NAZWA
OPRACOWANIA :

KONCEPCJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W OPARCIU O USTAWĘ Z DNIA 5 LIPCA 2018 r. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

ADRES INWESTYCJI: **Ul. Mieszka I , 83-110 Tczew**
DZIAŁKA: **dz. nr 217/6, obręb 0010 Tczew**
TERYT: **221401_1.0010.217/6**
KATEGORIA OBIEKTUBUDOWLANEGO: **Kategoria XIII**

Inwestor,
adres:

Generalny projektant,
adres:

[redacted]

P.K. Studio Sp. z o.o.
ul. A. Gabrysiak 52/5
80-175 Gdańsk
Biuro:
Ul. Lawendowa 4/4
80-841 Gdańsk
tel. 607 921 010,
e-mail:biuro@pkstudio.com.pl

Tytuł opracowania: **Tom 1**
ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU

Faza projektu: **PROJEKT KONCEPCYJNY**

ROZDZIAŁ PROJEKTOWAŁ :
mgr inż. arch. Piotr Kutek, nr upr. PO/KK/015/02

Data	Zmiany	Rewizja
02.01.2020 r.	Pierwsza edycja	A
Nr projektu 052	Branża: AR	Wersja: PL

NAZWA
OPRACOWANIA :

KONCEPCJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W OPARCIU O USTAWĘ Z DNIA 5 LIPCA 2018 r. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

ADRES INWESTYCJI: **Ul. Mieszka I , 83-110 Tczew**
DZIAŁKA: **dz. nr 217/6, obręb 0010 Tczew**
TERYT: **221401_1.0010.217/6**
KATEGORIA OBIEKTUBUDOWLANEGO: **Kategoria XIII**

Inwestor,
adres:

Generalny projektant,
adres:

P.K. Studio Sp. z o.o.
ul. A. Gabrysiak 52/5
80-175 Gdańsk
Biuro:
Ul. Lawendowa 4/4
80-841 Gdańsk
tel. 607 921 010,
e-mail:biuro@pkstudio.com.pl

Tytuł opracowania: **Tom 1 Rozdział 1.1**
STANDARDY LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

Faza projektu: **PROJEKT KONCEPCYJNY**

ROZDZIAŁ PROJEKTOWAŁ :
mgr inż. arch. Piotr Kutek, nr upr. PO/KK/015/02

Data	Zmiany	Rewizja
02.01.2020 r.	Pierwsza edycja	A
Nr projektu 052	Branża: AR	Wersja: PL

SPIS TREŚCI:

I ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ARCHITEKTÓW + UPRAWNIENIA PROJEKTANTA 3

II PODSTAWA OPRACOWANIA 6

III PRZEDMIOT OPRACOWANIA 6

IV ZAKRES OPRACOWANIA 7

V STANDARDY LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH w oparciu o Ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących 8

VI ZAPOTRZEBOWANIE NA MIEJSCA W PRZEDSZKOLACH I SZKOŁACH PODSTAWOWYCH 10

VII ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA 11

VIII SPIS RYSUNKÓW I SCHEMATÓW 11

I ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ARCHITEKTÓW + UPRAWNIENIA PROJEKTANTA

Projektant mgr inż. arch. Piotr Kutek

upr. nr PO/KK/015/02

Pieczęć, podpis:

.....

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Piotr Paweł Kutek

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/015/02**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0747.**

Członek czynny od: 17-09-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-12-2019 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **29-02-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0747-4595-Y7EB-3D7E-5F61

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 Okręgową Izbą Architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA
POMORSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

Nr ewid. uprawnień PO/KK/ 015/02
Gdańsk, dnia 16 grudnia 2002r.

DECYZJA Nr 015/PO/02

Na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001r. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 1995r. Nr 8 poz. 38, z późn. zm.), na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed komisją egzaminacyjną.

NADAJĘ
Panu
Piotrowi Kutek
magister inżynier architekt
[redacted]
UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1 i 5 ustawy z dnia 25 sierpnia 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89 poz. 414 z późn. zm.) oraz na podstawie § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami, sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu, pełnienia nadzoru autorskiego oraz sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przed Komisją Kwalifikacyjną Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, posiadania przez Pana Piotrowi Kutek wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu – orzeczono jak w sentencji.
Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Komisji Kwalifikacyjnej Krajowej Izby Architektów w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów.

Przewodniczący
Komisji Kwalifikacyjnej
Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów

mgr inż. arch. Konrad Pławiński

Otrzymują: 1. Adresat, 2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, 3. a/a Pomorska Okręgowa Izba Architektów

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
80-836 Gdańsk, Targ Węglowy 27. tel. (58) 300 04 56 fax (58) 305 27 20 pomorska@iarp.pl www.pomorska.iarp.pl
REGON: 017466393-00028 NIP: 583-27-75-211 Konto: PKO BP S.A. III/o/Gdańsk. Nr rachunku: 87102018111023014 46

II PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie opracowania projektu koncepcyjnego.
- Wytyczne inwestorskie.
- Wizja lokalna.
- Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
- Uchwały Nr IV/39/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Tczewa
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwała nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r.

III PRZEDMIOT OPRACOWANIA

III.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wykazanie spełnienia kryteriów standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.

III.2 ADRES INWESTYCJI

Ulica Mieszka I, 83-110 Tczew, działka nr ewid. 217/6, - obręb 0010 Tczew

III.3 Stadium opracowania

Projekt koncepcyjny.

III.4 Inwestor

[redacted]

III.5 PROJEKTANT GENERALNY

P.K. Studio Sp. z o.o.

ul. Gabrysiak 52/5, 80-175 Gdańsk

biuro:

ul. Lawendowa 4/4, 80-840 Gdańsk

tel. +48 607 921 010

III.6 Autor projektu – BRANŻA ARCHITEKTURA

Autorzy :

mgr inż. arch. Piotr Kutek, nr upr. PO/KK/015/02

Opracowanie :

mgr inż. arch. Piotr Kutek

1. Data wykonania projektu:

02.01.2020 r.

I. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie zawiera część analityczną, opisową i część graficzną obejmującą wykazanie spełnienia kryteriów standardów lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych.

ς STANDARDY LOKALIZACJI I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH w oparciu o Ustawę z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

V.1 *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 6 m; - działka przylega dłuższym bokiem do pasa drogowego ulicy Mieszka I o szerokości drogi ok. 7,1m – patrz rys. nr1

V.2 *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 2018 r. poz. 1152); - sieć wodociągowa i kanalizacyjna znajduje się w pasie drogowym ul. Mieszka I – patrz rys. nr 1 – zapotrzebowanie na media podano w części opisowej projektu koncepcyjnego

V.3 *zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej. – sieć elektroenergetyczna znajduje się w pasie drogowym ul. Mieszka I – **patrz rys. nr 1** – zapotrzebowanie na media podano w części opisowej projektu koncepcyjnego

V.4 **nie większej niż 500 m***, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. Z 2017 r. poz. 2136 i 2371 oraz z 2018 r. poz. 317, 650 i 907); - przystanek autobusowy znajduje się 30,71m od granicy działki – **patrz rys. nr 2**

V.5 **2) nie większej niż 1500 m*** od:

a) szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 10,5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej, - patrz załączniki do wniosku oraz **rys. 3**

b) przedszkola, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom w liczbie stanowiącej nie mniej niż 5% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej. – patrz załączniki do wniosku oraz **rys. 3**

V.6 **Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w odległości nie większej niż 1500 m. Do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu zalicza się parki, skwery, zieleńce, boiska sportowe, tereny zabaw dziecięcych i kąpieliska. – w odległości 800 m*** znajduje się boisko sportowe przy ul. Wojska Polskiego 28a oraz 1100m*** teren rekreacyjny przy ul. Wojska Polskiego 2 – **patrz. Rys. 4**

V.7 **w odległości równej lub większej niż 500 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mogą być wyższe niż 5 kondygnacji nadziemnych; - nie zachodzi warunek

V.8 **w odległości nie większej niż 500 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne. – zachodzi warunek lecz dalej jak w pkt V.10

V.9 **Budynki objęte inwestycją towarzyszącą zlokalizowane:

1) w odległości równej lub większej niż 500 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne; - nie dotyczy

2) w odległości nie większej niż 500 m od istniejących budynków mieszkalnych jednorodzinnych nie mogą być wyższe niż 2 kondygnacje nadziemne. – nie dotyczy

V.10 **Jeżeli w odległości nie większej niż 250 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 3, wówczas maksymalną wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie – w odległości nie przekraczającej 250m znajduje się szereg budynków o wysokości 3 kondygnacji i **1 o wysokości 4 kondygnacji!** Patrz rys. nr 5

V.11 **Lokalizacja miejsc parkingowych dla samochodów osobowych w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej należy przyjąć nie mniej niż 1,2 miejsca na 1 mieszkanie; miejsca parkingowe lokalizuje się w obrębie działek budowlanych w ilości 1,2 na 39 mieszkań tj. 48 miejsc postojowych w wariancie I i 50 mieszkań tj. 60 miejsc postojowych w wariancie II

V.12 **wymagana minimalna liczba miejsc parkingowych to liczba obliczona według wskaźników parkingowych i zaokrąglona w górę do najbliższej liczby całkowitej; - zaokrąglono w górę liczbę miejsc postojowych z 46,8 do 48 w wariancie I i z równo 60 do 60 w wariancie II

V.13 **jednocześnie należy przyjąć nie mniej niż 1 miejsce przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową jeśli liczba miejsc wynosi 6-15, 2 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 16-40, 3 miejsca jeśli liczba miejsc wynosi 41-100, 4% ogólnej liczby miejsc jeśli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100. Przez miejsce parkingowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy rozumieć miejsce parkingowe spełniające wszystkie wymogi przepisów odrębnych dotyczących miejsca parkingowego dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowane w częściach wspólnych nieruchomości na poziomie terenu lub w budynku na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych; - przewidziano 3 miejsca spełniające parametry miejsca dla osób niepełnosprawnych gdyż przewiduje się ilość miejsc postojowych w przedziale 41÷100

V.14 **przez miejsce parkingowe należy rozumieć miejsce na samochód wydzielone na terenie nieruchomości, w budynku lub pod wiatą; - miejsca parkingowe przewiduje się w podziemnej hali garażowej

V.15 **nawierzchni miejsc parkingowych nie wlicza się do powierzchni biologicznie czynnej; - nie dotyczy brak miejsc terenowych

V.16 **w przypadku realizacji parkingu terenowego dla co najmniej 5 pojazdów, obowiązuje nasadzenie na parkingu zieleni wysokiej w proporcji jedno drzewo na każde rozpoczęte 5 miejsc parkingowych. – nie dotyczy, nie przewiduje się miejsc terenowych

