PROJECT – CONSULTING SP. Z O.O.
02 – 662 Warszawa, ul. Świeradowska 47
e-mail: bupmk@vp.pl;
NIP 9512387981; REGON 360722734; KRS 0000541127

KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA DO WNIOSKU O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ I INWESTYCJI TOWARZYSZĄCEJ W REJONIE ZBIEGU ULIC PÓŁNOCNEJ I MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO Z RONDEM ALEKSANDRA SEREDYŃSKIEGO

FAZA: **KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA**

TEMAT: BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI

ADRES: 16-400 SUWAŁKI,
ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO,
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA M.SUWAŁKI 206301_1,
OBRĘB EWIDENCYJNY nr 0010,
DZ.EWIDENCYJNE nr 25627, 25624, 25623 i 25622

INWESTOR: MIĘDZYZAKŁADOWA SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIOWA W SUWAŁKACH, 16-400 SUWAŁKI, ul. DASZYŃSKIEGO 25A

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Marek Kochański
Projektant w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń, upr. proj. Nr SUW-29/89

mgr inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich



WARSZAWA – 12 lutego 2026r.

SPIS ZAWARTOŚCI

I. OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot i zakres opracowania.
3. Stan istniejący.
   a) usytuowanie,
   b) zainwestowanie,
   c) konfiguracja terenu.
4. Opis inwestycji.
   a) charakterystyka ogólna – zagospodarowanie terenu inwestycji,
   b) charakterystyka ogólna – budynek mieszkalny wielorodzinny,
   c) charakterystyka użytkowa – stan projektowany,
   d) zestawienie danych powierzchniowych,
   e) dane obliczeniowe budynku,
   f) opis architektoniczno – budowlany.

II. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO – PRAWNE

1. Uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenie z Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP projektanta.
2. Kopia mapy zasadniczej sytuacyjno – wysokościowej przedmiotowego terenu w skali 1:500.

III. RYSUNKI

1. Plan sytuacyjny – *koncepcja zagospodarowania terenu* - 1:500
2. Przekrój poziomy piwnicy - 1:100
3. Przekrój poziomy parteru - 1:100
4. Przekrój poziomy kondygnacji powtarzalnej - 1:100
5. Przekrój pionowy A-A - 1:100
6. Elewacje budynku - *kolorystyka* - 1:100

7-12. Wizualizacje inwestycji

OPIS TECHNICZNY

1. Podstawa opracowania

a) Umowa zawarta z Inwestorem – Międzyzakładową Spółdzielnią Mieszkaniową w Suwałkach o wykonaniu prac projektowych - przedmiotowej koncepcji urbanistyczno – architektonicznej, niezbędnej do złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej.
b) Wytyczne Ustawy z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 195).
c) Przedstawione do akceptacji warianty funkcjonalne i architektoniczne inwestycji oraz uzgodniona z Inwestorem *(na podstawie przedstawionych wytycznych użytkowych)* koncepcja architektoniczno - funkcjonalna.
d) Normy, normatywy i warunki techniczne projektowania.
e) Wizje lokalne oraz kopia mapy zasadniczej sytuacyjno – wysokościowej przedmiotowego terenu w skali 1:500.

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna inwestycji mieszkaniowej w postaci budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i zagospodarowaniem terenu inwestycji oraz wewnętrznej drogi dojazdowej z naziemnymi stanowiskami postojowymi i ciągami pieszymi w nawierzchni utwardzonej oraz inwestycji towarzyszącej, polegającej na budowie przyłączy sieci cieplnej, wodociągowego, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz przyłącza elektroenergetycznego wraz z przebudową kolizyjnych linii kablowych nn i Sn.
Opracowanie niniejsze, wykonane na zlecenie Inwestora i w oparciu o przedstawione przez niego funkcjonalne założenia projektowe, stanowi koncepcję urbanistyczno - architektoniczną wolnej od zabudowy śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowej, niezbędnej do złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej i inwestycji towarzyszącej, zgodnej z Ustawą z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (t.j. Dz. U. z 2024r. poz. 195). Powoduje to istotne przyśpieszenie terminów realizacji inwestycji w stosunku do procedur zmiany planu, wynikających z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
Inwestycja niniejsza będzie służyć zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych oraz pozwoli na kompleksowe zagospodarowanie i zainwestowanie tego obszaru, stanowiącego docelowo ważną dominantę architektoniczną wzdłuż trasy wschodniej miasta.

3. Stan istniejący

a) usytuowanie

Teren inwestycji zlokalizowany został w północnym narożniku osiedla Kamena w Suwałkach w rejonie zbiegu ulic Północnej i Michała Marii Świtalskiego z rondem Aleksandra Seredyńskiego na działkach o nr ewidencyjnych 25627, 25624, 25623 i 25622, obręb ewidencyjny 0010 miasto Suwałki. Od strony południowo - wschodniej graniczy on bezpośrednio z zespołem szeregowej zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej, natomiast od strony południowo – zachodniej z zabudową mieszkalną wielorodzinną.
Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach (Uchwała Nr XIV/130/2011 Rady Miejskiej w Suwałkach z dnia 26 października 2011r.), projektowana inwestycja mieszkaniowa i towarzysząca znajduje się na terenie o wyróżniku funkcjonalnym 51MW, z przeznaczeniem podstawowym obejmującym funkcję mieszkaniową wielorodzinną, oraz częściowo na terenie o wyróżniku funkcjonalnym 20KDW, wyznaczającym pas wewnętrznej drogi dojazdowej klasy „W".

Projektowana nieruchomość wraz z opracowywanym budynkiem nie jest położona w strefie ochrony konserwatorskiej (nie jest wpisana do rejestru zabytków), nie występuje na obszarze eksploatacji górniczej - obszarze występowania udokumentowanych złóż kopalin i wód podziemnych oraz na terenach zalewowych i terenach zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i nie podlega ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Teren na którym zlokalizowany jest obiekt nie jest objęty obszarowymi formami ochrony przyrody. Realizacja niniejszej inwestycji nie będzie mieć wpływu na istniejącą faunę i florę w rejonie przedsięwzięcia. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie występują obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk i siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000.

b) zainwestowanie

Teren inwestycji to niezadrzewiony, częściowo urządzony i zagospodarowany obszar śródmiejski, zainwestowany kubaturowo w postaci parterowego budynku usługowego (obecnie nieużytkowanego) oraz budynku stacji transformatorowej. Na terenie zlokalizowany został plac gospodarczy ze śmietnikiem osiedlowym na odpady bytowe, utwardzony plac w nawierzchni betonowej oraz utwardzone ciągi piesze w nawierzchni kostki betonowej. Posiada on dostęp do istniejącego zjazdu z drogi publicznej – ul. Północnej poprzez ul. Wileńską oraz drogę wewnętrzną na działce o nr ewidencyjnym 24476/5, obsługującą sąsiednią zabudowę mieszkalną jednorodzinną w zabudowie szeregowej.
Teren w granicach opracowania posiada podziemną infrastrukturę techniczną w postaci sieci wodociągowej z hydrantem ppoż., sieci kanalizacji sanitarnej i deszczowej, sieci cieplnej wysokoparametrowej, linii kablowej oświetlenia

terenu ze słupami oświetleniowymi oraz linii kablowych elektroenergetycznych nn i Sn, doprowadzonych do istniejącej stacji transformatorowej na działce nr 24477/1 (poza zakresem opracowania).
Wokół planowanej inwestycji znajduje się kompleksowe uzbrojenie techniczne, niezbędne dla jej przyszłego funkcjonowania, w postaci wykonanych komunalnych sieci infrastruktury technicznej.

c) konfiguracja terenu

Przedmiotowe działki w granicach niniejszego opracowania to teren obejmujący skarpę od strony dróg publicznych – ul. Północnej i ul. Michała Marii Świtalskiego oraz skarpę od strony południowej, powodujące duże różnice wysokościowe. Deniwelacja terenu w granicach opracowania wynosi około 4,5m. Rzędna parteru projektowanego budynku dostosowuje się do istniejących rzędnych wysokościowych przyległego do niej terenu od strony dróg publicznych. Wymagane jest całkowite ukształtowanie terenu w stosunku do docelowych rzędnych projektowanego budynku i projektowanych urządzeń terenowych.

4. Opis inwestycji.

a) charakterystyka ogólna – zagospodarowanie terenu inwestycji

Koncepcja niniejsza prezentuje rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne dla planowanej inwestycji mieszkaniowej, które uwzględniają charakter zabudowy, w której inwestycja mieszkaniowa ma być zlokalizowana. Stanowić ona będzie zamknięcie od strony północnej istniejącego osiedla mieszkaniowego i jednocześnie będzie stanowić ważną dominantę architektoniczną wzdłuż osi wschodniej obwodnicy komunikacyjnej miasta Suwałk.
Koncepcja architektoniczna zakłada uzupełnienie niezainwestowanego narożnika terenu od strony południowej ronda Aleksandra Seredyńskiego oraz zbiegu ulic Północnej i Michała Marii Świtalskiego budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym, stanowiącym racjonalną dominantę przestrzenną osiedla mieszkaniowego, zamykającą od strony północnej teren wewnątrzosiedlowy i jednocześnie stanowiącym zamknięcie od strony południowej osi widokowej ul. Rotmistrza Witolda Pileckiego. Planowany budynek poprzez swoje wysunięcie w kierunku ul. Północnej akcentuje również oś widokową ul. Północnej w kierunku ronda ulicznego oraz zamyka oś widokową ul. Różanej. Projektowana zabudowa z uwagi na swoją uprzywilejowaną lokalizację powinna wyróżniać się formą architektoniczną i standardem elewacji z zastosowaniem wysokiej jakości materiałów wykończeniowych.
Na sposób zagospodarowania terenu, układ bryły budynku i funkcji w terenie projektowanej zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej główny wpływ miały granice obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na tym terenie, układ komunikacyjny terenów sąsiednich orz konfiguracja o dużej deniwelacji terenu w granicach opracowania. Proponowana zabudowa i zagospodarowanie terenu będzie realizowane jednoetapowo.

