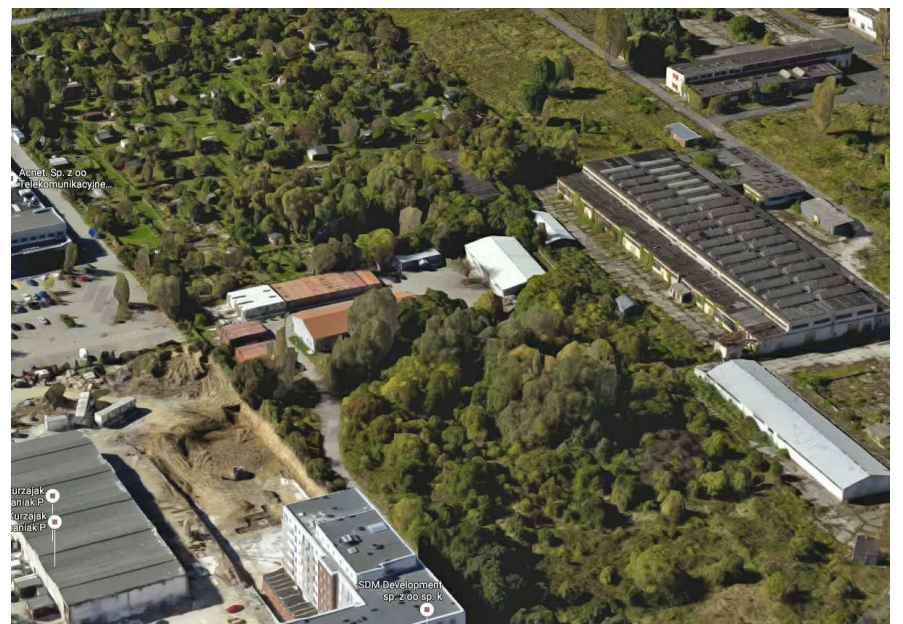








ZDJĘCIE SATELITARNE DZIAŁKI



**A8 Architektura**  
PIOTR LEWANDOWSKI

ul. Osmańczyka 10/112, 01-494 Warszawa  
tel.: 22 746 16 06, [www.a8architektura.pl](http://www.a8architektura.pl)

TEMAT: Analiza działki

ADRES: Ul. Chrościckiego, Warszawa  
dz. nr ew. 5, obr. 2-09-10

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Lewandowski MA/035/07

SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

TYTUŁ: Działka - zdjęcia

SKALA:

BRANŻA: Architektura

FAZA: Analiza

DATA: 16.11. 2016



**BILANS dla terenu o pow. ok : 4658m<sup>2</sup>:**

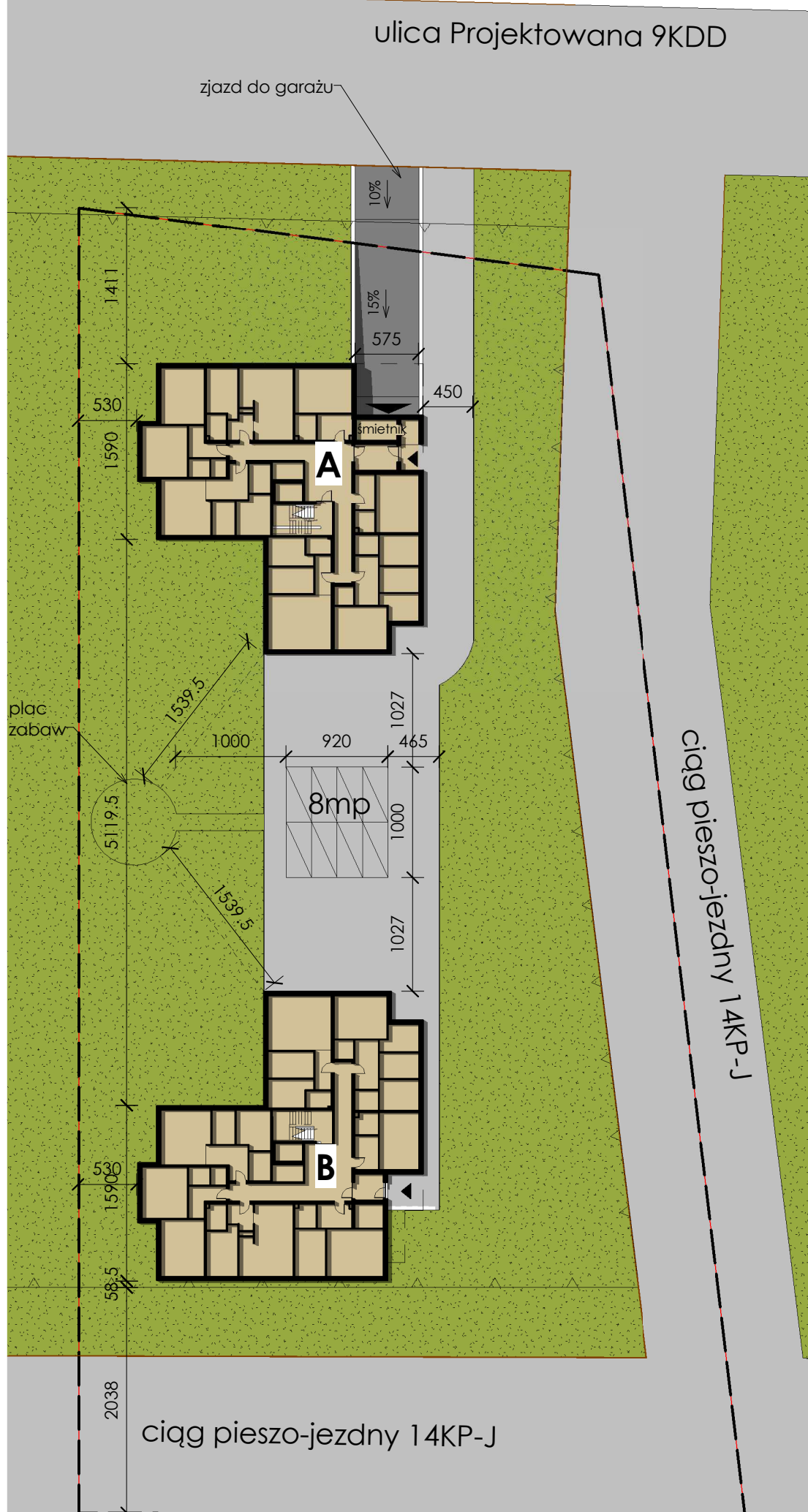
**zapisy z MPZP:** -pow. biologicznie czynna min.: 2794.8 m<sup>2</sup> - 60% pow. działki  
-wskaźnik intensywności zabudowy - 1

**1. POWIERZCHNIA CAŁKOWITA OBYDWU BUDYNKÓW: 4658 m<sup>2</sup> -wskaźnik int. zab. - 1**

**2. POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 1050,20 m<sup>2</sup>**

**3. PROJEKTOWANA POW. B.CZ. 2794.8 m<sup>2</sup>**

**4. PUM 3229,45 m<sup>2</sup> + OK. 78m<sup>2</sup> ANTRESOL NA V KONDYGNACJI**



**LEGENDA:**

- granica ewidencyjna działki nr 5
- granica terenu 2 MW/MW-Z, do którego należy odnieść się ze wszystkimi wskaźnikami powierzchniowymi

**4. Ilość miejsc postojowych**

Zapis planu: "1. Ustala się następujące wskaźniki zaspokojenia potrzeb parkingowych:

- 1) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej - 1 miejsce / 1 mieszkanie, nie mniej jednak niż 1 miejsce/60 m<sup>2</sup> p. uż. mieszkania,
2. Ustala się zasadę bilansowania miejsc parkingowych na terenie własnym każdej inwestycji."

Projektujemy 67 miejsc postojowych. Powstanie 65 mieszkań: 63 mieszkań o powierzchni użytkowej mniejszej niż 60m<sup>2</sup>, a 2 mieszkania przewidują antresole powiększające pow. użytkową do większej niż 60m<sup>2</sup>.

