



Inwestor: IŁ CAPITAL
WYSOCKIEGO
Sp. z o.o.
ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

Adres inwestycji: ulica Wysockiego 32A w Warszawie
dz. nr ew. 80/1, 81/1, 82/1
obręb 4-08-11, dzielnica Targówek

Kategoria obiektu: XIII - budynki mieszkalne

Data: Warszawa,
11 maja 2021 roku

PROJEKT BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM , POŁOŻONEGO PRZY ULICY WYSOCKIEGO W WARSZAWIE

Jednostka projektowa:

kallan

KALLAN Sp. z o. o.
ul. Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

Projektant:

arch. Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr MA/003/06

Opis założeń koncepcji projektowej

I. Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora, w tym ustalenia dotyczące rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych, uzgodnione z Inwestorem
- Ustawa "Prawo budowlane" - Dz.U. z 2010 nr 243 poz. 1623, z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. - Dz.U. z 2002 nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami
- Zdjęcia lotnicze, ortofotomapa Warszawy

II. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym działkach nr ew. 80/1, 81/1, 81/2, obręb 4-08-11, dzielnica Targówek Planowana inwestycja będzie zlokalizowana na w/w działkach o łącznej powierzchni 1940,83 m². Koncepcja zakłada realizację inwestycji na terenie nie ograniczonym obowiązującymi planami miejscowymi zagospodarowania przestrzennego.

Zakres opracowania i inwestycji obejmuje realizację następujących obiektów kubaturowych:

Budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym .
Przewiduje się zagospodarowanie terenu, infrastrukturę techniczną i wjazd do garażu od ul. Wysockiego.

Zakres inwestycji obejmuje również realizację obiektów infrastruktury technicznej i komunikacji oraz obiektów liniowych tzn:

- Przyłącza elektroenergetyczne
- Przyłącza - wod.kan.
- Przyłącza ciepłego.
- Zjazdy do garażu podziemnego.
- Zieleń urządzona na terenie i zielonym tarasie stanowiącym stropodach garażu w kondygnacji podziemnej.

III. Opis terenu. Usytuowanie. Dane ogólne.

Analizowany teren znajduje się pomiędzy dwiema częściami ulicy Wysockiego .Od północy i południa graniczy z prywatnymi działkami zabudowanymi funkcją mieszkaniową jednorodzinną.Na działce znajduje się budynek mieszkalny jednorodzinny przeznaczony do rozbiórki

IV. Opis projektowanego zagospodarowania terenu i obiektów kubaturowych.

Projekt zagospodarowania terenu uwzględnia, umożliwiający obsługę i dojazd do klatek oraz parkingu podziemnego.

Przewiduje się realizację następujących prac budowlanych i obiektów:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego sześciokondygnacyjnego wielorodzinnego z 62 lokalami mieszkalnymi oraz garażem podziemnym na 75 miejsc parkingowych.

Gabaryty projektowanego budynku - podstawowe wymiary:

- długość elewacji frontowej zachodniej od ul. Wysockiego ~55 m
- szerokość budynku: 16,5m
- wysokość elewacji: 19,50m
- długość/szerokość garażu podziemnego: ~90m/ ~18m

1. INSTALACJE

- Zaopatrzenie w wodę do celów bytowych z wodociągu miejskiego.
- Odprowadzenie ścieków bytowych - do sieci miejskiej.
- Odprowadzenie wód opadowych - do sieci miejskiej oraz częściowo w teren, w części biologicznie czynnej.
- Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej - do sieci miejskiej.
- Energia do celów grzewczych - z sieci miejskiej poprzez węzeł ciepła.
- Wywóz odpadów stałych poprzez przedsiębiorstwo oczyszczania - system gromadzenia i wywózki oparty na odpowiednio oznakowanych pojemnikach - odpady segregowane.