Lokalizacja budynku wykorzystuje naturalne ukształtowanie terenu w celu lokalizacji wejścia głównego do budynku z poziomu terenu przyulicznego od strony północno - wschodniej na osi przeszklonej fasady wejściowej klatki schodowej oraz wykorzystania znacznego obniżenia terenu (około 2,5m) od strony południowej, umożliwiającego wjazd do garażu podziemnego bezpośrednio z poziomu terenu za pomocą dwukierunkowej rampy zjazdowej wraz z lokalizacją w poziomie piwnic 23 miejsc postojowych, w tym 1 miejsca dla osób niepełnosprawnych ruchowo. Pozostałe 19 miejsc postojowych, w tym 1miejsce dla osób niepełnosprawnych ruchowo na poziomie terenu, zapewniają łącznie w ilości 42 miejsc wskaźnik 1,5 miejsca postojowego na 1 lokal mieszkalny (w budynku przewidziano 28 lokali mieszkalnych).
Projektowane zagospodarowanie wykorzystuje istniejące elementy zagospodarowania terenu w postaci wykonanego zjazdu z drogi publicznej - ul. Północnej i dostęp pośredni w postaci dojazdu przez ul. Wileńską oraz utwardzonego dojazdu na terenie 20 KDW od strony południowo - wschodniej na opracowywane działki. Zaprojektowana droga wewnętrzna szerokości 6,0m z parkingami liniowymi stanowi również dojazd do projektowanego placu gospodarczego z wiatą śmietnikową z pojemnikami na odpady segregowane. Może ona być klasyfikowana również jako droga pożarowa. Budynek projektowany nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej, ale z uwagi na klasyfikację istniejącego sąsiedniego budynku mieszkalnego wielorodzinnego o nr administracyjnym 26, jako budynku średniowysokiego (wymagana droga pożarowa), jej funkcja jest jak najbardziej uzasadniona.
Planowana inwestycja w pełni honoruje istniejący układ komunikacyjny i zagospodarowania sąsiednich terenów przyległych. Powierzchnie utwardzone wykonane zostaną w nawierzchni szlachetnej, barwionej kostki betonowej bezfazowej grubości 6cm i płyt chodnikowych (chodniki) oraz grubości 8cm (droga wewnętrzna z parkingami i placem gospodarczym) na podsypce cementowo – piaskowej.
Poza powierzchniami utwardzonymi urządzono tereny trawiaste i zieleni niskiej rekreacyjno – ozdobnej, krzewów i bylin w strefie okalającej budynek, na obrzeżach działki oraz na stropodachu garażu podziemnego. Zapewniają one spełnienie parametru liczbowego dla powierzchni biologicznie czynnej w granicach działki Inwestora w wielkości min. 25% powierzchni działki, zgodnie z wymaganiami obowiązującego MPZP. Przewiduje się również montaż elementów drobnych form architektonicznych, siedzisk, koszy na śmieci, oświetlenia i architektury krajobrazu.
Projektowana zewnętrzna infrastruktura techniczna do budynku wystąpi w postaci przyłącza sieci cieplnej wysokoparametrowej do pomieszczenia węzła cieplnego, zlokalizowanego w kondygnacji podziemnej w projektowanym budynku, przyłączy kanalizacji sanitarnej i deszczowej, wodociągowej, podziemnej linii kablowej elektroenergetycznej nn zasilającej budynek oraz instalacji linii kablowej oświetlenia terenu ze słupami i punktami oświetleniowymi.
Obiekt na zagospodarowanym terenie będzie przystosowany dla ruchu i obsługi osób niepełnosprawnych ruchowo. Zaprojektowano dla tych osób 1 miejsce

postojowe z dostępem poprzez podnośnik do poziomu chodnika przy budynku, wykonanego z kostki betonowej bezfazowej.

Informacje dotyczące wpływu inwestycji na środowisko

Inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. 2019 poz. 1839). Łączna wielkość powierzchni użytkowej garaży i parkingów zewnętrznych wynosi poniżej 0,5ha, co skutkuje brakiem konieczności opracowania Karty informacyjnej przedsięwzięcia, a w dalszej perspektywie obligować w celu uzyskania Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Charakterystyka ekologiczna - rozwiązania przyjęte w projekcie eliminują negatywny wpływ obiektów na otoczenie, budynek nie emituje do otoczenia szkodliwych substancji, wibracji i hałasu. Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektów i ich otoczenia.

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu zamyka się w granicach opracowania inwestycji na działkach Inwestora o nr ewidencyjnych 25627, 25624, 25623 i 25622, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie *(Dz. U. z 2019r. poz. 1065 ze zm.)*. Powyższe określenie i ocena obszaru oddziaływania projektowanego obiektu wynika z art. 20, ust.1, pkt.1c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (j.t. Dz. U. z 2023r. poz. 682 ze zm.). Spełnione są wymagania dotyczące oświetlenia, nasłonecznienia i przesłaniania określone w dziale II i III (§13, §40 i §60) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Zmiany zawarte w niniejszej koncepcji urbanistyczno - architektonicznej wobec obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego rejonu ulic Kolejowej i Północnej w Suwałkach dotyczą przede wszystkim zmiany przebiegu nieprzekraczalnej linii zabudowy z przesunięciem jej bliżej ulicy Północnej. Postulowane jest równocześnie zwiększenie terenu zabudowy mieszkaniowej 51MW do granicy opracowania inwestycji/granicy działki Inwestora (wg. załącznika graficznego) kosztem terenu o wyróżniku funkcjonalnym 20KDW i tym samym likwidacji placu manewrowego na zakończeniu ulicy o wymiarach 25m×25m. Projekt niniejszy uwzględniając tę zmianę na terenie 20KDW, jednocześnie udrażnia istniejący układ komunikacyjny w postaci drogi wewnętrznej o funkcji drogi pożarowej.
Pozostałe zapisy planu miejscowego – bez zmian.

Inwestycja zlokalizowana w granicach opracowania nie wpłynie ujemnie na środowisko i nie będzie ograniczać funkcji sąsiednich działek, a jednocześnie zapewni optymalne zagospodarowanie działek Inwestora w planowany budynek mieszkalny wielorodzinny przy jednoczesnym spełnieniu wymaganych przez przepisy współczesnych standardów technicznych i wymogów funkcjonalnych.

Niniejsze rozwiązanie przestrzenne na działkach Inwestora, wyeksponowane od strony ronda Aleksandra Seredyńskiego w przebiegu obwodnicy wschodniej miasta, stanowi ważny etap w realizacji poprawy standardów przestrzennych miasta Suwałki.

Standardy lokalizacji i realizacji dla niniejszej inwestycji mieszkaniowej.

- bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6m – *zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu warunek zapewniony.*
- zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2023 r. poz. 537 i 1688) – *zapewnienie o możliwości dostawy wody i odbioru ścieków sanitarnych, wydane przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Suwałkach Sp. z o.o. w Suwałkach.*
- zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej – *zapewnienie o możliwości dostaw energii oraz warunków przyłączenia obiektu budowlanego do sieci dystrybucyjnej, wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok, Rejon Energetyczny Suwałki.*
- w odległości nie większej niż 1000m w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100000 mieszkańców, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2023 r. poz. 2778) – *15m od przystanku przy ul. Michała Marii Świtalskiego – warunek zapewniony.*
- w odległości nie większej niż 3000m w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100000 mieszkańców – od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej – około *1100m od szkoły podstawowej nr 5 im. A. Wierusz-Kowalskiego przy ul. Klonowej 51 – warunek zapewniony.*
- zapewnienie dostępu do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego $4m^2$. Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000m w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – *około 240m od terenu sportu i rekreacji przy ul. Wileńskiej na działce o nr ewidencyjnym 24504/4 – warunek zapewniony.*
- minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej *(spełnienie wymogów punktu f) – zaprojektowany udział 32,46% - warunek zapewniony.*
- minimalna liczba miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej – *zaprojektowano 42 miejsca postojowe dla 28 mieszkań (23 w garażu podziemnym i 19 na terenie zewnętrznym) - warunek zapewniony.*

- planowany budynek objęty inwestycją mieszkaniową w mieście, w którym liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców nie może być wyższy niż 4 kondygnacje nadziemne – *zaprojektowano 4 kondygnacje - warunek spełniony.*
i) niniejsza inwestycja mieszkaniowa obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego o wymaganej minimalnej łącznej liczbie lokali mieszkalnych wynoszącej 25 – *zaprojektowano 28 mieszkań - warunek spełniony.*

b) charakterystyka ogólna – budynek mieszkalny wielorodzinny,

Niniejsze opracowanie obejmuje koncepcję architektoniczną całkowicie podpiwniczonego (z kondygnacją podziemną garażową o konturze zewnętrznym wystającym poza obrys powierzchni nadziemnej zabudowy budynku), wolnostojącego, o czterech kondygnacjach nadziemnych ze stropodachem płaskim, budynku mieszkalnego wielorodzinnego (o 28 lokalach mieszkalnych), zlokalizowanego w rejonie zbiegu ulic Północnej i Michała Marii Świtalskiego z rondem Aleksandra Seredyńskiego na działkach o nr ewidencyjnych 25627, 25624, 25623 i 25622, obręb ewidencyjny 0010 miasto Suwałki.

Dane techniczne budynku:
- budynek w technologii tradycyjnej – uprzemysłowionej, z układem konstrukcyjnym mieszanym, w części podziemnej w konstrukcji żelbetowej, monolitycznej, słupowo-ryglowej i płytowej/stropowej, wylewany na mokro w szalunkach systemowych, w części nadziemnej ze ścianami murowanymi i wylewanymi, żelbetowymi stropami prefabrykowanymi w technologii „Cegła Żerańska" z wylewkami żelbetowymi oraz z płaskim stropodachem pełnym i dachem pogrążonym. Biegi schodowe monolityczne na wylewanym fundamencie (cokole) i monolitycznych belkach podestowych
- budynek 1-klatkowy w układzie korytarzowym (z 7 mieszkaniami dostępnymi z każdej kondygnacji), z dźwigiem osobowym obsługującymi wszystkie kondygnacje nadziemne oraz kondygnację piwnicy z garażem podziemnym, przystosowanym do transportu osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich, jak również służącym do przewozu mebli i chorych na noszach. W podpiwniczeniu budynku zlokalizowano łącznie 28 komórek lokatorskich, pomieszczenia techniczne, pomieszczenia na wózki dziecięce i rowery oraz jednoprzestrzenny garaż podziemny ze stanowiskami postojowymi na samochody osobowe w ilości 23 sztuk, w tym 1 miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich, łącznie zapewniające 54,77% wymaganej liczby miejsc postojowych.
Parking podziemny pod budynkiem stanowi oddzielną strefę pożarową, o powierzchni 553,77m^2, nie wymagającą instalacji systemu wentylacji oddymiającej. Wszystkie wejścia do części mieszkalnej budynku, będą zaopatrzone w kontrolę dostępu – wideodomofon. W przedsionku klatki schodowej zaprojektowano skrzynki na listy.
Przedmiotowa koncepcja zapewnia optymalne zagospodarowanie w terenie i w przedmiotowym obiekcie funkcji mieszkalnej dla budynku wielorodzinnego przy jednoczesnym spełnieniu wymaganych przez przepisy współczesnych standardów technicznych i wymogów funkcjonalnych.

c) charakterystyka użytkowa – stan projektowany

Budynek projektowany jest to obiekt o czterech nadziemnych kondygnacjach mieszkalnych oraz kondygnacją podziemną mieszczącą m.in. wielostanowiskowy garaż z 23 miejscami postojowymi. Budynek został wyposażony w dźwig osobowy łączący kondygnację podziemną budynku z mieszkaniami na kondygnacjach nadziemnych i przystosowany do transportu osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich, mebli oraz chorych na noszach. Mieszkania posiadają minimalną wysokość netto 270cm. Spełniony jest wymóg dotyczący nasłonecznienia i przesłaniania. Wszystkie mieszkania, położone na kondygnacjach od +1 do +4, posiadają balkony/loggie lub portfenetry, a lokale umiejscowione na parterze budynku w elewacji południowo - zachodniej – tarasy/ogródki, usytuowane na stropodachu garażu podziemnego. Na parterze budynku zaprojektowano mieszkanie przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych ruchowo.

Wykaz pomieszczeń w piwnicy budynku:
- 23 miejsca postojowe otwarte w garażu podziemnym (w tym jedno dla osób niepełnosprawnych ruchowo), zabezpieczające 15 miejsc dla mieszkańców budynku (pozostałe 19 miejsc postojowych na zewnątrz obiektu w strefie drogi wewnętrznej),
- pomieszczenie na wózki dziecięce,
- pomieszczenie na rowery,
- pomieszczenia komórek lokatorskich – 28,
- pomieszczenie węzła cieplnego,
- pomieszczenie wodomierza,
- pomieszczenie teletechniczne,
- klatka schodowa z szybem dźwigowym i przedsionkiem przeciwpożarowym.

