

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO – ARCHITEKTONICZNA ZESPOŁU  
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ W NOWYM DWORZE MAZOWIECKIM  
SKŁADAJĄCEGO SIĘ Z CZTERECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH  
WIELORODZINNYCH ORAZ BUDYNKU GARAŻU WIELOPOZIOMOWEGO.**

dz. nr ew. 1/8; obręb 3-05; 05-100 Nowy Dwór Mazowiecki

**TOM V**

**BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY „D”**

INWESTOR:

**Modlin Lazaret Sp. z o.o.  
Ul. Ułańska 5, 60-748 Poznań**

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA:

**MJ Architekci Michał Jania  
ul. Bociana 6, piętro XV, 31-231 Kraków**

PROJEKTANT:

**dr inż. arch. Michał Jania** UPR. NR: MPOIA/004/2024; MP-2883

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

**mgr inż. arch. Kamil Wysakowski**

**mgr inż. arch. Karina Kozik**

**KRAKÓW, STYCZEŃ 2025**

### **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:**

|                             |       |
|-----------------------------|-------|
| Strona tytułowa             | str.1 |
| Spis zawartości opracowania | str.2 |

*Oświadczenie projektanta oraz dokumenty stwierdzające przygotowanie zawodowe projektanta dołączone zostały do TOMU I Koncepcji Urbanistyczno – Architektonicznej.*

#### **Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna - TOM V – część graficzna:**

|                                                                            |        |
|----------------------------------------------------------------------------|--------|
| Budynek „D”   Rzut Parteru   Skala 1:160                                   | str.3  |
| Budynek „D”   Rzut Kondygnacji 2   Skala 1:160                             | str.4  |
| Budynek „D”   Rzut Kondygnacji 3   Skala 1:160                             | str.5  |
| Budynek „D”   Rzut Kondygnacji 4   Skala 1:160                             | str.6  |
| Budynek „D”   Rzut Kondygnacji -1   Skala 1:160                            | str.7  |
| Budynek „D”   Elewacja Południowa   Elewacja Zachodnia   Skala 1:160       | str.8  |
| Budynek „D”   Elewacja Północna   Elewacja Wschodnia   Skala 1:160         | str.9  |
| Budynek „D”   Przekrój Poprzeczny przez klatkę schodową ”P1”   Skala 1:160 | str.10 |
| Budynek „D”   Przekrój Poprzeczny ”P2”   Skala 1:160                       | str.10 |





| NR  | TYP | POW. UŻYT. |
|-----|-----|------------|
| 1.1 | M2  | 54,95 m²   |
| 1.2 | M3  | 68,97 m²   |
| 1.3 | M2  | 43,39 m²   |
| 1.4 | M1  | 34,55 m²   |
| 1.5 | M2  | 43,39 m²   |

|      |                 |          |
|------|-----------------|----------|
| 1.6  | M3              | 68,97 m² |
| 1.7  | M3              | 71,08 m² |
| 1.8  | Korytarz        | 24,88 m² |
| 1.9  | Klatka schodowa | 17,67 m² |
| 1.10 | Pom techniczne  | 3,48 m²  |
| 1.11 | Wejście         | 12,52 m² |

| DANE: 1 BUDYNEK (Kondygnacja)     |           |
|-----------------------------------|-----------|
| PUM                               |           |
|                                   | 385,3 m²  |
| PU                                |           |
|                                   | 443,85 m² |
| PC (bez balkonów, tarasów, loggi) |           |
|                                   | 540,46 m² |

|                |        |
|----------------|--------|
| % PUM W PU     | 86,80% |
| % PUM W PC     | 71,29% |
| ILOŚĆ MIESZKAŃ |        |
|                | 7      |

| BUD. | KOND. | LICZBA MIESZKAŃ | PUM        | PU (bez -1) | PC      | % PUM W PC |
|------|-------|-----------------|------------|-------------|---------|------------|
| D    | 4     | 23              | 1409,24 m² | 1570,88 m²  | 1937 m² | 72,75%     |





| NR  | TYP | POW. UŻYT.           |
|-----|-----|----------------------|
| 2.1 | M3  | 71,08 m <sup>2</sup> |
| 2.2 | M3  | 68,97 m <sup>2</sup> |
| 2.3 | M2  | 43,39 m <sup>2</sup> |
| 2.4 | M1  | 34,55 m <sup>2</sup> |