2. LOKALE MIESZKALNE

Mieszkania 1-3 pokojowe, z aneksami kuchennymi i kuchniami oraz z balkonami/loggiami i tarasem

Inwestor:
IŁ CAPITAL
Wysockiego Sp. z o.o.

ul. Wilcza 29a m.11
00-544 Warszawa

adres inwestycji:
ulica Wysockiego 32A
w Warszawie
dz. nr ew. 80/1, 81/1, 81/2
obręb 4-08-11
dzielnica Targówek

kallan









KALLAN Sp. z o. o.
ul.Leszczyńska 3 /10
00-339 Warszawa

arch.
Wojciech Kalinowski
upr. bud. nr:
MA/003/06

Warszawa
11 maja 2021 r



LEGENDA:

-  WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
-  WJAZD DO GARAŻU PODZIEMNEGO
-  PROJEKTOWANY BUDYNEK
-  DROGA I WJAZD DO GARAŻU
-  CHODNIKI
-  GRANICA DZIAŁKI
-  POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA NA GRUNCIE
-  POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA NA PŁYCI

Powierzchnia działki	1940,43 m2	100 %
Powierzchnia zabudowy	856,13 m2	44,1 %
Powierzchnia biologicznie czynna	596,67 m2	30,9 %
Powierzchnia całkowita naziemna	4894,24 m2	
Powierzchnia całkowita podziemna	1797,42 m2	
Liczba kondygnacji	4 - 6	
PUM: 3120,27 m2		

NAZWA PROJEKTU:
PROJEKT BUDYNKU MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM POŁOŻONEGO PRZY ULICY WYSOCKIEGO W WARSZAWIE

INWESTOR:
IŁ CAPITAL Wysockiego Sp. z o.o.
 Igor Łukasik
 ul. Wilcza 29A m. 11,
 00-544 Warszawa

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

 KALLAN Sp. z o. o.
 ul. Leszczyńska 3 /10
 00-339 Warszawa

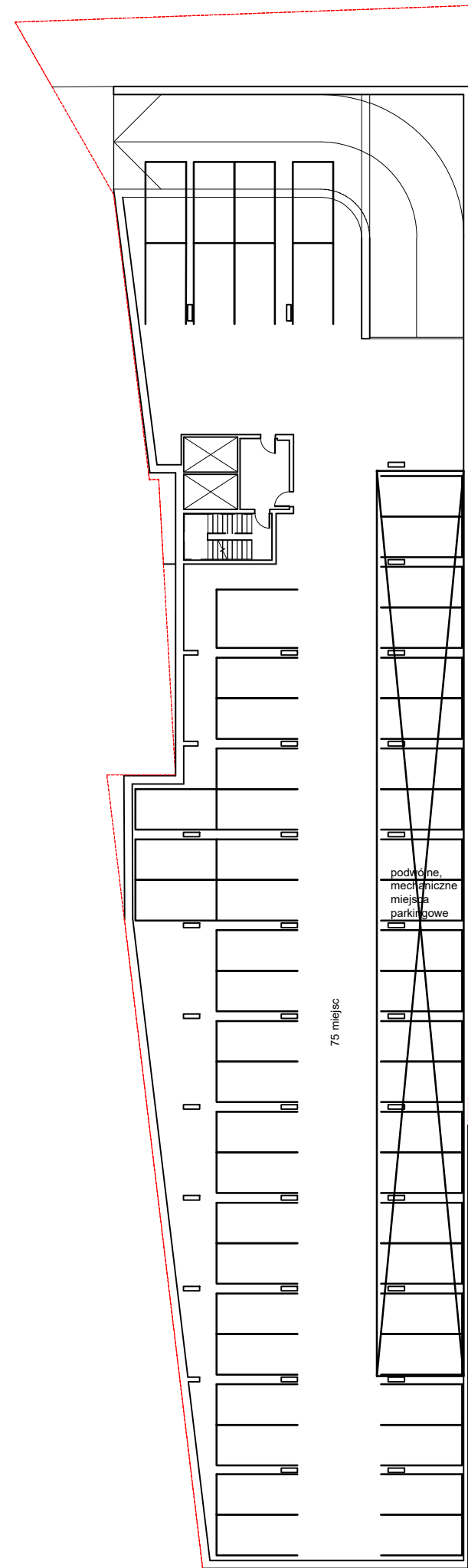
PROJEKTANT:
 arch. Wojciech Kalinowski
 upr. bud. nr MA/003/06