Na czterech kondygnacjach nadziemnych zlokalizowano ogółem 28 mieszkań (w tym na parterze jedno dla osoby niepełnosprawnej ruchowo).
Struktura 28 mieszkań:
M1: Mieszkania 1-pokojowe – 1 – 3,57%
M2: Mieszkania 2-pokojowe – 15 – 53,57%
M3: Mieszkania 3-pokojowe – 12 – 42,86%
Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28m^2. Ogółem – 56 mieszkańców budynku.

Charakterystyka użytkowa pomieszczeń budynku z ich danymi powierzchniowymi przedstawiona została na zestawieniach tabelarycznych na rysunkach przekrojów poziomych poszczególnych kondygnacji.

d) zestawienie danych powierzchniowych

- **powierzchnia terenu w granicach opracowania – 3764,69m²**
  w tym:
  - **powierzchnia zabudowy budynku – 878,09m²**
    (co stanowi 23,33% powierzchni opracowywanego terenu)

- **powierzchnia utwardzona** – **1734,87m²**
  w tym:
  - chodniki/ciągi piesze z kostki betonowej gr. 6cm - 549,32m²
  - droga wewnętrzna z parkingami z kostki betonowej gr. 8cm - 1185,55m²
- **powierzchnia terenów biologicznie czynnych** – **1222,17m²**
  (co stanowi 32,46% powierzchni opracowywanego terenu)

e) dane obliczeniowe budynku

- **powierzchnia zabudowy budynku ogółem** – **878,09m²**
  w tym:
  - w konturze budynku części nadziemnej – 548,76m²
  - w konturze garażu podziemnego – 329,33m²
- **powierzchnia użytkowa netto budynku ogółem** – **2585,06m²**
  w tym:
  - powierzchnia części nadziemnej – 1783,03m²
    - ✓ w tym powierzchnia użytkowa mieszkań – **1565,77m²**
  - powierzchnia części podziemnej – 802,03m²
- **powierzchnia całkowita budynku ogółem** – **3073,13m²**
- **kubatura ogółem budynku ogółem** – **9807,70m³**

f) opis architektoniczno – budowlany

- **Ławy i stopy fundamentowe** – żelbetowe monolityczne, wylewane z betonu C-20/25 z dodatkiem środka uszczelniającego. Na warstwie betonu podkładowego wykonać izolację przeciwwilgociową z dwóch warstw papy na lepiku lub warstwy papy termozgrzewalnej. Wszystkie powierzchnie fundamentów zabezpieczyć izolacją powłokową dostępną na rynku i dopuszczoną przez ITB do stosowania w budownictwie.

-**Ściany fundamentowe i piwniczne** (garażu podziemnego) żelbetowe monolityczne gr.25cm, wylewane w szalunkach systemowych na budowie z betonu C20/25, z izolacją przeciwwilgociową pionową systemową w postaci powłok z mas polimerowo-bitumicznych (w miejscach styku z gruntem) i ocieplone na całej wysokości od zewnątrz płytami polistyrenu ekstrudowanego gr.10cm. Część podziemna zabezpieczona folią kubełkową, część cokołowa nadziemna nad opaską żwirową wykończona tynkiem kwarcowym lub elewacyjnymi płytkami klinkierowymi na wodoodpornej zaprawie klejowej. Projektowane schody zewnętrzne z betonu C-16/20 (zbrojone, wylewane na gruncie).

- **Ściany nadziemia zewnętrzne** – gr.45cm, składające się z bloczków silikatowych drążonych białych gr.25cm na zaprawie cementowo - wapiennej klasy 5MPa oraz styropianu gr.20cm, mocowanego od zewnątrz wg. technologii bezspoinowego systemu dociepleń BSO – przyjęto system z tynkiem silikatowym barwionym i fakturą „kamyczkową" z ziarnem 1,5mm.

- **Ściany wewnętrzne nośne i usztywniające** – gr. 25cm, na kondygnacjach nadziemnych murowane z bloczków silikatowych drążonych na zaprawie cementowo - wapiennej klasy 5MPa, w piwnicy/garażu wylewane żelbetowe. Ściany szybu windy wykonać z bloczków lub cegły wapienno - piaskowej klasy 20 na zaprawie cementowo - wapiennej klasy 5MPa.

- **Ścianki działowe** – w piwnicach ściany pomieszczeń technicznych, gospodarczych i komórek lokatorskich od korytarzy do pełnej wysokości wykonane z cegły silikatowej lub z bloczków i bloków silikatowych drążonych białych gr.12,0cm na zaprawie cementowej marki 5MPa. Pomiędzy komórkami lokatorskimi ścianki z bloczków i bloków silikatowych j.w. pełne, ostatnie dwa rzędy pod stropem ażurowe. Ściany komórek lokatorskich murować na tzw. czystą spoinę, ściany te nie będą tynkowane.
Pozostałe ścianki w pomieszczeniach kondygnacji nadziemnych należy wykonać z cegły silikatowej lub z bloczków i bloków silikatowych drążonych białych gr.12,0cm i 8,0cm na zaprawie cementowej marki 5MPa.
- **Stropy** – nad kondygnacją garażu podziemnego wylewane płyty jedno i wielo przęsłowe żelbetowe monolityczne z betonu C-25/30 gr.25cm. Pozostałe stropy nadziemne prefabrykowane żelbetowe z płyt kanałowych gr.24cm w technologii „Cegła Żerańska " z uzupełniającymi wylewkami żelbetowymi i częściowo monolityczne żelbetowe z betonu C20/25.
- **Klatka schodowa wewnętrzna** – płytowa żelbetowa, wylewana z betonu C20/25. Biegi schodowe o schemacie płytowym, monolityczne, na wylewanym fundamencie i monolitycznych belkach podestowych. Schody żelbetowe płytowe, wykonać z betonu C20/25.
- **Słupy, filarki ścian, wieńce, podciągi i nadproża** – żelbetowe wylewane na mokro z betonu C20/25, ocieplone od zewnątrz analogicznie jak ściana budynku, nadproża z betonu C16/20, część nadproży (o mniejszych rozpiętościach) z żelbetowych belek prefabrykowanych.
- **Balkony** – płyty poziome balkonów wspornikowe żelbetowe z betonu C20/25, wylewane na mokro ze spadkiem wys. 2cm na zewnątrz w stronę obróbki blacharskiej czoła płyty balkonowej i zlicowane z dolną płaszczyzną płyt stropowych
- **Kominy wentylacyjne** – przeznaczone do wentylacji kuchni, łazienek, pom. wc, klatek schodowych oraz pomieszczeń piwnicznych, gospodarczych i technicznych, projektowane z kanałów stalowych Ø20cm (dla okapów kuchennych) i Ø15cm (dla pomieszczeń wc, łazienek i otwartych przestrzeni kuchennych) lub murowane z pustaków ceramicznych dla pomieszczeń piwnicznych i obmurowane w przestrzeni użytkowej bloczkami lub cegłą silikatową gr.8cm na zaprawie cementowej marki 3MPa oraz ponad dachem obmurowane cegłą silikatową gr. 12cm z docieplenie styropianem gr. 3cm metodą BSO w kolorze grafitowym. Dla części pomieszczeń wentylowanych w budynku (pomieszczenia piwnic, komórki lokatorskie i klatki schodowe) zastosowano na kominach wentylatory/turbowenty. Dla mieszkań zastosowano wentylację mechaniczną wyciągową za pomocą wentylatorów dachowych i wyrzutni.
- **Stropodach** płaski, niewentylowany, z dachem pogrążonym - wewnętrznym odprowadzeniem wody do pionów – rur spustowych kanalizacji deszczowej na konstrukcji z płyt stropowych nad ostatnią kondygnacją; kryty styropianem twardym i z pokryciem dwuwarstwowym papą termozgrzewalną podkładową i nawierzchniową na dociskowym podkładzie betonowym gr.6cm, zbrojonym siatką. W projekcie założono montaż styropianu z uformowanymi spadkami, dociążonego podkładem betonowym pod montaż izolacji – przyjęto pokrycie

wodoszczelne z papy termozgrzewalnej polimerowo-bitumicznej w systemie dwuwarstwowym (warstwa papy podkładowej i nawierzchniowej) na osnowie z poliestru i pokrytej bitumem modyfikowanym SBS.

-**Stropodach garażu podziemnego** wystającego poza obrys zabudowy budynku na żelbetowej płycie nośnej posiada konstrukcję dachu - tarasu odwróconego ze spadkami terenu (odmienny od tradycyjnego układ warstw ocieplenia i powłoki wodoszczelnej – izolacja termiczna w postaci płyt polistyrenu ekstrudowanego nad podatnym na uszkodzenia wodoszczelnym pokryciem uszczelniającym (systemową hydroizolacją w postaci membrany lub polimerowo - bitumicznej papy termozgrzewalnej), ułożonym na płytach nośnych stropodachu pełnego, na niej materiał dyfuzyjny- geowłóknina filtrująca, żwirowa warstwa drenażowa oraz wierzchnia warstwa ochronna, dociskowa i wykończeniowa w postaci kostki brukowej betonowej lub roślinności ekstensywnej na warstwie wegetacyjnej (w przypadku tarasów należy wykonać podesty z deski kompozytowej na legarach.).

-**Kanały instalacyjne** – piony instalacji kanalizacji deszczowej i kanalizacji sanitarnej w mieszkaniach prowadzone w sąsiedztwie kanałów wentylacyjnych oraz piony techniczne licznikowe na klatce schodowej, obmurowane bloczkiem/cegłą silikatową gr. 12,0cm (ścianki dzielące i boczne) oraz 8,0cm (ścianki frontowe). Otwory na przejście instalacji przez strop nad piwnicą i ostatniej kondygnacji zabetonować po montażu instalacji, wykonać wymagane zabezpieczenia przeciwpożarowe przechodzących instalacji.

-**Izolacje przeciwwilgociowe** – pozioma pod ściany fundamentowe i słupy w postaci izolacji szlamowej mikrozaprawą uszczelniającą, pionowa ścian fundamentowych systemowa powłokowa izolacja przeciwwilgociowa w postaci powłok z mas polimerowo-bitumicznych na ścianach żelbetowych lub zatartym zaprawą cementową na gładko podłożu (łączona z izolacją poziomą) pod montaż ocieplenia ścian piwnicznych na całej wysokości od zewnątrz płytami polistyrenu ekstrudowanego gr.10cm. W pomieszczeniach mokrych - łazienkach podposadzkowa izolacja wodoszczelna szlamowa z taśmami i narożnikami, wyprowadzona 15cm na ściany. Pod ściankami działowymi poziomu piwnicy 1x papa termozgrzewalna. Na całej powierzchni garażu i piwnicy na podkładzie chudego betonu wykonać szczelną izolację przeciwwilgociową z jednej warstwy papy termozgrzewalnej z wywinięciem na ściany na wys. min. 20cm (2cm powyżej posadzki garażu i pomieszczeń technicznych).

