



KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

obiekt: **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY** ul. BEMA, dz. 636/2, 636/3 W CIECHOCINKU
inwestor: **POLNA66** spółka z o. o. | ul. Polna 100/6B, 87-100 Toruń
autor: mgr inż. arch. **Daniel Białka** upr. bud. w spec. arch.
do proj. bez ograniczeń nr 7/KPOKK/2019 / członek Kuj-Pom I.A.: KP-0355

WIZUALIZACJA 1

DATA: 23.03.2024

Daniel Białka



KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

obiekt: **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY** ul. BEMA, dz. 636/2, 636/3 W CIECHOCINKU
inwestor: **POLNA66** spółka z o.o. | ul. Polna 100/6B, 87-100 Toruń
autor: mgr inż. arch. **Daniel Białka** upr. bud. w spec. arch.
do proj. bez ograniczeń nr 7/KPOKK/2019 / członek Kuj-Pom I.A.: KP-0355

WIZUALIZACJA 2

DATA: 23.03.2024



KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

obiekt: **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY** ul. BEMA, dz. 636/2, 636/3 W CIECHOCINKU
inwestor: **POLNA66** spółka z o. o. | ul. **Pólna 100/6B**, 87-100 Toruń
autor: mgr inż. arch. **Daniel Białka** upr. bud. w spec. arch.
do proj. bez ograniczeń nr 7/KPOKK/2019 / członek Kuj-Pom I.A.: KP-0355

WIZUALIZACJA 3

DATA: 23.03.2024

INWESTYCJA MIESZKANIOWA: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM

na działkach 636/2 i 636/3 obręb 1 miasta Ciechocinek

INWESTYCJA TOWARZYSZĄCA: PRZEBUDOWA DROGI DOJAZDOWEJ

na działce 635/7 obręb 1 miasta Ciechocinek

Inwestycja jednoetapowa

Opis inwestycji:

Koncepcja zakłada budowę pojedynczego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędnymi elementami:

- parking naziemny wraz z drogami manewrowymi i dojazdem do parkingu podziemnego;

- plac zabaw;

- wiatę śmietnikową;

- instalacje: wod-kan – w tym studnie i instalacje podziemne na terenie inwestycji

energetyczna – w tym sieci podziemne i oświetlenie terenu (słupy oświetleniowe) gazowa - w tym studnie i instalacje podziemne na terenie inwestycji

Dodatkowo konieczna jest przebudowa drogi dojazdowej w celu spełnienia art. 17 ust. 1. Pkt 1 ustawy z 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

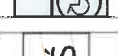
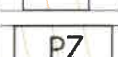
Projektowany budynek o 4 kondygnacjach nadziemnych i 1 podziemnej wpisuje się w północno-wschodni koniec terenu objętego wnioskiem. Kształt budynku w formie litery L nawiązuje do sąsiedniej zabudowy np. na działce 2583/1. Bryła budynku podzielona została na dwie części o stromych dachach i prostopadłych do siebie kalenicach. Rozwiązanie to pozwala wizualnie rozbić i zmniejszyć obiekt, a jednocześnie zachować prostotę brył, które ponownie nawiązując do zabudowy sąsiedniej wzbogacone są zaakcentowanymi lukarnami. Południowo-zachodnie przedpole stanowić będzie parkingi, dobrze doświetlony plac zabaw, miejsce tymczasowego gromadzenia odpadów (śmietnik) oraz drogi manewrowe ze zjazdem do garażu. Pozostała część terenu zostanie zagospodarowana zielenią urządzoną niską i wysoką. Taki układ na działce skraca dojazd a ponadto zapewnia optymalne doświetlenie mieszkań i niezacienianie budynku na działce 635/1. W budynku planuje się uzyskać od 40 do 48 mieszkań o powierzchniach od 26m² w przypadku kawalerek, do 84m² w mieszkaniach wielopokojowych. Do każdego mieszkania przewidziano 1,5 miejsca postojowego w garażu lub na terenie.