V.17 **Lokalizacja miejsc parkingowych dla rowerów w obrębie działek budowlanych, w ilości odpowiadającej programowi inwestycji, tj.:

A) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 miejsce na 2 mieszkania; - miejsca parkingowe dla rowerów znajdować się będą w obrębie działek budowlanych w ilości 20 sztuk w wariancie I i 25 sztuk w wariancie II

V.18 **przez miejsce do parkingowe dla rowerów należy rozumieć miejsce zlokalizowane w częściach wspólnych działki budowlanej, dostępne bezpośrednio z poziomu terenu lub za pomocą pochylni, umożliwiające pozostawienie roweru, w którym możliwe jest przymocowanie przynajmniej ramy roweru i jednego z kół do elementu trwale związanego z podłożem lub budynkiem. Miejsca do parkowania rowerów powinny być usytuowane możliwie jak najbliżej wejścia do budynku. W zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej nie mniej niż 60% miejsc do parkowania należy lokalizować w miejscu zadaszonym lub w budynku. Nie mniej niż 20% miejsc należy lokalizować na zewnątrz budynku, nie dalej niż 25 m od wejścia; - wszystkie miejsca postojowe znajdować się na terenie w obrębie działki budowlanej, w częściach wspólnych, pod wiatami przy wejściach do budynku tj. W odległości ok. 1m od wejść do klatek schodowych

* - zapis na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących

** - zapis na podstawie Uchwały Nr IV/39/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Tczewa

*** - odległości liczone wzdłuż istniejących chodników i ciągów pieszych

ςI ZAPOTRZEBOWANIE NA MIEJSCA W PRZEDSZKOLACH I SZKOŁACH PODSTAWOWYCH

WARIANT 1

Liczba mieszkańców:
2 548,57m^2/ 28 m^2**** = **92 mieszkańców**

zapotrzebowanie na miejsca w przedszkolach 5% - **5**
zapotrzebowanie na miejsca w szkole podstawowej 10,5% - **10**

WARIANT 2

Liczba mieszkańców:
2 006,40 m^2/ 28 m^2**** = **72 mieszkańców**

zapotrzebowanie na miejsca w przedszkolach 5% - **4**
zapotrzebowanie na miejsca w szkole podstawowej 10,5% - **8**

**** - wskaźnik ilości metrów przypadających na jednego mieszkańca - 28 m^2

§II ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA

VII.1 zapotrzebowanie na wodę:

Wariant 1 - 92 mieszk. x 150 l/os. na d. = 13 800 l/d

Wariant 2 - 72 mieszk. x 150 l/os. na d. = 9 720 l/d

VII.2 zapotrzebowanie odbioru ścieków sanitarnych

Wariant 1 - 13 800 l/d

Wariant 2 - 9 720 l/d

VII.3 zapotrzebowanie na energię elektryczną

Wariant 1 – 92 mieszk. x 12,5kW / lokal x 0,092***** = 105,8 kW + 44 kW = 149,8 kW

Wariant 2 - 72 mieszk. x 12,5kW / lokal x 0,114***** = 105,8 kW + 42 kW = 147,8 kW

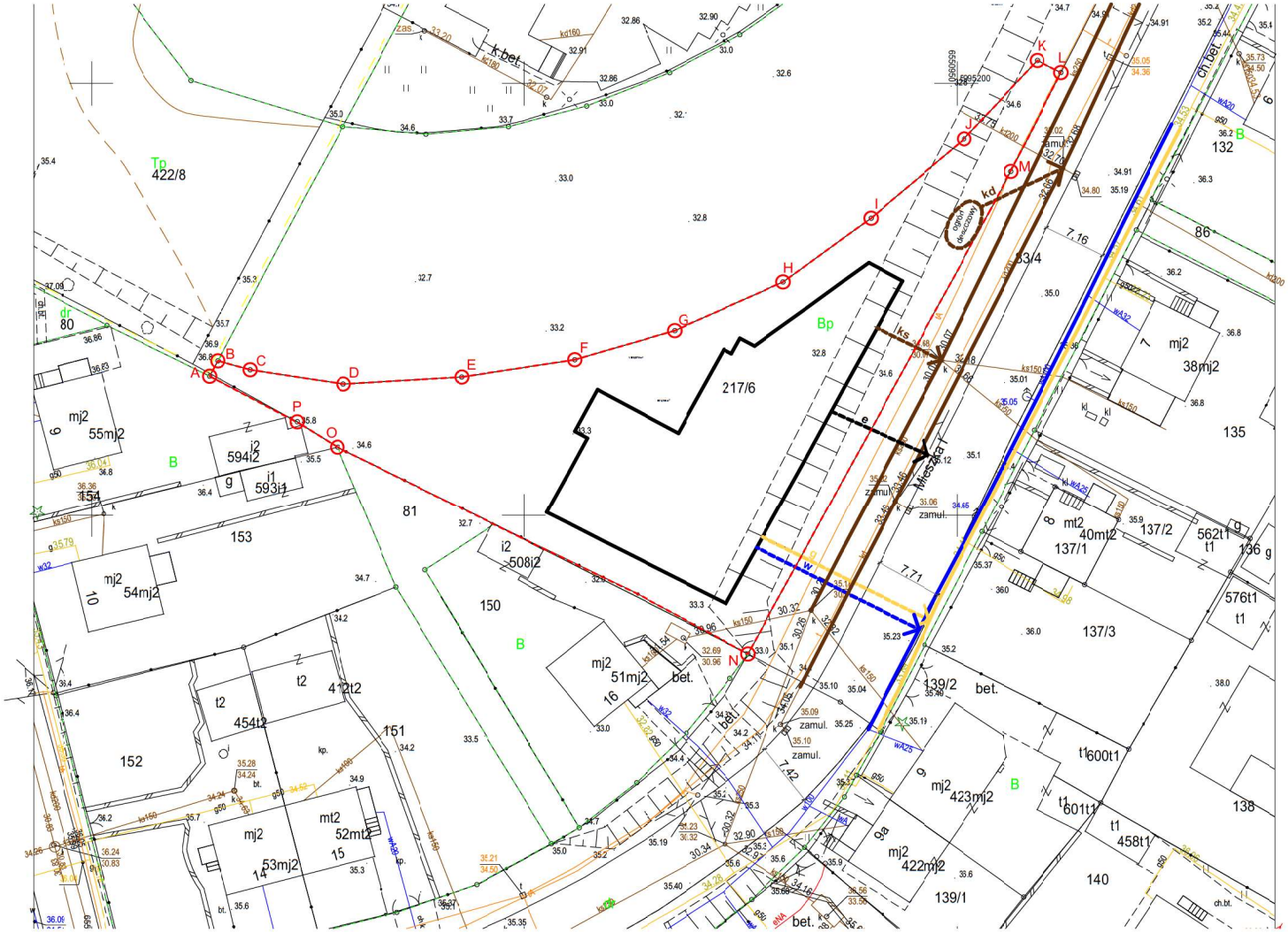
***** - współczynnik jednoczesności

§III SPIS RYSUNKÓW I SCHEMATÓW

1	A.01	Analiza dostępności mediów i pomiar szerokości drogi	1:500
2	A.02	Odległość przystanku transportu publicznego od granic działki projektowej	-
3	A.03	Odległość szkół podstawowych i przedszkoli od granic działki projektowej	-
4	A.04	Odległość terenów rekreacyjnych od granic działki projektowej	-
5	A.05	Analiza wysokości zabudowy	1:1000

Opracował:
mgr inż. arch. Piotr Kutek
- koniec opisu -

BUDYNEK WIELORODZINNY	ADRES: TCZEW, UL. MIESZKA I	KONCEPCJA



LEGENDA

- **kd** - potencjalne miejsce przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej
- **ks** - potencjalne miejsce przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej
- **e** - potencjalne miejsce przyłączenia do sieci energetycznej
- **g** - potencjalne miejsce przyłączenia do sieci gazowej
- **w** - potencjalne miejsce przyłączenia do sieci wodociągowej
- ogród deszczowy

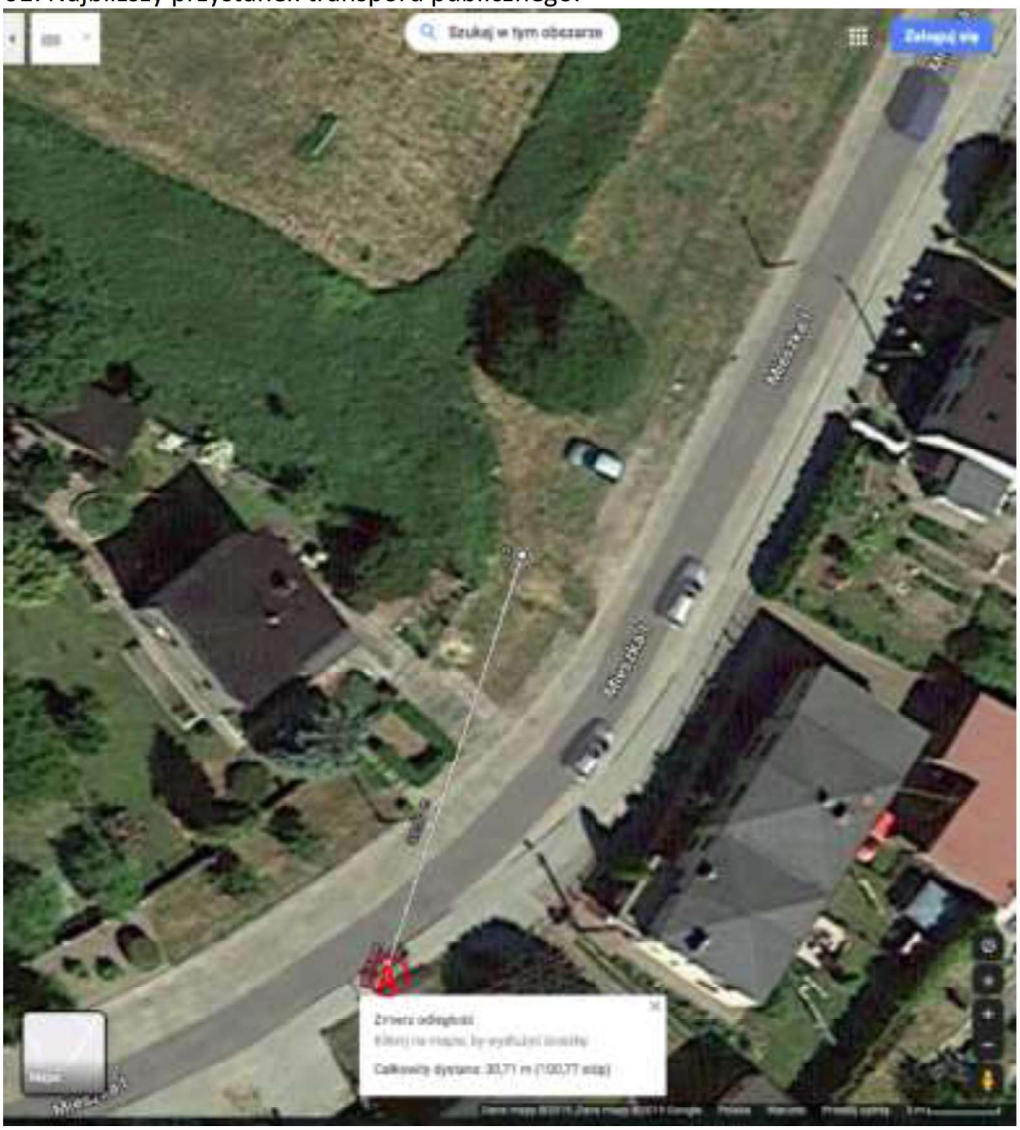
0. Potencjalne miejsca przyłączenia mediów, szerokość drogi dojazdowej 1:500