-**Izolacje termiczne** – ściany zewnętrzne piwnic ocieplone od zewnątrz płytami z polistyrenu ekstrudowanego gr. 10cm, stropodach płaski – taras parkingu podziemnego ocieplony płytami z polistyrenu ekstrudowanego gr.10cm oraz posadzka na gruncie w garażu płytami z polistyrenu ekstrudowanego gr.5cm, ściany zewnętrzne kondygnacji nadziemnych budynku ocieplone styropianem gr. 20cm, mocowane od zewnątrz wg. technologii bezspoinowego systemu dociepleń BSO według rys. elewacji, ewentualna izolacja ścian mieszkań od strony klatki schodowej twardą wełną mineralną gr.5cm, mocowaną metodą BSO (z jednoczesnym zapewnieniem izolacji akustycznej dla mieszkań), wspornikowych płyt balkonowych styropianem 5cm i 8cm - całość mocowana od zewnątrz według technologii dociepleń BSO, izolacja stropu nad piwnicą pod budynkiem styropianem twardym i akustycznym o łącznej grubości

7cm w posadzce parteru i dodatkowo wełną mineralną gr.12cm w systemie garażowym od strony piwnic/garażu podziemnego w technologii BSO (belki i podciągi 5cm), stropodachu pełnego budynku styropianem twardym ze spadkiem o min. gr.25cm.

-Izolacje parochronne – stropodachu papą termozgrzewalną lub folią polietylenową klejoną na zakład oraz stropu nad pomieszczeniami mokrymi i nad piwnicą części mieszkalnej papą termozgrzewalną lub folią polietylenową klejoną na zakład, kładzioną bezpośrednio na płycie - konstrukcji stropowej.

-Izolacje akustyczne – przekładka ze styropianu klasy EPS 100 (styropian twardy gr. 4cm i akustyczny gr. 3cm) w stropach międzykondygnacyjnych gr.7cm pod jastrych cementowy gr.5cm ze zbrojeniem rozproszonym oraz alternatywnie mata ETHAFOAM 222-E z ekstrudowanej pianki polietylenowej gr.5mm, stosowana dla podłóg pływających.

-Instalacje sanitarne: wodociągowa dla celów bytowych i przeciwpożarowych, kanalizacja sanitarna dla ścieków bytowych oraz kanalizacja deszczowa - odprowadzenie wód opadowych z terenu dachu rurami spustowymi wewnętrznymi z podgrzewanych wpustów i z tarasu zewnętrznego na działce Inwestora. Odprowadzenie wody z garażu przy pomocy wpustów podłogowych z syfonem i osadnikiem cieczy ropopochodnych do sieci komunalnej, przeciwpożarowa instalacja wodna hydrantowa, wentylacja grawitacyjna i mechaniczna wyciągowa oraz wymuszona mechaniczna nawiewno – wywiewna wyciągowa przestrzeni garażu z systemem detekcji spalin (sterowana czujnikami niedopuszczalnego poziomu stężenia tlenku węgla wraz z tablicami informującymi o przekroczeniu poziomu stężenia CO – garaż nie wymaga instalacji oddymiającej), c.w.u. i c.o. z projektowanego w piwnicy budynku pomieszczenia węzła cieplnego.

- Instalacje elektryczne - ze złącza kablowego w budynku, w tym instalacja oświetlenia podstawowego i gniazd wtykowych, instalacje siłowe, połączeń wyrównawczych, sygnalizacji wejściowej, odgromowa oraz ochronna od porażeń, telewizji naziemnej, satelitarnej i kablowej, telefoniczna, internetowa, domofonowa, sterowania bramą garażową. Przewidziano oświetlenie garażu sterowane czujnikami ruchu oraz oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.

-Wykończenie wewnętrzne budynku: Ściany i sufity wszystkich pomieszczeń tynkowane tynkiem zwykłym cem.-wap. kat.III, zatartym na gładko ze szpachlą gipsową (z wyjątkiem piwnic – w pomieszczeniach garażu podziemnego, strefy z komórkami lokatorskimi, pom. technicznych i gosp., gdzie należy wykonać tynk kat. II, całość malowana dwukrotnie białą farbą wapienną. Ściany garażu malowane farbą zmywalną, np. lamperią olejną lub farbą akrylowo – lateksową do wys. 1,6m, pozostałe fragmenty ścian i sufit malowane dwukrotnie białą farbą emulsyjną w kolorze białym. Biegi i spoczniki schodów żelbetowych należy zatrzeć od spodu zaprawą cementową na gładko, zaszpachlować i pomalować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym. Wszystkie tynki wewnętrzne malowane dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym, klatka schodowa i korytarz ze zmywalną farbą natryskową lub strukturalną w kolorze pastelowym, a powyżej malowana dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym lub jasnym pastelowym (zharmonizowanym z kolorem lamperii), w kuchniach wzdłuż ciągów technologicznych pasy glazury, w łazienkach i pom.

wc wykonać glazurę do wysokości 210cm. Posadzki w piwnicy gres i pos. betonowa – techniczna w garażu, na klatce schodowej i korytarzach płyty-płytki kamienne lub gresowe, w pomieszczeniach mieszkań panele drewnopodobne oraz terrakota (gres) w łazienkach, na balkonach i tarasach zewnętrznych gres mrozoodporny; posadzki ułożone na wylewkach i podsypkach samopoziomujących o odpowiednim stopniu twardości. Podokienniki z konglomeratu kamiennego (ew. tworzywa sztucznego – marmur syntetyczny) gr. min. 30mm. Zabudowy suche - obudowy kanałów poziomych projektowanej wentylacji grawitacyjnej wywiewnej - leżaków do pionowych kanałów wentylacji grawitacyjnej - z płyty gipsowo – kartonowej (w pom. mokrych wodoodpornej). Wyposażenie – w kuchniach kuchenki elektryczne, zlewozmywaki dwukomorowe, w łazienkach miski ustępowe, umywalki dł. 50-60cm (w pom. w.c. mniejsze), wanny min. 140cm lub kabiny natryskowe i podejście indywidualne do pralki automatycznej. W pomieszczeniu higieniczno – sanitarnym dostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych należy zainstalować armaturę, poręcze i uchwyty rehabilitacyjne, umywalki uchylne profilowane, itp. Stolarka wewnętrzna drzwiowa drewniana płytowa o ościeżnicach regulowanych obejmowych, drzwi wejściowe do mieszkań o zwiększonej odporności na włamanie, drzwi do pomieszczenia garażu (przedsionki ppoż.) oraz pomieszczenia węzła cieplnego stalowe ppoż., drzwi i przeszklenia wewnętrzne wejściowe w profilu aluminiowym – z zastosowaniem szklenia szkłem bezpiecznym (hartowanym lub klejonym) odpornym na uderzenia wg. wytycznych wykonawczych producenta ślusarki. Zamknięcie od zewnątrz garażu podziemnego stanowi brama garażowa segmentowa (z automatyką) z panelami stalowymi wypełnionymi pianką termoizolacyjną. Zewnętrzna przeszklona i ciepła stolarka fasady i drzwi wejściowych wykonana z systemowych profili aluminiowych z atestowaną szybą bezpieczną (szklenie obustronnie), odporną na uderzenia (fasady elewacyjnej klatki schodowej refleksyjna szyba antisol w kolorze zielonkawym lub niebieskim. Stolarka okienna i balkonowa zewnętrzna z profili PCW. Balustrady wewnętrzne klatki schodowej wys. 110cm stalowe malowane proszkowo oraz balkonów - tarasów ze szkła odpornego na uderzenia – systemowe (należy zastosować szkło transparentne, ale nieprzezierne o estetyce „szkła mrożonego" lub mlecznego).

-Wykończenie zewnętrzne – Parapety okienne, obróbki blacharskie, rynny i rury spustowe z blachy płaskiej powlekanej gr. 0,56mm. Cokół budynku należy obłożyć od zewnątrz tynkiem kwarcowym lub okładziną ceramiczną. Ściana zewnętrzna obłożona szlachetnym tynkiem cienkowarstwowym w metodzie BSO. Projektowany zewnętrzny podest wejściowy z płyt kamiennych o fakturze uniemożliwiającej poślizg – w wiatrołapie przewidziano systemowe wycieraczki obiektowe z wierzchnią warstwą rypsu. Dookoła budynku w strefie trawnika należy wykonać opaskę betonową szer. 25 cm z kostki betonowej na podsypce z piasku, ze spadkiem 2% od budynku. Powierzchnia zjazdu do garażu z kostki brukowej betonowej, układanej z występami z kostki, ułatwiającymi zjazd. Balustrady schodów zewnętrznych i murów oporowych stalowe ze szczeblinkami pionowymi z przepisowym prześwitem (uniemożliwiającymi wspinanie), malowane metodą proszkową.

Opracował:

mgr inż. arch. Marek Kochański
Uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr ewid. SUW-2989

URZĄD WOJEWÓDZKI
16-400 Suwałki
ul. Lenina 13
WYDZIAŁ ARCHITEKTURY I BUDOWNICTWA
tel. centr. 82-220
(pieczęć)

Nr SUW-29/89

Suwałki, dnia 1989-03-30 r.

Decyzja o stwierdzeniu przygotowania zawodowego

do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie

Na podstawie § §4 ust.1,2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt. - lit. - 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) stwierdza się, że: Obywatel(ka) KOCHAŃSKI MAREK
(imię i nazwisko)

magister inżynier architekt
(tytuł naukowy — zawodowy)

urodzony(a) dnia [redacted] w [redacted]

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej funkcji projektanta - - - - - - - - - - -
(rodzaj funkcji)

w specjalności architektonicznej - - - - - -
(rodzaj specjalności techniczno-budowlanej)

w zakresie -
- -
(specjalizacja zawodowa)

„Poligrafika" ZG Suwałki, zam. 477 n. 2000

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. arch. Marek Kochański
upr. bud. EWID SUW - 29/89

Obywatel(ka) MAREK KOCHAŃSKI jest upoważniony(a) do:
(imię i nazwisko)

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań :
a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
b/ konstrukcyjno - budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych- z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych. - - - - - - - - - - -

m.p.

w/z DYREKTOR WYDZIAŁU

inż. arch. Andrzej Kochaniewski

(podpis i pieczęć)

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. arch. Marek Kochański
upr. bud. EWID SUW - 29/89

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Podlaska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Marek Kochański

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **SUW-29/89**,
jest wpisany na listę członków Podlaskiej Okręgowej Izby Architektów RP
pod numerem: **PD-0100.**

Członek czynny od: 30-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 03-12-2025 r. Białystok.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-05-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Marcin Marczak, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PD-0100-A7YE-3735-36D9-Y331

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. arch. Marek Kochański
upr. bud. EWID SUW - 29/89

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

Kopia mapy zasadniczej

Skala ma 500

Godło arkusza mapy	8.215.12.08.3.3 i inne
Jednostka ewid.	M. Suwałki
Obręb ewid.	0010 Obręb nr 10
Numer działki	25627
Ulica, nr	
Układ współrz. płaskich	2000/24
Układ wysokości	Amsterdam

Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

Numer sprawy	GR.6642.2.536.2025
Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Data wykonania kopii	2025-12-15

Sporządził(a): Iwona Jakubanis

Nr zbioru organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny: PRZYJĘTO MIASTA SUWAŁK