Rozbudowywana ul. Bema łącząca się z zachodnio—południowym narożnikiem działek uzyska 6m szerokości stanowiąc ciąg pieszo-jezdny. Pozwoli to jednocześnie na skorygowanie i prawidłowe wyznaczenie 5-ciu równoległych miejsc postojowych.

mgr inż. arch. Daniel Białka
upr. bud. w specjalności architektonicznej
do proj. bez ograniczeń nr 7/KPOKK/2019
członek Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej
Izby Architektów nr KP- 0355
.....

.....

LEGENDA:

-  granica opracowania teren inwestora
-  granica opracowania teren inwestycji towarzyszącej
-  budynek projektowany
-  wejścia główne do proj. budynku | wejścia pomocnicze | wjazd do garażu podziemnego | zjazd na teren nieruch.
-  obiekty sąsiadujące
-  przebieg projektowanej drogi pożarowej zgodnej z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych
-  projektowane miejsca postojowe dla samochodów osobowych /miejsce dla niepełnosprawnych
-  projektowane miejsce czasowego gromadzenia odpadów (segregowanych)
-  projektowany plac zabaw
-  sugerowana lokalizacja powykonawczych nasadzeń wg odrębnego projektu
-  fragmenty istniejących sieci sanitarnych w dz. 635/7 zamierzonych do wykorzystania zgodnie z załączonymi warunkami technicznymi przyłączenia
-  sugerowany przebieg instalacji na terenie inwestycji oraz przyłączy do sieci, szczegółowe projekty powstaną na późniejszym etapie prac projektowych
-  słup oświetleniowy w ul. Bema przesunąć
-  sugerowana brama (rozsuwana)

