

Uwaga: Prosimy o komputerowe wypełnianie niniejszego formularza.
Niniejszy formularz jest wykonany w formacie *.doc, a jego poszczególne pola (w tym ilość miejsca na wpisanie danych) są edytowalne.

KONCEPCJA WSTĘPNA

DLA OKREŚLENIA CHŁONNOŚCI I CHARAKTERYSTYCZNYCH PARAMETRÓW ZABUDOWY TERENU
PRZEZNACZONEGO POD ZABUDOWĘ W PROGRAMIE MIESZKANIE PLUS

Nazwa podmiotu:

GMINA XXXXXXXXXXXXX

Dane kontaktowe podmiotu (adres, telefon, e-mail):

XXXXXXXXXXXX

Dane osoby wyznaczonej do kontaktu (adres, telefon, e-mail):

XXXXXXXXXXXX

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Budowa zespołu budynków mieszkalnych – wielorodzinnych

Położenie zamierzenia budowlanego (miasto/gmina, ulica/wieś, numer porządkowy nieruchomości):

XXXXXXXXXXXX

Wskazanie działek przeznaczonych pod inwestycję oraz ich powierzchni:

L.p.	Nr działki	Obręb	Arkusz	Powierzchnia
1.	848/22	XXXXXXXXXXXX	24	215 m ²
2.	849/6	XXXXXXXXXXXX	19	127 m ²
3.	852/15	XXXXXXXXXXXX	19	773 m ²
4.	1250/11	XXXXXXXXXXXX		2 927 m ²
5.	1250/13	XXXXXXXXXXXX		28 m ²
6.	1250/14	XXXXXXXXXXXX		2 072 m ²
7.	1250/23	XXXXXXXXXXXX		133 m ²
8.	1250/25	XXXXXXXXXXXX		192 m ²
9.	1250/29	XXXXXXXXXXXX		2 241 m ²
10.	1250/30	XXXXXXXXXXXX		1 847 m ²
			Razem	10 555 m ²

Imię i nazwisko projektanta sporządzającego koncepcję:

XXXXXXXXXXXX

Nazwa i dane kontaktowe do jednostki projektowej:

XXXXXXXXXXXX

Data sporządzenia koncepcji wstępnej:

Listopad 2016

Opis ustaleń wynikających z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub decyzji o warunkach zabudowy

Czy teren przeznaczony pod inwestycję jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego?

Tak *)

Czy ustalenia planu były następnie zmieniane?

Nie *)

Jeśli teren jest objęty planem, proszę dołączyć do koncepcji (w postaci elektronicznej *.pdf) tekst i załączniki do planu / planów. Proszę załączyć plik z linkami do stron internetowych, na których plan / plany są zamieszczone.

Jeśli dla terenu nie ma planu, czy jest decyzja o ustaleniu warunków zabudowy?

Nd

Jeśli tak, proszę wpisać numer decyzji, datę i nazwę organu, który ją wydał:

Nd

Proszę dołączyć do koncepcji (w postaci elektronicznej *.pdf) tekst i załączniki do decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

Proszę opisać ustalenia MPZP lub decyzji o WZ najistotniejsze dla planowanego przeznaczenia terenu:

Dopuszczalny wskaźnik zabudowy (procentowo)	do 30 %
Dopuszczalna intensywność zabudowy	
Dopuszczalna wysokość zabudowy (w metrach)	12,0 m
Dopuszczalna wysokość zabudowy (liczba kondygnacji)	5
Wymagany wskaźnik miejsc parkingowych na 1 mieszkanie	1 miejsce postojowe
Wymagana powierzchnia biologicznie czynna	około 60 %

Zwięzły opis innych istotnych wymagań MPZP lub WZ dla planowanego przeznaczenia terenu:

Budynki mieszkalne wielorodzinne do 3 kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, przekryte dachem dwuspadowym o nachyleniu 35°- 45°, dopuszcza się lukarny o kalenicach prostopadłych do kalenicy głównej. Poziom posadowienia parteru do 0,5 m. nad poziomem terenu. Garaże i obiekty usługowe 1kondygnacyjne o wysokości max. 6,0 m. Pojedynczy budynek wielorodzinny o wielkości do 300 m² i do 12 mieszkań z jednej lub dwóch klatek schodowych.