SPRAWDZAJĄCY:
 arch. Rafał Langowski
 upr. bud. nr 9/01/DUW

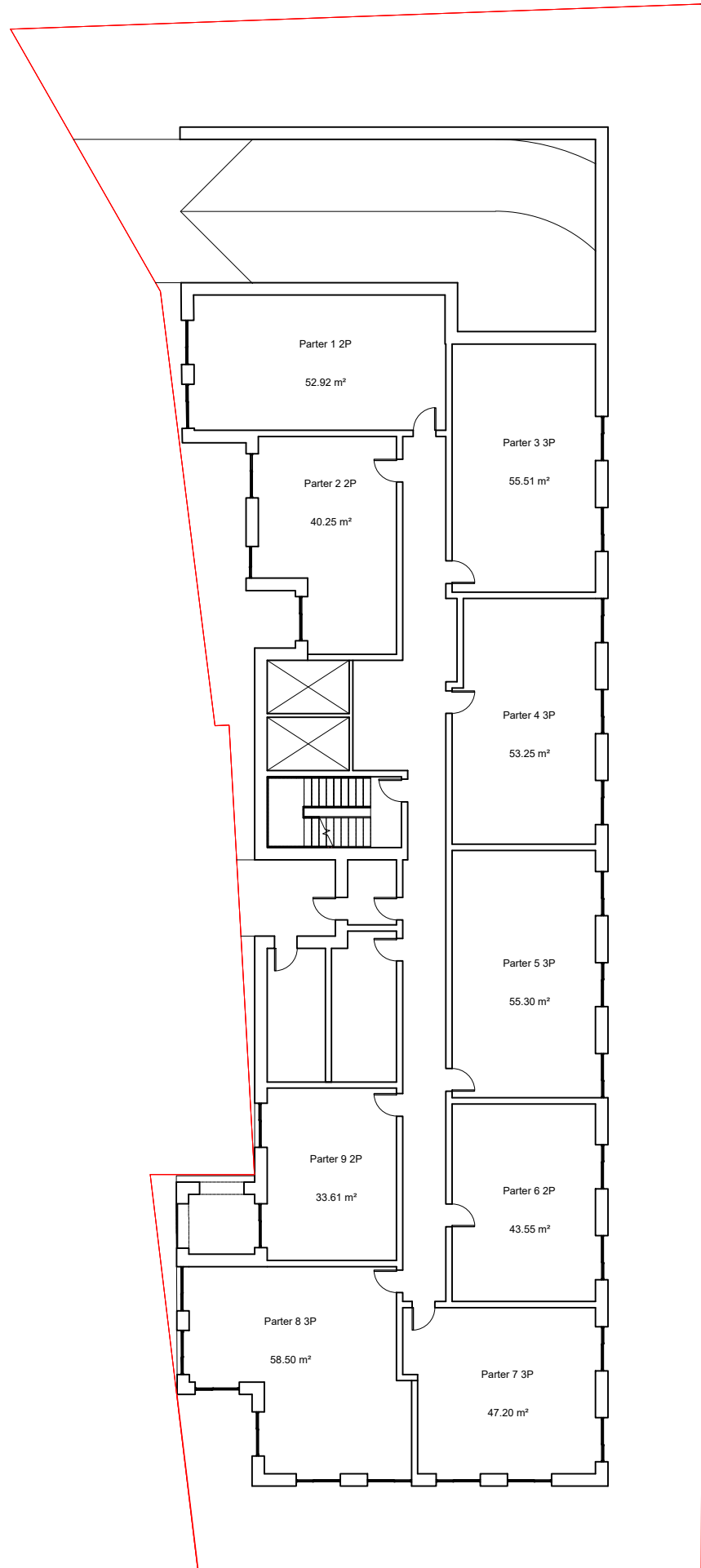
DATA: 2021-05-12	SKALA: 1:500	FORMAT: A3
---------------------	-----------------	---------------

TYTUŁ RYSUNKU:
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
2 1 1 0	- KN - AR - PZT - 00 - 01 . 03 - 00					



NAZWA PROJEKTU:						
PROJEKT BUDYNKU MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM POŁOŻONEGO PRZY ULICY WYSOCKIEGO W WARSZAWIE						
INWESTOR:						
IŁ CAPITAL Wysockiego Sp. z o.o. Igor Łukasik ul. Wilcza 29A m. 11, 00-544 Warszawa						
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:						
 KALLAN Sp. z o.o. ul. Leszczyńska 3 /10 00-339 Warszawa						
PROJEKTANT:						
arch. Wojciech Kalinowski upr. bud. nr MA/003/06						
SPRAWDZAJĄCY:						
arch. Rafał Langowski upr. bud. nr 9/01/DUW						
DATA:		SKALA:		FORMAT:		
2021-05-12		B / S		A3		
TYTUŁ RYSUNKU:						
RZUT KONDYGNACJI PODZIEMNEJ						
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REV.
2 1 1 0	-	KN - AR	- RZU - 0 0 - 0 1 . 0 3 - 0 0			