Layout

DATA		NUMER RYSUNKU	REWIZJA	SKALA
20.12.2019	autor: P.K. Studio Sp. z o.o. , ul. Lawendowa 4/4 80-840 Gdańsk mgr inż. arch. Piotr Kutek	A.05		1:500

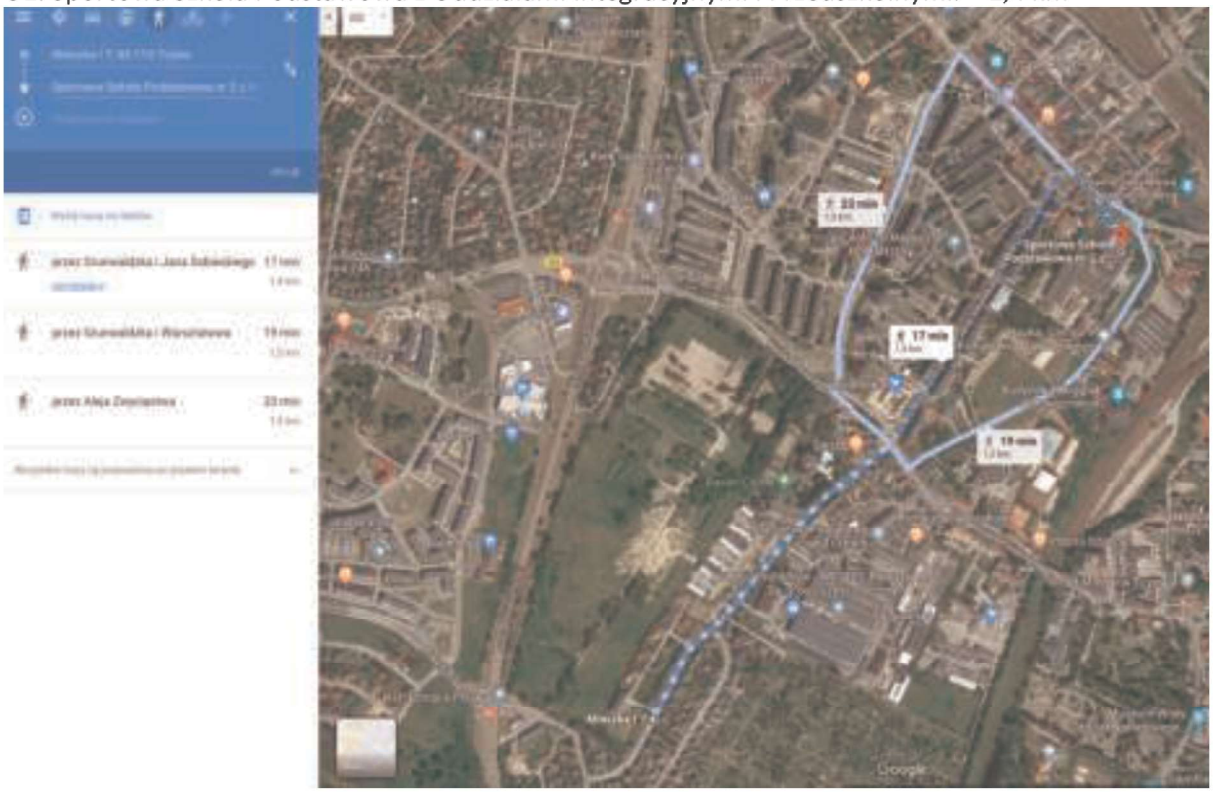
Zał.: 2. Opracowanie graficzne – odległość przystanku transportu publicznego od granic działki projektowej wg portalu Google Maps.

01. Najbliższy przystanek transporu publicznego.

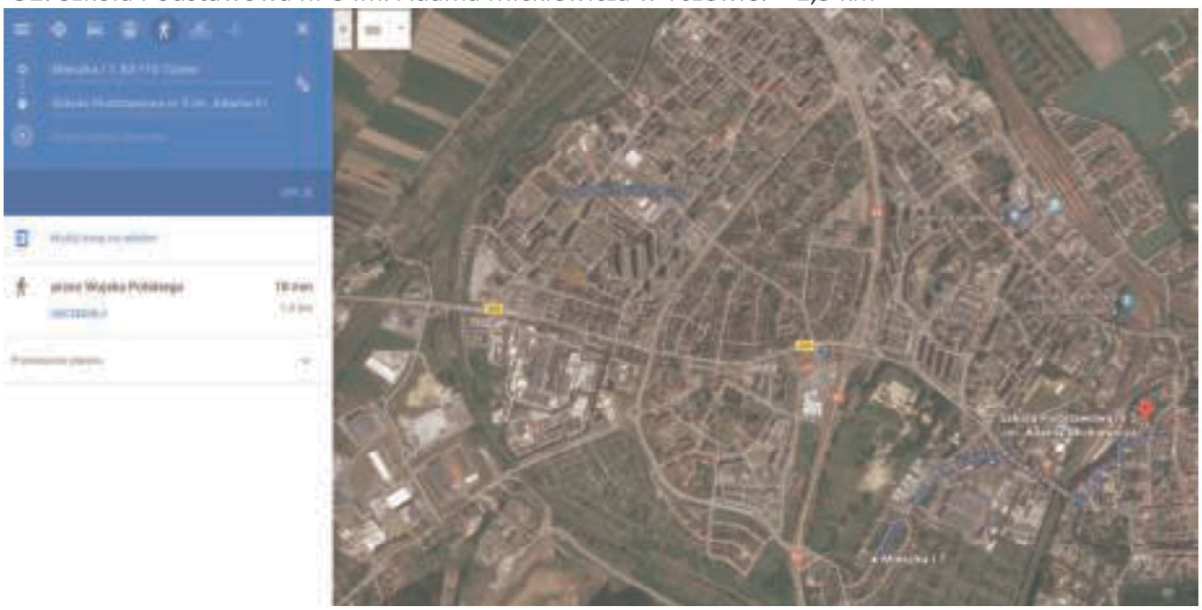


Zał.: 3. Opracowanie graficzne – odległość najbliższych szkół i przedszkoli od granic działki projektowej.

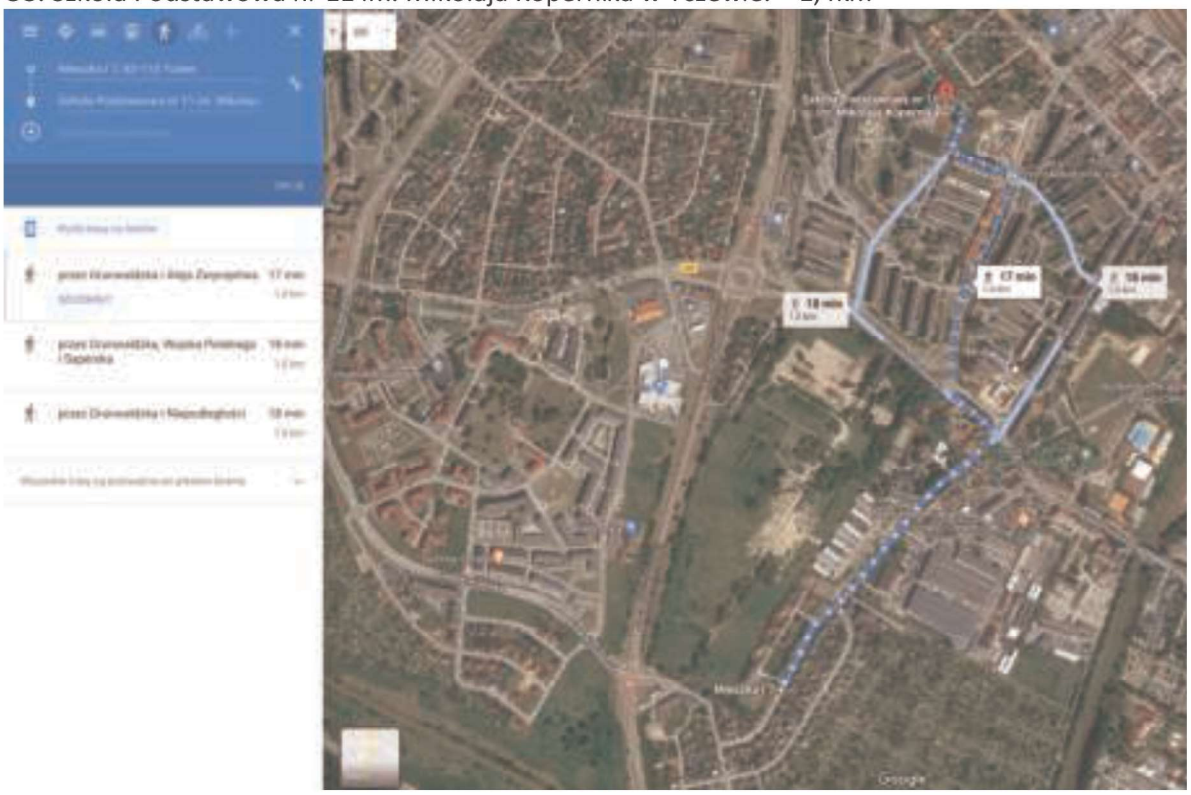
O1. Sportowa Szkoła Podstawowa z Oddziałami Integracyjnymi i Przedszkolnymi. – 1,4 km



