

Marek Sewera
Gospodarka Przestrzenna

PRACA ZALICZENIOWA Z PRZEDMIOTU
PROJEKTOWANIE URBANISTYCZNE

PROJEKT ZABUDOWY WIELORODZINNEJ
W MIEŚCIE BIERUŃ W DZIELNICY BIERUŃ
NOWY

Uniwersytet Ekonomiczny w Katowicach

SPIS TREŚCI

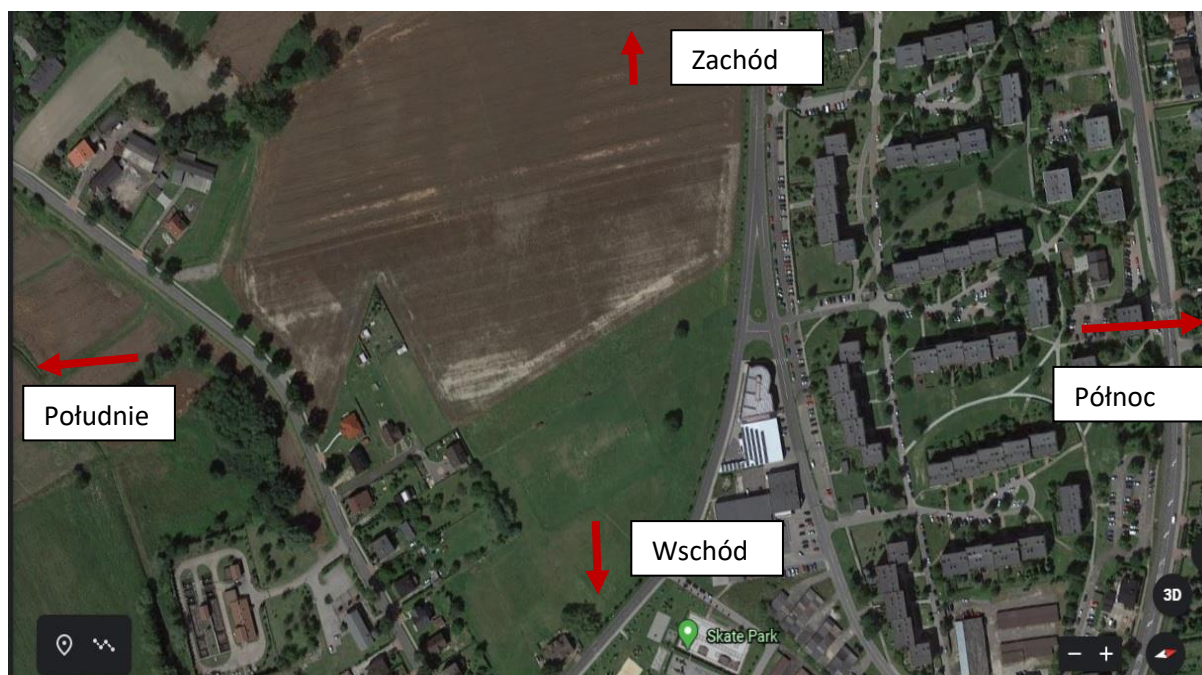
<i>1. Lokalizacja osiedla względem struktury całego miasta.....</i>	<i>3</i>
<i>2.Charakterystyka dróg na Osiedlu</i>	<i>4</i>
<i>3.Sąsiedztwo przyszłego osiedla (Opis otoczenia)</i>	<i>4</i>
<i>4. Lokalizacja najbliższych przystanków komunikacji publicznej i podstawowych usług.....</i>	<i>4</i>
<i>5.Opis przyszłego osiedla.</i>	<i>5</i>
<i>6. Założenia projektowe</i>	<i>6</i>
<i>7. Prezentacja AUTOCAD.</i>	<i>7</i>
<i>8. Prezentacja SketchUP.</i>	<i>8</i>
<i>9. Obliczone wskaźniki</i>	<i>9</i>
<i>10.Wizualizacja Osiedla.....</i>	<i>10</i>
<i>10. Podsumowanie.....</i>	<i>15</i>