Opis istniejącego zagospodarowania terenu przeznaczonego pod inwestycję

Proszę opisać istniejące zagospodarowanie terenu przeznaczone pod inwestycję:

Działka niezabudowana, częściowo zadrzewiona w kształcie kwadratu.

Opis uwarunkowań technicznych istotnych dla projektowanej zabudowy

Czy dla terenu były wydawane warunki techniczne obsługi komunikacyjnej?

Tak *)

Proszę opisać sposób zapewnienia dostępu dla terenu do drogi publicznej. Jeśli brak ww warunków technicznych – jaki dostęp terenu do drogi publicznej jest możliwy do zaprojektowania?

Decyzja XXXXXXXXXXXX z dnia 18.01.2016 r. Zgoda na lokalizację zjazdów z drogi gminnej XXXXXXXXXXXX do działek przeznaczonych pod inwestycję budowa zespołu budynków mieszkalnych – wielorodzinnych.

Czy dla terenu były wydawane warunki techniczne zaopatrzenia w media?

Woda	Tak *)
Kanalizacja sanitarna	Tak *)
Kanalizacja deszczowa	Nie *)
Gaz	Tak *)
Energia elektryczna	Tak *)
Energia ciepła	Tak *)

W przypadku posiadania ww warunków technicznych, proszę dołączyć je do koncepcji (w postaci elektronicznej *.pdf).

Proszę opisać sposób zaopatrzenia w media dla terenu. Jeśli brak ww warunków technicznych – jakie są możliwości przyłączenia projektowanych budynków do sieci? Gdzie są one zlokalizowane? W jakiej odległości od projektowanej nieruchomości? Czy wymagana jest rozbudowa / przebudowa sieci? Czy jest zapewniony spadek dla sieci kanalizacyjnych?

Gmina nie jest zgazyfikowana, nie ma również możliwości przyłączenia do sieci ciepłowniczej. Przez działkę przebiega wodociąg DN90. Przyłączenie do sieci kanalizacyjnej wymaga jej rozbudowy o odcinek ok. 150 m, w pobliżu i sieć grawitacyjna i sieć tłoczna umożliwiająca przyłączenie. Sieć elektroenergetyczna kablowa

w odległości ok.50 m. od granicy działki.

Czy dla terenu były wykonywane badania geotechniczne gruntu?
Tak *)

Jeśli tak, proszę dołączyć je do koncepcji (w postaci elektronicznej *.pdf).

Proszę zwięźle opisać występujące warunki gruntowe:
Warunki gruntowe zostały dokładnie opisane w załączonej dokumentacji geotechnicznej.

Zestawienia powierzchni dla przedstawionego rozwiązania projektowego

Tabela 1. Zestawienie powierzchni terenu przeznaczonego pod inwestycję oraz terenu opracowania:

	Przeznaczenie działek			Pow.
w1	Powierzchnia działek przeznaczonych pod inwestycję			12 189,9 m²
w2	Powierzchnia działek j.w., których przeznaczenie w MPZP lub w WZ jest niezgodne z zamierzeniem budowlanym (np. na poszerzenie pasa drogowego, zieleni publicznej itp.)			m²
w3	Powierzchnia terenu opracowania (podlegająca bilansowaniu) (w1 – w2)			m²
	w tym:			
	w3.1	Powierzchnia zabudowy	836,7 m² %	
	w3.2	Powierzchnia utwardzona (drogi wewnętrzne, miejsca parkingowe i chodniki)	4 190,7 m² %	
	w3.3	Powierzchnia zieleni (fizycznie)	7 162,5 m² %	
	w tym:			
	w3.3.1	Powierzchnia biologicznie czynna	m² 58,7 %	

Tabela 2. Zestawienie powierzchni zabudowy na terenie opracowania:

	Bud. nr 1	Bud. nr 2	Bud. nr 3	Bud. nr ...	Bud. nr ...	Wszystkie budynki razem
Pow. zabudowy	185,94 m²	278,91 m²	371,88 m²	m²	m²	836,73 m²
Liczba kondygnacji	4 kond.	4 kond.	4 kond.	kond.	kond.	
Pow. całkowita	1 661,98 m²	2 512,05 m²	3 106,92 m²	m²	m²	7 280,95 m²
Pow. użytkowa mieszkań (PUM)	1 232,18 m²	1 892,10 m²	2 351,28 m²	m²	m²	5 475,56 m²

Tabela 3. Proszę wpisać wskaźnik intensywności zabudowy projektowanej na terenie opracowania:
6,9 % < max.70 %

Tabela 4. Zestawienie powierzchni mieszkań w podziale na kategorie:
(Uwaga: Wypełnienie nie jest obowiązkowe. Wypełnić tylko w przypadku sporządzenia planu budynku z podziałem na mieszkania).

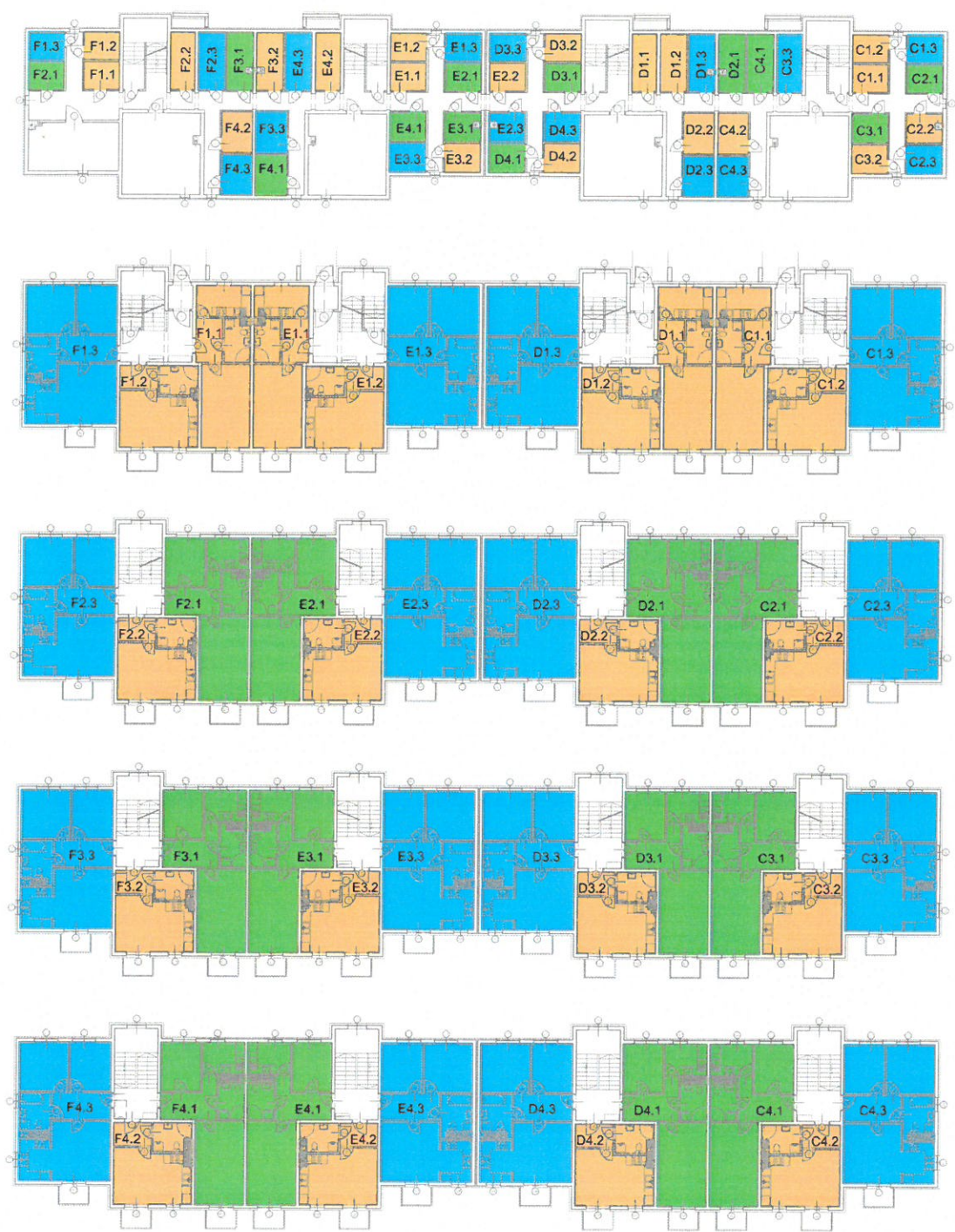
Kategoria mieszkań	Metraż mieszkania min.-max.	Średnia powierzchnia mieszkania	Liczba mieszkań	Udział % mieszkań	Powierzchnia
1P+WK	23,99 – 24,51 m²	25 m²	16 m²	14,81 %	400 m²
1P+K	m²	m²	m²	%	m²
2P+AK	31,93 – 37,79 m²	35 m²	76 m²	70,38 %	2660 m²
2P+K	m²	m²	m²	%	m²
3P+AK	39,92 – 47,91 m²	48 m²	16 m²	14,81 %	768 m²
3P+K	m²	m²	m²	%	m²
4P+AK	m²	m²	m²	%	m²
4P+K	m²	m²	m²	%	m²