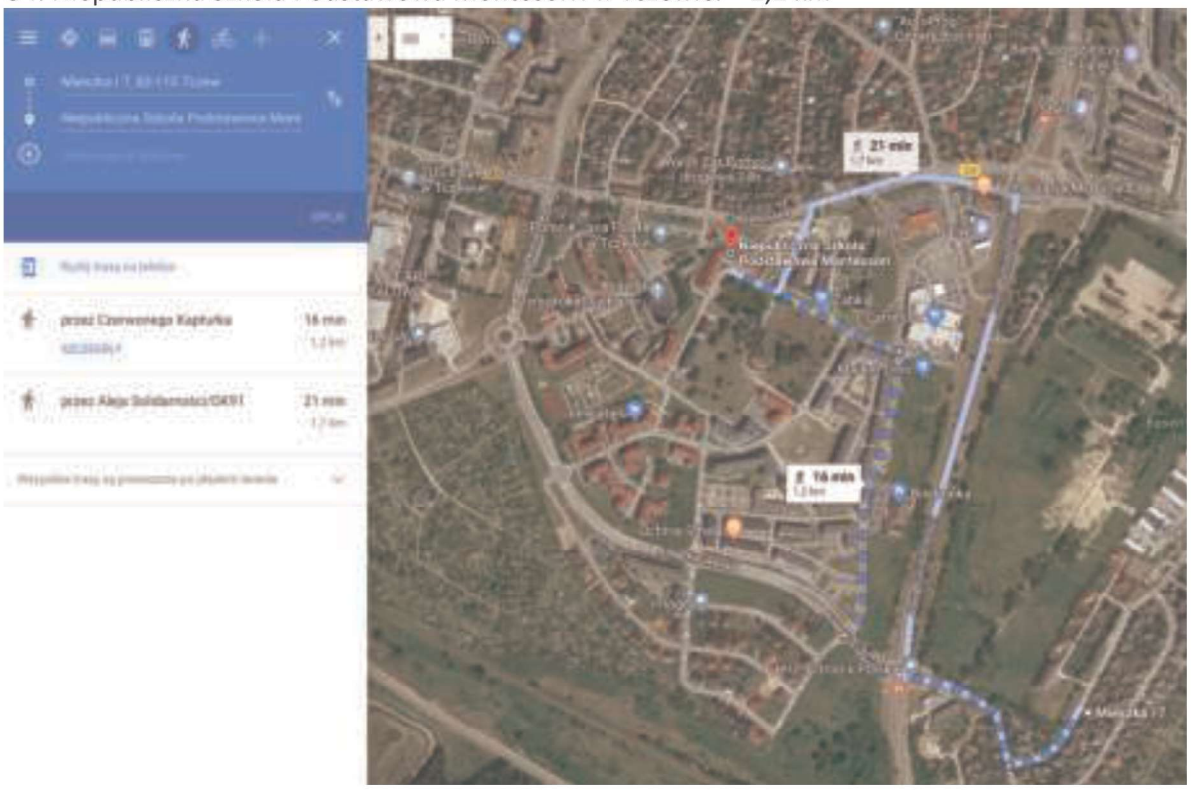
O2. Szkoła Podstawowa nr 5 im. Adama Mickiewicza w Tczewie. – 1,5 km



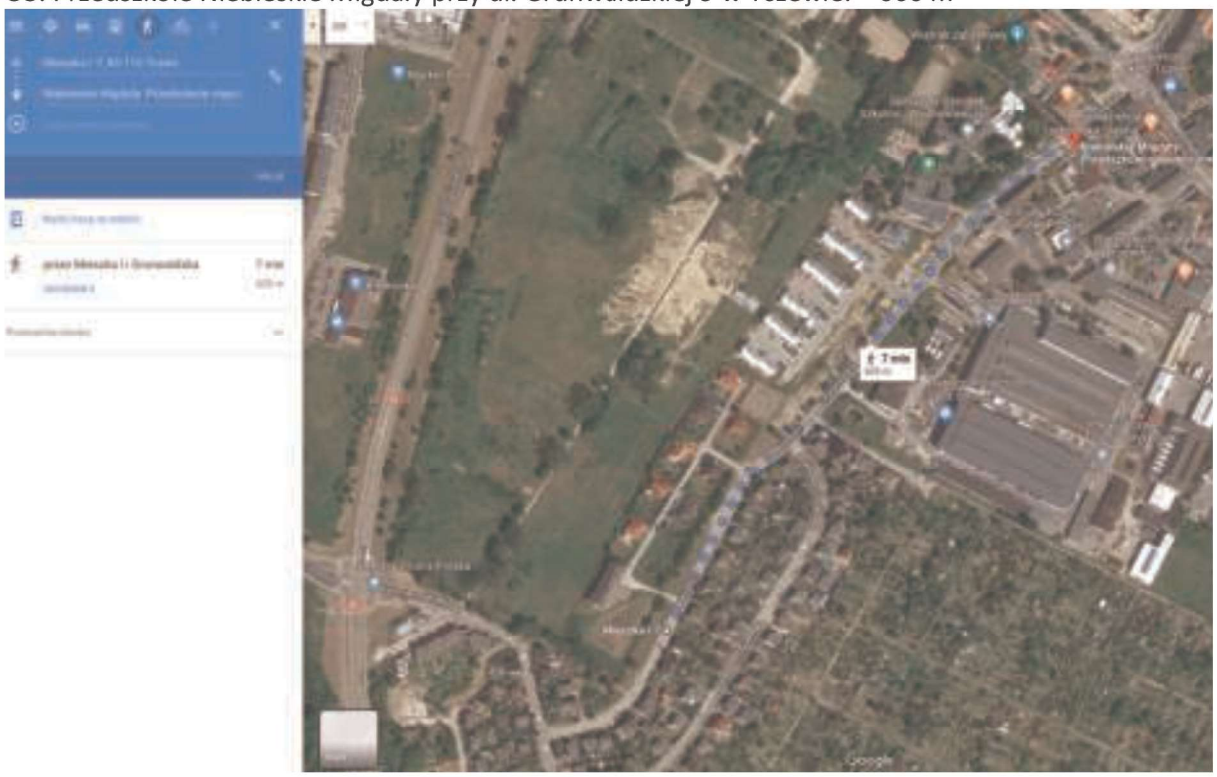
O3. Szkoła Podstawowa nr 11 im. Mikołaja Kopernika w Tczewie. – 1,4km



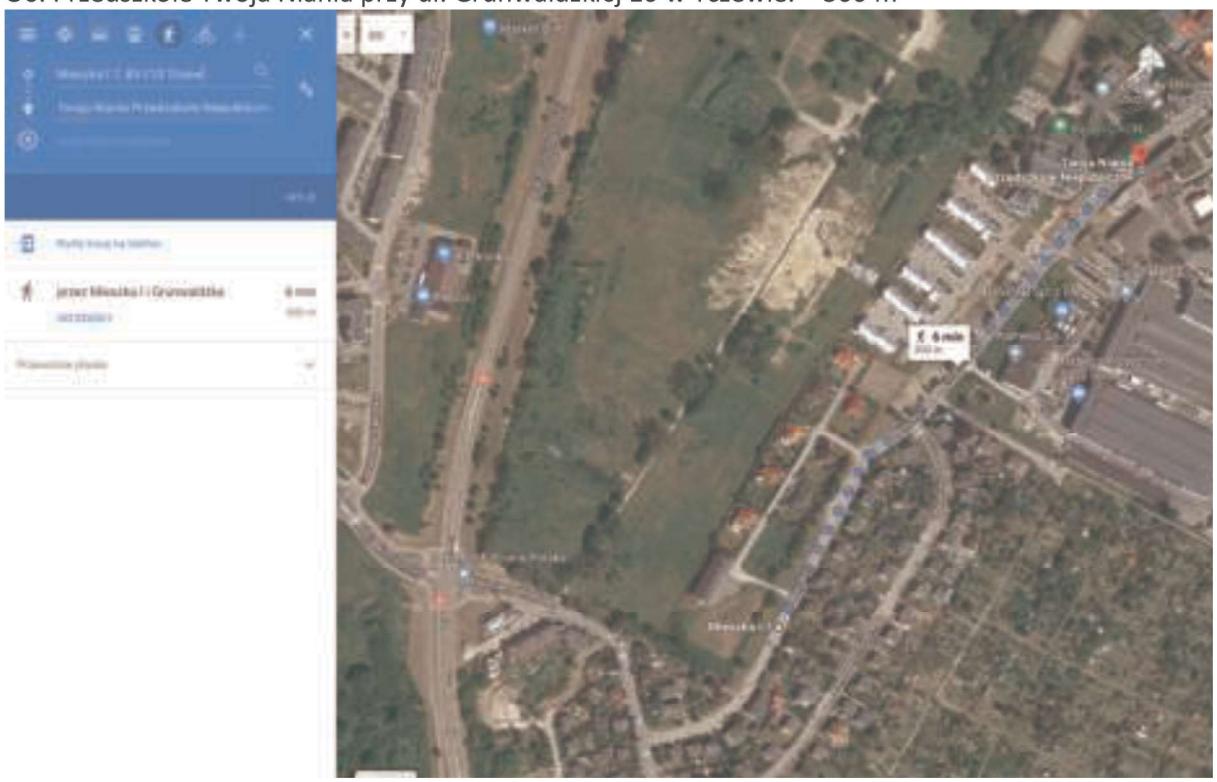
O4. Niepubliczna Szkoła Podstawowa Montesorri w Tczewie. – 1,2 km



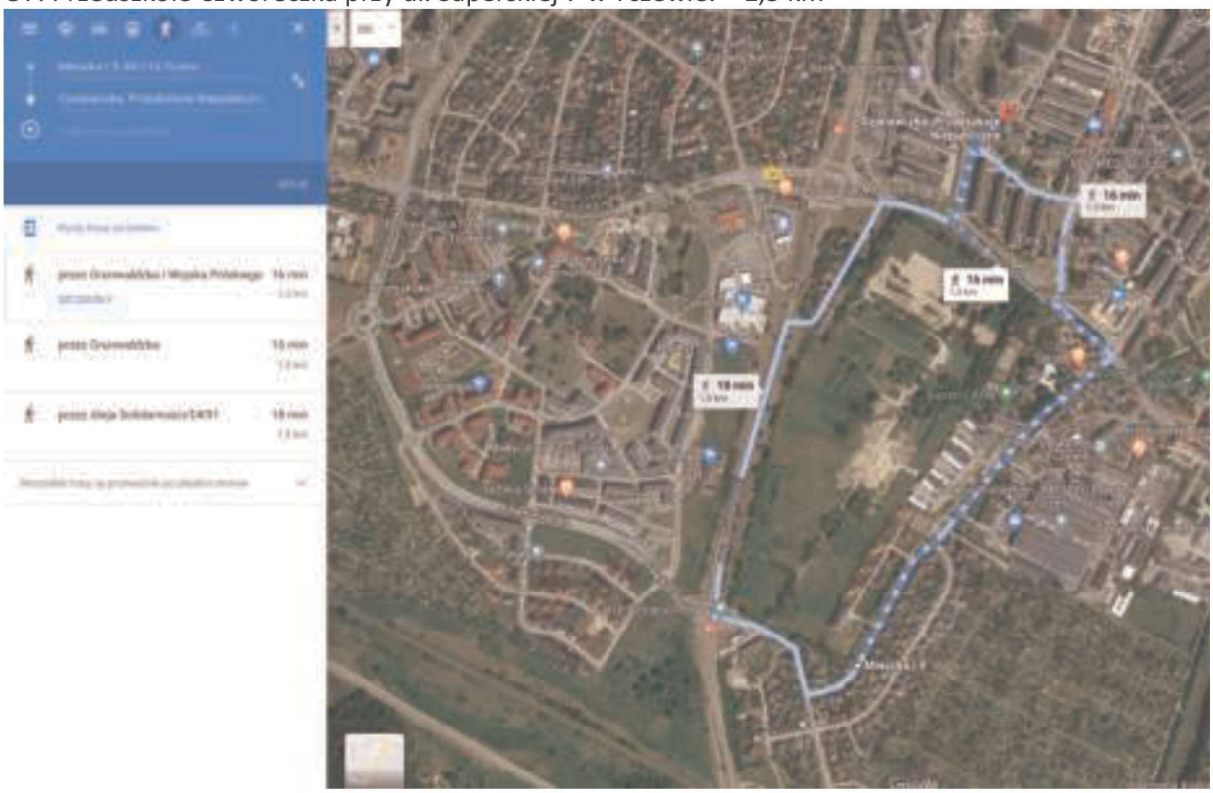
O5. Przedszkole Niebieskie Migdały przy ul. Grunwaldzkiej 9 w Tczewie. – 600 m