Zestawienie mieszkań		
Nazwa	Poziom	Powierzchnia
Parter 1 2P	Parter	52.92 m ²
Parter 2 2P	Parter	41.25 m ²
Parter 3 3P	Parter	55.51 m ²
Parter 4 3P	Parter	53.25 m ²
Parter 5 3P	Parter	55.30 m ²
Parter 6 2P	Parter	43.55 m ²
Parter 7 3P	Parter	47.20 m ²
Parter 8 3P	Parter	57.50 m ²
Parter 9 2P	Parter	33.61 m ²

NAZWA PROJEKTU:
**PROJEKT BUDYNKU MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO Z
 GARAŻEM PODZIEMNYM
 POŁOŻONEGO PRZY ULICY WYSOCKIEGO W WARSZAWIE**

INWESTOR:
**İŁ CAPITAL Wysockiego Sp. z o.o.
 Igor Łukasik
 ul. Wilcza 29A m. 11,
 00-544 Warszawa**

JEDNOSTKA
 PROJEKTOWA:
kallan
 KALLAN Sp. z o. o.
 ul. Leszczyńska 3 /10
 00-339 Warszawa

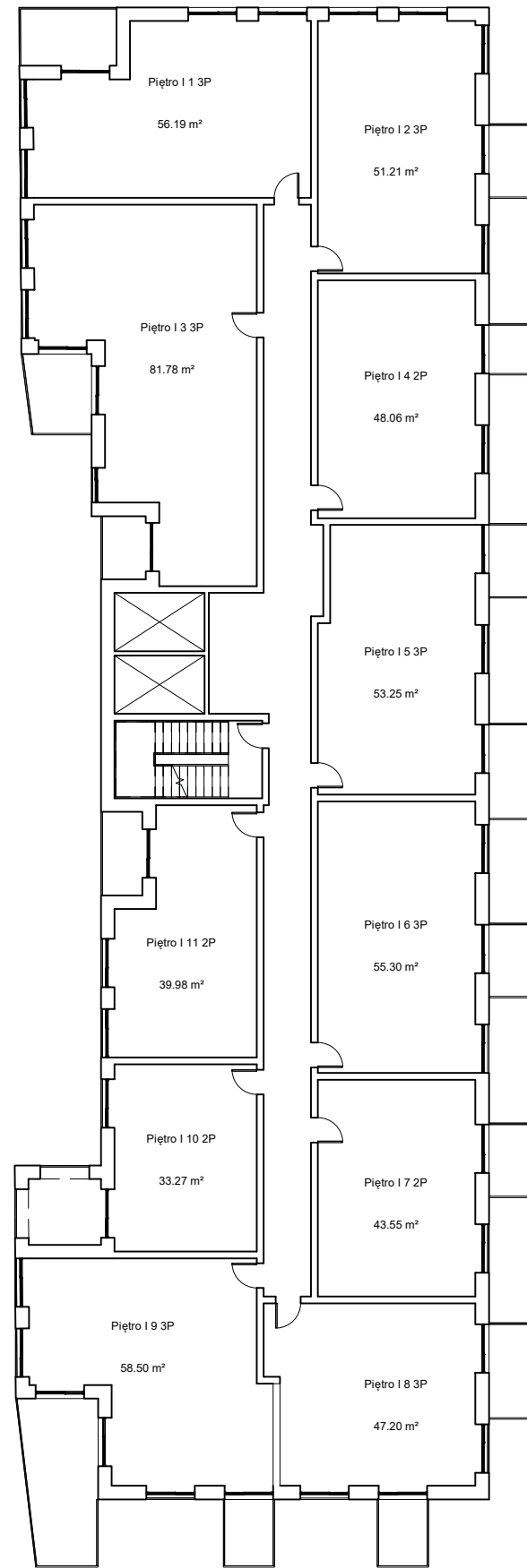
PROJEKTANT:
 arch. Wojciech Kalinowski
 upr. bud. nr MA/003/06

