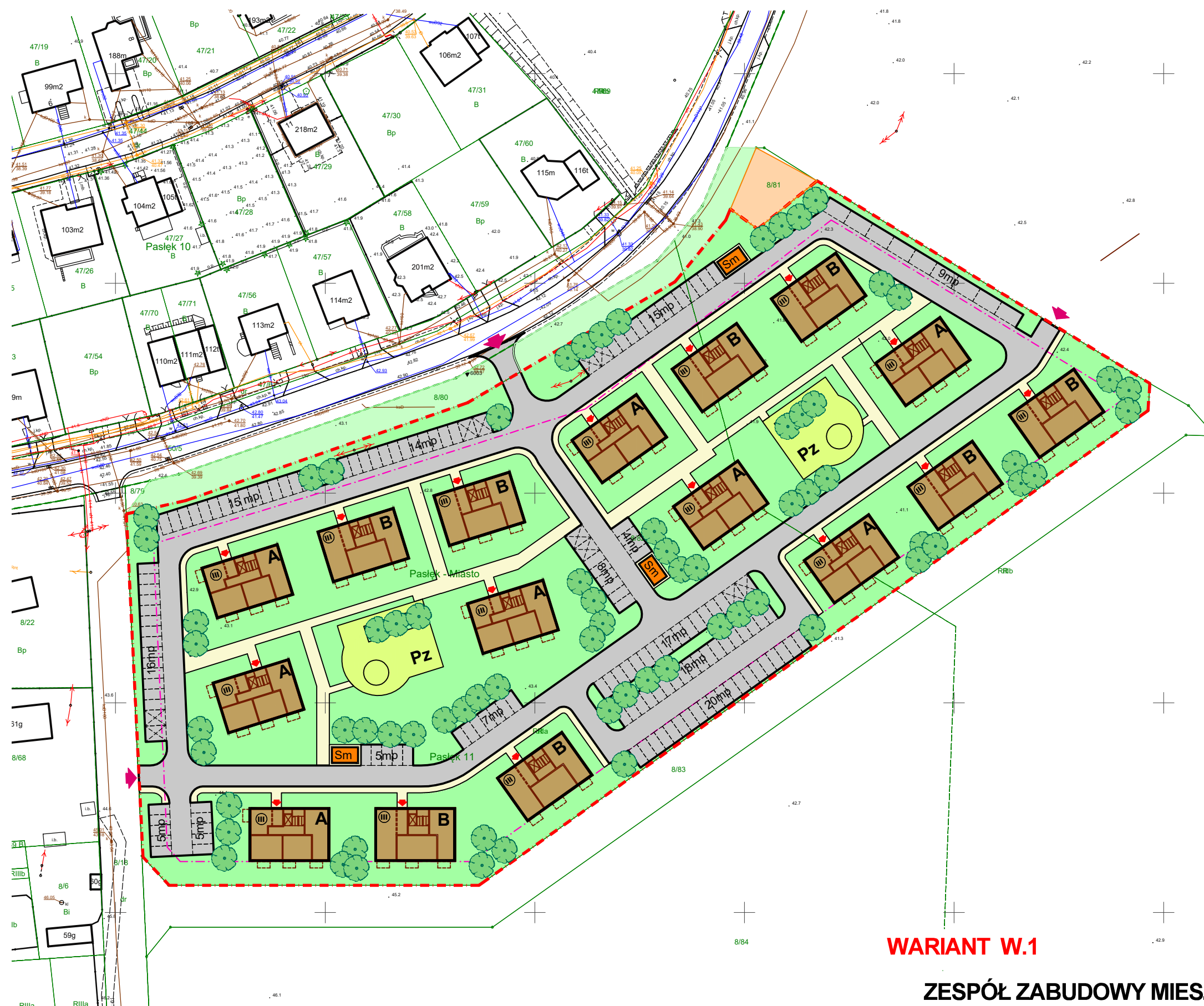
- GRANICA TERENU INWESTYCJI**
- PAS TECHNICZNY INFRASTRUKT.**
- TEREN STACJI TRAFO**
- NIEPRZEKRACZ. LINIA ZABUD.**
- PROJ. BUDYNKI MIESZKALNE**
- DOJAZDY I PARKINGI**
- CIĄGI PIESZE**
- ZIELEŃ NISKA**
- PLACE ZABAW I TER. REKREACYJNE**
- A, B** **TYP BUDYNKU**
- III **IŁOŚĆ KONDYGNACJI**
- PZ** **PLAC ZABAW**
- Sm** **ALTANA ŚMIETNIKOWA**
- WEJŚCIA DO KLATEK SCHODOWYCH**
- WJAZDY NA TEREN ZESP. MIESZK.**

PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI:

POW. TERENU INWESTYCJI	- 22210,0 m ² (100,0%)
POW. ZABUDOWY PROJ.	- 3984,0 m ² (17,9%)
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	- III
IŁOŚĆ BUDYNKÓW	- 16
IŁOŚĆ MIESZKAŃ	- 152
POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ	- 7308,16 m ²
IŁOŚĆ MIEJSC PARK. W TERENIE	- 158
W TYM: MP DLA OS. NIEPEŁNOSP.	- 10

WARIANT W.1

**ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:1000**



KONCEPCJA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL. PARTYZANTÓW W PASŁĘKU **WARIANT W.1** – PARAMETRY ZABUDOWY

1. BILANS POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI

POW. TERENU INWESTYCJI	22210,00m²	100,0%
W TYM:		
POW. ZABUDOWY BUD. MIESZKALNYCH	3984,00m ²	17,9%
POW. ZAB. ALTAN ŚMIETNIKOWYCH	78,00m ²	0,4%
POW.PROJ, DOJAZDÓW I PARKINGÓW	5754,50m ²	25,9%
POW. PROJ. CHODNIKÓW	1753,10m ²	7,9%
POW. PLACÓW ZABAW	636,00m ²	2,9%
POW. ZIELENI	10004,40m ²	45,0%

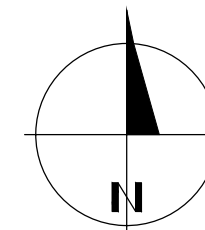
2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I ILOŚCI MIESZKAŃ

BUDYNEK TYP A				
TYP	ILOŚĆ	POW. UŻYTKOWA		
		parter	1 piętro	2 piętro
P2A_01	2	0	37,47	37,47
P2A_02	2	40,33	40,33	40,33
P2A_03	3	40,29	40,29	40,29
P3A_04	3	47,84	47,84	47,84
RAZEM	10	128,46	165,93	165,93
		RAZEM PUM		460,32

BUDYNEK TYP B				
TYP	ILOŚĆ	POW. UŻYTKOWA		
		parter	1 piętro	2 piętro
P3A_05	3	54,51	54,51	54,51
P3A_06	3	51,21	51,21	51,21
P4A_07	2	0,00	68,02	68,02
RAZEM	8	105,72	173,74	173,74
		RAZEM PUM		453,2

ZESPÓŁ MIESZKANIOWY – POW. UŻYTK. MIESZKAŃ			
TYP BUDYNKU	ILOŚĆ	PUM 1 BUD	PUM RAZEM
TYP A	8	460,32	3682,56
TYP B	8	453,20	3625,60
	RAZEM PUM		7308,16

ZESPÓŁ MIESZKANIOWY – ILOŚĆ MIESZKAŃ			
TYP BUDYNKU	ILOŚĆ	W 1 BUD	RAZEM
TYP A	8	11	88
TYP B	8	8	64
	RAZEM ILOŚĆ MIESZKAŃ		152



LEGENDA:

- GRANICA TERENU INWESTYCJI**
- PAS TECHNICZNY INFRASTRUKT.**
- TEREN STACJI TRAFO**
- NIEPRZEKRACZ. LINIA ZABUD.**
- PROJ. BUDYNKI MIESZKALNE**
- DOJAZDY I PARKINGI**
- CIĄGI PIESZE**
- ZIELEŃ NISKA**
- PLACE ZABAW I TER. REKREACYJNE**
- A, B** **TYP BUDYNKU**
- III **IŁOŚĆ KONDYGNACJI**
- PZ** **PLAC ZABAW**
- Sm** **ALTANA ŚMIETNIKOWA**
- WEJŚCIA DO KLATEK SCHODOWYCH**
- WJAZDY NA TEREN ZESP. MIESZK.**

PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI:

POW. TERENU INWESTYCJI	- 22210,0 m ² (100,0%)
POW. ZABUDOWY PROJ.	- 4233,0 m ² (19,1%)
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	- III
IŁOŚĆ BUDYNKÓW	- 17
IŁOŚĆ MIESZKAŃ	- 154
POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ	- 7747,12 m ²
IŁOŚĆ MIEJSC PARK. W TERENIE	- 165
W TYM: MP DLA OS. NIEPEŁNOSP.	- 10

WARIANT W.2

**ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. PARTYZANTÓW
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:1000**

KONCEPCJA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL. PARTYZANTÓW W PASŁĘKU **WARIANT W.2** - PARAMETRY ZABUDOWY

1. BILANS POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI

POW. TERENU INWESTYCJI	22210,00m²	100,0%
W TYM:		
POW. ZABUDOWY BUD. MIESZKALNYCH	4233,00m ²	19,1%
POW. ZAB. ALTAN ŚMIETNIKOWYCH	104,00m ²	0,5%
POW.PROJ, DOJAZDÓW I PARKINGÓW	5663,40m ²	25,5%
POW. PROJ. CHODNIKÓW	2225,60m ²	10,0%
POW. PLACÓW ZABAW	325,50m ²	1,5%
POW. ZIELENI	9658,50m ²	43,5%

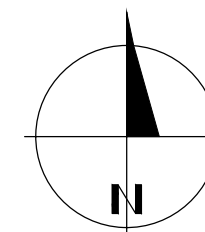
2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I ILOŚCI MIESZKAŃ

BUDYNEK TYP A				
TYP	ILOŚĆ	POW. UŻYTKOWA		
		parter	1 piętro	2 piętro
P2A_01	2	0	37,47	37,47
P2A_02	2	40,33	40,33	40,33
P2A_03	3	40,29	40,29	40,29
P3A_04	3	47,84	47,84	47,84
RAZEM	10	128,46	165,93	165,93
		RAZEM PUM		460,32

BUDYNEK TYP B				
TYP	ILOŚĆ	POW. UŻYTKOWA		
		parter	1 piętro	2 piętro
P3A_05	3	54,51	54,51	54,51
P3A_06	3	51,21	51,21	51,21
P4A_07	2	0,00	68,02	68,02
RAZEM	8	105,72	173,74	173,74
		RAZEM PUM		453,2

ZESPÓŁ MIESZKANIOWY – POW. UŻYTK. MIESZKAŃ			
TYP BUDYNKU	ILOŚĆ	PUM 1 BUD	PUM RAZEM
TYP A	6	460,32	2761,92
TYP B	11	453,20	4985,20
	RAZEM PUM		7747,12

ZESPÓŁ MIESZKANIOWY – ILOŚĆ MIESZKAŃ			
TYP BUDYNKU	ILOŚĆ	W 1 BUD	RAZEM
TYP A	6	11	66
TYP B	11	8	88
	RAZEM ILOŚĆ MIESZKAŃ		154



LEGENDA:

- GRANICA TERENU INWESTYCJI**
- PAS TECHNICZNY INFRASTRUKT.**
- TEREN STACJI TRAFO**
- NIEPRZEKRACZ. LINIA ZABUD.**
- PROJ. BUDYNKI MIESZKALNE**
- DOJAZDY I PARKINGI**
- CIĄGI PIESZE**
- ZIELEŃ NISKA**
- PLACE ZABAW I TER. REKREACYJNE**
- A, B** **TYP BUDYNKU**
- III **IŁOŚĆ KONDYGNACJI**
- PZ** **PLAC ZABAW**
- Sm** **ALTANA ŚMIETNIKOWA**
- WEJŚCIA DO KLATEK SCHODOWYCH**
- WJAZDY NA TEREN ZESP. MIESZK.**

PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI:

POW. TERENU INWESTYCJI	- 22210,0 m ² (100,0%)
POW. ZABUDOWY PROJ.	- 4482,0 m ² (20,2%)
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	- III
IŁOŚĆ BUDYNKÓW	- 18
IŁOŚĆ MIESZKAŃ	- 156
POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ	- 8186,08 m ²
IŁOŚĆ MIEJSC PARK. W TERENIE	- 161
W TYM: MP DLA OS. NIEPEŁNOSP.	- 10

WARIANT W.3

**ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. PARTYZANTÓW
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU SKALA 1:1000**

KONCEPCJA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL. PARTYZANTÓW W PASŁĘKU **WARIANT W.3** - PARAMETRY ZABUDOWY

1. BILANS POWIERZCHNI TERENU INWESTYCJI

POW. TERENU INWESTYCJI	22210,00m²	100,0%
W TYM:		
POW. ZABUDOWY BUD. MIESZKALNYCH	4482,00m ²	20,2%
POW. ZAB. ALTAN ŚMIETNIKOWYCH	104,00m ²	0,5%
POW.PROJ, DOJAZDÓW I PARKINGÓW	5381,25m ²	24,2%
POW. PROJ. CHODNIKÓW	2100,90m ²	9,5%
POW. PLACÓW ZABAW	473,75m ²	2,1%
POW. ZIELENI	9668,10m ²	43,5%

2. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ I ILOŚCI MIESZKAŃ

BUDYNEK TYP A				
TYP	ILOŚĆ	POW. UŻYTKOWA		
		parter	1 piętro	2 piętro
P2A_01	2	0	37,47	37,47
P2A_02	2	40,33	40,33	40,33
P2A_03	3	40,29	40,29	40,29
P3A_04	3	47,84	47,84	47,84
RAZEM	10	128,46	165,93	165,93
		RAZEM PUM		460,32

BUDYNEK TYP B				
TYP	ILOŚĆ	POW. UŻYTKOWA		
		parter	1 piętro	2 piętro
P3A_05	3	54,51	54,51	54,51
P3A_06	3	51,21	51,21	51,21
P4A_07	2	0,00	68,02	68,02
RAZEM	8	105,72	173,74	173,74
		RAZEM PUM		453,2

ZESPÓŁ MIESZKANIOWY – POW. UŻYTK. MIESZKAŃ			
TYP BUDYNKU	ILOŚĆ	PUM 1 BUD	PUM RAZEM
TYP A	4	460,32	1841,28
TYP B	14	453,20	6344,80
	RAZEM PUM		8186,08

ZESPÓŁ MIESZKANIOWY – ILOŚĆ MIESZKAŃ			
TYP BUDYNKU	ILOŚĆ	W 1 BUD	RAZEM
TYP A	4	11	44
TYP B	14	8	112
	RAZEM ILOŚĆ MIESZKAŃ		156