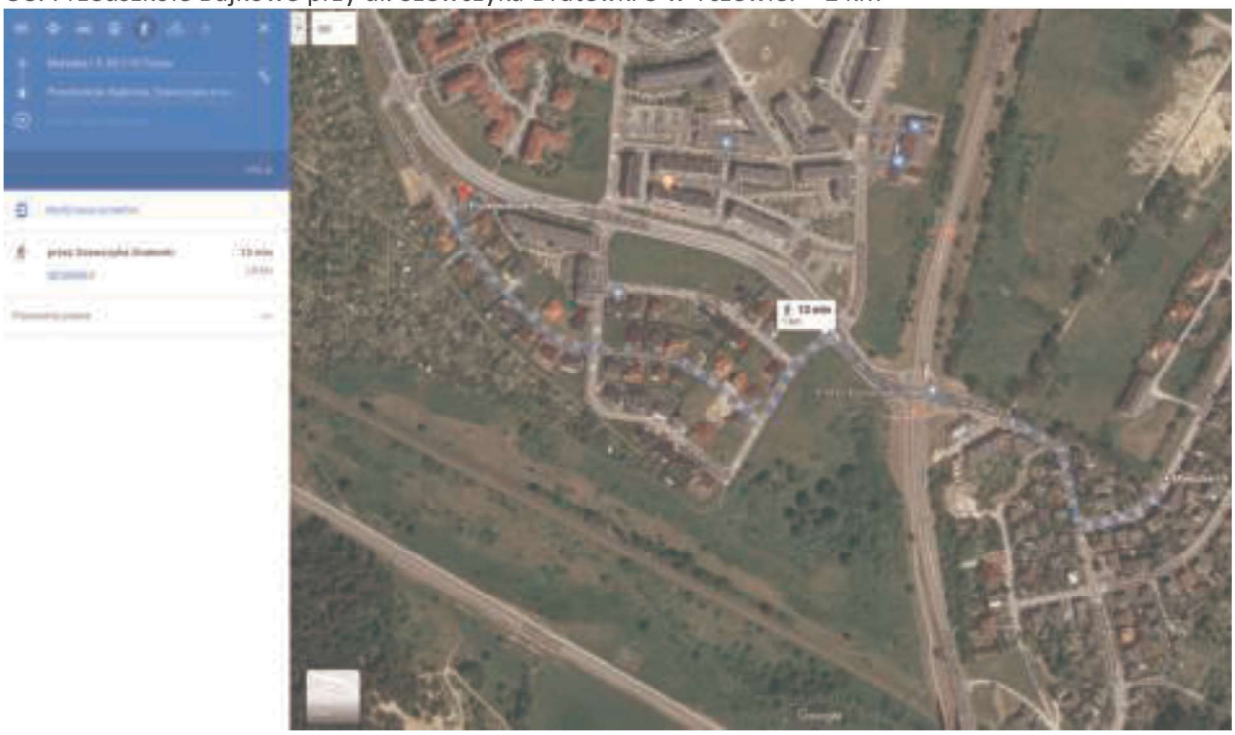
O6. Przedszkole Twoja Niania przy ul. Grunwaldzkiej 10 w Tczewie. – 500 m



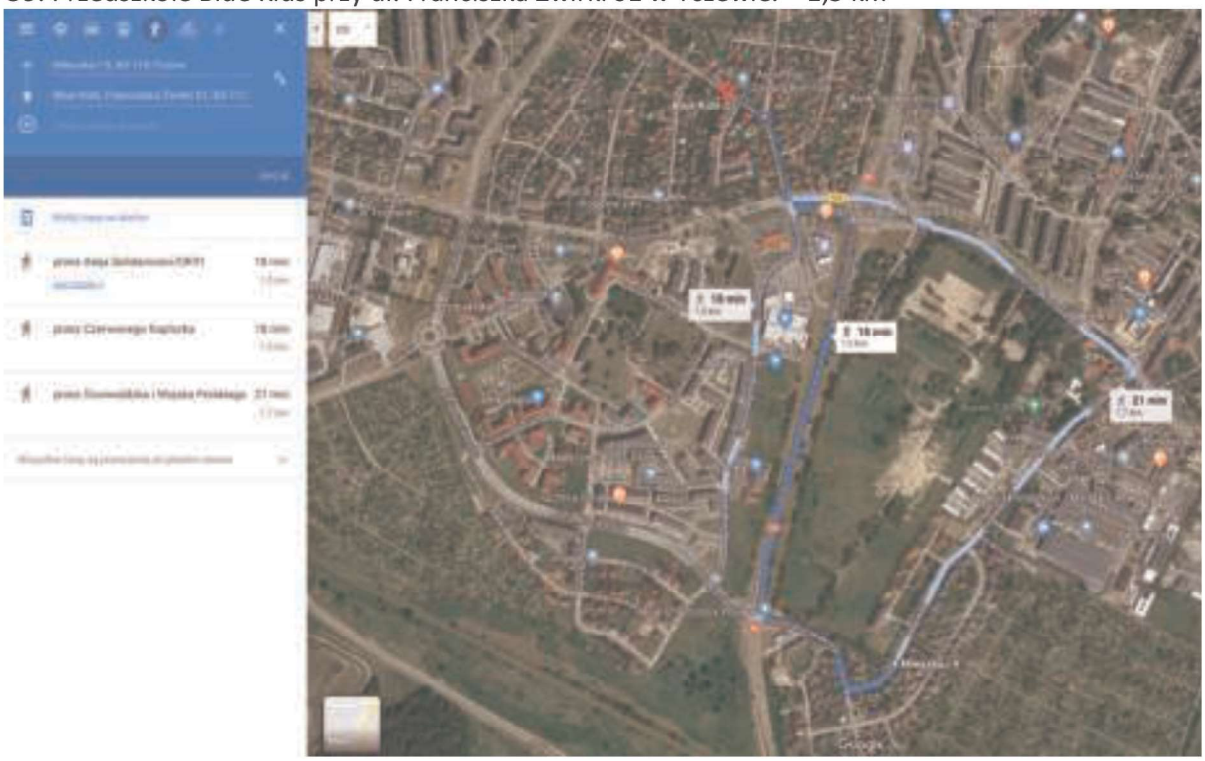
O7. Przedszkole Czwóreczka przy ul. Saperskiej 7 w Tczewie. – 1,3 km



O8. Przedszkole Bajkowe przy ul. Szewczyka Dratewki 3 w Tczewie. – 1 km



O9. Przedszkole Blue Kids przy ul. Franciszka Żwirki 61 w Tczewie. – 1,5 km



Zał.: 4. Opracowanie graficzne – odległość terenów rekreacyjnych i przystanku transportu publicznego od granic działki projektowej wg portalu Google Maps.

01. Rekreacja, Tczewskie Centrum Sportu i Rekreacji. – 800m

O2. Rekreacja, Park im. Adama Mickiewicza w Tczewie. - 1,1 km

0. Budynki mieszkalne trzykondygnacyjne i czterokondygnacyjny wg geoportal.gov.pl 1:1000

NAZWA
OPRACOWANIA :

KONCEPCJA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W OPARCIU O USTAWĘ Z DNIA 5 LIPCA 2018 r. O UŁATWIENIACH W PRZYGOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ INWESTYCJI TOWARZYSZĄCYCH

ADRES INWESTYCJI: **Ul. Mieszka I , 83-110 Tczew**
DZIAŁKA: **dz. nr 217/6, obręb 0010 Tczew**
TERYT: **221401_1.0010.217/6**
KATEGORIA OBIEKTUBUDOWLANEGO: **Kategoria XIII**

Inwestor,
adres:

Generalny projektant,
adres:

P.K. Studio Sp. z o.o.
ul. A. Gabrysiak 52/5
80-175 Gdańsk
Biuro:
Ul. Lawendowa 4/4
80-841 Gdańsk
tel. 607 921 010,
e-mail:biuro@pkstudio.com.pl

Tytuł opracowania: **Tom 1 Rozdział 1.2**
PROJEKT ARCHITEKTONICZNY - KONCEPCYJNY

Faza projektu: **PROJEKT KONCEPCYJNY**

ROZDZIAŁ PROJEKTOWAŁ :
mgr inż. arch. Piotr Kutek, nr upr. PO/KK/015/02

Data	Zmiany	Rewizja
02.01.2020 r.	Pierwsza edycja	A
Nr projektu 052	Branża: AR	Wersja: PL

SPIS TREŚCI:

I ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ARCHITEKTÓW + UPRAWNIENIA PROJEKTANTA 3

II PODSTAWA OPRACOWANIA 6

III PRZEDMIOT OPRACOWANIA 8

III.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA 8
III.2 ADRES INWESTYCJI 8
III.3 Stadium opracowania 8
III.4 Inwestor 8
III.5 PROJEKTANT GENERALNY 8
III.6 Autor projektu - BRANŻA ARCHITEKTURA 8
III.7 Data wykonania projektu: 9

IV ZAKRES OPRACOWANIA 9

V PROJEKT ARCHITEKTONICZNY 9

V.1 Przeznaczenie (program użytkowy) i funkcja budynku 9
V.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR 9
V.3 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ 11
V.4 ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH W STOSUNKU DO OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (odniesienie do zabudowy szeregowej) 11
V.5 FORMA ARCHITEKTONICZNA, ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE 12
V.6 SCHEMAT KONSTRUKCYJNY 12
V.7 Rozwiązania materiałowe – właściwości fizyczne budynku 12
V.8 DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH 13
V.9 WYPOSAŻENIE I INSTALACJE TECHNICZNE 14
V.10 GOSPODARKA ODPADAMI 14
V.11 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ. 14
V.12 Spis rysunków Wariant 1 16
V.13 Spis rysunków Wariant 2 17

I ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY ARCHITEKTÓW + UPRAWNIENIA PROJEKTANTA

Projektant mgr inż. arch. Piotr Kutek

upr. nr PO/KK/015/02

Pieczęć, podpis:

…….