1. Lokalizacja osiedla względem struktury całego miasta

Przyszłe osiedle lokalizować się będzie w wschodniej części miasta Bierunia w dzielnicy Bieroń Nowy. Osiedle graniczy bezpośrednio z dwoma drogami na ul. Węglowej oraz ul. Królowej Jadwigi przebiegających wzdłuż północnych granic osiedla.. Teren przeznaczony pod zabudowę charakteryzują się płaskim obszarem pokrytym roślinnością trawiastą oraz ubitą glebą . Obszary wokół osiedla charakteryzują się średnim poziomem gęstości zabudowy, po stronie południowej znajduje się zabudowa jednorodzinna oraz pola, natomiast po stronie północnej osiedle zabudowy wielorodzinnej wraz z usługami. Od strony zachodniej osiedla rozgranicza je szerokie pasmo niewykorzystanego gruntu oraz pola z trawami

Przedstawione zdjęcie przedstawia kierunek wschód-zachód

Proponowane osiedle ma wymiary (5,25 ha)



2.Charakterystyka dróg na Osiedlu

Nowo powstałe osiedle graniczy z dwoma drogami, pierwszą z nich jest kawałek ul. Węglowej, a druga nosi nazwę Królowej Jadwigi. Na osiedlu zaplanowano 4 drogi wjazdowe. Wszystkie z nich znajdują się po stronie północnej osiedla a dokładniej rozciągają się od strony północno-wschodniej oraz północno centralnej. Każda z dróg wjazdowych na osiedle znajduje się na ul. Królowej Jadwigi. Na osiedlu znajdować się będą 3 drogi o charakterze sięgaczowym, natomiast reszta dróg na nowo powstałym osiedlu jest o charakterze przelotowym. Wszystkie drogi nowo powstałego osiedla koncentrują się przede wszystkim po stronie północnej rozciągając się głównie od strony północno wschodniej aż do strony północno zachodniej. Szerokość dróg osiedla ma głównie 2 wymiary, 5,4 m oraz 6,4 m dając przy tym 2,7m i 3,2 m na pas. Nowo powstałe osiedle charakteryzować się będzie także dużą liczbą chodników i przebiegów prowadzących do każdego bloku, terenów sportu i rekreacji oraz wszystkich form zabudowy usługowej. Na osiedlu zlokalizowano także 3 przystanki autobusowe. Dwa z nich są przy drodze lokalizującej się wzdłuż granic osiedla, natomiast trzeci przystanek znajduje się przy wyjeździe z osiedla.

3.Sąsiedztwo przyszłego osiedla (Opis otoczenia)

W najbliższym sąsiedztwie przyszłego osiedla zlokalizowana jest pojedyncza zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z którą graniczy od strony południowej. Ponadto na stronie południowej lokalizują się niewielkie tereny zielone w postaci zadrzewień i zakrzewień wraz z potokiem Bijasowickim. Osiedle graniczy także z Skateparkiem oraz dwoma hipermarketami takimi jak lewiatan oraz supermarket delfin. W bezpośrednim sąsiedztwie naprzeciwko nowo powstałego osiedla zlokalizowane jest inne osiedle na ulicy Węglowej od strony północnej.