SPRAWDZAJĄCY:
 arch. Rafał Langowski
 upr. bud. nr 9/01/DUW

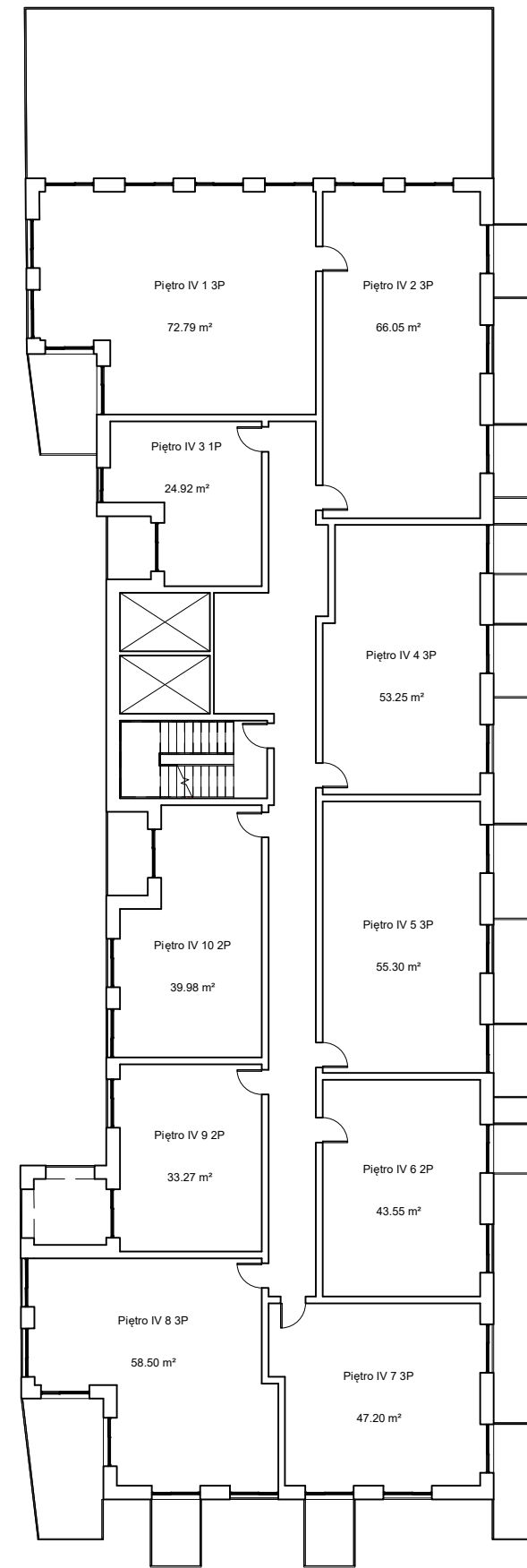
DATA: 2021-05-12	SKALA: 1:250	FORMAT: A3
----------------------------	------------------------	----------------------

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT PARTERU

NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
2 1 1 0	-	KN	AR	RZU	00	01.03-00



KONDYGNACJA POWTARZALNA 2&3&4



KONDYGNACJA POWTARZALNA 5&6

Zestawienie mieszkań		
Nazwa	Poziom	Powierzchnia
Parter 1 2P	Parter	52.92 m²
Parter 2 2P	Parter	41.25 m²
Parter 3 3P	Parter	55.51 m²
Parter 4 3P	Parter	53.25 m²
Parter 5 3P	Parter	55.30 m²
Parter 6 2P	Parter	43.55 m²
Parter 7 3P	Parter	47.20 m²
Parter 8 3P	Parter	57.50 m²
Parter 9 2P	Parter	33.61 m²