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Pomorska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Piotr Paweł Kutek

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **PO/KK/015/02**, jest wpisany na listę członków Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **PO-0747.**

Członek czynny od: 17-09-2003 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 12-12-2019 r. Gdańsk.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **29-02-2020 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Bartosz Macikowski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

PO-0747-4595-Y7EB-3D7E-5F61

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 Okręgową Izbą Architektów RP.

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

KOMISJA KWALIFIKACYJNA
POMORSKIEJ OKRĘGOWEJ IZBY ARCHITEKTÓW

Nr ewid. uprawnień PO/KK/ 015/02
Gdańsk, dnia 16 grudnia 2002r.

DECYZJA Nr 015/PO/02

Na podstawie art. 24 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz.U. z 2001r. Nr 5 poz. 42, z późn. zm.) oraz § 9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 1995r. Nr 8 poz. 38, z późn. zm.), na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed komisją egzaminacyjną.

NADAJĘ
Panu
Piotrowi Kutek
magister inżynier architekt
[redacted]

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1 i 5 ustawy z dnia 25 sierpnia 1994r. Prawo budowlane (Dz.U. Nr 89 poz. 414 z późn. zm.) oraz na podstawie § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń stanowią również podstawę do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej tymi uprawnieniami, sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu, pełnienia nadzoru autorskiego oraz sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

UZASADNIENIE

W związku z potwierdzeniem przed Komisją Kwalifikacyjną Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów, posiadania przez Pana Piotrowi Kutek wymaganego prawem wykształcenia oraz praktyki zawodowej koniecznej do uzyskania uprawnień budowlanych do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej oraz po uzyskaniu pozytywnego wyniku egzaminu – orzeczono jak w sentencji.
Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Komisji Kwalifikacyjnej Krajowej Izby Architektów w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Komisji Kwalifikacyjnej Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów.

Przewodniczący
Komisji Kwalifikacyjnej
Pomorskiej Okręgowej Izby Architektów

mgr inż. arch. Konrad Pławiński

Otrzymują: 1. Adresat, 2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, 3. a/a Pomorska Okręgowa Izba Architektów

POMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
80-836 Gdańsk, Targ Węglowy 27. tel. (58) 300 06 56 fax (58) 305 27 20 pomorska@iarp.pl www.pomorska.iarp.pl
REGON: 017466393-00028 NIP: 583-27-75-211 Konto: PKO BP S.A. III/o Gdańsk. Nr rachunku: 87102018111023011446

II PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie opracowania projektu koncepcyjnego.
- Wytyczne inwestorskie.
- Wizja lokalna.
- Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących
- Uchwały Nr IV/39/2019 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 31 stycznia 2019 r. w sprawie ustalenia lokalnych standardów urbanistycznych dla miasta Tczewa
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Tczewa, uchwała nr XXVIII/263/2005 Rady Miejskiej w Tczewie z dnia 27 stycznia 2005 r.
- Normy, Rozporządzenia oraz teksty prawne:

Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej.

Tekst jednolity: Dz. U. z 2016 r. poz. 191.

Ustawa z dnia 13 kwietnia 2016 r. o systemach oceny zgodności i nadzoru rynku

Dz. U. z 2016 r. poz.542.

Tekst jednolity: Dz.U. 2004 nr 204 poz. 2087

Ustawa z dnia 12 września 2002 r. o normalizacji.

Dz. U. z 2002 r., Nr 169, poz.1386.

Tekst ujednolicony: Dz. U. 2015 poz. 1483 z dnia 8 września 2015 r.

Ustawa Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r

Tekst ujednolicony: Dz. U. 2016 nr 22 poz. 55 z dnia 8 marca 2016 r. z późniejszymi zmianami

Ustawa o zmianie niektórych ustaw w celu poprawy otoczenia prawnego przedsiębiorców

Dz. U. 2016. Poz. 2255 z dnia 30 grudnia 2016 r.

Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Dz. U. z dnia 10 maja 2003 r.Nr.80, poz.717

Tekst jednolity: z dnia 11 maja 2017 r. Dz. U. 2017r. poz. 1073

Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne.
Tekst jednolity: Dz. U. z 2012 r. poz. 1059.

Rozporządzenie Delegowane Komisji (UE) Nr 568/2014 z dnia 18 lutego 2014 r.
Dz. U. L 157 z 27.5. 2014 s.76
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
Dz. U. z 2003, Nr 47, poz. 401.

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej, innych obiektów budowlanych i terenów.
Dz. U. z dnia 11.07.2003 r Nr.121, poz.1138.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
Dz. U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690. Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 109, poz. 1156.

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
Dz. U. 1997 nr 129 poz. 844.
Tekst ujednolicony: Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650.

Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 1 grudnia 1998 r. w sprawie wprowadzenia obowiązku stosowania niektórych Polskich Norm dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy.
Dz. U. z 1998 r. Nr 148, poz. 974.

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 2 grudnia 2015 r. w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej.
Dz. U. 2015 poz. 2117.

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 22 września 2015 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
Dz. U.2015, poz.1554.

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

Dz. U. z 2009 r Nr.124, poz.1030

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Dz. U. 2003 nr 120 poz. 1126.

Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach.

Dz. U. 2013 r., poz. 21.

Tekst ujednolicony: z 9 grudnia 2016 Dz. U. 2016 poz. 1987

III PRZEDMIOT OPRACOWANIA

III.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt koncepcyjny budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

III.2 ADRES INWESTYCJI

Ulica Mieszka I, 83-110 Tczew, działka nr ewid. 217/6, - obręb 0010 Tczew

III.3 Stadium opracowania

Projekt koncepcyjny.

III.4 Inwestor

[redacted]

[redacted]

III.5 PROJEKTANT GENERALNY

P.K. Studio Sp. z o.o.

ul. Gabrysiak 52/5, 80-175 Gdańsk

biuro:

ul. Lawendowa 4/4, 80-840 Gdańsk

tel. +48 607 921 010

III.6 Autor projektu - BRANŻA ARCHITEKTURA

Autorzy :

mgr inż. arch. Piotr Kutek, nr upr. PO/KK/015/02

Opracowanie :

mgr inż. arch. Piotr Kutek

III.7 Data wykonania projektu:

02.01.2020 r.

Iς ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie zawiera część opisową i część graficzną obejmującą projekt koncepcyjny architektoniczny wariantowy.

ς PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

V.1 Przeznaczenie (program użytkowy) i funkcja budynku

STAN ISTNIEJĄCY:

Działka ma kształt zbliżony do trójkąta z wklęsłą przeciwprostokątną. Sąsiaduje bezpośrednio od południowego zachodu z zabudowanymi działkami z zabudową jednorodzinną nr 150 i 154. Od południowego wschodu przylega do pasa drogowego ul. Mieszka I a od północy graniczy z działką 217/7 przeznaczoną na planowaną w przyszłości drogą. Na rzeczowej działce budowlanej nie znajduje się żaden obiekt budowlany. Teren jest nie ogrodzony, pokryty jest dziko rosnącą trawą. Znajdują się na niej 2 niewysokie drzewa wzdłuż granicy z pasem drogowym ul. Mieszka I. Na granicy z działkami 81 i 154 rośnie szpaler drzew o wys. ok. 15m. Ukształtowanie terenu jest niezbyt zróżnicowane, maksymalna różnica wysokości to ok. 2m. Front działki znajduje się na poziomie zbliżonym do poziomu ulicy Mieszka I, potem opada skarpą średnio o ok. 1,5m do niższej, regularnej płaszczyzny z niewielkimi różnicami wysokości. Działkę, w jej południowym narożniku przecina odcinek przyłącza kanalizacji ściekowej a w północno – wschodnim skraju kanalizacji deszczowej. Wzdłuż działki w pasie drogowym biegnie linia n.n.

STAN PROJEKTOWANY:

Projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny, dwuklatkowy z garażem podziemnym nieznacznie wysuniętym poza obrys części nadziemnej w kształcie klina. Wjazd do garażu podziemnego przewidziano z ul. Meszka I w najwęższej części działki od strony pn. – wsch. Prowadzi do niego zadaszona rampa zjazdowa. Miejsca postojowe realizuje się częściowo w oparciu o urządzenia do podwójnego parkowania.
Kondygnacje mieszkalne projektuje się w dwóch wariantach: Wariant 1 – cztery kondygnacje + antresola oraz Wariant 2 – trzy kondygnacje + antresola. Główne wejścia do budynków znajdują się od strony ul. Mieszka I. 1 kondygnację zaprojektowano na poziomie nieco wyższym od poziomu potencjalnego chodnika przy ulicy. Linia zabudowy budynku znajduje się 5m od granicy działki z częściowym nadwieszeniem kondygnacji powyżej 1 kondygnacji o 1,5m. Na terenie nie przewiduje się miejsc postojowych. Przy wejściach do poszczególnych klatek schodowych zaprojektowano zadaszone miejsca postojowe dla rowerów. Miejsce gromadzenia odpadków zaprojektowano w sąsiedztwie wjazdu do garażu podziemnego. Na działce przewidziano zagospodarowanie zielenią ekstensywną zarówno nad płytą garażową jak i na powierzchni w pełni biologicznie czynnej. W sąsiedztwie rampy garażowej zakłada się wykonanie ogrodu deszczowego znacznie spowalniającego spływ wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej. W przypadku kolizji planowanej inwestycji z drzewami ulegną one częściowej wycince, przy założenie minimalizacji wycinek.