Wszystkie miejsca na terenie własnym inwestycji, przy czym wjazd do garażu znajdzie się częściowo poza granicą działki nr 5 - należy wystąpić o wymagane zgody.

W garażu podziemnym znajdują się 59mp, a na powierzchni terenu 8mp.

**5. Lokalizacja zjazdu na działkę.**

Zapis planu: "Zjazdy na teren od strony ulicy Projektowanej 9KDD"

Projektujemy zjazd zgodnie z zapisem planu, przy czym częściowo leży on poza granicami działek Inwestora. Należy uzyskać niezbędne zgody.

**GŁÓWNE ZAŁOŻENIA W MPZP :**

Dla działek nr 5 i 4 (obręb ewidencyjny 2-09-10, Warszawa, dzielnica Włochy) obowiązuje uchwała nr XLIV/1371/2008 Rady Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 27 listopada 2008 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Pól Karolińskich.

Działka nr 5 leży w obszarze: **2 MW/MW-Z oraz 14 KP-J**

Działka nr 4 leży w obszarze: **14 KP-J**

Głównym przeznaczeniem terenu 2 MW/MW-Z jest zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i/lub zamieszkania zbiorowego, a 14 KP-J: ogólnodostępne ciągi pieszo – rowerowe.

**GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE:**

Projektujemy dwa budynki mieszkalne wielorodzinne o funkcji mieszkalnej (100%) z garażem podziemnym - jednokondygnacyjnym.

Budynek ma 5 kondygnacji nadziemnych, ostatnia z nich jest cofnięta i ma mniejszą pow. całkowitą od pozostałych - może zawierać antresole - do rozważenia przez Inwestora.

Dwa budynki nie są odbiciem lustrzanym.

Bryła A zawiera 34 mieszkania, a bryła B zawiera 31 mieszkań.

Łączna ilość miejsc parkingowych: 67 (59 w garażu i 8 w terenie)

Wjazd od ul. projektowanej 9KDD

**SZCZEGÓLNE ZAŁOŻENIA:**

**1. Kształtowanie bryły:**

Zapis planu: „Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wielorodzinnej – 5 kondygnacji naziemnych, tzn. 18,0 m do górnej najwyższej krawędzi dachu,
- 2) ustala się kształtowanie zabudowy:  
a) uwzględniające obniżanie wysokości zabudowy w kierunku dziedziczą z zielenią i ciągów pieszych,"

Projektujemy 5 kondygnacyjny budynek o maks. wysokości zabudowy 18m od poziomu terenu, wycofana 5 kondygnacja z antresolami.

**2. Wskaźnik wymaganej intensywności zabudowy.**

Zapis planu: „Maksymalna intensywność zabudowy – 1,0"

Po wydzieleniu z działki nr 5 obszaru 2 MW/MW-Z przeznaczonego pod zabudowę wielorodzinną przybliżona wielkość obszaru, do którego należy zastosować ten współczynnik to 4658m<sup>2</sup>, zatem maksymalna powierzchnia całkowita budynku to 4658m<sup>2</sup>. Ten sposób liczenia został potwierdzony w dniu 14.11.2016 w Biurze Planowania Przestrzennego dla M. St. Warszawy. Należy zwrócić uwagę, że poprzednie analizy błędnie uwzględniły w bilansie pełną powierzchnię działki nr ew. 5 i 4.

**3. Spełnienie wskaźnika wymaganej powierzchni biologicznie czynnej- 60 %**

Zapis planu: „Minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 60 %, wliczając w to wyznaczoną na rysunku planu, na tym terenie zieleni"

definicja p.b.cz. wg MPZP " należy przez to rozumieć grunt rodzimy, nieutwardzony, niezabudowany i nie stanowiący nawierzchni dojazdów, dojść pieszych, tarasów i stropodachów, pokryty roślinnością lub wodą powierzchniową"

W projekcie należy dążyć do uzyskania 60% powierzchni biologicznie czynnej jako terenów zielonych - rodzimych, nie podlegających żadnym przekształceniom podczas kształtowania zabudowy, co oznacza, że obrys garażu i obrys budynku i terenów utwardzonych musi się maksymalnie pokrywać. Powierzchnia biologicznie czynna powinna wynosić minimum ok 2794m<sup>2</sup>.



**A8 Architektura**  
PIOTR LEWANDOWSKI

ul. Osmańczyka 10/112, 01-494 Warszawa  
tel.: 22 746 16 06, www.a8architektura.pl

TEMAT: Analiza działki

ADRES: Ul. Chrościckiego, Warszawa

dz. nr ew. 5, obr.2-09-10

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Lewandowski MA/035/07

SPRAWDZIŁ:

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

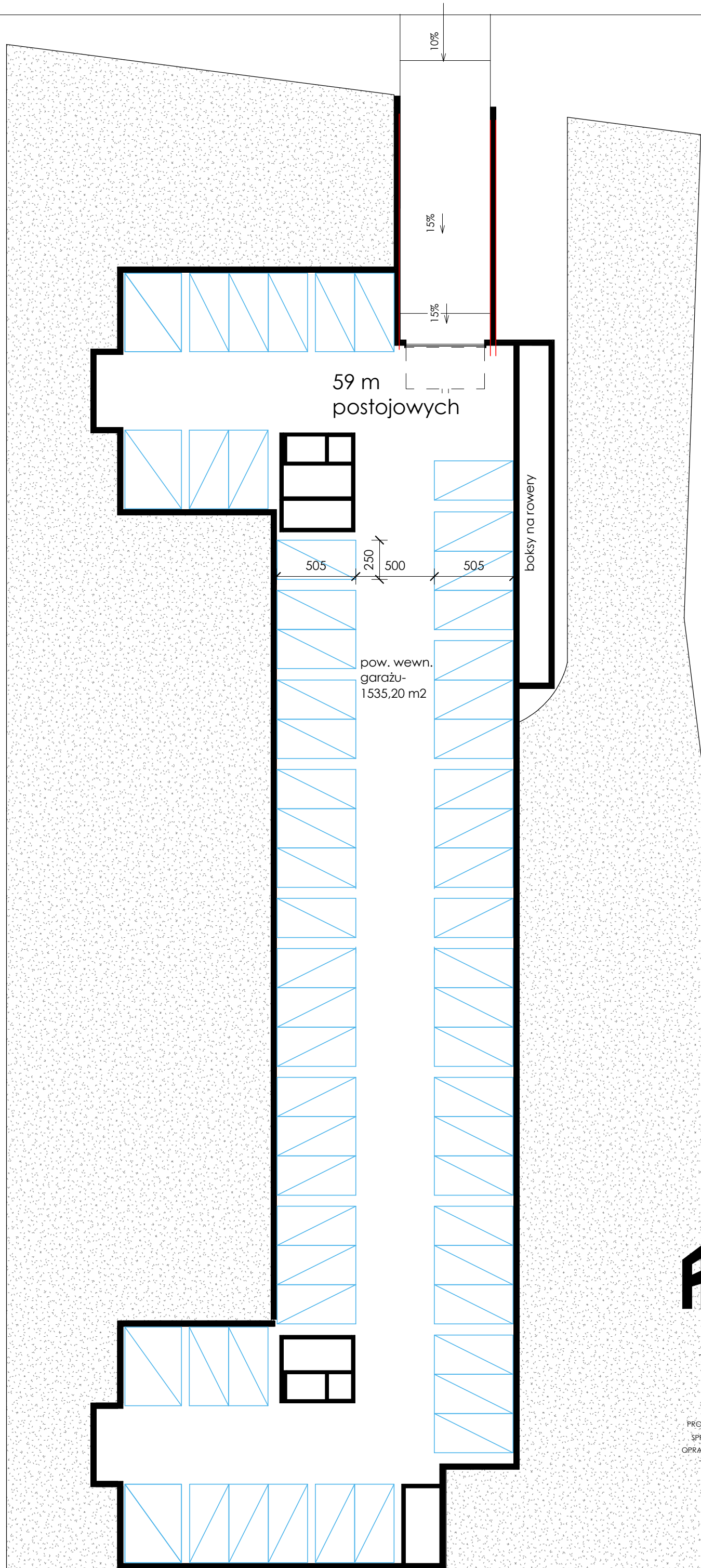
TYTUŁ: PZT

SKALA: 1:500

BRANŻA: Architektura

FAZA: Analiza

DATA: 16.11.2016



**A8 Architektura**  
 PIOTR LEWANDOWSKI

ul. Osmańczyka 10/112, 01-494 Warszawa  
 tel.: 22 746 16 06, www.a8architektura.pl