Zestawienie mieszkań		
Nazwa	Poziom	Powierzchnia
Piętro I 1 3P	Piętro I	56.19 m²
Piętro I 2 3P	Piętro I	51.21 m²
Piętro I 3 3P	Piętro I	81.78 m²
Piętro I 4 2P	Piętro I	48.06 m²
Piętro I 5 3P	Piętro I	53.25 m²
Piętro I 6 3P	Piętro I	55.30 m²
Piętro I 7 2P	Piętro I	43.55 m²
Piętro I 8 3P	Piętro I	47.20 m²
Piętro I 9 3P	Piętro I	57.50 m²
Piętro I 10 2P	Piętro I	33.27 m²
Piętro I 11 2P	Piętro I	39.98 m²
Piętro II 1 3P	Piętro II	56.19 m²
Piętro II 2 3P	Piętro II	51.21 m²
Piętro II 4 2P	Piętro II	48.06 m²
Piętro II 3 3P	Piętro II	81.78 m²
Piętro II 5 3P	Piętro II	53.25 m²
Piętro II 6 3P	Piętro II	55.30 m²
Piętro II 7 2P	Piętro II	43.55 m²
Piętro II 8 3P	Piętro II	47.20 m²
Piętro II 9 3P	Piętro II	57.50 m²
Piętro II 10 2P	Piętro II	33.27 m²
Piętro II 11 2P	Piętro II	39.98 m²
Piętro III 1 3P	Piętro III	56.19 m²
Piętro III 2 3P	Piętro III	51.21 m²

Piętro III 3 3P	Piętro III	81.78 m²
Piętro III 4 2P	Piętro III	48.06 m²
Piętro III 5 3P	Piętro III	53.25 m²
Piętro III 6 3P	Piętro III	55.30 m²
Piętro III 7 2P	Piętro III	43.55 m²
Piętro III 8 3P	Piętro III	47.20 m²
Piętro III 9 3P	Piętro III	57.50 m²
Piętro III 10 2P	Piętro III	33.27 m²
Piętro III 11 2P	Piętro III	39.98 m²
Piętro IV 1 3P	Piętro IV	72.79 m²
Piętro IV 2 3P	Piętro IV	66.05 m²
Piętro IV 3 1P	Piętro IV	24.92 m²
Piętro IV 4 3P	Piętro IV	53.25 m²
Piętro IV 5 3P	Piętro IV	55.30 m²
Piętro IV 6 2P	Piętro IV	43.55 m²
Piętro IV 7 3P	Piętro IV	47.20 m²
Piętro IV 8 3P	Piętro IV	57.50 m²
Piętro IV 9 2P	Piętro IV	33.27 m²
Piętro IV 10 2P	Piętro IV	39.98 m²
Piętro V 1 3P	Piętro V	58.49 m²
Piętro V 2 3P	Piętro V	66.05 m²
Piętro V 3 1P	Piętro V	25.92 m²
Piętro V 4 3P	Piętro V	53.25 m²
Piętro V 5 3P	Piętro V	55.30 m²
Piętro V 6 2P	Piętro V	43.55 m²
Piętro V 7 3P	Piętro V	47.20 m²
Piętro V 8 3P	Piętro V	57.50 m²
Piętro V 9 2P	Piętro V	33.27 m²
Piętro V 10 2P	Piętro V	39.98 m²
Liczba mieszkań:		62
Powierzchnia razem:		3120.27 m²

NAZWA PROJEKTU:
**PROJEKT BUDYNKU MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO Z
 GARAZEM PODZIEMNYM
 POŁOŻONEGO PRZY ULICY WYSOCKIEGO W WARSZAWIE**

INWESTOR:
İŁ CAPITAL Wysockiego Sp. z o.o.
 Igor Łukasik
 ul. Wilcza 29A m. 11,
 00-544 Warszawa

JEDNOSTKA
 PROJEKTOWA:
kallan
 KALLAN Sp. z o.o.
 ul. Leszczyńska 3 /10
 00-339 Warszawa

