

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

INWESTOR

Perfect Property I Sp. z o.o.
ul. Świeradowska 47

02-662 Warszawa

KRS: 0001069030

NIP 521-404-48-59

REGON: 526945242

Włodzimierz Grzanka

Członek Zarządu

tel.: 501 799 688

email: w.grzanka@op.pl

TEMAT

**Budowa dwóch budynków mieszkalnych
wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz
z niezbędną infrastrukturą przy ulicy Tuwima w Grójcu**

ADRES INWESTYCJI

jednostka ewidencyjna: 140605_4 – Grójec - Miasto
działki nr ewid.: 3617/8, 4358/32; obręb: 0001- Grójec

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: **XIII**

BRANŻA: **ARCHITEKTURA**

arch. Maria Foryś-Gaworska

MA-2120; MA/008/09

uprawnienia w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

DATA OPRACOWANIA: **LUTY 2024**

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

	STRONA TYTUŁOWA	str. 1
	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	str. 2
	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA	str. 3
	KOPIA DECYZJI O NADANIU UPRAWNIEN BUDOWLANYCH ORAZ KOPIA ZAŚWIADCZENIA O WPISIE NA LISTĘ CZŁONKÓW WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO	str. 4
I.	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA. CZĘŚĆ OPISOWA	str.5÷8
	1. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str.5÷6
	2. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ	str.6÷7
	3. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DO OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 7
	4. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 7
	5. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI	str. 7÷8
II.	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA. CZĘŚĆ GRAFICZNA	str.9÷14
	1. PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	str. 10
	2. SCHEMAT GARAŻY PODZIEMNYCH	str. 11
	3. WIZUALIZACJA NR 1 – WIDOK Z LOTU PTAKA	str. 12
	3. WIZUALIZACJA NR 2 – ELEWACJA WSCHODNIA	str. 13
	5. ELEWACJE	str. 14
	6. ANALIZA FUNKCJONALNA TERENU	str. 15

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że koncepcja urbanistyczno-architektoniczna pn.: „**Budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą w Grójcu przy ul. Tuwima na działkach nr ewid. 3617/8, 4358/32 z obrębu 0001-Grójec, jednostka ewidencyjna: 140605_4-Grójec-Miasto**” została opracowana zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej oraz może służyć celowi, dla którego została wykonana.

 ZAKRES SPECJALNOŚĆ	PROJEKTANT PODPIS, IMIĘ I NAZWISKO, NR UPRAWNIENÍ
ARCHITEKTURA: UPRAWNIENIA W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ	mgr inż. arch. Maria Foryś-Gaworska MA/008/09

RADOM, LUTY 2024



Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ (wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Maria Magdalena FORYŚ-GAWORSKA

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/008/09**, jest wpisana na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2120**.

Członek czynny od: 30-06-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-07-2023 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2024 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez: Anatól Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2120-6B87-7121-F464-4E3D

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.



MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

KK/403/08

Nr upr. **MA/008/09**

Warszawa, dnia 23 czerwca 2009 r.

DECYZJA KK/015/09

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt 1 i art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; z późn. zmianami), art. 11 i 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42; z późn. zmianami), oraz art. 104 i 107 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego

stwierdza się, że

Pani magister inżynier architekt **Maria Magdalena Foryś**

ur. dnia 12.08.1978 r.

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się **UPRAWNIENIA BUDOWLANE**
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MOIA arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MOIA arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MOIA arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MOIA arch. Anna Wójcicka - Talarczyk

Członek OKK MOIA arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MOIA arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MOIA arch. Stanisław Stefanowicz

Orzeczumił:

1. Wnioskodawca: Maria Foryś

2. Gdy decyzja stanie się ostateczna: 1) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane, 2) Okręgowa Rada Izby Architektów.

3. a.a.

[Signatures of the members of the OKK MOIA]



I. KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA. CZĘŚĆ OPISOWA

1. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji zlokalizowany jest w południowej części miasta, na działkach o nr ewid. 3617/8 i 4358/32 przy ul. Tuwima w Grójcu, obręb 0001 – Grójec. W zakresie struktury funkcjonalnej podstawowa funkcja to zabudowa mieszkalna wielorodzinna.

Dla obszaru, na którym planowana jest inwestycja obowiązuje UCHWAŁA NR XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca. Inwestycja znajduje się w obszarze **16.MW/U** planu miejscowego.

Koncepcja zakłada realizację dwóch 5-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych z odrębnymi garażami podziemnymi, oddylatowanymi od siebie wraz z niezbędną infrastrukturą. Garaże podziemne będą posiadały wspólny zjazd.

Dodatkowym uzupełnieniem funkcji podstawowej każdego z budynków będą pomieszczenia gospodarcze: altany śmietnikowe dostępne na zewnątrz oraz wózkownie/rowerownie dostępne z poziomu garaży podziemnych.