4. Lokalizacja najbliższych przystanków komunikacji publicznej i podstawowych usług.

Najbliższy przystanek autobusowy znajduje się w odległości 290m na ulicy Warszawskiej. Drugi najbliższy przystanek autobusowy także lokalizuje się na ulicy Warszawskiej w rzeczywistej odległości 306m. Trzeci najbliższy przystanek autobusowy znajduje się na ulicy Majowej w rzeczywistej odległości 326m. Ogólnie w sferze buforowej do 400m od osiedla lokalizuje się 8 przystanków autobusowych, z czego 4 z nich znajdują się na ulicy Warszawskiej (290m, 306m, 346m, 360m), 2 na ulicy Wawelskiej (380m i 391m) oraz 2 na ulicy Majowej (326m, 360m). W sferze buforowej od 400m do 800m znalazły się 4 przystanki z czego 3 na Warszawskiej (413m, 438m, 721m) oraz jeden na Wawelskiej (580m). Strefy przystanków powyżej 800m od granic osiedla nie brano pod uwagę w analizie. Podstawowe usługi w niedalekiej odległości od nowo powstałego osiedla, głównie mieszczą się na północy, wschodzie i zachodzie. Spowodowane jest to tym, że tamte tereny są najbardziej zurbanizowane i zabudowane. Na wschodzie znajduje się Hotel Adria, Bieruński Ośrodek Sportu i Rekreacji, szkoła, myjnia, 2 supermarkety, skatepark, klub sportowy oraz przedsiębiorstwo handlowo-usługowe, specjalizujące się w sprzedaży kwiatów, drzew oraz innych form roślinności. Na północy od osiedla najbliższymi usługami są obiekty zlokalizowane na osiedlu wielorodzinnym na węglowej i są to przede wszystkim biuro handlowo-usługowe, szkoła podstawowa nr 3 oraz sklep zoologiczny. Na zachodzie natomiast w bliskim otoczeniu jest sklep wielko powierzchniowy Lidl, Kościół św. Barbary oraz bistro.

5.Opis przyszłego osiedla.

Do projektu zabudowy wielorodzinnej wybrano teren mieszczący się w Bieruniu a dokładnie w dzielnicy Bieruń Nowy. Nowo powstałe osiedle zakłada budowę mieszkaniową wielorodzinną klatkową oraz punktową o 4 poziomach kondygnacji. Dla każdej kondygnacji przyjęto wysokość równą 4m. Najwyższe budynki mają wysokość 16m. Nowo powstałe osiedle składa się przede wszystkim z różnej przestrzeni terenów zieleni osiedlowej. Zlokalizowane również będą tereny sportu i rekreacji w postaci dwóch boisk z funkcją gry zarówno w piłkę nożną jak koszykówkę mieszczące się w centrum osiedla, oraz na południu osiedla. Młodsze dzieci natomiast będą miały możliwość skorzystania z atrakcji oferowanych przez plac zabaw lokalizujący się w centralnej części osiedla. Osiedle skupiać w sobie będzie także mini parku (na północy) służącemu przede wszystkim rekreacji, w

którym to każda grupa społeczna będzie mogła sobie usiąść, odpocząć, zrelaksować się czy pobiegać. Osiedle wyposażone będzie także w obiekty usługowe w postaci jednego mini marketu osiedlowego oraz dwóch kiosków służących przede wszystkim do zakupu biletów na komunikację autobusową. Na osiedlu znajdować się będą 3 przystanki autobusowe, natomiast aby autobusy nie wjeżdżały na osiedle zlokalizowano je przy granicy z ulicą Królowej Jadwigi oraz jeden przy wyjeździe z osiedla. Na osiedlu występować będą dwa typy ulic zarówno sięgacze jak i przelotowe. Postarano się aby na osiedlu było także dużo chodników i przebiegów, dzięki którym mieszkańcy będą mogli się swobodnie przemieszczać między budynkami. Zadbano również o ograniczoną liczbę dróg na osiedlu aby ograniczyć kontakt samochodowy, a większa część parkingów mieści się wzdłuż granic osiedla. Całkowita powierzchnia osiedla wynosi 5,25 ha