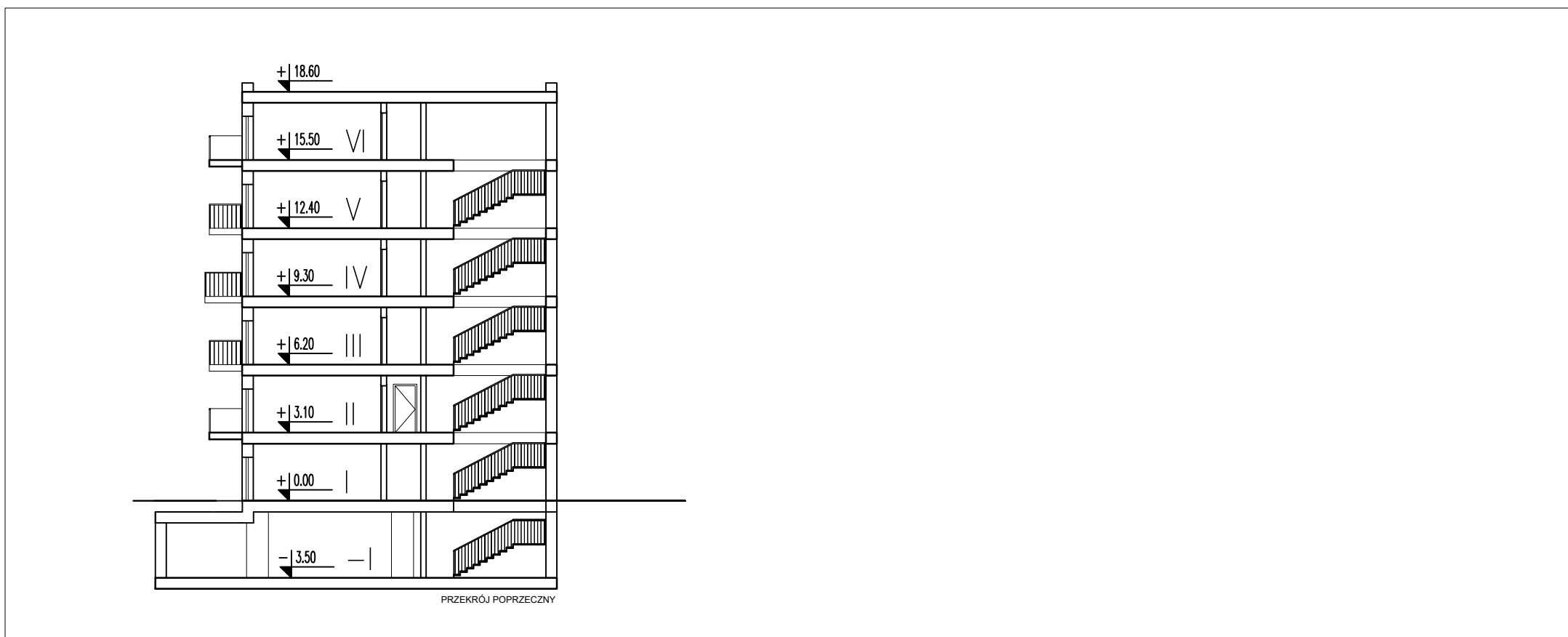
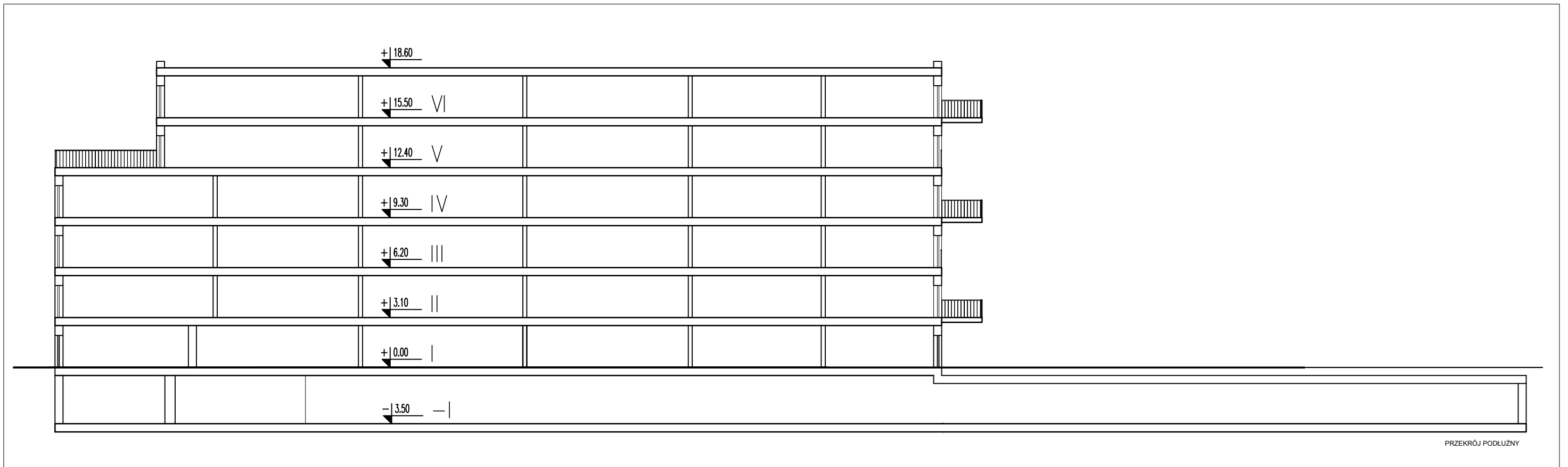
PROJEKTANT:
 arch. Wojciech Kalinowski
 upr. bud. nr MA/003/06