|     |                 |                      |
|-----|-----------------|----------------------|
| 2.5 | M2              | 43,39 m <sup>2</sup> |
| 2.6 | M3              | 68,97 m <sup>2</sup> |
| 2.7 | M3              | 71,08 m <sup>2</sup> |
| 2.8 | Korytarz        | 24,88 m <sup>2</sup> |
| 2.9 | Klatka schodowa | 17,46 m <sup>2</sup> |

| DANE: 1 BUDYNEK (Kondygnacja)     |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| PUM                               |                       |
|                                   | 401,43 m <sup>2</sup> |
| PU                                |                       |
|                                   | 443,77 m <sup>2</sup> |
| PC (bez balkonów, tarasów, loggi) |                       |
|                                   | 540,46 m <sup>2</sup> |

|                |        |
|----------------|--------|
| % PUM W PU     | 90,45% |
| % PUM W PC     | 74,27% |
| ILOŚĆ MIESZKAŃ | 7      |

| BUD. | KOND. | LICZBA MIESZKAŃ | PUM                    | PU (bez -1)            | PC                  | % PUM W PC |
|------|-------|-----------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------|
| D    | 4     | 23              | 1409,24 m <sup>2</sup> | 1570,88 m <sup>2</sup> | 1937 m <sup>2</sup> | 72,75%     |





| NR  | TYP | POW. UŻYT.           |
|-----|-----|----------------------|
| 3.1 | M3  | 71,08 m <sup>2</sup> |
| 3.2 | M3  | 68,97 m <sup>2</sup> |
| 3.3 | M2  | 43,39 m <sup>2</sup> |
| 3.4 | M1  | 34,55 m <sup>2</sup> |

|     |                 |                      |
|-----|-----------------|----------------------|
| 3.5 | M2              | 43,39 m <sup>2</sup> |
| 3.6 | M3              | 68,97 m <sup>2</sup> |
| 3.7 | M3              | 71,08 m <sup>2</sup> |
| 3.8 | Korytarz        | 24,88 m <sup>2</sup> |
| 3.9 | Klatka schodowa | 17,67 m <sup>2</sup> |

| DANE: 1 BUDYNEK (Kondygnacja)     |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| PUM                               |                       |
|                                   | 401,43 m <sup>2</sup> |
| PU                                |                       |
|                                   | 443,98 m <sup>2</sup> |
| PC (bez balkonów, tarasów, loggi) |                       |
|                                   | 540,46 m <sup>2</sup> |

|                |        |
|----------------|--------|
| % PUM W PU     | 90,41% |
| % PUM W PC     | 74,27% |
| ILOŚĆ MIESZKAŃ | 7      |

| BUD. | KOND. | LICZBA MIESZKAŃ | PUM                    | PU (bez -1)            | PC                  | % PUM W PC |
|------|-------|-----------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------|
| D    | 4     | 23              | 1409,24 m <sup>2</sup> | 1570,88 m <sup>2</sup> | 1937 m <sup>2</sup> | 72,75%     |