TEMAT: Analiza działki

ADRES: ul. Chłocińskiego, Warszawa  
 dz. nr ew. 5, obr. 2-09-10

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Lewandowski MA/035/07

SPRAWDZIŁ:

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

TYTUŁ: Rzut piwnicy

SKALA: 1 : 250

BRANŻA: Architektura

FAZA: Analiza

DATA: 16.11.2016



**POWIERZCHNIA CAŁKOWITA PARTERU: 1006,96m<sup>2</sup> OBYDWU BUDYNKÓW**  
**BUDYNEK A: 502,63 m<sup>2</sup>**  
**BUDYNEK B: 504,33 m<sup>2</sup>**



Zestawienie mieszkań - m <sup>2</sup>			
nr	Pow.	Rodzaj	
A.1	29.42 m <sup>2</sup>	jednopokojowe	
A.2	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe	
A.3	55.83 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
A.4	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
A.5	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
A.6	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
A.7	32.50 m <sup>2</sup>	jednopokojowe	
B.1	29.38 m <sup>2</sup>	jednopokojowe	
B.2	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe	
B.3	55.83 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.4	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.5	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.6	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.7	49.40 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
1_Parter	680.97 m <sup>2</sup>		
A.8	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
A.9	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
A.10	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
A.11	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
A.12	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe	
A.13	29.58 m <sup>2</sup>	jednopokojowe	
A.14	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe	
A.15	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.8	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.9	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.10	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.11	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.12	47.44 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.13	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe	
B.14	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
2_poziom	750.05 m <sup>2</sup>		
A.16	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
A.17	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
A.18	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
A.19	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
A.20	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe	
A.21	29.39 m <sup>2</sup>	jednopokojowe	
A.22	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe	
A.23	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.15	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.16	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.17	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.18	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.19	47.25 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.20	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe	
B.21	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
3_poziom	749.67 m <sup>2</sup>		
A.24	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
A.25	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
A.26	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
A.27	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
A.28	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe	
A.29	29.39 m <sup>2</sup>	jednopokojowe	
A.30	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe	
A.31	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.22	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.23	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.24	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.25	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.26	47.25 m <sup>2</sup>	dwupokojowe	
B.27	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe	
B.28	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
4_poziom	749.67 m <sup>2</sup>		
A.32	48.65 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
A.33	47.80 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
A.34	52.92 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.29	48.82 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.30	47.95 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
B.31	52.95 m <sup>2</sup>	trypokojowe	
5_poziom	299.09 m <sup>2</sup>		
	3229.45 m <sup>2</sup>		

**A8 Architektura**  
**PIOTR LEWANDOWSKI**

ul. Osmańczyka 10/112, 01-494 Warszawa  
 tel.: 22 746 16 06, www.a8architektura.pl

Analiza działki

ADRES: Ul. Chrościckiego, Warszawa  
 dz. nr ew. 5, obr. 2-09-10  
 PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Lewandowski MA/035/07  
 SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13  
 OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

TYTUŁ: Rzut parteru

SKALA: 1:200

BRANŻA: Architektura

FAZA: Analiza

DATA: 16.11. 2016



POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 1050,20m<sup>2</sup> OBYDWU BUDYNKÓW  
 BUDYNEK A : 535,30 m<sup>2</sup>  
 BUDYNEK B : 514,90 m<sup>2</sup>



Zestawienie mieszkań - m2  
 nr Pow. Rodzaj

A.1	29.42 m <sup>2</sup>	jednpokojowe
A.2	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.3	55.83 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.4	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.5	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.6	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.7	32.50 m <sup>2</sup>	jednpokojowe
B.1	29.38 m <sup>2</sup>	jednpokojowe
B.2	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.3	55.83 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.4	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.5	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.6	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.7	49.40 m <sup>2</sup>	trypokojowe
1_Parter	680.97 m <sup>2</sup>	
A.8	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.9	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.10	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.11	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.12	26.82 m <sup>2</sup>	jednpokojowe
A.13	29.58 m <sup>2</sup>	jednpokojowe
A.14	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.15	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.8	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.9	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.10	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.11	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.12	47.44 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.13	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.14	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
2_poziom	750.05 m <sup>2</sup>	
A.16	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.17	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.18	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.19	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.20	26.82 m <sup>2</sup>	jednpokojowe
A.21	29.39 m <sup>2</sup>	jednpokojowe
A.22	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.23	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.15	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.16	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.17	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.18	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.19	47.25 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.20	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.21	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
3_poziom	749.67 m <sup>2</sup>	
A.24	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.25	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.26	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.27	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.28	26.82 m <sup>2</sup>	jednpokojowe
A.29	29.39 m <sup>2</sup>	jednpokojowe
A.30	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.31	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.22	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.23	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.24	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.25	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.26	47.25 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.27	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.28	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
4_poziom	749.67 m <sup>2</sup>	
A.32	48.65 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.33	47.80 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.34	52.92 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.29	48.82 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.30	47.95 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.31	52.95 m <sup>2</sup>	trypokojowe
(bez antresol)	5_poziom	299.09 m <sup>2</sup>
(bez antresol)		3229.45 m <sup>2</sup>

**A8 Architektura**  
 PIOTR LEWANDOWSKI

ul. Osmańczyka 10/112, 01-494 Warszawa  
 tel.: 22 746 16 06, www.a8architektura.pl

TEMAT: Analiza działki

ADRES: Ul. Chrościckiego, Warszawa  
 dz. nr ew. 5, obr. 2-09-10

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Lewandowski MA/035/07

SPRAWDZIŁ:

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

TYTUŁ: Rzut I piętra

SKALA: 1:200

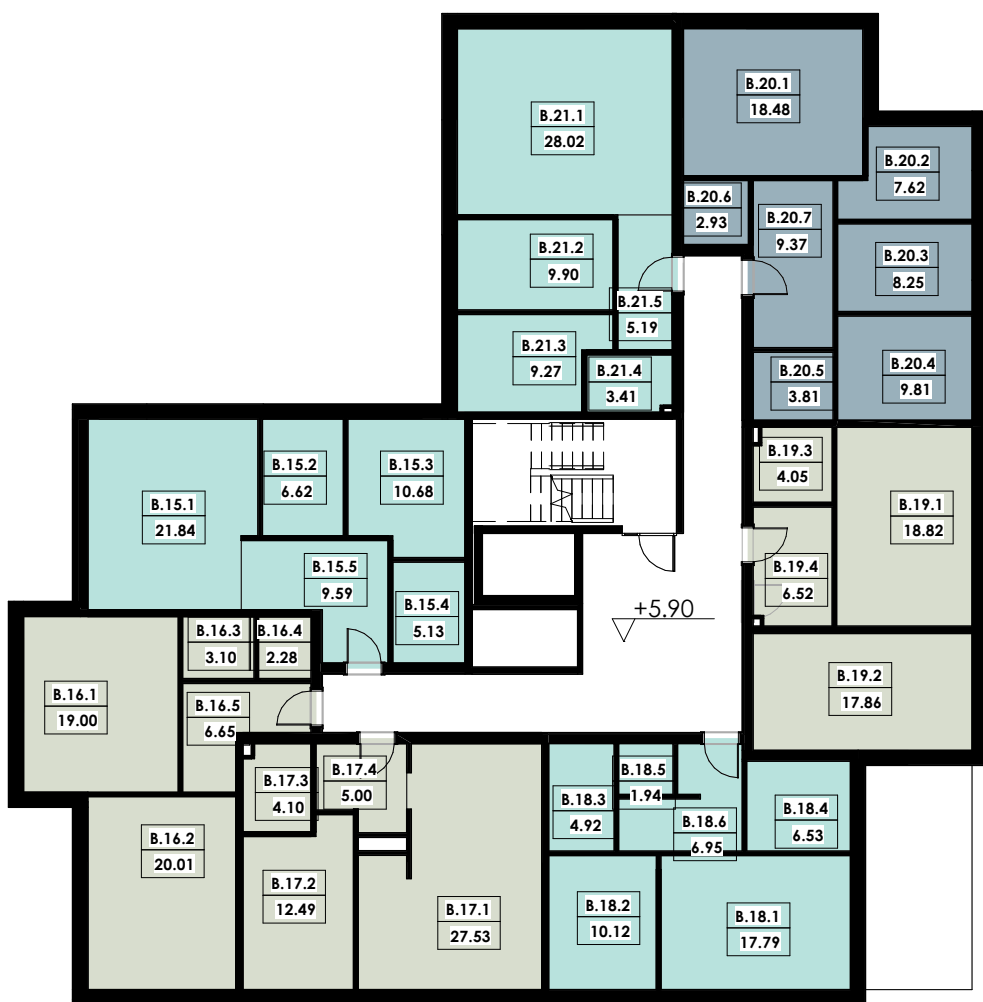
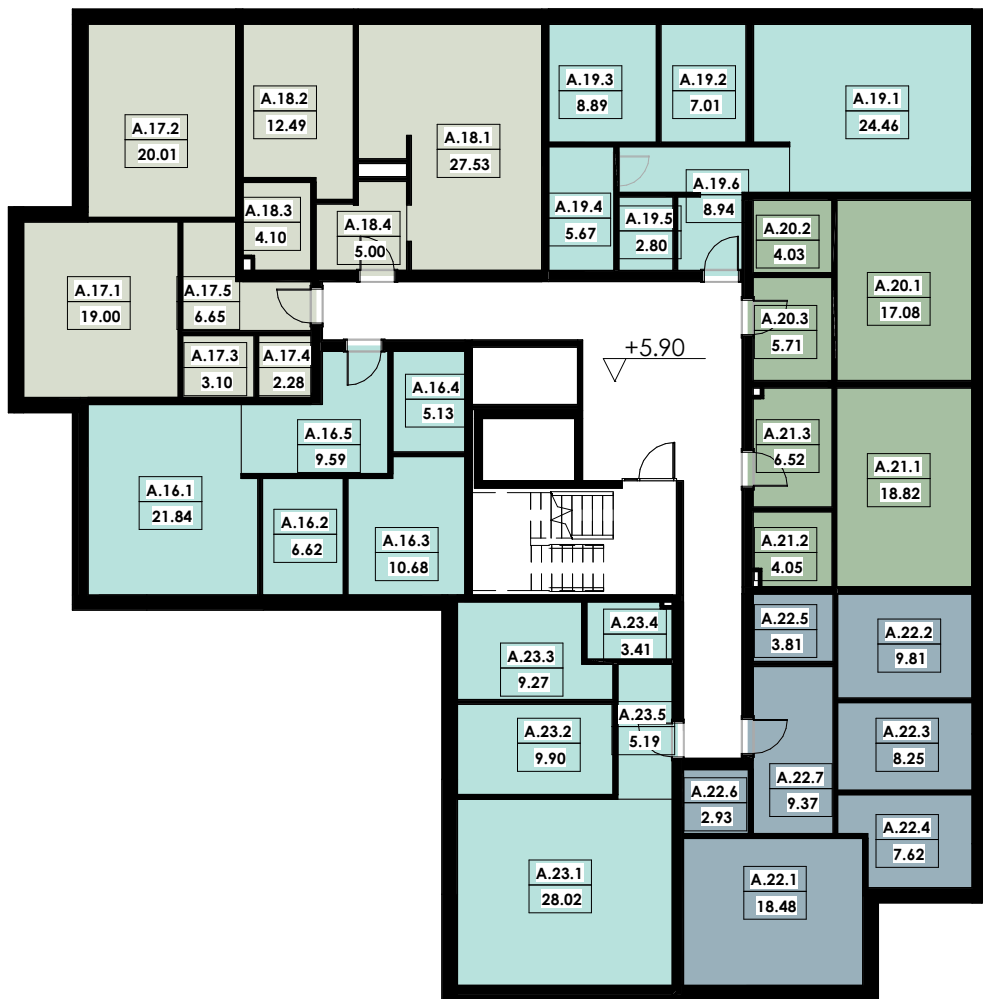
BRANŻA: Architektura

FAZA: Analiza

DATA: 16.11.2016



POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 1050,20m<sup>2</sup> OBYDWU BUDYNKÓW  
 BUDYNEK A : 535,30 m<sup>2</sup>  
 BUDYNEK B : 514,90 m<sup>2</sup>



Zestawienie mieszkań - m <sup>2</sup>		
nr	Pow.	Rodzaj
A.1	29.42 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.2	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.3	55.83 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.4	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.5	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.6	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.7	32.50 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
B.1	29.38 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
B.2	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.3	55.83 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.4	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.5	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.6	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.7	49.40 m <sup>2</sup>	trypokojowe
1_Parter	680.97 m <sup>2</sup>	
A.8	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.9	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.10	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.11	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.12	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.13	29.58 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.14	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.15	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.8	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.9	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.10	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.11	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.12	47.44 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.13	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.14	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
2_poziom	750.05 m <sup>2</sup>	
A.16	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.17	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.18	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.19	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.20	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.21	29.39 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.22	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.23	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.15	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.16	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.17	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.18	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.19	47.25 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.20	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.21	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
3_poziom	749.67 m <sup>2</sup>	
A.24	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.25	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.26	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.27	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.28	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.29	29.39 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.30	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.31	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.22	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.23	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.24	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.25	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.26	47.25 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.27	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.28	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
4_poziom	749.67 m <sup>2</sup>	
A.32	48.65 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.33	47.80 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.34	52.92 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.29	48.82 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.30	47.95 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.31	52.95 m <sup>2</sup>	trypokojowe
(bez antresol) 5_poziom	299.09 m <sup>2</sup>	
(bez antresol)	3229.45 m <sup>2</sup>	

**A8 Architektura**  
 PIOTR LEWANDOWSKI

ul. Osmańczyka 10/112, 01-494 Warszawa  
 tel.: 22 746 16 06, www.a8architektura.pl

TEMAT: Analiza działki

ADRES: Ul. Chrościckiego, Warszawa  
 dz. nr ew. 5, obr. 2-09-10  
 PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Lewandowski MA/035/07  
 SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13  
 OPRAWOWAŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