				Razem	3 828
--	--	--	--	-------	-------

Do koncepcji wstępnej proszę załączyć:

(Uwaga: Wzór rysunku jest przesłany do wglądu)

- 1) Rysunek zagospodarowania terenu w skali 1:500, który powinien przedstawiać (odpowiednio do potrzeb):
 - a) Obrys działek przeznaczonych pod inwestycję;
 - b) Linie rozgraniczające tereny o różnych kategoriach przeznaczenia wraz z ich symbolami stosownie do ustaleń MPZP lub decyzji o WZ;
 - c) Obrys terenu opracowania (bilansowania);
 - d) Obrys układu drogowego (zewnętrznego) w pasie przyległym do terenu opracowania (w celu wykazania prawidłowości nawiązania do układu dróg wewnętrznych oraz zgodności z warunkami obsługi komunikacyjnej);
 - e) Obrys projektowanych budynków;
 - f) Obrys podziału budynków na sekcje z symbolicznym wskazaniem położenia w nich klatek schodowych, układu korytarzy i położenia dźwigów (jeśli występują);
 - g) Obrys garaży podziemnych z pochylniami do nich (jeśli występują);
 - h) Obrys układu drogowego (wewnętrznego): drogi, chodniki itp.;
 - i) Obrys projektowanych miejsc parkingowych;
 - j) Wskazanie ilości projektowanych m.p. w poszczególnych zgrupowaniach lub ich kolejna numeracja;
 - k) Obrys przebiegu dróg pożarowych (jeśli występują);
 - l) Wskazanie podstawowych wymiarów budynku i jego odległości od granic, zabudowy sąsiedniej, miejsc parkingowych, dróg pożarowych, placów zabaw oraz wszystkich innych istotnych ze względu na wymagane odległości elementów zagospodarowania;
 - m) Obrys projektowanych śmietników i placów zabaw (jeśli występują);
 - n) Oznaczenie numerów budynków, liczby ich kondygnacji;
 - o) Oznaczenie na budynkach ich powierzchni zabudowy, liczby mieszkań oraz ich powierzchni użytkowej (PUM);
 - p) Rysunek zagospodarowania terenu można pokolorować ze wskazaniem odrębnie: powierzchni zabudowy, utwardzonej i zieleni.
 - q) W przypadku zbliżeń projektowanych budynków z zabudową istniejącą oznaczyć graficznie wykres (trójkąt) nasłonecznienia min. 3 godzin i wykres dla naturalnego oświetlenia dla mieszkań położonych najbardziej niekorzystnie. Uwaga: Wykonywanie osobnych analiz nie jest konieczne. Wystarczą pojedyncze wykresy na rysunku zagospodarowania (terenu tylko w najważniejszych miejscach) o ile rysunek będzie czytelny.
- 2) Dodatkowo (sporządzenie nie jest obowiązkowe) można wykonać rysunek przedstawiający rozmieszczenie mieszkań w obrębie projektowanych budynków w skali 1:200. Dołączyć znak północy (w celu orientacji względem stron świata). Mieszkania oznaczyć symbolami kategorii (np. 2P+K itp.) oraz oznaczyć je kolorami. W przypadku sporządzenia tego rysunku proszę wypełnić tabelę nr 4.