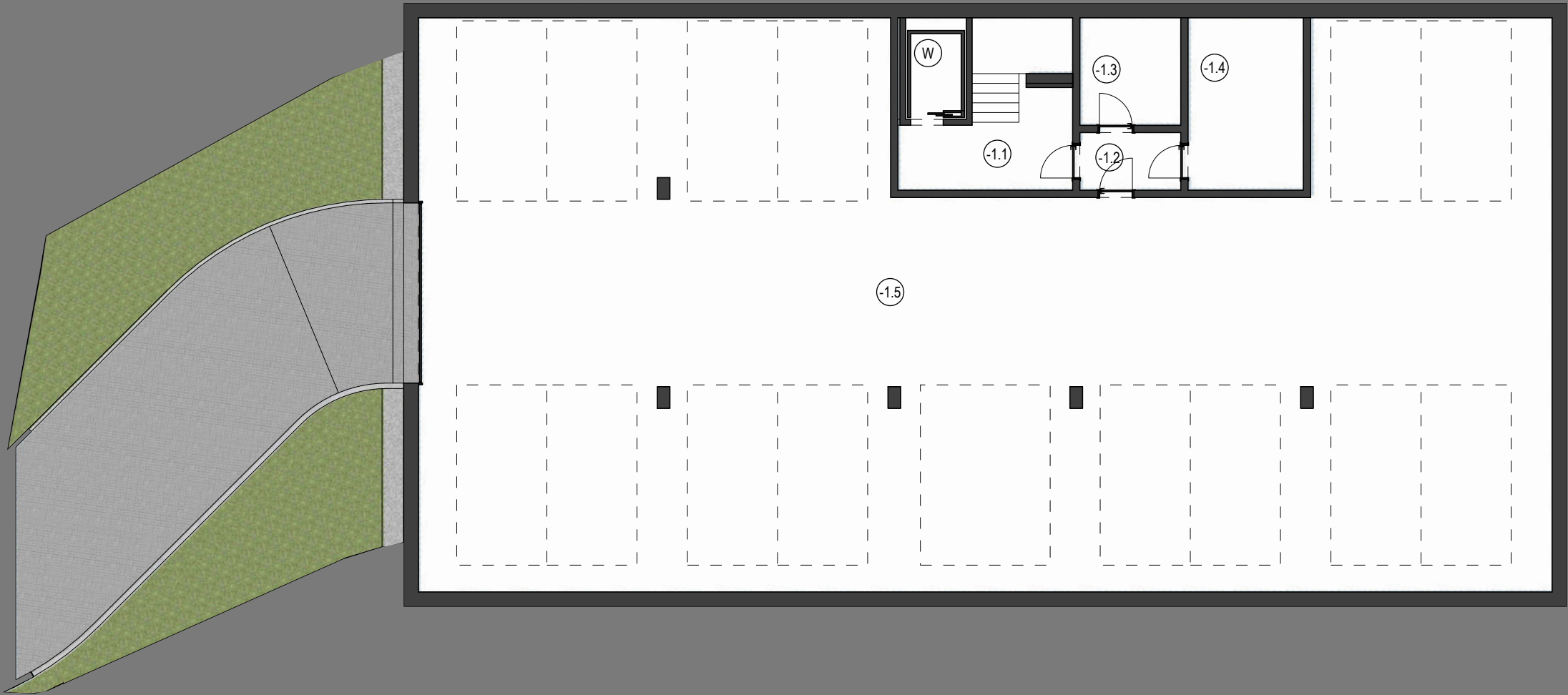
| NR  | TYP             | POW. UŻYT.            |
|-----|-----------------|-----------------------|
| 4.1 | M4              | 110,54 m <sup>2</sup> |
| 4.2 | M4              | 110,54 m <sup>2</sup> |
| 4.3 | Korytarz        | 6,83 m <sup>2</sup>   |
| 4.4 | Klatka schodowa | 11,37 m <sup>2</sup>  |

| BUD. | KOND. | LICZBA MIESZKAŃ | PUM                    | PU (bez -1)            | PC                  | % PUM W PC |
|------|-------|-----------------|------------------------|------------------------|---------------------|------------|
| D    | 4     | 23              | 1409,24 m <sup>2</sup> | 1570,88 m <sup>2</sup> | 1937 m <sup>2</sup> | 72,75%     |

| DANE: 1 BUDYNEK (Kondygnacja)     |                       |
|-----------------------------------|-----------------------|
| PUM                               |                       |
|                                   | 221,08 m <sup>2</sup> |
| PU                                |                       |
|                                   | 239,28 m <sup>2</sup> |
| PC (bez balkonów, tarasów, loggi) |                       |
|                                   | 315,62 m <sup>2</sup> |

|                |        |
|----------------|--------|
| % PUM W PU     | 92,39% |
| % PUM W PC     | 70,04% |
| ILOŚĆ MIESZKAŃ |        |
|                | 2      |





| NR   | TYP             | POW. UŻYT.            |
|------|-----------------|-----------------------|
| -1.1 | Klatka schodowa | 22,41 m <sup>2</sup>  |
| -1.2 | Przedśionek     | 4,48 m <sup>2</sup>   |
| -1.3 | Pom tech        | 8,36 m <sup>2</sup>   |
| -1.4 | Rowerownia      | 15,31 m <sup>2</sup>  |
| -1.5 | Hala Garażowa   | 441,83 m <sup>2</sup> |

| DANE: 1 BUDYNEK (Kondygnacja) |
|-------------------------------|
| PU                            |
| 492,39 m <sup>2</sup>         |
| PC                            |
| 540,46 m <sup>2</sup>         |
| IŁOŚĆ MIEJSC POSOTJOWYCH      |
| 15                            |