6. Założenia projektowe

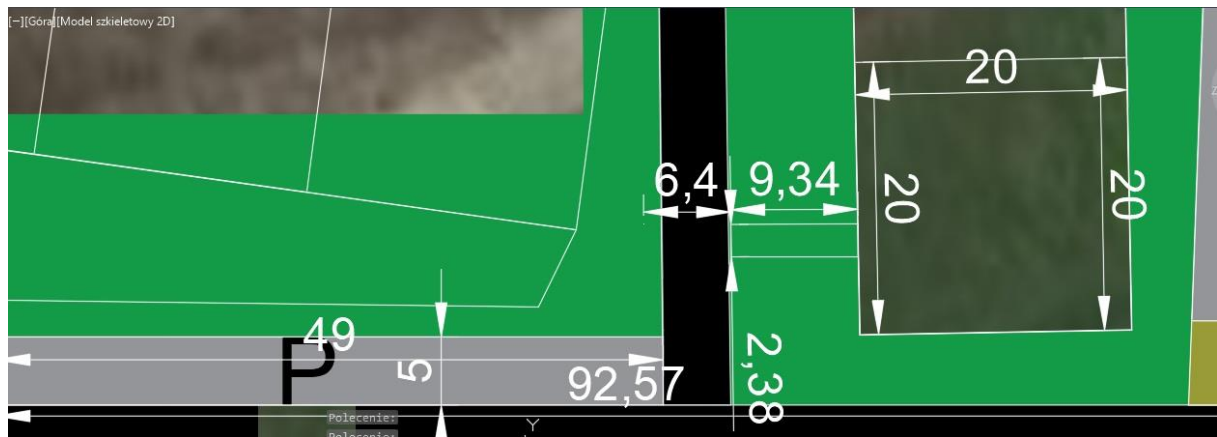
Wizualizacja przyszłego osiedla została przedstawiona przy użyciu dwóch programów, AutoCADa oraz programu SketchUp. Podkładem mapowym był teren wykorzystany z map Google pokazujący teren pod zabudowę. W projekcie założono, że:

- Zabudowa wielorodzinna będzie podobna do tej z otoczenia. Dlatego też liczba kondygnacji wynosi 4 a budynki są punktowe oraz 5 klatkowe, ponieważ w okolicach budynki wielorodzinne składają się tylko z budynków punktowych, 4 klatkowych oraz 5 klatkowych.
- Kolejnym założeniem projektu było dostosowanie miejsc parkingowych do ilości mieszkańców w której to na 1 mieszkańca miały przypadać 1,2 miejsca. Wymiary miejsc parkingowych są różne, natomiast założono że minimalna szarość jednego miejsca będzie miała wymiar 2,3 metra natomiast długość jednego miejsca minimum 5 metrów.
- Projekt zakłada osiedle z przestrzeniami prywatnymi i półprywatnymi
- Projekt zakłada aby osiedle było optymalnym miejscem dla każdej grupy wiekowej, z wielkimi możliwościami i szerokim wachlarzem usług poczynając od usług sportu i rekreacji aż po usługi handlu.

- Drogi osiedla mają dwie szerokości 6,4m oraz 5,4m czyli odpowiednio (3,2 m dla jednego pasa oraz 2,7m dla jednego pasa)
- Drogi sięgaczowe i przelotowe
- Chodniki i przebiegi proste oraz kręte, aby przemieszczanie się po osiedlu było ciekawe
- Budynek, którego okna wychodzą na kolejny budynek powinien być od niego oddalony o nie mniej niż $\frac{2}{3}$ jego wysokości
- W projekcie zadbano aby mieszkańcy przyszłego osiedla mieli dostateczne doświetlenie pokoi, dlatego okna znajdują się na każdej ścianie budynku.
- Balkony będą występować tylko na ścianie tylnej.
- Przystanki autobusowe znajdują się na północnej granicy osiedla przy drodze głównej oraz jeden przy wyjeździe z osiedla.
- Łatwy dostęp do terenów rekreacji i terenów sportu oraz usług.
- Chodniki i tereny usług rekreacji i sportu nie będą znajdować się bezpośrednio koło dróg i ścianach budynku.
- W projektowaniu osiedla nie uwzględniono koszy na śmieci, latarni czy ławek na całym osiedlu, lecz mimo to występowanie ich na osiedlu zostało wzięte pod uwagę.

7. Prezentacja AUTOCAD.





8. Prezentacja SketchUP.



9. Obliczone wskaźniki

W projekcie założono że osiedle będzie składać się z 13 budynków mieszkalnych wielorodzinnych punktowych oraz klatkowych. Każdy budynek będzie posiadał te same wymiary, natomiast różną liczbę klatek. Na terenie osiedla będzie występować 9 budynków punktowych oraz 4 budynki (5 klatkowe) . Wszystkie budynki będą miały 4 kondygnacje. Łączna powierzchnia wszystkich budynków będzie wynosić 5200m². Łączna powierzchnia zabudowy z uwzględnieniem powierzchni wszystkich kondygnacji wynosi 20080m².