Oznaczenie lokalu	Typ lokalu	Powierzchnia [m ²]
C.1.1	M1	31,93
C.1.2	M1	24,51
C.1.3	M3	47,91
C.2.1	M2	39,92
C.2.2	M1	24,36
C.2.3	M3	47,73
C.3.1	M2	39,83
C.3.2	M1	24,22
C.3.3	M3	47,64
C.4.1	M2	39,67
C.4.2	M1	23,99
C.4.3	M3	47,47
D.1.1	M1	31,93
D.1.2	M1	24,51
D.1.3	M3	47,91
D.2.1	M2	39,92
D.2.2	M1	24,36
D.2.3	M3	47,73
D.3.1	M2	39,83
D.3.2	M1	24,22
D.3.3	M3	47,64
D.4.1	M2	39,67
D.4.2	M1	23,99
D.4.3	M3	47,47
E.1.1	M1	31,93
E.1.2	M1	24,51
E.1.3	M3	47,91
E.2.1	M2	39,92
E.2.2	M1	24,36
E.2.3	M3	47,73
E.3.1	M2	39,83
E.3.2	M1	24,22
E.3.3	M3	47,64
E.4.1	M2	39,67
E.4.2	M1	23,99
E.4.3	M3	47,47
F.1.1	M1	31,93
F.1.2	M1	24,51
F.1.3	M3	47,73
F.2.1	M2	39,92
F.2.2	M1	24,36
F.2.3	M3	47,56
F.3.1	M2	39,83
F.3.2	M1	24,22
F.3.3	M3	47,47
F.4.1	M2	39,67
F.4.2	M1	23,99
F.4.3	M3	47,34

Temat				
Budynki mieszkalne wielorodzinne				
działki nr: 848/22, 849/6, 852/14, 852/15, 853/12, 1250/23, 1250/25, 1250/29, 1250/11, 1250/13, 1250/14, 1250/30				
Inwestor				
Branża				
Główny Projektant				
Sprawdzający				
Rysunek				
SCHEMAT ROZMIESZCZENIA LOKALI - blok czteroklatkowy				
Etap	Format	Data	Skala	Nr Rys.
P.W.	A-4	04.2012	1:400	M - 02

Projekt jest chroniony prawem autorskim (Dz. U. nr 24, poz. 83 z 1994r. z późn. zmianami).
Zwiększanie, kopiowanie, rozpowszechnianie, przeznaczenie do obrotu lub opracowanie w formie projektu
wykonawczego jest zabronione.

Inwestor:

Wykonawca:

2012-07-12

Kosztorys inwestorski na budynki mieszkalne wielorodzinne
/ 2 , 4 , 3 klatkowy /

Kod budowy: 45000000

Załączniki:

Podstawa opracowania: KNR 2-02, KNR 00-29, KNNR 2, KNR 2-02W, KNR 2-02U, KNR 00-23, KNR 00-15, AW, KNR 2-01