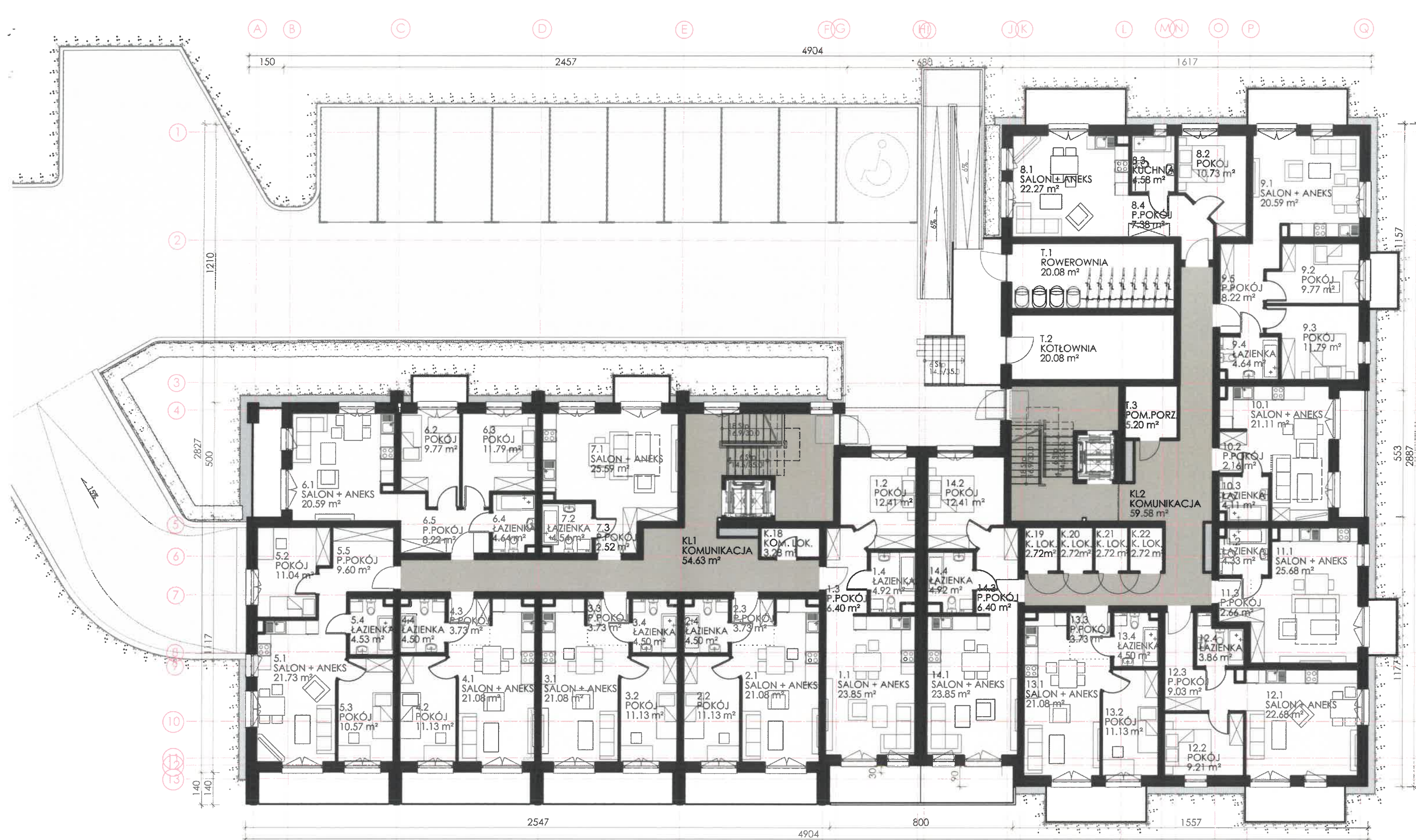


KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

inwestycja: **PRZEBUDOWA DROGI DOJAZDOWEJ**
towarzysząca: fragment ul. BEMA, dz. 635/7 W CIECHOCINKU
inwestor: **POLNA66** spółka z o.o. ul. Polna 100/6B, 87-100 Toruń
autor: mgr inż. arch. **Daniel Białka** upr. bud. w spec. arch.
do proj. bez ograniczeń nr 7/KPOKK/2019 / członek Kuj-Pom I.A.: KP-0355

KONCEPCJA POSZERZENIA DROGI
DOJAZDOWEJ

SKALA: 1:250 | DATA: uzup. 28.03.2025



KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY ul. BEMA, dz. 636/2, 636/3 W CIECHOCINKU
 inwestor: POLNA66 spółka z o. o. | ul. Polna 100/6B, 87-100 Toruń
 autor: mgr inż. arch. Daniel Białka upr. bud. w spec. arch.
 do proj. bez ograniczeń nr 7/KPOKK/2019 / członek Kuj-Pom I.A.: KP-0355