Rodzaj	Liczba budynków	Powierzchnia m ²	Całkowita powierzchnia m ²
Punktowe	9	400	3600
5- klatkowe	4	400	1600

Na każdej kondygnacji każdego budynku występować będą 2 mieszkania, niezależnie od wysokości czy rodzaju zabudowy wielorodzinnej. Budynek 5-klatkowy będzie mieścił w sobie odpowiednio 40 mieszkań, natomiast budynek punktowy będzie mieścił w sobie 8 mieszkań.

Rodzaj	Liczba mieszkań w jednym budynku	Całkowita liczba mieszkań	
Punktowe	8	72	SUMA
5- klatkowe	40	160	232

Liczba wszystkich mieszkań na terenie osiedla wynosić będzie 232. Przy założeniu , że średnia ilość osób przypadająca na gospodarstwo domowe odpowiednio wynosi 3 osoby to

nowo powstałe osiedle zamieszkiwać będzie odpowiednio 696 osób. Osiedle ma wielkość 5,25 ha, a zatem gęstość zaludnienia na osiedlu zatem wynosi 0,013 os./m², natomiast na km² gęstość zaludnienia wynosi 13257,14 os. /km²

Powierzchnia osiedla 5,25 ha

Wskaźnik zabudowy osiedla:

$$\frac{5200m^2}{52500m^2} = 9,91\%$$

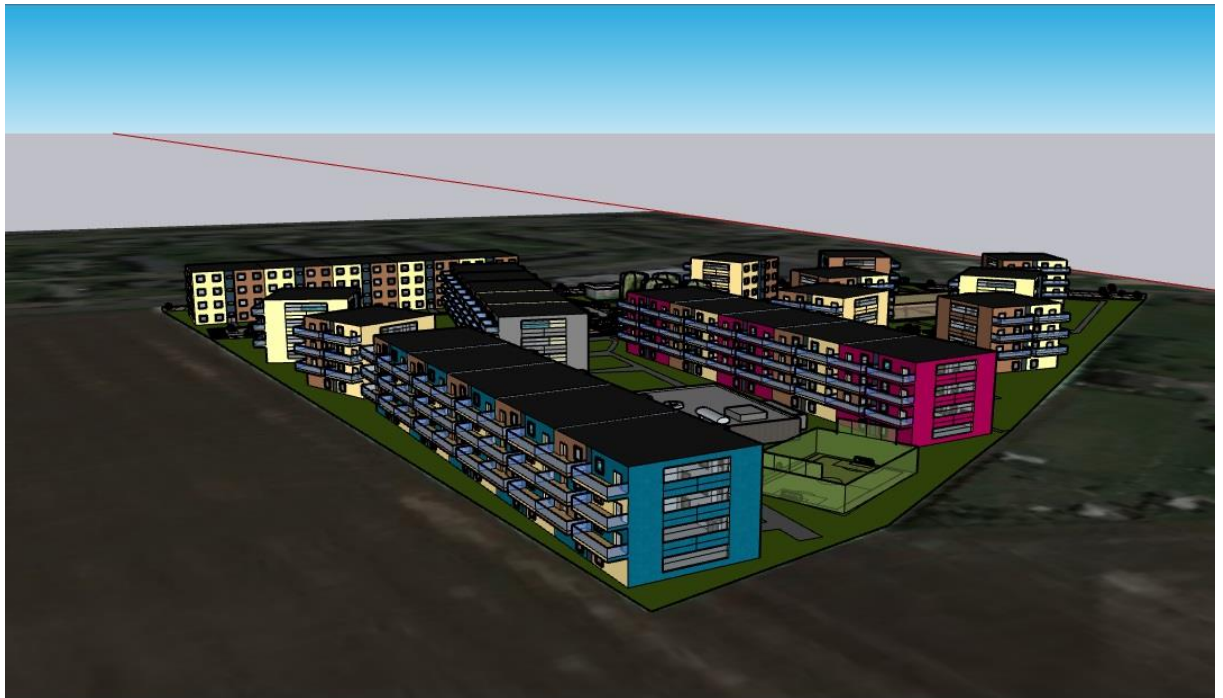
Wskaźnik intensywności zabudowy osiedla:

$$\frac{20080m^2}{52500m^2} = 38,2\%$$

10. Wizualizacja Osiedla

PANORAMA





WIDOK Z BLISKA



BUDYNEK 5-KLATKOWY

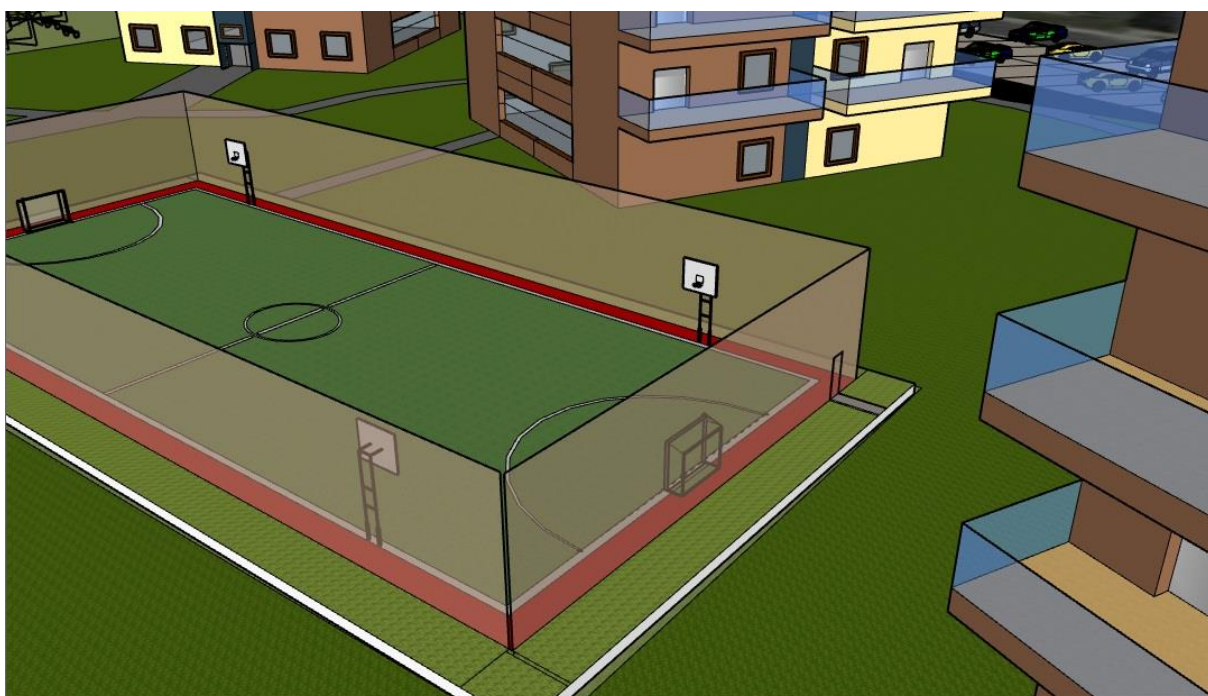
PRZÓD



TYŁ



USŁUGI HANDLU SPORTU I REKREACJI





10. Podsumowanie

Nowo powstałe osiedle jest odpowiednim miejscem do zamieszkania ze względu na swoją lokalizację, a tereny zieleni oraz rekreacyjne potrafią nacieszyć oko mieszkańców .. Dużym plusem są także place zabaw i boiska oraz mini park, dodatkowym plusem jest mini hipermarket a także dwa kioski w którym mieszkańcy zakupią sobie bilety na komunikację miejską. Z każdego miejsca będzie można dotrzeć do każdego z bloku, gdyż na osiedlu

występuje masa chodników oraz przebiegów. Nowo powstałe osiedle z pewnością jest też dostosowane do każdej z grup społecznych od dzieci aż po seniorów. Osiedle na pewno też będzie stosunkowo ciche gdyż dróg samochodowych nie ma zbyt wiele. Osiedle zostało również skonstruowane tak, aby nie tylko korzystali z niego mieszkańcy tego osiedla ale także mieszkańcy innej części miasta Bierunia. Nowo powstałe osiedle to na pewno odpowiednie miejsce do zatrzymania się i zamieszkania !