TYTUŁ: Rzut II piętra

SKALA: 1:200

BRANŻA: Architektura

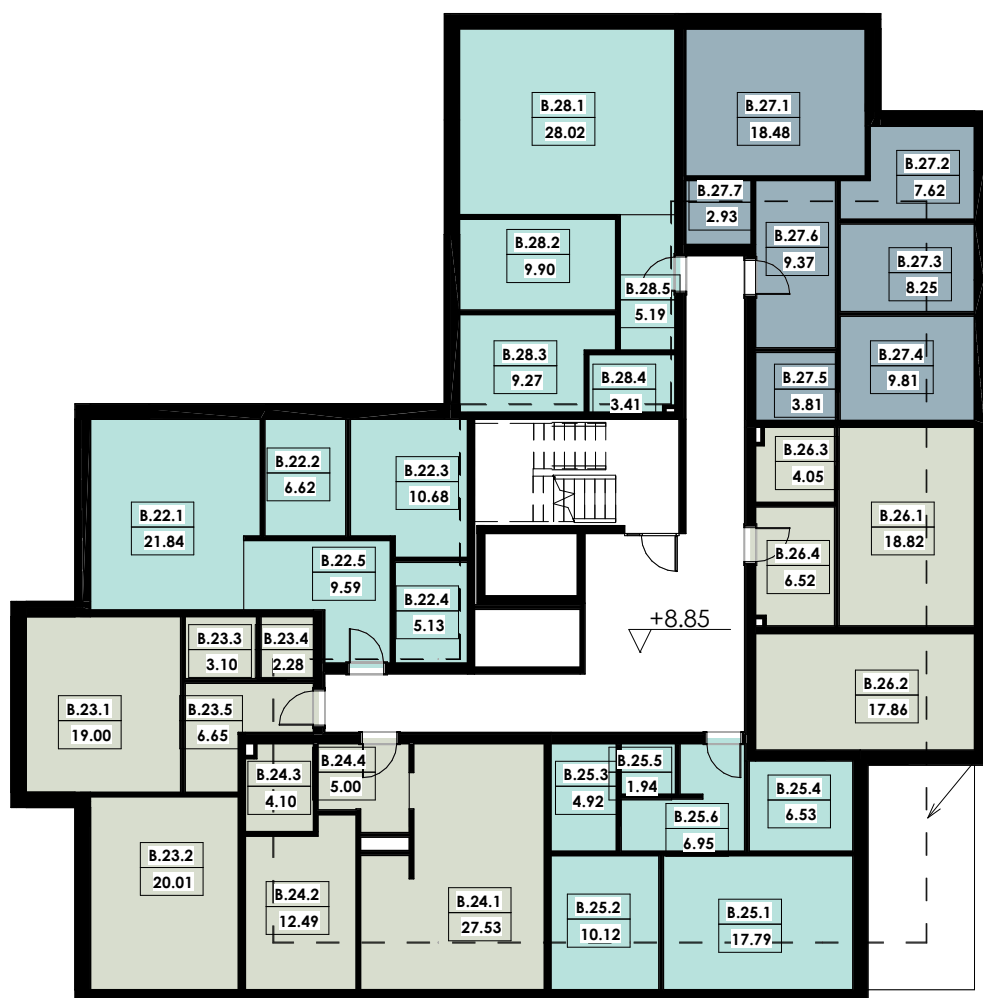
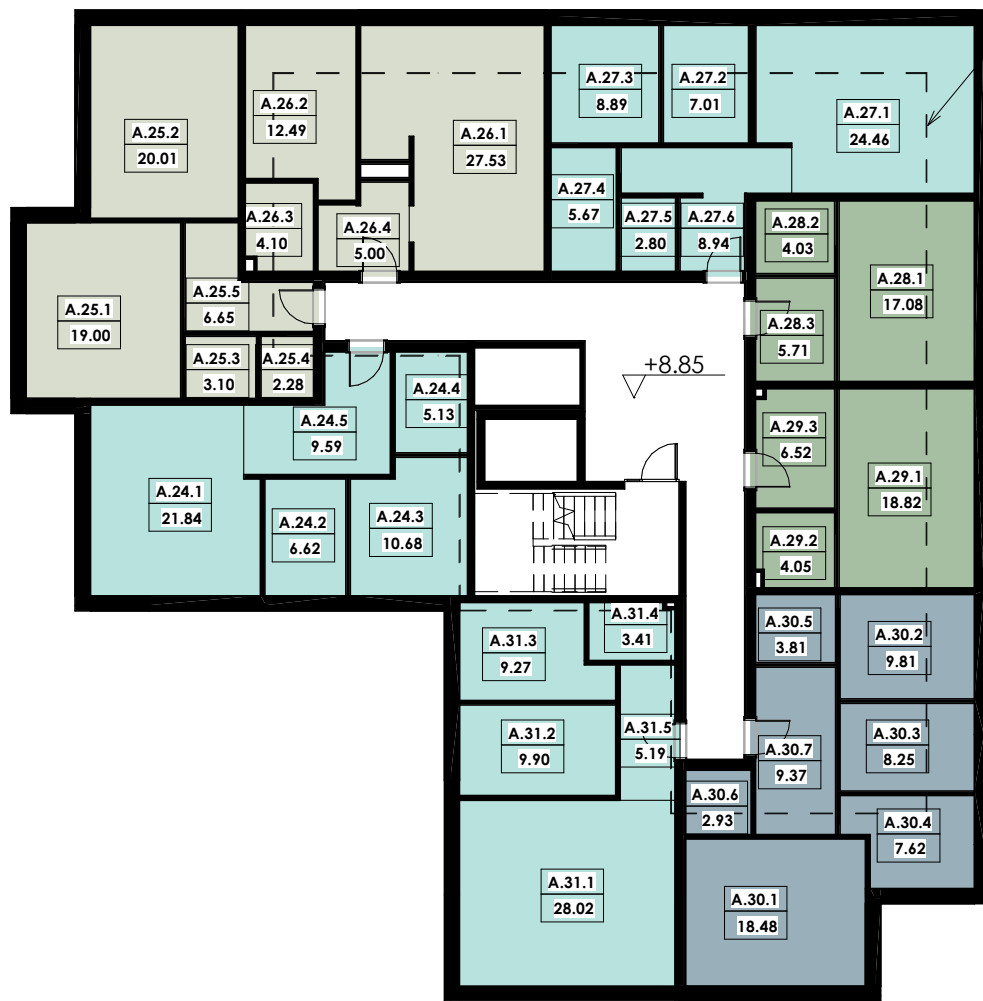
FAZA: Analiza

DATA: 16.11. 2016



POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 1050,20m<sup>2</sup> OBYDWU BUDYNKÓW  
 BUDYNEK A : 535,30 m<sup>2</sup>  
 BUDYNEK B : 514,90 m<sup>2</sup>

Zestawienie mieszkań - m <sup>2</sup>		
nr	Pow.	Rodzaj
A.1	29.42 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.2	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.3	55.83 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.4	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.5	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.6	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.7	32.50 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
B.1	29.38 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
B.2	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.3	55.83 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.4	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.5	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.6	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.7	49.40 m <sup>2</sup>	trypokojowe
1_Parter	680.97 m <sup>2</sup>	
A.8	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.9	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.10	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.11	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.12	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.13	29.58 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.14	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.15	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.8	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.9	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.10	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.11	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.12	47.44 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.13	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.14	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
2_poziom	750.05 m <sup>2</sup>	
A.16	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.17	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.18	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.19	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.20	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.21	29.39 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.22	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.23	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.15	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.16	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.17	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.18	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.19	47.25 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.20	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.21	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
3_poziom	749.67 m <sup>2</sup>	
A.24	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.25	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.26	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.27	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.28	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.29	29.39 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.30	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.31	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.22	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.23	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.24	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.25	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.26	47.25 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.27	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.28	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
4_poziom	749.67 m <sup>2</sup>	
A.32	48.65 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.33	47.80 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.34	52.92 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.29	48.82 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.30	47.95 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.31	52.95 m <sup>2</sup>	trypokojowe
(bez antresol)	5_poziom	299.09 m <sup>2</sup>
(bez antresol)		3229.45 m <sup>2</sup>



zarys piętra 5

zarys piętra 5

**A8 Architektura**  
 PIOTR LEWANDOWSKI

ul. Osmańczyka 10/112, 01-494 Warszawa  
 tel.: 22 746 16 06, www.a8architektura.pl

TEMAT: Analiza działki

ADRES: Ul. Chrościckiego, Warszawa

dz. nr ew. 5, obr. 2-09-10

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Lewandowski MA/035/07

SPRAWDZIŁ:

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

TYTUŁ: Rzut III piętra

SKALA: 1:200

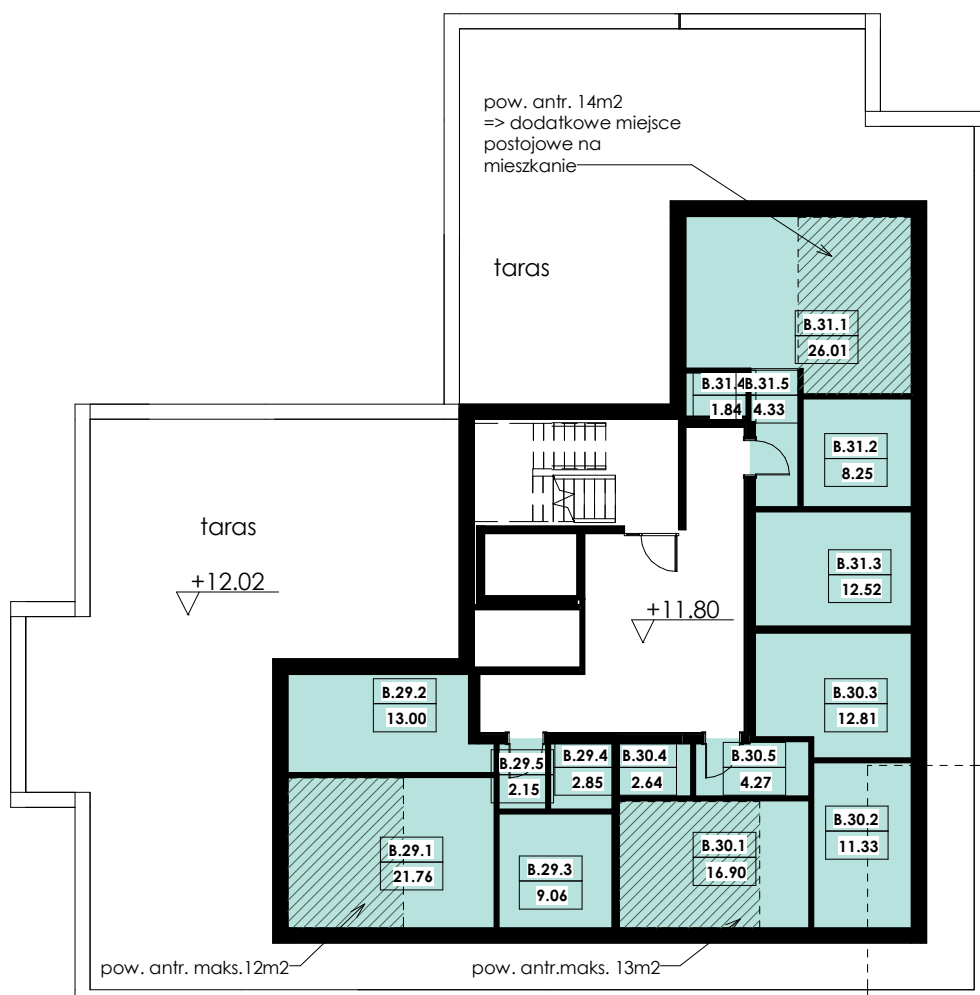
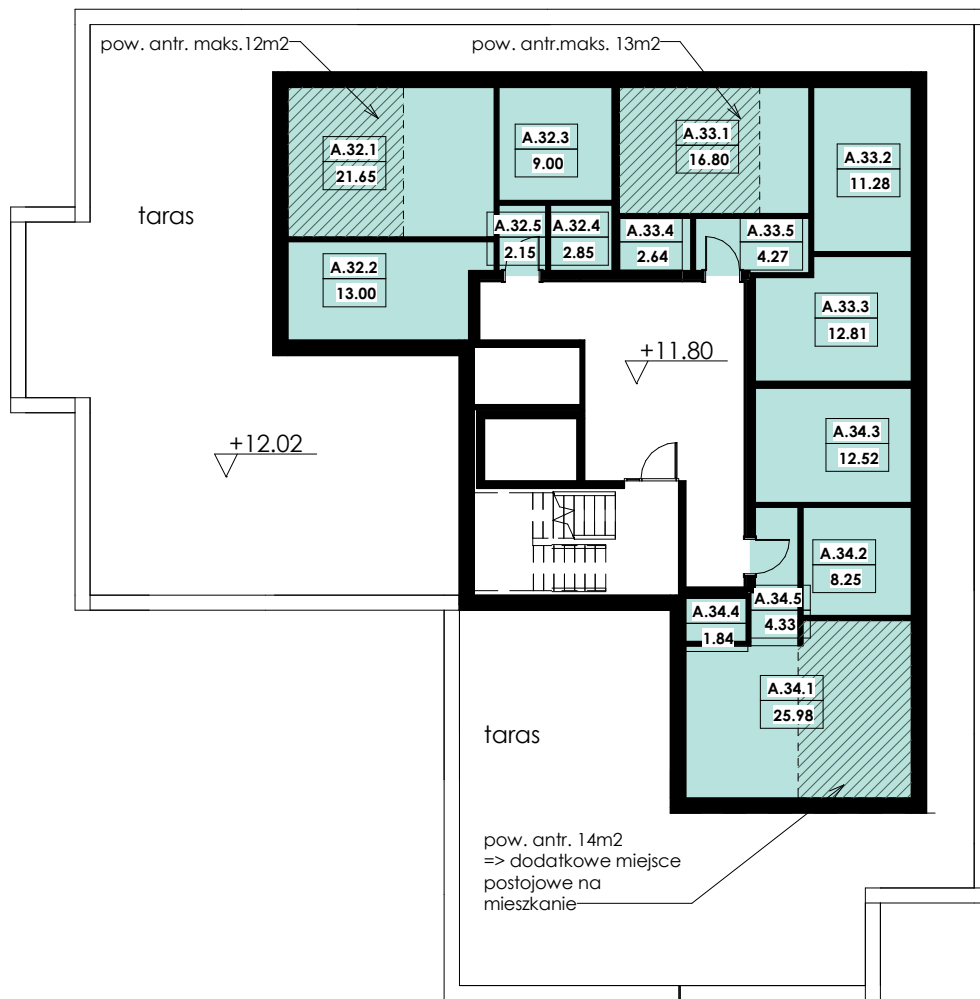
BRANŻA: Architektura

FAZA: Analiza

DATA: 16.11. 2016



**POWIERZCHNIA CAŁKOWITA: 500,44m<sup>2</sup> OBYDWU BUDYNKÓW**  
**BUDYNEK A : 250,22 m<sup>2</sup>**  
**BUDYNEK B : 250,22 m<sup>2</sup>**



Zestawienie mieszkań - m <sup>2</sup>		
nr	Pow.	Rodzaj
A.1	29.42 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.2	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.3	55.83 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.4	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.5	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.6	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.7	32.50 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
B.1	29.38 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
B.2	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.3	55.83 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.4	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.5	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.6	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.7	49.40 m <sup>2</sup>	trypokojowe
1_Parter	680.97 m <sup>2</sup>	
A.8	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.9	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.10	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.11	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.12	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.13	29.58 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.14	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.15	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.8	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.9	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.10	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.11	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.12	47.44 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.13	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.14	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
2_poziom	750.05 m <sup>2</sup>	
A.16	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.17	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.18	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.19	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.20	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.21	29.39 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.22	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.23	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.15	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.16	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.17	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.18	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.19	47.25 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.20	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.21	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
3_poziom	749.67 m <sup>2</sup>	
A.24	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.25	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.26	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
A.27	57.77 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.28	26.82 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.29	29.39 m <sup>2</sup>	jednopokojowe
A.30	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
A.31	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.22	53.86 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.23	51.04 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.24	49.13 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.25	48.25 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.26	47.25 m <sup>2</sup>	dwupokojowe
B.27	60.27 m <sup>2</sup>	czteropokojowe
B.28	55.79 m <sup>2</sup>	trypokojowe
4_poziom	749.67 m <sup>2</sup>	
A.32	48.65 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.33	47.80 m <sup>2</sup>	trypokojowe
A.34	52.92 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.29	48.82 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.30	47.95 m <sup>2</sup>	trypokojowe
B.31	52.95 m <sup>2</sup>	trypokojowe
(bez antresol)	5_poziom	299.09 m <sup>2</sup>
(bez antresol)		3229.45 m <sup>2</sup>

**powierzchnia antresol- ok 78m<sup>2</sup> łącznie w obydwu budynkach**

**A8 Architektura**  
**PIOTR LEWANDOWSKI**

ul. Osmańczyka 10/112, 01-494 Warszawa  
 tel.: 22 746 16 06, www.a8architektura.pl

TEMAT: Analiza działki

ADRES: Ul. Chrościckiego, Warszawa

dz. nr ew. 5, obr. 2-09-10

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Lewandowski MA/035/07

SPRAWDZIŁ:

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

TYTUŁ: Rzut IV piętra i zarys antresol

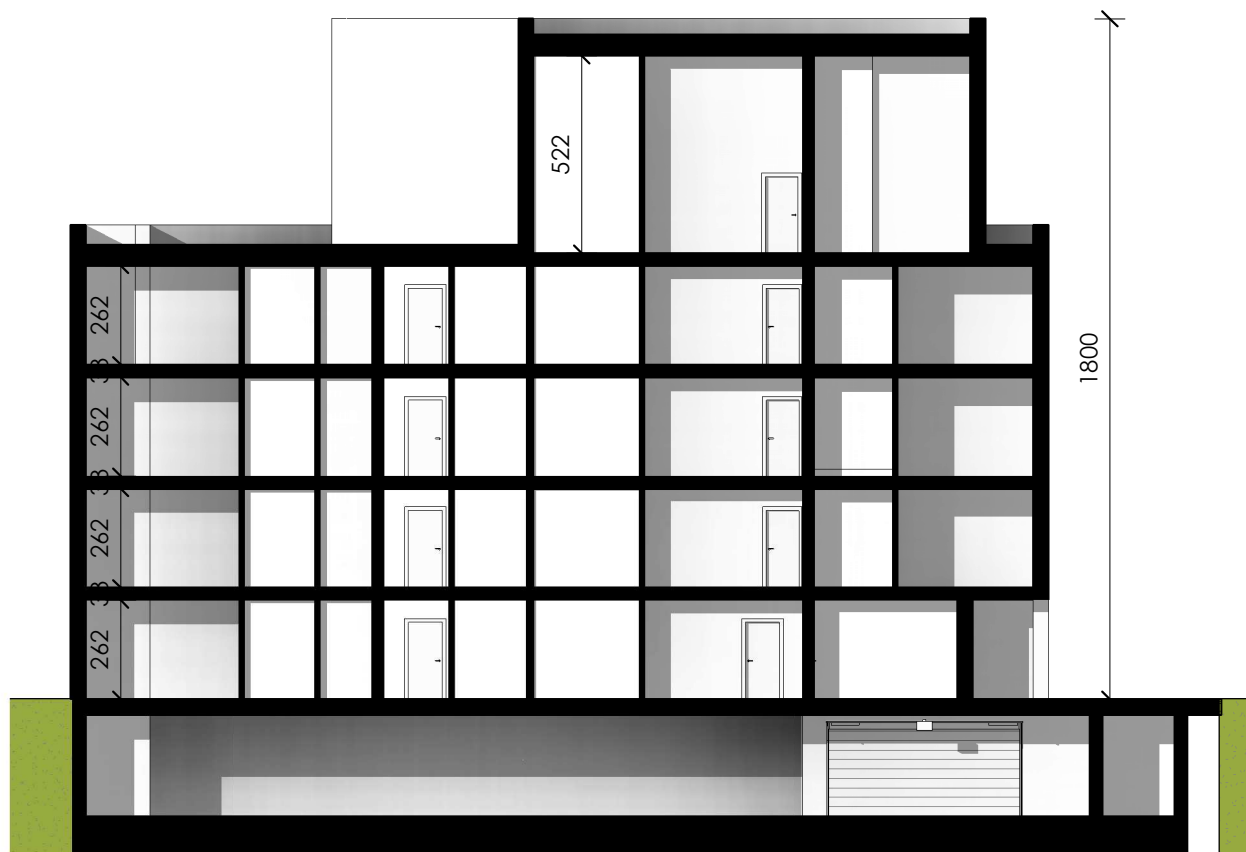
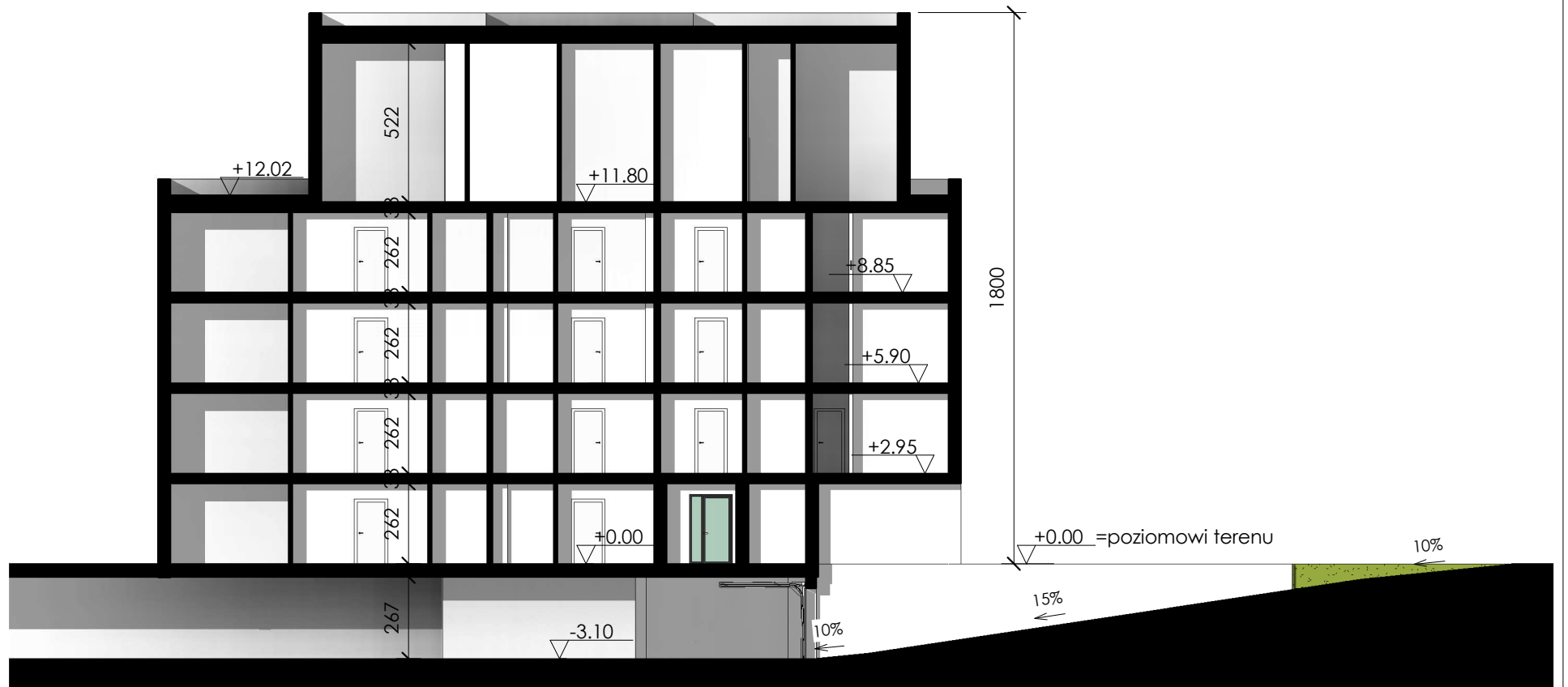
SKALA: 1:200

BRANŻA: Architektura

FAZA: Analiza

DATA: 16.11.2016





**A8 Architektura**  
 PIOTR LEWANDOWSKI

ul. Osmańczyka 10/112, 01-494 Warszawa  
 tel.: 22 746 16 06, www.a8architektura.pl