SPRAWDZAJĄCY:
 arch. Rafał Langowski
 upr. bud. nr 9/01/DUW

DATA: 2021-05-12	SKALA: 1:250	FORMAT: A3
----------------------------	------------------------	----------------------

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUTY KOND. POWTARZALNYCH (2&3&4 i 5&6)

NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
2 1 1 0	- KN - AR - RZ	00	00	01	03	00



NAZWA PROJEKTU:						
PROJEKT BUDYNKU MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM POŁOŻONEGO PRZY ULICY WYSOCKIEGO W WARSZAWIE						
INWESTOR:						
IŁ CAPITAL Wysockiego Sp. z o.o. Igor Łukasik ul. Wilcza 29A m. 11, 00-544 Warszawa						
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:						
 KALLAN Sp. z o.o. ul. Leszczyńska 3 /10 00-339 Warszawa						
PROJEKTANT:						
arch. Wojciech Kalinowski upr. bud. nr MA/003/06						
SPRAWDZAJĄCY:						
arch. Rafał Langowski upr. bud. nr 9/01/DUW						
DATA:		SKALA:		FORMAT:		
2021-05-12		1:250		A3		
TYTUŁ RYSUNKU:						
PRZEKROJE						
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
2 1 1 0	-	KN	AR	RZU	0 0 - 0 1 . 0 3 - 0 0	



NAZWA PROJEKTU:						
PROJEKT BUDYNKU MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM POŁOŻONEGO PRZY ULICY WYSOCKIEGO W WARSZAWIE						
INWESTOR:						
IŁ CAPITAL Wysockiego Sp. z o.o. Igor Łukasik ul. Wilcza 29A m. 11, 00-544 Warszawa						
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:						
 kallan KALLAN Sp. z o. o. ul. Leszczyńska 3 /10 00-339 Warszawa						
PROJEKTANT:						
arch. Wojciech Kalinowski upr. bud. nr MA/003/06						
SPRAWDZAJĄCY:						
arch. Rafał Langowski upr. bud. nr 9/01/DUW						
DATA:		SKALA:		FORMAT:		
2021-05-12		B /S		A3		
TYTUŁ RYSUNKU:						
WIZUALIZACJA OD STRONY UL. WYSOCKIEGO						
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
2 1 1 0	-	KN	AR	ZES	0 0 - 0 1 . 0 3 - 0 0	



NAZWA PROJEKTU:						
PROJEKT BUDYNKU MIESZKANIOWEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM POŁOŻONEGO PRZY ULICY WYSOCKIEGO W WARSZAWIE						
INWESTOR:						
IŁ CAPITAL Wysockiego Sp. z o.o. Igor Łukasik ul. Wilcza 29A m. 11, 00-544 Warszawa						
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:						
 kallan KALLAN Sp. z o. o. ul. Leszczyńska 3 /10 00-339 Warszawa						
PROJEKTANT:						
arch. Wojciech Kalinowski upr. bud. nr MA/003/06						
SPRAWDZAJĄCY:						
arch. Rafał Langowski upr. bud. nr 9/01/DUW						
DATA:		SKALA:		FORMAT:		
2021-05-12		B /S		A3		
TYTUŁ RYSUNKU:						
WIZUALIZACJA OD STRONY WSCHODNIEJ						
NAZWA PROJEKTU	ETAP	BRANŻA	TYP	POZIOM	NR RYSUNKU	NR REW.
2 1 1 0	-	KN	AR	ZES	0 0 - 0 1 . 0 3 - 0 0	