V.2 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR

WARIANT 1

L.p.	Rodzaj informacji	j.m.
1a	**Powierzchnia działki**	**1 889,00 m^2**
1b	**Powierzchnia utwardzona**	**10,46% / 197,67 m^2**
1c	**Powierzchnia biologicznie czynna nad garażem (50%)**	**26,20% / 494,96 m^2**

1d	Powierzchnia biologicznie czynna (100%)	25,48% / 481,20 m^2
1e	Powierzchnia biologicznie czynna - Suma	38,57% / 728,68 m^2
2	Powierzchnia zabudowy	38% / 715,15 m^2
3a	Powierzchnia netto kondygnacji 01	1 104,28 m^2
3b	Powierzchnia netto kondygnacji 1	562,82 m^2
3c	Powierzchnia netto kondygnacji 2	604,36 m^2
3d	Powierzchnia netto kondygnacji 3	604,00 m^2
3e	Powierzchnia netto kondygnacji 4 z antresolą	1 117,69 m^2
3f	Powierzchnia netto budynku	3 993,15 m^2
4a	Powierzchnia Pum kondygnacji 1	478,21 m^2
4b	Powierzchnia Pum kondygnacji 2	542,41 m^2
4c	Powierzchnia Pum kondygnacji 3	542,05 m^2
4c	Powierzchnia Pum kondygnacji 4 z antresolą	985,85 m^2
4e	Powierzchnia Pum budynku	2 548,52 m^2
5a	Powierzchnia całkowita kondygnacji 01	1 205,32 m^2
5b	Powierzchnia całkowita kondygnacji 1	668,36 m^2
5c	Powierzchnia całkowita kondygnacji 2	715,15 m^2
5d	Powierzchnia całkowita kondygnacji 3	715,15 m^2
5e	Powierzchnia całkowita kondygnacji 4	734,45 m^2
5f	Powierzchnia całkowita antresoli	597,46 m^2
5g	Powierzchnia całkowita budynku (z garażem)	4 635,89 m^2
5h	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych	3 430,57 m^2
6	Powierzchnia ogólna budynku (bez antresol)	2 833,11 m^2
7	Wskaźnik intensywności I	1,5
8	Kubatura	10 602,23m^3
9	Rzędna attyki	15,30 /15,90 m
10	Poziom posadzki parteru (PPP)	35,30m n.p.m.
11	Liczba mieszkań	51
12	Liczba miejsc postojowych wymaganych	61,2
13	Liczba miejsc zaprojektowanych	63
14	Liczba miejsc dla osób. niepełnospr. w ogólnej liczbie	3
15	Liczba miejsc postojowych dla rowerów wymaganych	26
16	Liczba miejsc postojowych dla rowerów	26

WARIANT 2

L.p.	Rodzaj informacji	j.m.
1a	Powierzchnia działki	1 889,00 m^2
1b	Powierzchnia utwardzona	10,46% / 197,67 m^2
1c	Powierzchnia biologicznie czynna nad garażem (50%)	26,20% / 494,96 m^2
1d	Powierzchnia biologicznie czynna (100%)	25,48% / 481,20 m^2
1e	Powierzchnia biologicznie czynna - Suma	38,57% / 728,68 m^2
2	Powierzchnia zabudowy	38% / 715,15 m^2
3a	Powierzchnia netto kondygnacji 01	1 102,03 m^2
3b	Powierzchnia netto kondygnacji 1	562,71 m^2
3c	Powierzchnia netto kondygnacji 2	604,36 m^2
3e	Powierzchnia netto kondygnacji 3 z antresolą	1 117,96 m^2
3f	Powierzchnia netto budynku	3 387,06 m^2

4a	Powierzchnia Pum kondygnacji 1	478,10 m^2
4b	Powierzchnia Pum kondygnacji 2	542,41 m^2
4c	Powierzchnia Pum kondygnacji 3 z antresolą	986,13 m^2
4e	Powierzchnia Pum budynku	2 006,64 m^2
5a	Powierzchnia całkowita kondygnacji 01	1 203,00 m^2
5b	Powierzchnia całkowita kondygnacji 1	668,36 m^2
5c	Powierzchnia całkowita kondygnacji 2	715,15 m^2
5d	Powierzchnia całkowita kondygnacji 3	734,45 m^2
5e	Powierzchnia całkowita antresoli	597,50 m^2
5f	Powierzchnia całkowita budynku (z garażem)	3 918,46 m^2
5g	Powierzchnia całkowita kondygnacji nadziemnych	2 715,46 m^2
6	Powierzchnia ogólna budynku (bez antresol)	2 117,96 m^2
7	Wskaźnik intensywności I	1,12
8	Kubatura	8 456,78m^3
9	Rzędna attyki	12,30 /12,90 m
10	Poziom posadzki parteru (PPP)	35,30m n.p.m.
11	Liczba mieszkań	40
12	Liczba miejsc postojowych wymaganych	48
13	Liczba miejsc zaprojektowanych	49
14	Liczba miejsc dla osób. niepełnospr. w ogólnej liczbie	3
15	Liczba miejsc postojowych dla rowerów wymaganych	20
16	Liczba miejsc postojowych dla rowerów	24

V.3 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I POMIESZCZEŃ

Szczegółowe zestawienie powierzchni zawarte są na rysunku rzutów kondygnacji budynku.

V.4 ANALIZA ZGODNOŚCI ROZWIĄZAŃ PRZESTRZENNYCH W STOSUNKU DO OBOWIĄZUJĄCEGO MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO (odniesienie do zabudowy szeregowej)

- Funkcja mieszkaniowa – zgodna z zapisami MPZP
- Rodzaj zabudowy – zabudowa wielorodzinna – niezgodna z zapisami MPZP
- Forma zabudowy – wolnostojąca - zgodna z zapisami MPZP
- Wskaźnik intensywności I = 1,5 oraz 1,12 - niezgodne z zapisami MPZP I=0,9
- Min. Pow. działki 1 889m^2 - zgodna z zapisami MPZP gdzie 300 m^2
- Linia zabudowy – kontynuacja istniejącej linii zabudowy - zgodna z zapisami MPZP
- Powierzchnia zabudowy – 38% - zgodna z zapisami MPZP gdzie = 45%
- Powierzchnia biologicznie czynna 40,29% - zgodna z zapisami MPZP gdzie 30%
- Szerokość frontu działki - niezgodne z zapisami MPZP
- Wysokość zabudowy Wariant 1 15,30 m i 15,90 m – niezgodny z zapisami MPZP
- Wysokość zabudowy Wariant 2 12,30 i 12,90 m - zgodny z zapisami MPZP
- Forma dachu – płaski - zgodna z zapisami MPZP

- Jednorodny charakter architektoniczny, obejmujący gabaryty budynków, geometrię dachów i kolorystykę - zgodny z zapisami MPZP

V.5 FORMA ARCHITEKTONICZNA, ROZWIĄZANIA PRZESTRZENNE

Forma budynku w rzucie jest mocno zdeterminowana kształtem działki. Ideą projektu jest kontrastowe zestawienie ciemniejszej, jednej bazowej bryły z przenikającymi się trzema jaśniejszymi korpusami zbliżonymi proporcjami do otaczających budynków jednorodzinnych. Bryły te są nadwieszone nad kondygnacją 1 i wyższe od bazowej bryły, wyodrębniają się formalnie, nadają całości lżejszy charakter, równoważąc kompozycję architektoniczną i zmniejszając wizualnie odbiór skali budynku. Nadają swoisty rytm nawiązujący do praformy zabudowy szeregowej. Całość zaprojektowano w stonowanych barwach gdzie zasadnicza forma ma ciepło-szary kolor, wykusze nanizane na bazę mają kolor przełamanej bieli. Balustrady balkonów i wykuszy przewidziano jako tafle szklane z metalowymi pochwytami dodając budynkowi świeżego, nowoczesnego charakteru wprowadzając dodatkowe płaszczyzny refleksów świetlnych i odbić.
Zastosowano podziały wykończenia płaszczyzn ścian zewnętrznych na kwatery o różnych polach w technologii płyt elewacyjnych jak również frezowania wykończenia tynkarskiego dodatkowo ożywiając grę światła płaszczyzn ścian.
Wysokość budynku w Wariancie 1 wynosi 15,30 m dla bryły bazowej i 15,60 m dla wykuszy, w Wariancie 2 wynosi 12,30 m dla bryły bazowej i 12,90 m dla wykuszy.
W kontekście urbanistycznym, zarówno istniejącej zabudowy jak i planowanej drogi łączącej się z ul. Mieszka I, projektowany obiekt ma tworzyć swoistą dominantę stojącą na rozwidleniu tych ulic domykając pierzeję ulicy. Dodatkowo skalę przedsięwzięcia uzasadnia orientacja zabudowy względem stron świata i jej położenie, które nie powoduje uciążliwego przesłaniania i ograniczenia nasłonecznienia dla sąsiedniej zabudowy. Budynek graniczący bezpośrednio leży po południowej stronie działki. Pozostała zabudowa leży w nieznacznym oddaleniu po drugiej stronie ulicy.

V.6 SCHEMAT KONSTRUKCYJNY

Konstrukcja budynku opiera się na układzie ścian tarczowych żelbetowych i o konstrukcji mieszanej murowanej usztywnianej żelbetowymi słupkami. Rozstaw ścian konstrukcyjnych to ok. 6m. Stropy kondygnacji budynku przewiduje się jako żelbetowe monolityczne.
Szczegóły rozwiązań konstrukcyjnych pojawią się na dalszych etapach procesu projektowego.

Na obecnym etapie nie ma danych umożliwiających ocenę kategorii geotechnicznej posadowienia budynku.

V.7 Rozwiązania materiałowe – właściwości fizyczne budynku

- **Fundamenty –** żelbetowe
- **Stopy fundamentowe – żelbetowe**
- **Schody wewnętrzne – żelbetowe**
- **Ściany zewnętrzne:**

a)
Ściany murowane z fasadą wentylowaną
b)
Ściany ocieplane styropianem z wyprawą tynkarską cienkowarstwową

c)
Ściany żelbetowe

- **Ściany wewnętrzne:**

a)

bloczki betonowe klejone gr. 15cm malowane obustronnie farbą silikonową

b)
bloczki betonowe obustronnie otynkowane gr. 8cm
c)
Ściana kartonowo - gipsowa

- **Izolacje akustyczne** (ściany) w oknach – o parametrach co najmniej 38dB.
  (posadzki/stropy) – wełna mineralna twarda gr. 4cm
  - wełna mineralna o ciężarze właściwym powyżej 40kg/m^3
- **Nadproża i podciągi** – prefabrykowane i monolityczne
- **Podłoga parteru** –pływająca na izolacji z twardej wełny mineralnej

- **Stropodach**
  a)
- Technologia dachu odwróconego

- **Okna**

a)
- PCV w kolorze wg kolorystyki - współczynnik przenikalności cieplnej 1,1W/m2*K
Niektóre okna wyposażone w nawietrzaki w ramie – o potencjale wymiany 30m3/h powietrza i wielokrotności

- **Drzwi zewnętrzne**

a)
- aluminiowo szklane, systemowe - współczynnik przenikalności cieplnej 1,5 W/m2*K
- stalowe systemowe - współczynnik przenikalności cieplnej 1,5 W/m2*K

- **Drzwi wewnętrzne**

a)
- stalowe pełne ramy stalowe szare
- drewniane antywłamaniowe
- stalowe EI30
- stalowe EIS30

- **Sufity podwieszane**
  a)
  wełna mineralna lamellowa gr. 15cm

V.8 DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

- Budynek wyposażony będzie w windę o udźwigu 1000kg i wym. kabiny 1,1x 2,1m w każdej z klatek schodowych, wszystkie kondygnacje budynku są dostępne dla osób niepełnosprawnych (poza antresolą).
  - Główne wejścia do budynku dostępne są z poziomu terenu przed budynkiem.
  - Istnieje możliwość dostosowania pomieszczeń sanitarnych do potrzeb osób niepełnosprawnych.
  - Na drogach komunikacyjnych w obiekcie, po których poruszają się niepełnosprawni nie występują progi, różnice poziomów większe niż 2 cm. Pozwala to w łatwy sposób poruszać się osobom niepełnosprawnym.
  - Szerokości korytarzy, dróg komunikacji zaprojektowano tak, aby nie sprawiały trudności w poruszaniu się osobom niepełnosprawnym, umożliwiały manewrowanie wózkiem inwalidzkim.
  - Powierzchnie dróg komunikacyjnych i pomieszczeń projektuje z wykończeniem, które nie utrudnia poruszania się osobom niepełnosprawnym.
  - W garażu podziemnym przewiduje się 3 miejsca postojowe dla niepełnosprawnych.