RZUT PARTERU

SKALA: 1:150 | DATA: 22.03.2024

A B C D E F G H J K L M N O P Q

1

2

3

4

5

6

7

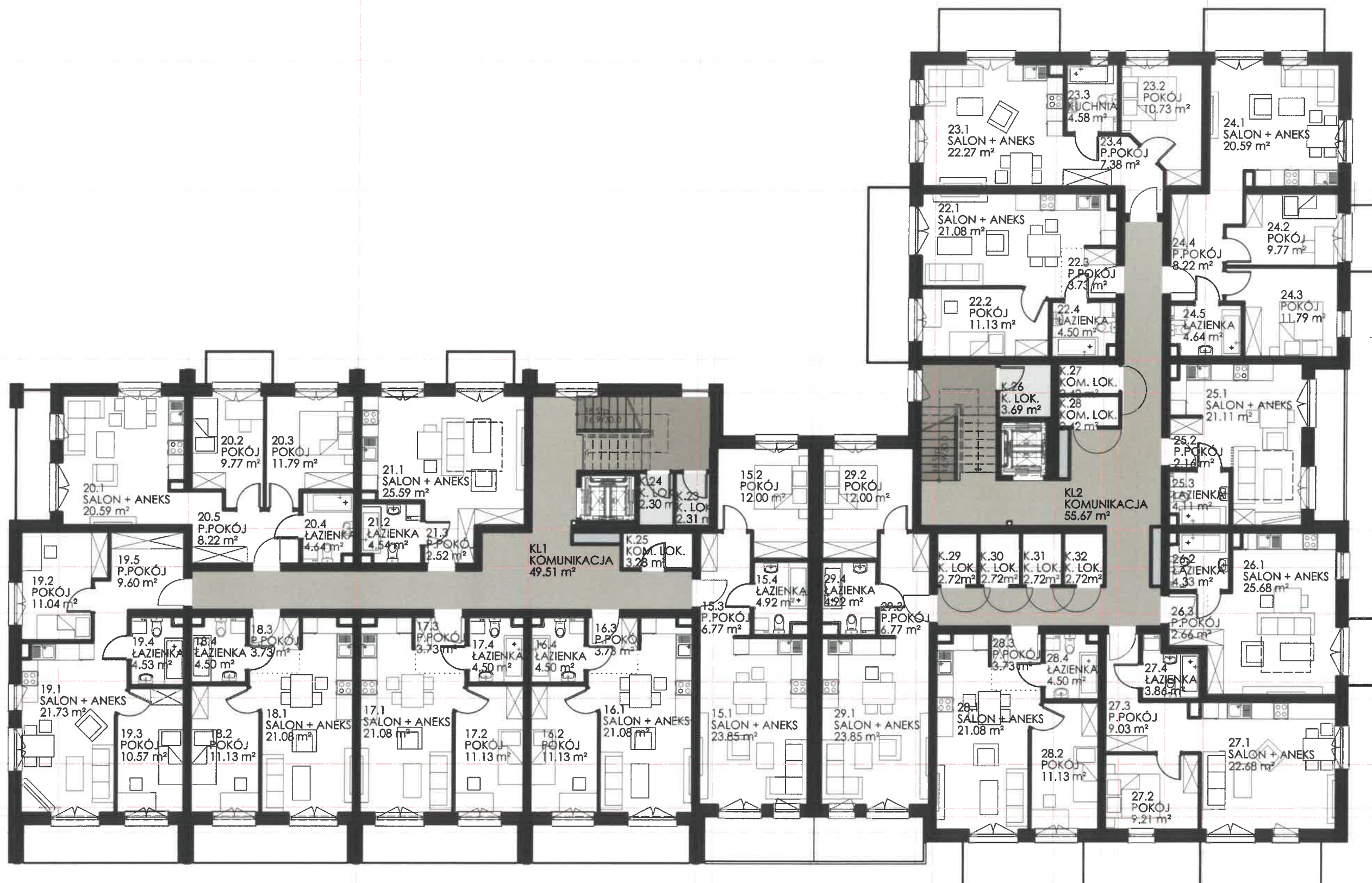
8

9

10

11

12



KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

obiekt: **BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY** ul. BEMA, dz. 636/2, 636/3 W CIECHOCINKU
inwestor: **POLNA66 spółka z o.o.** ul. Polna 100/6B, 87-100 Toruń
autor: mgr inż. arch. **Daniel Białka** upr. bud. w spec. arch.
do proj. bez ograniczeń nr 7/KPOKK/2019 / członek Kuj-Pom I.A.: KP-0355

RZUT 1 PIĘTRA

SKALA: 1:150 | DATA: 22.03.2024



KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

obiekt: BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY ul. BEMA, dz. 636/2, 636/3 W CIECHOCINKU

inwestor: POLNA66 spółka z o.o. | ul. Polna 100/6B, 87-100 Toruń

autor: mgr inż. arch. Daniel Białka upr. bud. w spec. arch.
do proj. bez ograniczeń nr 7/KPOKK/2019 / członek Kuj-Pom I.A.: KP-0355

RZUT PODDASZA

SKALA: 1:150 | DATA: 22.03.2024