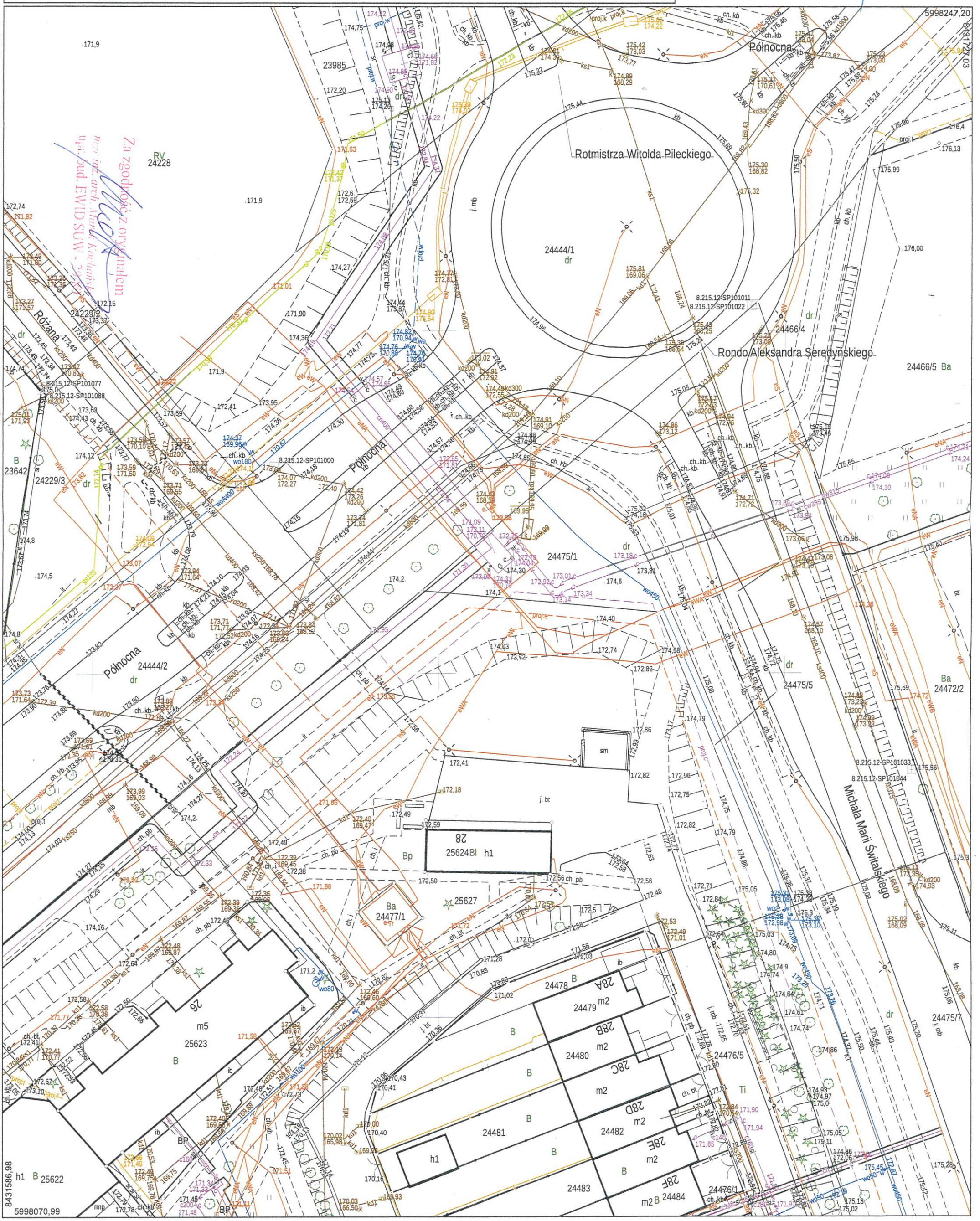
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: PL.PZGiK.7654 mapa zasadnicza

Nazwa materiału zasobu:

Data wykonania kopii materiału zasobu: 2025-12-15

Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ: INSPEKTOR mgr inż. Iwona Jakubanis

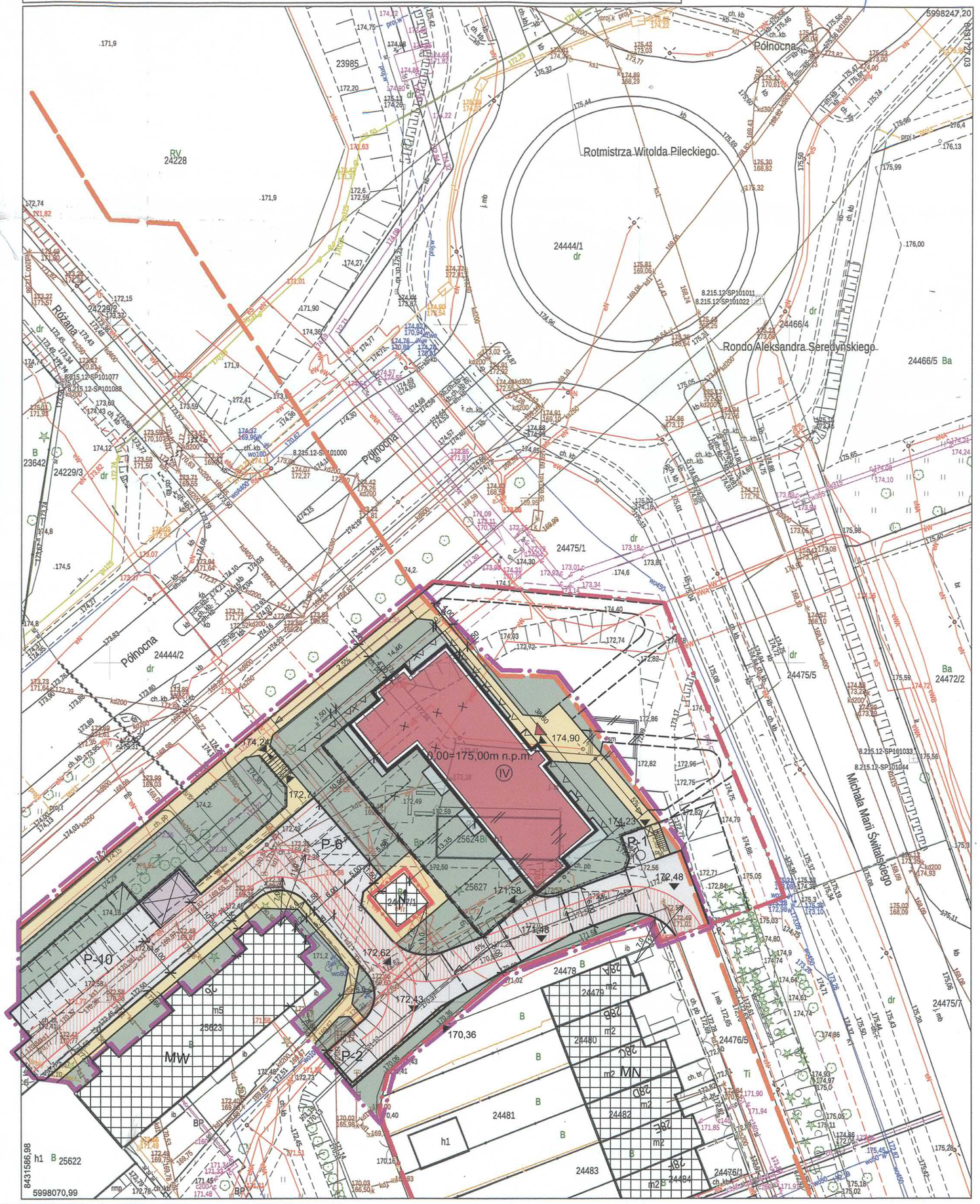
Za zgodność z oryginałem
dane z arch. Miasta Kościuszki
upoważnienie EWID SUW - 2/2025



Załącznik nr 7

Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:500
Godło arkusza mapy	8.215.12.08.3.3 i inne	Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego
Jednostka ewid.	M. Suwałki	
Obręb ewid.	0010 Obręb nr 10	Numer sprawy: GR.6642.2.536.2025
Numer działki	25627	Nazwa materiału zasobu: Kopia mapy zasadniczej
Ulica, nr		Data wykonania kopii: 2025-12-15
Układ współrz. płaskich	2000/24	Sporządził(a): Iwona Jakubanis
Układ wysokości	Amsterdam	

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	PREZYDENT MIASTA SUWAŁK
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	PL.PZGiK.7656
Nazwa materiału zasobu	mapa zasadnicza
Data wykonania kopii materiału zasobu	2025 -12- 15
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	INSPEKTOR mgr inż. Iwona Jakubanis



KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:500

N

LEGENDA

- GRANICE TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ MIESZKANIOWĄ I INWESTYCJĄ TOWARZYSZĄCĄ
- GRANICA TERENU OBJĘTEGO MPZP
- GRANICA DZIAŁKI INWESTORA
- PROPONOWANA NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- ISTNIEJĄCY BUDYNEK STACJI TRAFO ADAPTOWANY W PLANIE ZAGOSPODAROWANIA
- MW — ISTNIEJĄCY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
- MN — ISTNIEJĄCY BUDYNEK JEDNORODZINNY W ZABUDOWIE SZEROGOWEJ
- (IV) — PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY (IV) CZTEROKONDYGNACYJNY
- GARAŻ PODZIEMNY 23-STANOWISKOWY (KONTUR ZEWNĘTRZNY)
- h1 — ISTN. BUDYNEK USŁUGOWY PRZEZNACZONY DO ROZBIÓRKI
- sm — ISTN. ŚMIETNIK GOSPODARCZY OSIEDLOWY DO PRZENIESIENIA
- PROJEKTOWANA KOMUNIKACJA KOŁOWA (MIEJSCA POSTOJOWE, DROGA WEWNĘTRZNA), SZER. 6m, KOSTKA BET. GR. 8cm
- PROJEKTOWANE CIĄGI PIESZE, KOSTKA BET. GR. 6 cm
- PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
- PROJEKTOWANA LOKALIZACJA ŚMIETNIKA GOSPODARCZEGO
- PROJEKTOWANE SCHODY ZEWNĘTRZNE I PODNOŚNIK DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- PROJEKTOWANA BALUSTRADA TARASU
- PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO BUDYNKU
- 172,48 — PROJEKTOWANE RZĘDNE TERENU
- DROGA POŻAROWA, SZER. 4m, O PROMIENIU WEWN. 7m.