V.9 WYPOSAŻENIE I INSTALACJE TECHNICZNE

- **Winda**

Dźwig osobowy cztero – i pięcioprzystankową, w zależności od wariantu, o udźwigu 1000kg i wym. kabiny 1,1x 2,1m (przeznaczonej do transportu osób na noszach) łączący wszystkie kondygnacje

- **Wentylacja**

Przewiduje się zainstalowanie kanałów z rur spiro fi 16 wentylacyjnych pionowych wyprowadzonych ponad dach, na wlotach kanałów w pom. higieniczno – sanitarnych przewiduje się zainstalowanie wentylatorów wywiewnych W garażu przewiduje się wentylację wyciągową z otworami napowietrzającymi z ścianie zewnętrznej.

- **Ogrzewanie**

Przewiduje się zainstalowanie grzejników wodnych

- **Kotłownia c.o.**

Przewiduje się zainstalowanie kotłowni zapewniającej odpowiednie parametry dla potrzeb instalacji użytkowych oraz ciepła technologicznego.

- **Ogród deszczowy**

Przewiduje się zbudowanie ogrodu deszczowego na powierzchni wolnej od zabudowy umożliwiającego przejęcie znacznej części wód opadowych z przelewem awaryjnym do kanalizacji deszczowej.

V.10 GOSPODARKA ODPADAMI

Projektuje się miejsce gromadzenia odpadów z możliwością segregacji w sąsiedztwie wjazdu do garażu. Odległość od klatek schodowych nie przekracza 75m.

V.11 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA BUDYNKU

Budynek został zaprojektowany jako mieszkalny, wolnostojący z podpiwniczeniem z przeznaczeniem na garaż wielostanowiskowy z w wariantowym rozwiązaniem wysokościowym tj.: trzykondygnacyjnym z antresolami i czterokondygnacyjnym z antresolami.

Powierzchnia netto rozpatrywanego budynku :

- wynosi 3 976,32 m^2 – Wariant 1, 3 387,06 – Wariant 2 ,
- powierzchnia zabudowy: 715,15 m^2 ,
- wysokość budynku: 15,90 m – Wariant 1, 12,90 m - Wariant 2,
- Ilość kondygnacji: - cztery nadziemne Wariant 1 trzy nadziemne Wariant 2.

W/w budynek będzie zaliczać się do budynków niskich „N" w obu rozwiązaniach wariantowych

WARUNKI BUDOWLANO - INSTALACYJNE

Rozpatrywany budynek wykonany jest w technologii monolityczno – murowanej z elementami prefabrykacji. Stropodach przewidziano również w technologii żelbetowej - monolitycznej.

Budynek jest budynkiem w zabudowie wolnostojącej sąsiaduje z zabudową jednorodzinną wolnostojącą.

Istniejące budynki z obu stron od rozpatrywanego budynku są obiektami niższymi.

Budynek jest wyposażony w instalacje:

- wodociągowo –kanalizacyjną,
- gazową (kotłownia),
- elektroenergetyczną,
- wentylacji grawitacyjnej wspomaganej,
- oddymiającej garażu,
- elektrotechniczną,

- odgromową.

CHARAKTERYSTYKA POŻAROWA BUDYNKU

OPIS BUDYNKU.

Rozpatrywany budynek będzie charakteryzował się niżej wymienionymi danymi technicznymi:

- budynek trzy lub czterokondygnacyjny o funkcji mieszkalnej z podpiwniczeniem zaliczony do kategorii ZL IV klasyfikuje się do obiektów niskich „N" o wysokości 15,90 m Wariant 1 i 12,90 m – Wariant 2 (liczba kondygnacji nie przekracza czterech),
- powierzchnia zabudowy wynosi: 715,15 m^2,
- powierzchnia wewnętrzna budynku wynosi: 3 976,32 m^2 - Wariant 1 i 3 387,06 m^2 – Wariant 2,

Rozpatrywany budynek po przebudowie będzie posiadał cztery lub trzy kondygnacje nadziemne oraz 1 podziemną.

Budynek powinien spełniać wymagania klasy „D" odporności pożarowej.

POWIERZCHNIA, WYSOKOŚĆ I LICZBA KONDYGNACJI BUDYNKU;

- POWIERZCHNIA ZABUDOWY: 715,15 m^2
- POWIERZCHNIA NETTO WEWNĘTRZNA: 3 976,32 m^2 lub 3 387,06 m^2
- POWIERZCHNIA NETTO CZĘŚCI PODZIEMNEJ: 1 102,03 m^2
- POWIERZCHNIA NETTO CZĘŚCI NADZIEMNEJ : 2 874,29 m^2 lub 2 285,03 m^2
- WYSOKOŚĆ: 15,30 m / 15,90 m – Wariant 1 i 12,30 m / 12,90 m – Wariant 2
- LICZBA KONDYGNACJI NADZIEMNYCH: 4+antresola lub 3 + antresola
- LICZBA KONDYGNACJI PODZIEMNYCH: 1

ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH:

Przedmiotowy budynek jest budynkiem wolnostojącym .

- Od strony ulicy Mieszka I najbliższy budynek mieszkalny znajduje się w odległości ponad 25m.
- Od strony południowej na tej samej działce zlokalizowany jest budynek mieszkalny w odległości najbliższej krawędzi ściany – 8,17m
- Budynek inwentarski stoi ścianą ogniową na granicy działki nie posiada okien, przewiduje się wybudowanie ściany ogniowej równolegle do istniejącej po stronie własności inwestora
- od strony północno - wschodniej znajduje się budynek niski mieszkalny, który jest zlokalizowany w odległości ok 50m,
- Z powyższych ustaleń wynikać będzie, że po rozbudowie będą zachowane wymagane odległości pomiędzy sąsiednimi budynkami.

PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH I WYPOSAŻENIA WNĘTRZ:

W obiekcie przewiduje się przechowywanie wyłącznie takich substancji, które są związane z jego normalnym użytkowaniem.

W budynku nie przewiduje się magazynowania lub stosowania materiałów niebezpiecznych pożarowo definiowanych jak w - § 2 ust.1 pkt. 1 przepisu [2].

PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO:

Projektowana rozbudowa budynku ze względu na funkcję kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi. Z tego też względu nie oblicza się gęstości obciążenia ogniowego budynku zakwalifikowanego do ZLI V i PM zagrożenia ludzi.

KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI, PRZEWIDYWANA LICZBA OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI I W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH:

Kategorie zagrożenia ludzi:

W rozpatrywanej części budynku będzie realizowana funkcja mieszkalna, co daje podstawę do zaliczenia obiektu do kategorii zagrożenia ludzi ZL- IV oraz dla części podziemnej PM.

OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH:

W obiekcie nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem, nie będzie zachodziła również konieczność wyznaczania stref zagrożenia wybuchem.

PODZIAŁ OBIEKTU NA STREFY POŻAROWE:

Zespół budynków będzie podzielony na niżej wymienione strefy pożarowe:

Nazwa	Powierzchnia[m2]	Opis strefy	Kwalifikacja
SP1	998,11	Garaż podziemny wielostanowiskowy	ZL PM
SP2	2 978,21 lub 2 388,95	Pom. o charakterze mieszkalnym wielorodzinnym	ZL IV

KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ ELEMENTÓW BUDYNKU BĘDZIE WYNOSIĆ:

- główna konstrukcja nośna – R 30,
- konstrukcja dachu – (-),
- stropy w części ZL – REI 30, stropy nad piwnicą - REI 120,
- ściany zewnętrzne – EI 30,
- ściany wewnętrzne – (-)
- przekrycie dachu – (-)

DROGI POŻAROWE.

Nie wymagane .

UWAGA! OSTATECZNE PARAMETRY I WYMAGANIA OCHRONY P.POŻ. USTALONE ZOSTANĄ NA DALSZYCH ETAPACH PROJEKTOWYCH.

V.12 Spis rysunków Wariant 1

Lp.	Nr rysunku	Rysunek	Skala
01	A.01.1	PZT	1:500
02	A.01.2	Analiza obszaru oddziaływania	1:...
03	A.01.3	Rzut kondygnacji 01	1:200

04	A.01.4	Rzut kondygnacji 1	1:200
05	A.01.5	Rzut kondygnacji 2	1:200
06	A.01.6	Rzut kondygnacji 3	1:200
07	A.01.7	Rzut kondygnacji 4	1:200
08	A.01.8	Rzut antresoli	1:200
09	A.01.9	Rzut dachu	1:200
10	A.01.10	Przekrój A-A	1:200
11	A.01.11	Przekrój B-B	1:200
12	A.01.12	Elewacja północna	1:200
13	A.01.13	Elewacja południowa	1:200
14	A.01.14	Elewacja wschodnia	1:200
15	A.01.15	Elewacja zachodnia	1:200
16	A.01.16	Wizualizacja 1	-
17	A.01.17	Wizualizacja 2	-

V.13 Spis rysunków Wariant 2

01	A.01.1	PZT	1:500
02	A.01.2	Analiza obszaru oddziaływania	1:...
03	A.01.3	Rzut kondygnacji 01	1:200
04	A.01.4	Rzut kondygnacji 1	1:200
05	A.01.5	Rzut kondygnacji 2	1:200
06	A.01.6	Rzut kondygnacji 3	1:200
07	A.01.7	Rzut antresoli	1:200
08	A.01.8	Rzut dachu	1:200
09	A.01.9	Przekrój A-A	1:200
10	A.01.10	Przekrój B-B	1:200
11	A.01.11	Elewacja północna	1:200
12	A.01.12	Elewacja południowa	1:200
13	A.01.13	Elewacja wschodnia	1:200
14	A.01.14	Elewacja zachodnia	1:200
15	A.01.15	Wizualizacja 1	-
16	A.01.16	Wizualizacja 2	-

Opracował:
mgr inż. arch. Piotr Kutek

- koniec opisu -