Budynek "D" | Elewacja Południowa | Skala 1:160



Budynek "D" | Elewacja Zachodnia | Skala 1:160



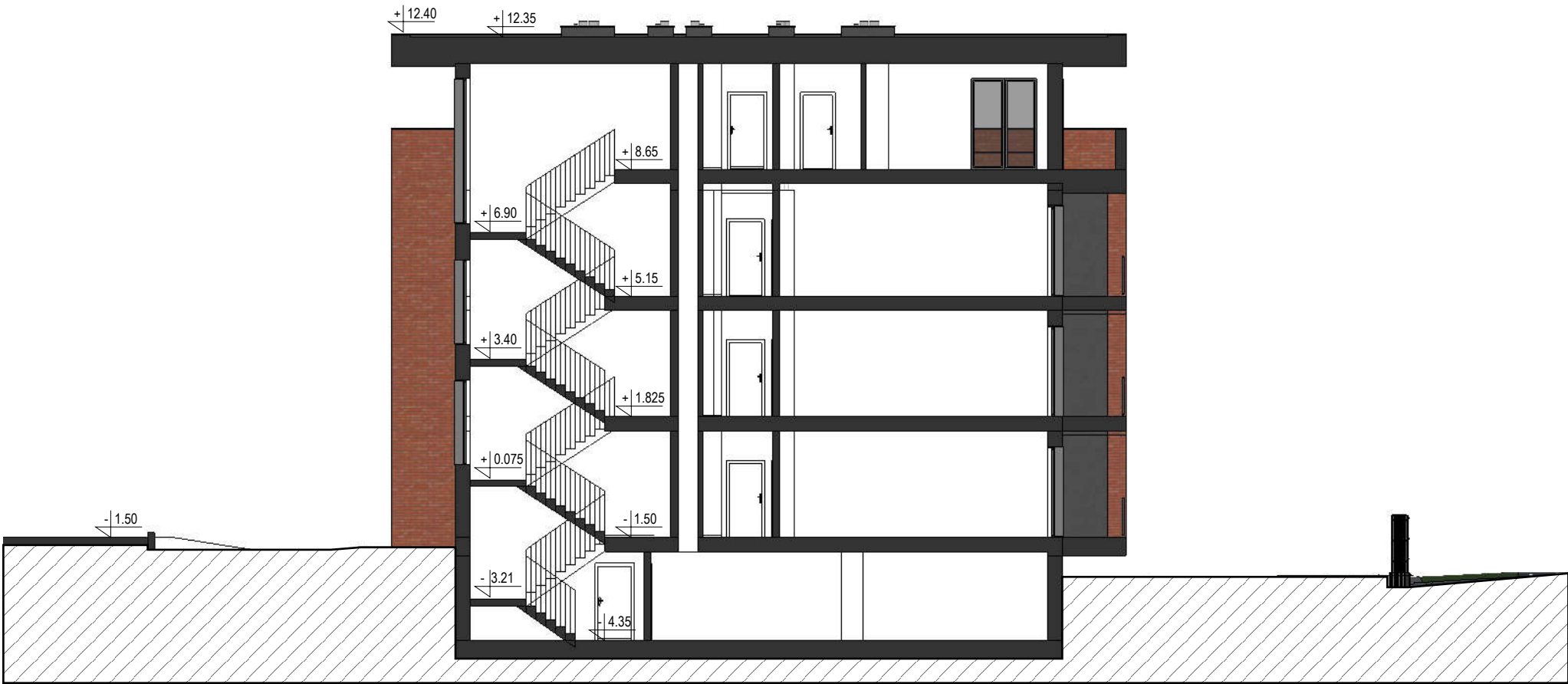


Budynek "D" | Elewacja Północna | Skala 1:160



Budynek "D" | Elewacja Wschodnia | Skala 1:160





Budynek "D"| Przekrój poprzeczny przez klatkę schodową "P1" | Skala 1:160



Budynek "D"| Przekrój poprzeczny "P2" | Skala 1:160