Za zgodność z oryginałem
mgr inż. arch. Marek Kochański
upr. bud. EWID SUW - 29/89

ISTN. ZEWNĘTRZNE PODZIEMNE INSTALACJE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

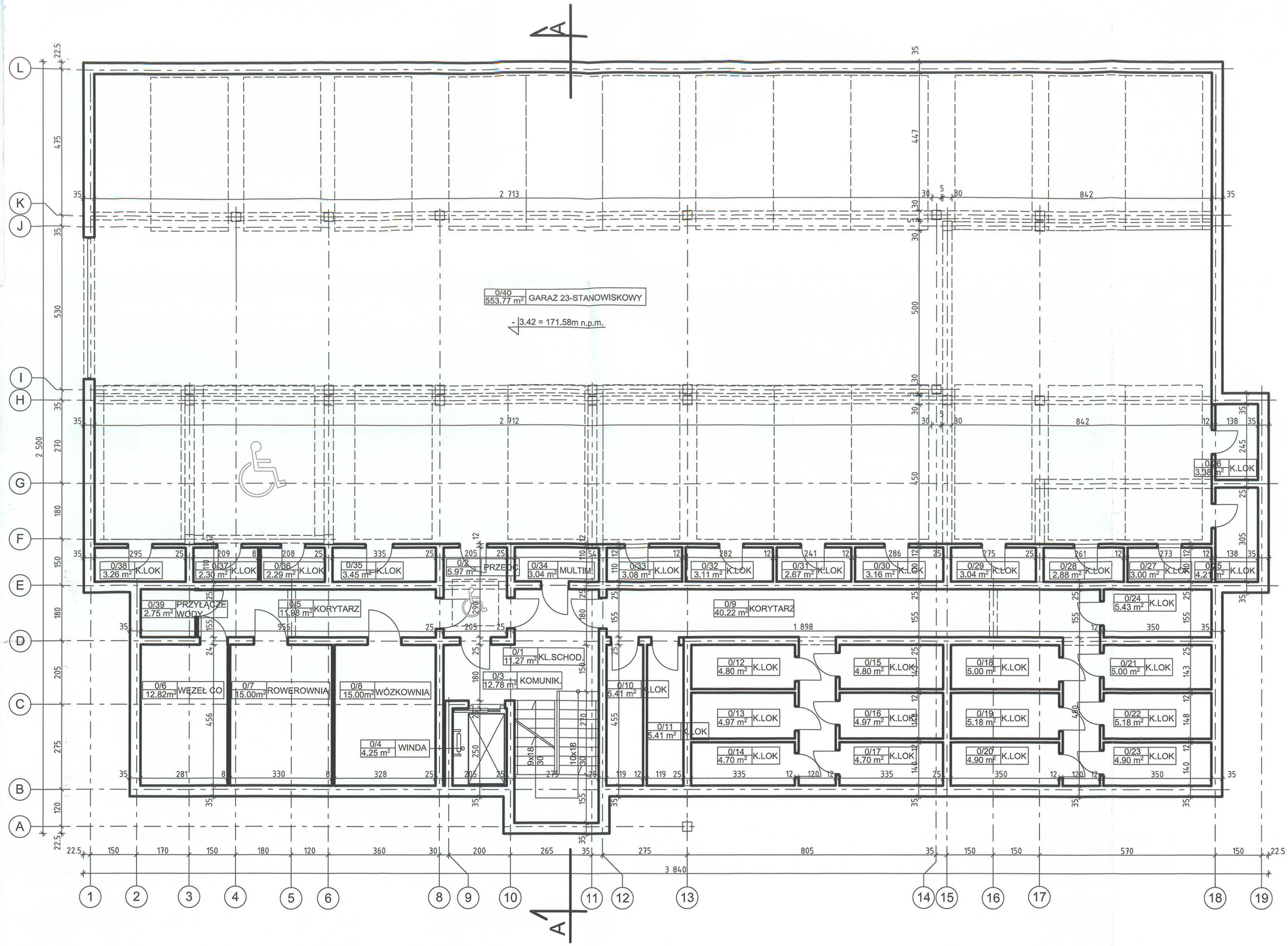
- WO/W — WODOCIĄGOWA
- eN/N/eNA, eW/ eWA — ELEKTROENERGETYCZNA
- eN/eWA/eW — ISTN. SIEĆ NN, SN DO ROZBIÓRKI
- Ks1/K — KANALIZACJI SANITARNEJ
- Kd1 — KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Powierzchnia terenu inwestycji w granicach opracowania

w tym:	**- 3764,69 m²**
- pow. zabudowy budynku	**- 878,09 m²**
w tym:	
- w konturze budynku części nadziemnej	**- 548,76 m²**
- w konturze garażu podziemnego	**- 329,33 m²**
- udział pow. zabudowy	**- 23,32%** terenu inwestycji
- pow. terenu biologicznie czynnego	**- 1222,165 m²**
- udział pow. biologicznie czynnej	**- 32,46%** terenu inwestycji
- pow. terenu utwardzonego	**- 1734,87 m²**
w tym:	
- komunikacja piesza/chodniki	**- 549,32 m²**
- komunikacja drogowa/pieszo-jezdna/parkingi	**- 1185,55 m²**

PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47			NR. RYS. 1
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	PROJEKT ZAGOSPODAROWA TERENU		SKALA 1:500
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS

420x550



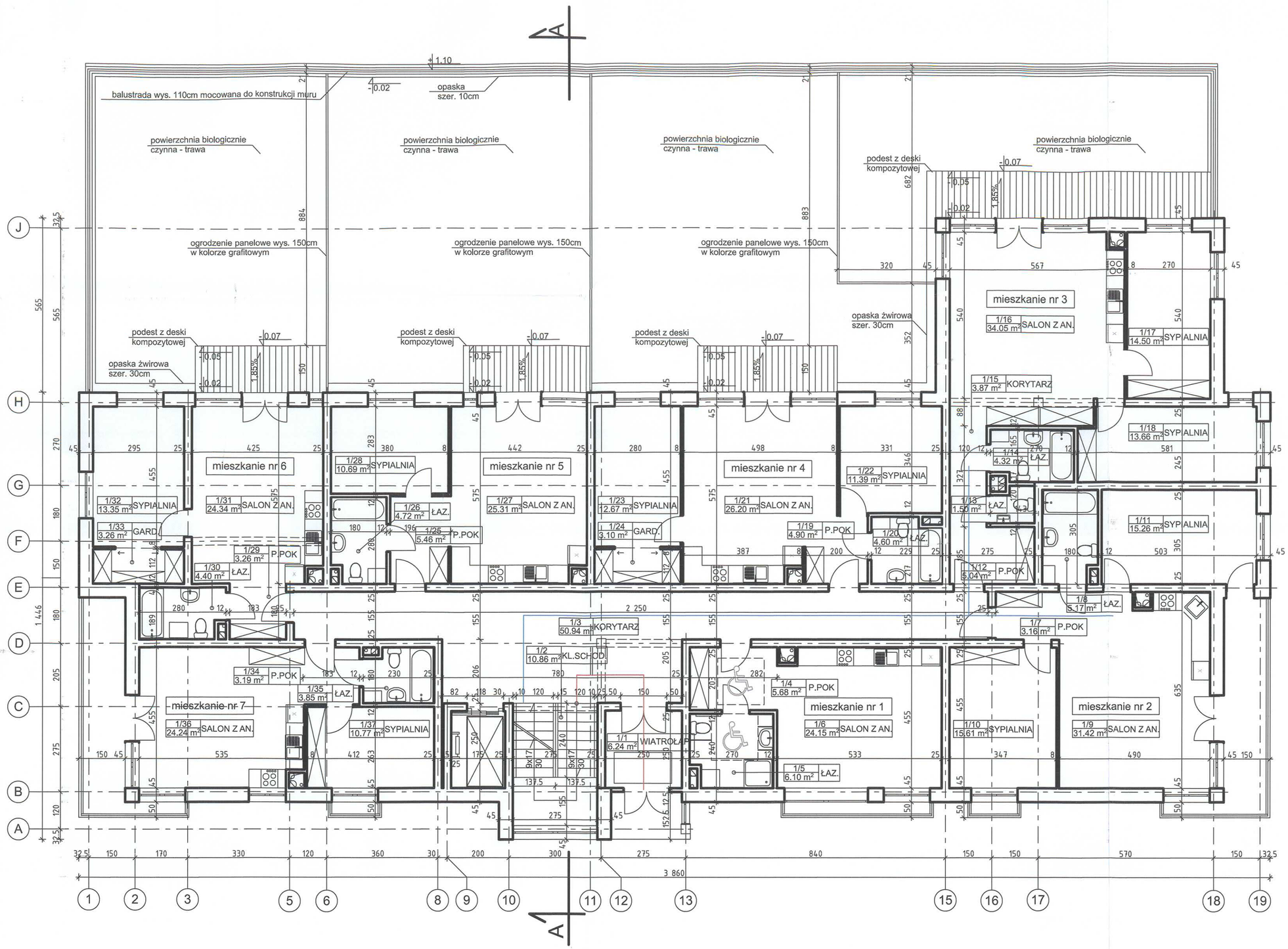
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

0/1	KL. SCHODOWA	11,27m²
0/2	PRZEDCIONEK	2,97m²
0/3	KOMUNIKACJA	13,78m²
0/4	WINDA	4,25m²
0/5	KORYTARZ	11,98m²
0/6	WĘZEŁ CO	12,82m²
0/7	ROWEROWNIA	15,00m²
0/8	WÓZKOWNIA	15,00m²
0/9	KORYTARZ	40,22m²
0/10	K. LOK	5,41m²
0/11	K. LOK	5,41m²
0/12	K. LOK	4,80m²
0/13	K. LOK	4,97m²
0/14	K. LOK	4,70m²
0/15	K. LOK	4,80m²
0/16	K. LOK	4,97m²
0/17	K. LOK	4,70m²
0/18	K. LOK	5,00m²
0/19	K. LOK	5,18m²
0/20	K. LOK	4,90m²
0/21	K. LOK	5,00m²
0/22	K. LOK	5,18m²
0/23	K. LOK	4,90m²
0/24	K. LOK	5,43m²
0/25	K. LOK	4,21m²
0/26	K. LOK	3,38m²
0/27	K. LOK	3,00m²
0/28	K. LOK	2,88m²
0/29	K. LOK	3,04m²
0/30	K. LOK	3,16m²
0/31	K. LOK	2,67m²
0/32	K. LOK	3,11m²
0/33	K. LOK	3,08m²
0/34	MULTIMEDIA	3,04m²
0/35	K. LOK	3,45m²
0/36	K. LOK	2,29m²
0/37	K. LOK	2,30m²
0/38	K. LOK	3,26m²
0/39	PRZYŁĄCZE WODY	2,75m²
0/40	GARAŻ 23-STANOWISKOWY	553,77m²
Suma		802,03m²

UWAGA:
Powierzchnie użytkowe oraz wymiary podano w świetle ścian surowych i nie uwzględniają grubości warstw wykończeniowych.

PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47			NR. RYS. **2**
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	PRZEKRÓJ POZIOMY KONDYGNACJI PODZIEMNEJ		SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS

420x550



PARTER	451,24m²
KONDYGNACJA POWT.	443,93m²
SUMA	1783,03m²

PARTER

1/1	WIATROŁAP	6,24m²
1/2	KLATKA SCHODOWA	10,86m²
1/3	KORYTARZ	50,94m²

WYKAZ MIESZKAŃ

mieszkanie nr 1/M1/ Pu = 35,93 m²

1/4	PRZEDPOKÓJ	5,68m²
1/5	ŁAZIENKA	6,10m²
1/6	SALON Z AN. KUCH.	24,15m²

mieszkanie nr 2/M3/ Pu = 70,62 m²

1/7	PRZEDPOKÓJ	3,16m²
1/8	ŁAZIENKA	5,17m²
1/9	SALON Z AN. KUCH.	31,42m²
1/10	SYPIALNIA	15,61m²
1/11	SYPIALNIA	15,26m²

mieszkanie nr 3/M3/ Pu = 76,94 m²

1/12	PRZEDPOKÓJ	5,04m²
1/13	ŁAZIENKA	1,50m²
1/14	ŁAZIENKA	4,32m²
1/15	KORYTARZ	3,87m²
1/16	SALON Z AN. KUCH.	34,05m²
1/17	SYPIALNIA	14,50m²
1/18	SYPIALNIA	13,66m²

mieszkanie nr 4/M3/ Pu = 62,86 m²

1/19	PRZEDPOKÓJ	4,90m²
1/20	ŁAZIENKA	4,60m²
1/21	SALON Z AN. KUCH.	26,20m²
1/22	SYPIALNIA	11,39m²
1/23	SYPIALNIA	12,67m²
1/24	GARDEROBA	3,10m²