KONCEPCJA ZESPOŁU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ PRZY UL. PARTYZANTÓW W PASŁĘKU

ZESTAWIENIE PARAMETRÓW WARIANTÓW W1, W2, W3

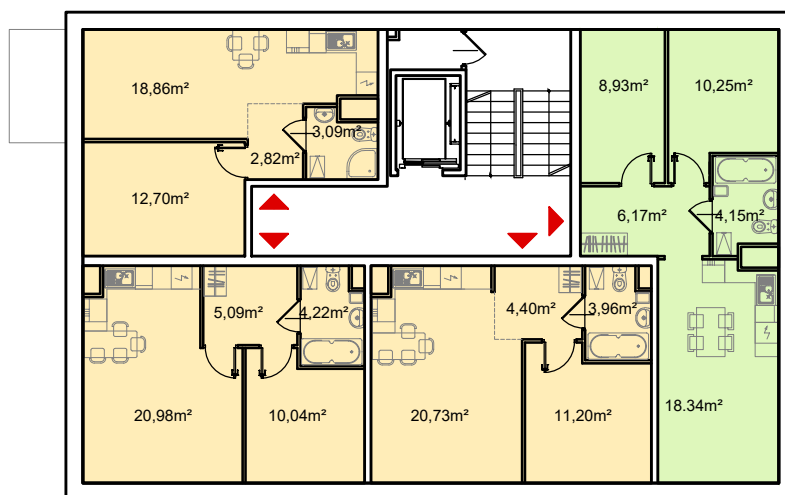
BILANS TERENU	WARIANT W.1		WARIANT W.2		WARIANT W.3	
	m ²	%	m ²	%	m ²	%
POW. TERENU INWESTYCJI	22210,00	100,0%	22210,00	100,0%	22210,00	100,0%
POW. ZABUDOWY BUD. MIESZKALNYCH	3984,00	17,9%	4233,00	19,1%	4482,00	20,2%
POW. ZAB. ALTAN ŚMIETNIKOWYCH	78,00	0,4%	104,00	0,5%	104,00	0,5%
POW.PROJ. DOJAZDÓW I PARKINGÓW	5754,50	25,9%	5663,40	25,5%	5381,25	24,2%
POW. PROJ. CHODNIKÓW	1753,10	7,9%	2225,60	10,0%	2100,90	9,5%
POW. PLACÓW ZABAW	636,00	2,9%	325,50	1,5%	473,75	2,1%
POW. ZIELENI	10004,40	45,0%	9658,50	43,5%	9668,10	43,5%

BILANS MIESZKAŃ I PARKINGÓW	WARIANT W.1		WARIANT W.2		WARIANT W.3	
	szt.		szt.		szt.	
ILOŚĆ BUDYNKÓW	16		17		18	
ILOŚĆ PARKINGÓW	158		165		161	

ILOŚĆ MIESZKAŃ	152		154		156	
	szt	%	szt	%	szt	%
W TYM						
MIESZKANIA 35-45m ²	64	42,1%	48	31,2%	32	20,5%
MIESZKANIA 45-60m ²	72	47,4%	84	54,5%	96	61,5%
MIESZKANIA > 60m ²	16	10,5%	22	14,3%	28	17,9%

POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ	m ²		m ²		m ²	
	7308,16		7747,12		8186,08	

P2A_01 37,47m²

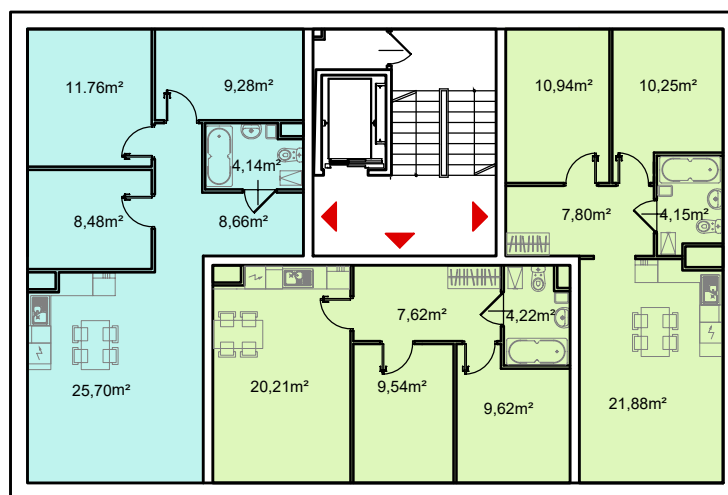


TYP "A"

P2A_02 40,33m²

P2A_03 40,29m²

P3A_04 47,84m²



TYP "B"

P4A_07 68,02m²

P3A_06 51,21m²

P3A_05 54,51m²

ZESPÓŁ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
W PASŁĘKU PRZY UL. .PARTYZANTÓW

SCHEMATY BUDYNKÓW SKALA 1:200