Waluta: PLN

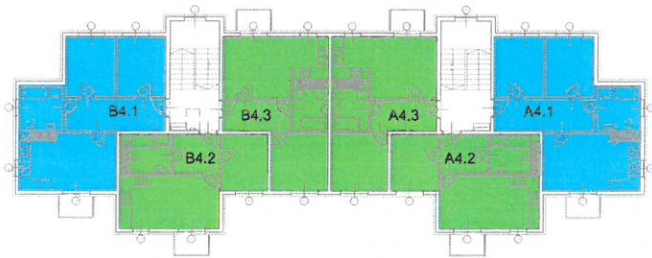
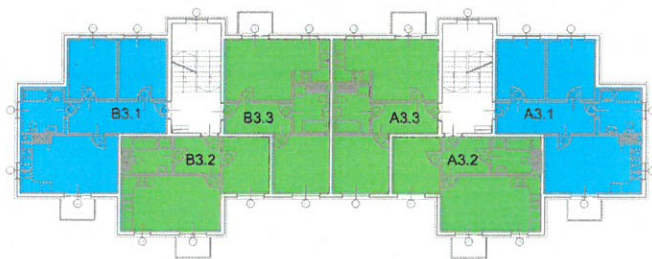
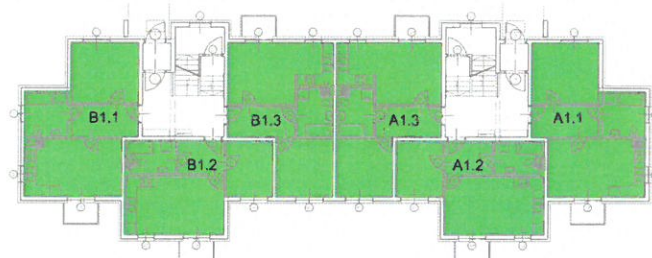
Stawka r-g: 15,24 PLN

Nazwa	Wartość	R	M	S	Kwota	Razem
Koszty bezpośrednie	PLN	1 983 829,42	4 464 539,69	211 578,82	0,00	6 659 947,93
Koszty pośr. od R	65,20 %	1 293 456,78	0,00	0,00	0,00	1 293 456,78
Koszty pośr. od S	65,20 %	0,00	0,00	137 949,39	0,00	137 949,39
Zysk od R	11,40 %	226 156,55	0,00	0,00	0,00	226 156,55
Zysk od S	11,40 %	0,00	0,00	24 119,99	0,00	24 119,99
Zysk od KR	11,40 %	147 454,07	0,00	0,00	0,00	147 454,07
Zysk od KS	11,40 %	0,00	0,00	15 726,23	0,00	15 726,23
Koszty z narz. w rozbiciu	23,00 %					8 504 810,94
Koszty z narzutami (netto)	PLN	3 650 896,83	4 464 539,69	389 374,42	0,00	8 504 810,94
Stawka VAT	23,00 %					1 956 106,52
Wartość brutto	PLN					10 460 917,46

Słownie: dziesięć milionów czterysta sześćdziesiąt tysięcy dziewięćset siedemnaście PLN
czterdzieści sześć gr

Sporządził:

Sprawdził:



Oznaczenie lokalu	Typ lokalu	Powierzchnia [m ²]
A 1.1	M2	41,00
A 1.2	M2	34,81
A 1.3	M2	38,06
A 2.1	M3	49,49
A 2.2	M2	34,62
A 2.3	M2	38,06
A 3.1	M3	49,40
A 3.2	M2	34,53
A 3.3	M2	37,79
A 4.1	M3	49,23
A 4.2	M2	34,37
A 4.3	M2	37,62
B 1.1	M2	40,82
B 1.2	M2	34,81
B 1.3	M2	38,06
B 2.1	M3	49,33
B 2.2	M2	34,62
B 2.3	M2	37,88
B 3.1	M3	49,23
B 3.2	M2	34,53
B 3.3	M2	37,79
B 4.1	M3	49,05
B 4.2	M2	34,36
B 4.3	M2	37,62