mieszkanie nr 5/M2/ Pu = 46,18 m²

1/25	PRZEDPOKÓJ	5,46m²
1/26	ŁAZIENKA	4,72m²
1/27	SALON Z AN. KUCH.	25,31m²
1/28	SYPIALNIA	10,69m²

mieszkanie nr 6/M2/ Pu = 48,61 m²

1/29	PRZEDPOKÓJ	3,26m²
1/30	ŁAZIENKA	4,40m²
1/31	SALON Z AN. KUCH.	24,34m²
1/32	SYPIALNIA	13,35m²
1/33	GARDEROBA	3,26m²

mieszkanie nr 7/M2/ Pu = 42,06 m²

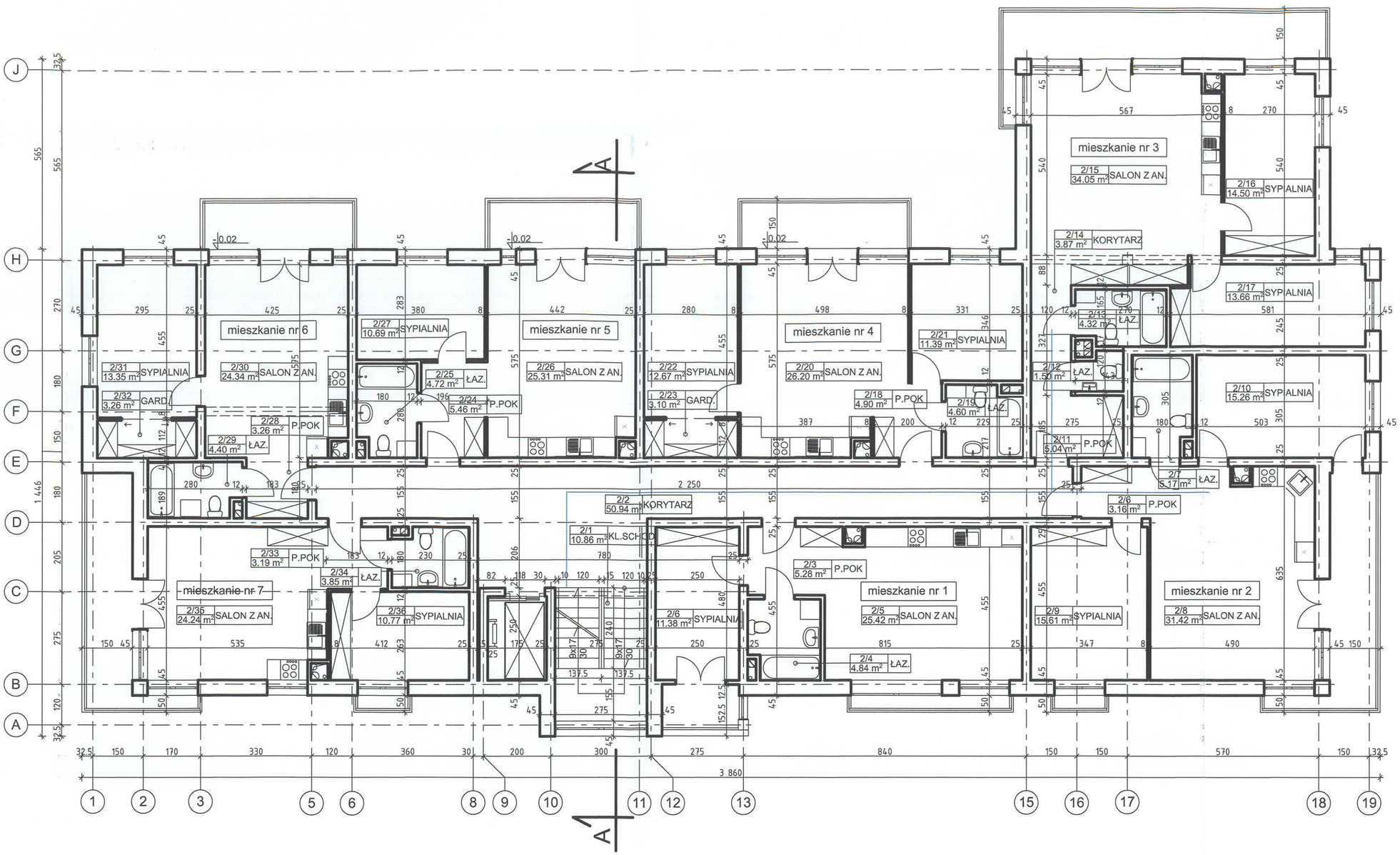
1/34	PRZEDPOKÓJ	3,19m²
1/35	ŁAZIENKA	3,85m²
1/36	SALON Z AN. KUCH.	24,25m²
1/37	SYPIALNIA	10,77m²

P. UŻ. MIESZKAŃ 383,20m²

UWAGA:
Powierzchnie użytkowe podano w świetle wykończenia tynkiem (gr. 1cm) oraz warstwy wykończeniowej jaką jest malowanie.
Wymiary podano w świetle ścian surowych i nie uwzględniają grubości warstw wykończeniowych.

PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47			NR. RYS. 3
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	PRZEKRÓJ POZIOMY PARTERU		SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS

420x550



PIĘTRO

1/1	KLATKA SCHODOWA	10,86m²
1/2	KORYTARZ	38,88m²

WYKAZ MIESZKAŃ

mieszkanie nr 1/M2/ Pu = 46,92 m²

2/4	PRZEDPOKÓJ	5,28m²
2/5	ŁAZIENKA	4,84m²
2/6	SALON Z AN. KUCH.	25,42m²
2/7	SYPIALNIA	11,38m²

mieszkanie nr 2/M3/ Pu = 70,62 m²

1/6	PRZEDPOKÓJ	3,16m²
1/7	ŁAZIENKA	5,17m²
1/8	SALON Z AN. KUCH.	31,42m²
1/9	SYPIALNIA	15,61m²
1/10	SYPIALNIA	15,26m²

mieszkanie nr 3/M3/ Pu = 76,94 m²

1/11	PRZEDPOKÓJ	5,04m²
1/12	ŁAZIENKA	1,50m²
1/13	ŁAZIENKA	4,32m²
1/14	KORYTARZ	3,87m²
1/15	SALON Z AN. KUCH.	34,05m²
1/16	SYPIALNIA	14,50m²
1/17	SYPIALNIA	13,66m²

mieszkanie nr 4/M3/ Pu = 62,86 m²

1/18	PRZEDPOKÓJ	4,90m²
1/19	ŁAZIENKA	4,60m²
1/20	SALON Z AN. KUCH.	26,20m²
1/21	SYPIALNIA	11,39m²
1/22	SYPIALNIA	12,67m²
1/23	GARDEROBA	3,10m²

mieszkanie nr 5/M2/ Pu = 46,18 m²

1/24	PRZEDPOKÓJ	5,46m²
1/25	ŁAZIENKA	4,72m²
1/26	SALON Z AN. KUCH.	25,31m²
1/27	SYPIALNIA	10,69m²

mieszkanie nr 6/M2/ Pu = 48,61 m²

1/28	PRZEDPOKÓJ	3,26m²
1/29	ŁAZIENKA	4,40m²
1/30	SALON Z AN. KUCH.	24,34m²
1/31	SYPIALNIA	13,35m²
1/32	GARDEROBA	3,26m²

mieszkanie nr 7/M2/ Pu = 42,06 m²

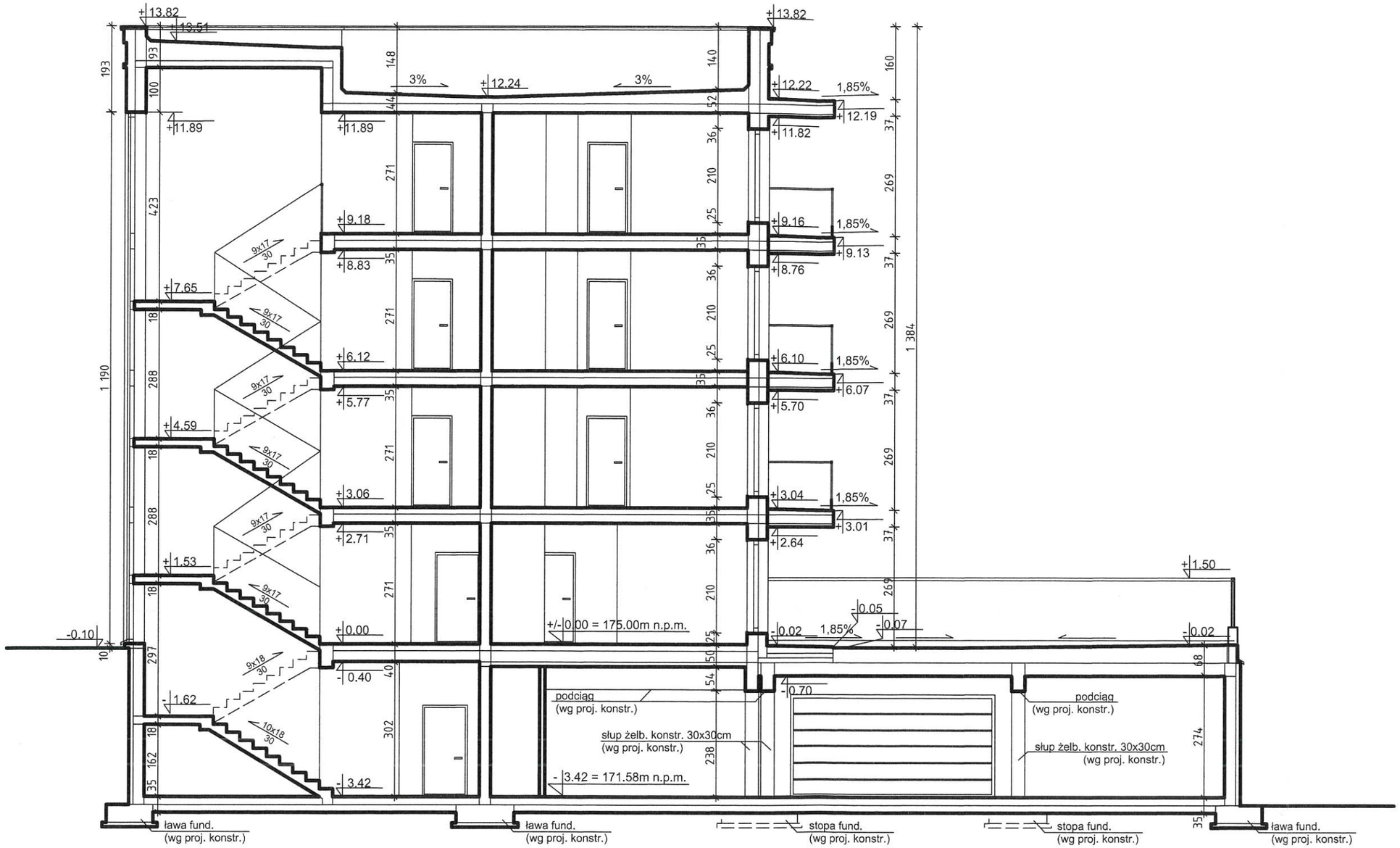
1/33	PRZEDPOKÓJ	3,19m²
1/34	ŁAZIENKA	3,85m²
1/35	SALON Z AN. KUCH.	24,25m²
1/36	SYPIALNIA	10,77m²

P. UŻ. MIESZKAŃ 394,19m²

UWAGA:
Powierzchnie użytkowe podano w świetle wykończenia tynkiem (gr. 1cm) oraz warstwy wykończeniowej jaką jest malowanie.
Wymiary podano w świetle ścian surowych i nie uwzględniają grubości warstw wykończeniowych.

PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47			NR. RYS. **4**
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	PRZEKRÓJ POZIOMY KONDYGNACJI POWTARZALNEJ		SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS

297x420



PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47			NR. RYS. **5**
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN.- ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	PRZEKRÓJ PIONOWY A-A		SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS

ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA

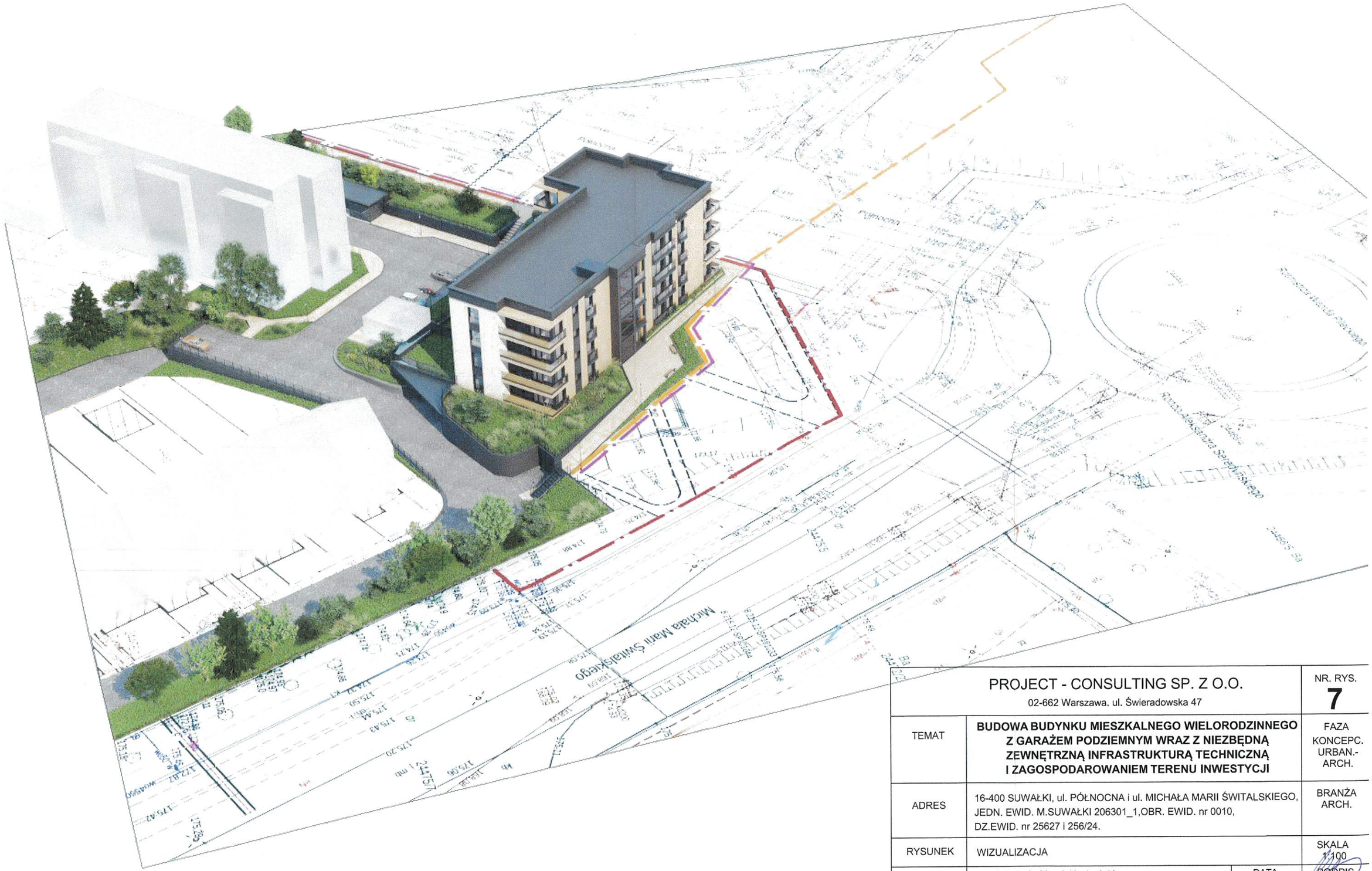


ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA

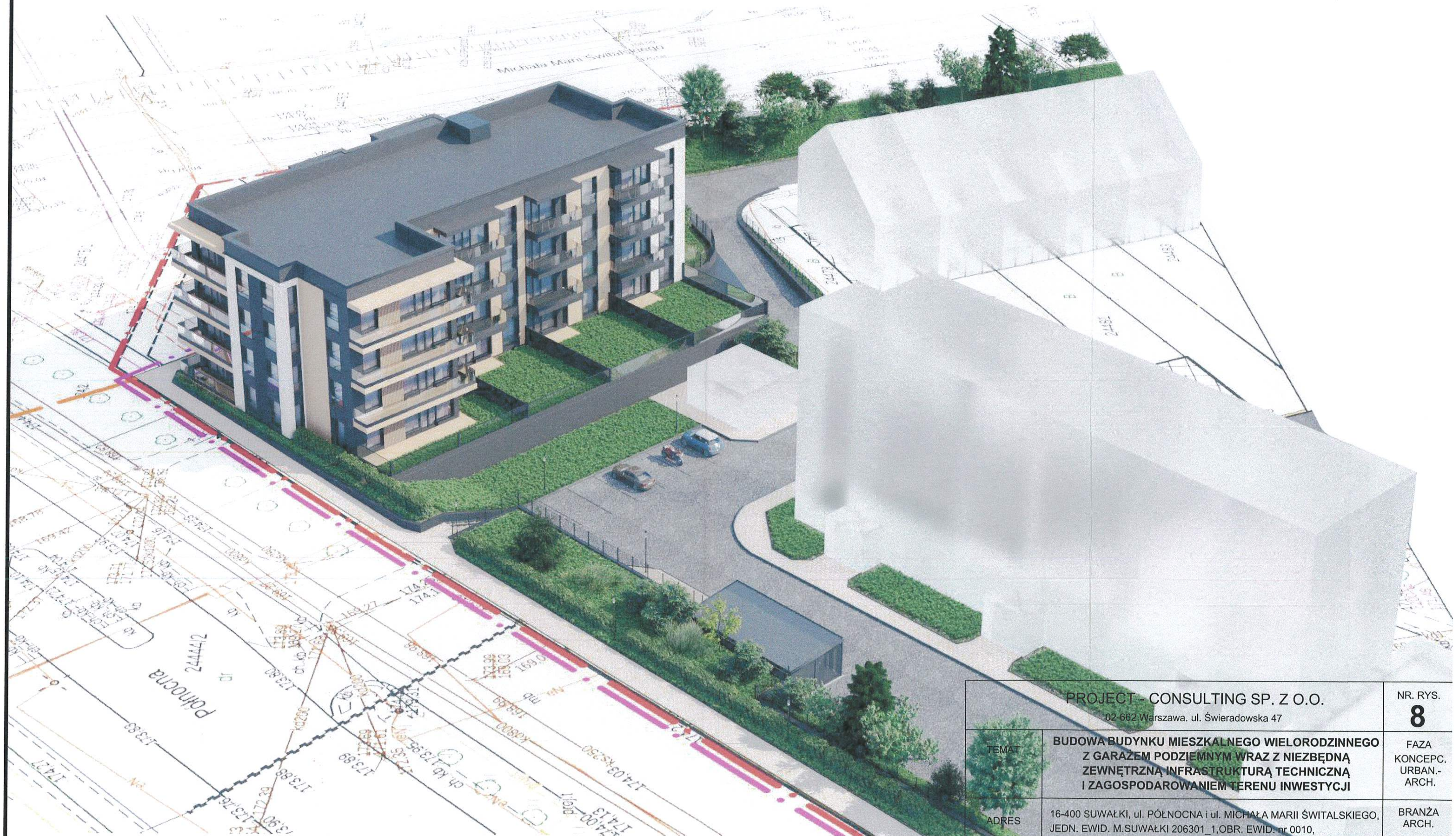


- COKÓŁ BUDYNKU - OCIEPLONY W TECHNOLOGII BSO (STYROPIAN GR. 10cm), TYNK KWARCOWY (GARAŻ PODZIEMNY) W KOL. RAL 7011
- ŚCIANA ZEWNĘTRZNA - OCIEPLONA W TECHNOLOGII BSO (STYROPIAN GR. 20cm),TYNK CIENKOWARSTWOWY, MINERALNY O DROBNOZIARNISTEJ FAKTURZE W KOL. RAL 1015
- ŚCIANA ZEWNĘTRZNA - OCIEPLONA W TECHNOLOGII BSO (STYROPIAN GR. 20cm),TYNK CIENKOWARSTWOWY, MINERALNY O DROBNOZIARNISTEJ FAKTURZE W KOL. RAL 9016
- FRAGMENTY ŚCIANY ZEWNĘTRZNEJ - OCIEPLONEJ W TECHN. BSO (STYR. GR. 20cm), TYNK CIENKOW.,MINERALNY O DROBNOZIARNISTEJ FAKTURZE W KOL. RAL 7011
- BALKONY, DASZKI - OCIEPLONE W TECHNOLOGII BSO, TYNK CIENKOWARSTWOWY,MINERALNY O DROBNOZIARNISTEJ FAKTURZE W KOL. RAL 1015 I RAL 7011
- PROFILE STOLARKI W KOLORZE RAL 7011
- OBRÓBKI BLACHARSKIE I PARAPETY STALOWE POWLEKANE W KOLORZE RAL 7024
- RYNNY I RURY SPUSTOWE STALOWE (PRZY KLATCE SCHODOWEJ) W KOLORZE RAL 7024
- POKRYCIE STROPODACHU - PAPA TERMOZGRZEWALNA NAWIERZCHNIOWA

PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa, ul. Świeradowska 47			NR. RYS. **6**
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	ELEWACJĘ		SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS



PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47			NR. RYS. **7**
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	WIZUALIZACJA		SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS



PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47		NR. RYS. **8**
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**	FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.	BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	WIZUALIZACJA	SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89 — DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich — DATA 12.02.2026 r.	PODPIS



	PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa, ul. Świeradowska 47		NR. RYS. **9**
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	WIZUALIZACJA		SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS



PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47			NR. RYS. **10**
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN. ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ.EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	WIZUALIZACJA		SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr.: SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS



PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47		NR. RYS. 11
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**	FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M. SUWAŁKI 206301_1, OBR. EWID. nr. 0016 DZ EWID. nr 256/7, 256/24	BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	WIZUALIZACJA	SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochoński upr. nr. SUW-2/489	DATA 12.02.2026 r.
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.



PROJECT - CONSULTING SP. Z O.O. 02-662 Warszawa. ul. Świeradowska 47			NR. RYS. **12**
TEMAT	**BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM WRAZ Z NIEZBĘDNĄ ZEWNĘTRZNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU INWESTYCJI**		FAZA KONCEPC. URBAN.-ARCH.
ADRES	16-400 SUWAŁKI, ul. PÓŁNOCNA i ul. MICHAŁA MARII ŚWITALSKIEGO, JEDN. EWID. M.SUWAŁKI 206301_1,OBR. EWID. nr 0010, DZ EWID. nr 25627 i 256/24.		BRANŻA ARCH.
RYSUNEK	WIZUALIZACJA		SKALA 1:100
PROJEKTANT	mgr. inż. arch. Marek Kochański upr. nr : SUW-29/89	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr. inż. arch. Katsiaryna Zmitrovich	DATA 12.02.2026 r.	PODPIS