TEMAT: Analiza działki

ADRES: Ul. Chrościckiego, Warszawa  
 dz. nr ew. 5, obr. 2-09-10

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Lewandowski MA/035/07

SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

TYTUŁ: Przekroje przez budynek A

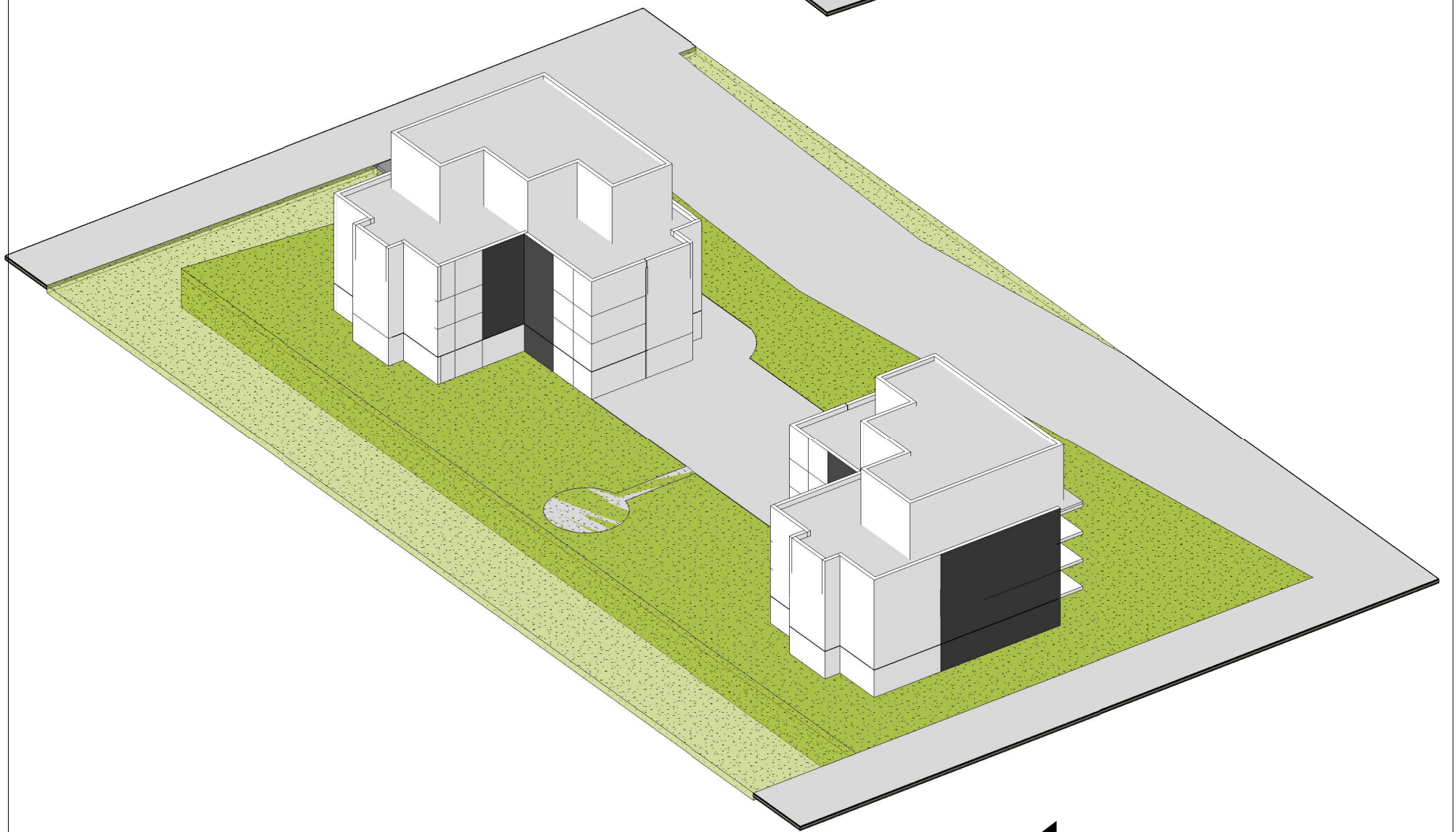
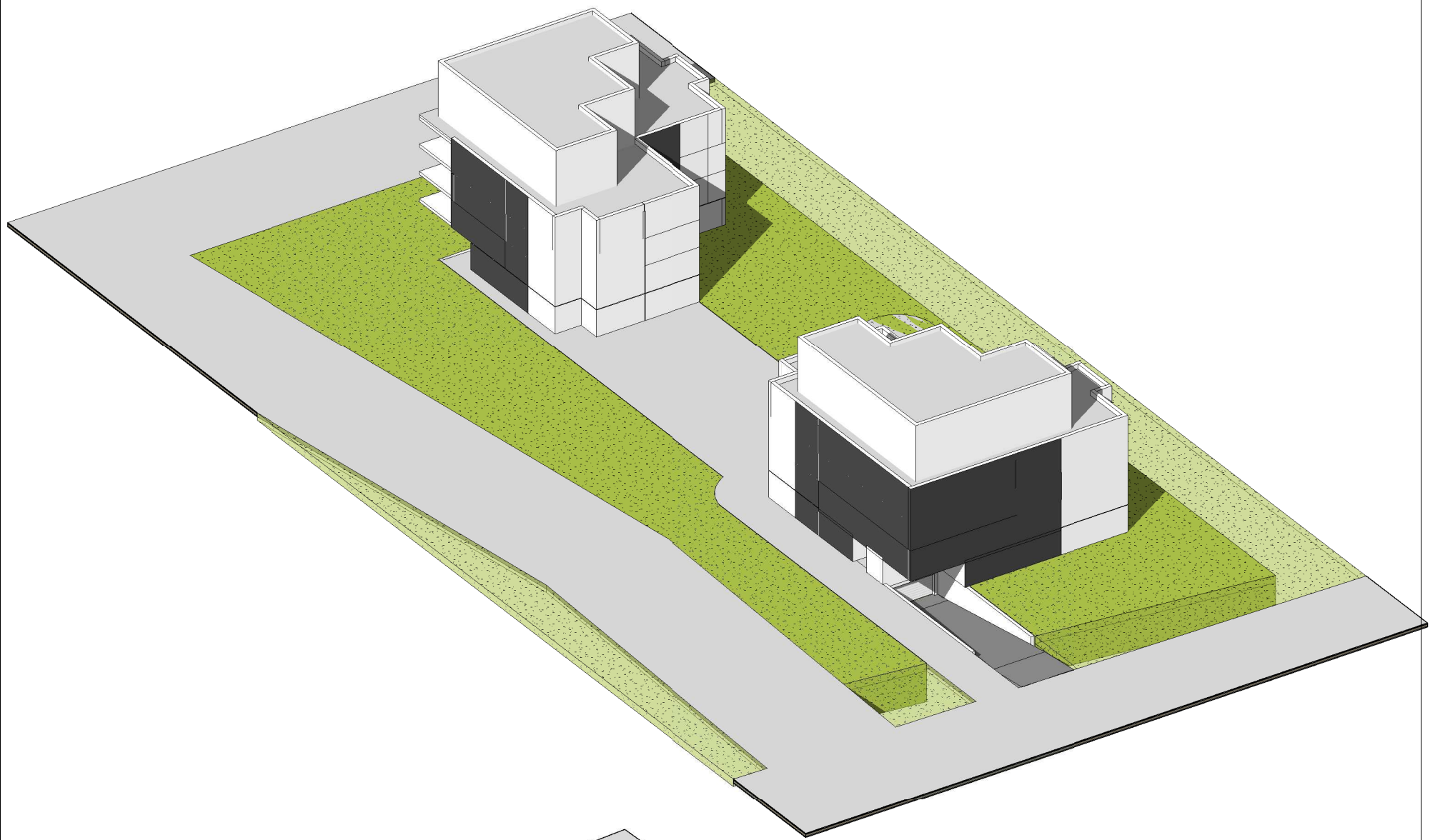
SKALA: 1 : 200

BRANŻA: Architektura

FAZA: Analiza

DATA: 16.11.2016





**A8 Architektura**  
PIOTR LEWANDOWSKI

ul. Osmańczyka 10/112, 01-494 Warszawa  
tel.: 22 746 16 06, [www.a8architektura.pl](http://www.a8architektura.pl)

TEMAT: Analiza działki

ADRES: Ul. Chrościckiego, Warszawa  
dz. nr ew. 5, obr. 2-09-10

PROJEKTANT: mgr inż. arch. Piotr Lewandowski MA/035/07

SPRAWDZIŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

OPRACOWAŁ: mgr inż. arch. Sylwia Kluska MA/059/13

TYTUŁ: Widoki 3D

SKALA:

BRANŻA: Architektura

FAZA: Analiza

DATA: 16.11.2016