Temat					
Budynek mieszkalny wielorodzinny					
działki nr: 848/22, 849/6, 852/14, 852/15, 853/12, 1250/23, 1250/25, 1250/29, 1250/11, 1250/13, 1250/14, 1250/30					
Inwestor					
Branża					
Główny Projektant					
Sprawdzający					
Rysunek					
SCHEMAT ROZMIESZCZENIA LOKALI - blok dwuklatkowy					
Etap	Format	Data	Skala	Nr Rys.	
P.W.	A-4	04.2012	1:400	M - 01	
Projekt jest chroniony prawem autorskim (Dz. U. nr 24, poz. 83 z 1994r. z późn. zmianami). Zwielokrotnienie, odprzedawanie, przeznaczanie do obrotu lub opracowanie w formie projektu wykonawczego jest zabronione.					

OGÓLNY HARMONOGRAM RZECZOWO - FINANSOWY;
Zadanie: Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z infrastrukturą

LP	ELEMENTY ROBÓT	Wartość [PLN] netto	mai 17	cze 17	lip 17	sie 17	wrz 17	paź 17	lis 17	gru 17	sty 18	lut 18	mar 18	kwi 18	mai 18	cze 18	lip 18	sie 18	wrz 18	paź 18	lis 18	gru 18
I	Aport gruntu	6 999 000 zł																				
II	Roboty przygotowawcze	489 423 zł																				
II	Stan "0"	1 585 106 zł																				
III	Stan surowy otwarty - poziom parter	1 871 072 zł																				
IV	Stan surowy otwarty - poziom I Piętro	1 879 992 zł																				
V	Stan surowy otwarty - poziom II Piętro	1 884 450 zł																				
VI	Stan surowy otwarty - poziom - III Piętro	1 265 822 zł																				
VII	Konstrukcja i pokrycie dachu	2 144 406 zł																				
VIII	Okna i drzwi	1 275 711 zł																				
IX	Elewacja	2 717 898 zł																				
X	Roboty wykończeniowe	5 776 738 zł																				
XI	Dostawa i montaż dźwigu osobowego(wraz z rozruchem)	844 365 zł																				
XII	Instalacje sanitarne	2 006 114 zł																				
XIII	Instalacje elektryczne i teletechniczne	1 003 057 zł																				
XIV	Infrastruktura	1 687 267 zł																				
XV	Roboty drogowe	932 258 zł																				
XVI	Zagospodarowanie terenu	215 322 zł																				
SUMY	PRZEROBY MIESIĘCZNE *	27 579 000 zł	0 zł	0 zł	1 596 119 zł	774 964 zł	1 275 748 zł	1 216 225 zł	1 799 373 zł	1 097 851 zł	925 897 zł	0 zł	1 342 483 zł	2 700 127 zł	2 782 574 zł	2 800 965 zł	701 724 zł	786 812 zł	1 519 935 zł	1 969 322 zł	4 288 881 zł	0 zł
	SPRZEDAŻ GRUNTU WRAZ Z NAKŁADAMI	6 999 000 zł			6 999 000 zł																	
	TRANSZE PŁATNOŚCI ZA DANY MIESIĄC	34 578 000 zł	0 zł	0 zł	0 zł	8 595 119 zł	774 964 zł	1 275 748 zł	1 216 225 zł	1 799 373 zł	1 097 851 zł	925 897 zł	0 zł	1 342 483 zł	2 700 127 zł	2 782 574 zł	2 800 965 zł	701 724 zł	786 812 zł	1 519 935 zł	1 969 322 zł	4 288 881 zł

Legenda:  PRZEWIDYWANY OKRES PRZYGOTOWANIA INWESTYCJI
 PRZEWIDYWANA PRZERWA TECHNOLOGICZNA W WYKONAWSTWIE ROBÓT KONSTRUKCYJNYCH

* Harmonogram zakłada przeroby miesięczne z założeniem uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę z dniem 1 maja 2017 roku. W przypadku przesunięcia terminu uzyskania prawomocnego terminu na budowę, terminy miesięcznych przerobów ulegają przesunięciu o okres do czasu uzyskania prawomocnego pozwolenia na budowę.