Każdy budynek wyposażony będzie w jedną klatkę schodową i windę. Mieszkania zostaną zaprojektowane w oparciu o schemat kondygnacji powtarzalnych, będą zróżnicowane pod względem struktury oraz powierzchni. Wszystkie mieszkania będą posiadać balkony. Dla mieszkań w parterze przewiduje się wydzielenie ogródków lokatorskich.

W obu budynkach na poziomie -1 zlokalizowano hale garażowe oraz pomieszczenia techniczne, natomiast na poziomach od 0 do 5 znajdować się będą lokale mieszkalne oraz niezbędna komunikacja.

W całości założenia zaprojektowano 100 lokali mieszkalnych o powierzchni od 28 - 100m².

Istniejące zagospodarowanie terenu: na przedmiotowych działkach nie występują obiekty kubaturowe. Teren inwestycji porośnięty jest roślinnością niską, krzewami oraz drzewami. Planuje się wycięcie drzew i krzewów kolidujących z projektowanymi budynkami. Drzewa tworzące szpaler wzdłuż granicy wschodniej – do zachowania. Teren inwestycji jest częściowo ogrodzony. Działki wchodzące w skład terenu inwestycji położone są na gruntach rolnych oznaczonych jako grunty orne (R) klasy RIIa, RIIb, RIVa i RIVb.

Zieleń projektowana: planuje się nasadzenia traw ozdobnych, bylin oraz niskich krzewów i drzew, pełniących funkcję rekreacyjną oraz dekoracyjną dla przestrzeni wokół zabudowy. Zagospodarowanie zwiększy atrakcyjność planowanej inwestycji oraz wpłynie na walory estetyczne terenu.

Miejsca postojowe zlokalizowane będą w garażach podziemnych oraz na terenie własnym Inwestora, w granicach terenu objętego wnioskiem. Zaplanowano miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. Przyjęto minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Obsługa komunikacyjna: zjazd na teren inwestycyjny planuje się z ulicy Tuwima oznaczonej w planie jako 36.KDD. Droga wewnętrzna, pełniąca funkcję drogi pożarowej, zostanie poprowadzona wzdłuż dłuższych boków planowanych budynków od strony wschodniej. Będzie stanowić również dojazd do garaży podziemnych, parkingów i altan śmietnikowych. Wejścia prowadzące do budynków planowane są od ul. Tuwima oraz z projektowanej drogi wewnętrznej.

Infrastruktura techniczna: teren planowanej inwestycji znajduje się w zasięgu istniejącej sieci infrastruktury technicznej i będzie zaopatrzony w media według warunków podanych przez poszczególnych gestorów sieci.

PODSTAWOWE PARAMETRY INWESTYCJI

▪ Powierzchnia działek	5 546,00 m²
▪ Powierzchnia zabudowy (część podziemna)	3 035,00 m²
▪ Powierzchnia zabudowy (część nadziemna)	1 445,00 m²
▪ Powierzchnia nawierzchni utwardzonych	2 331,00 m²
▪ Powierzchnia terenu biologicznie czynnego, w tym:	1 770,00 m²
powierzchnia zieleni na gruncie rodzimym (100%)	1261,00 m ²
powierzchni zieleni na płycie garaży podziemnych (50%)	509,00 m ²
▪ Szerokość elewacji frontowej od ul. Tuwima	~24,90m
▪ Wysokość zabudowy	~18,5m
▪ Ilość kondygnacji	5
▪ Projektowana ilość miejsc postojowych, w tym:	150 m.p.
miejsc postojowe w garażach podziemnych	103m.p.
miejsc na terenie	47m.p.

2. UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ

Projektowany zespół zabudowy składa się z dwóch pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, usytuowanych na działce równolegle do dłuższych granic działek (elewacja wschodnia i zachodnia). Układ urbanistyczny wnioskowanej zabudowy wyznaczają granice:

- od strony południowej pas drogowy ul. Tuwima (oznaczony w planie 36.KDD), z którego zapewniona będzie obsługa komunikacyjna inwestycji,
- od strony wschodniej znajdują się dwa budynki mieszkalne wielorodzinne: 4- i 5-kondygnacyjne (dz. nr ewid. 887/13 i 887/14),
- od zachodu – obecnie są to tereny niezabudowane (dz. nr ewid. 882/1),
- od strony północnej inwestycja graniczy z terenem oznaczonym na planie jako ZP/UP – tereny zieleni urządzonej oraz usług publicznych, na których zaplanowano budowę parku miejskiego, który będzie bezpośrednio graniczył z przedmiotową inwestycją.

Planowana zabudowa została podzielona na 2 budynki, zaprojektowane na planie prostokątów, oddylatowane i przesunięte względem siebie, w celu rozrzeźbienia bryły. Pod budynkami zaplanowano odrębne garaże podziemne, które będą miały wspólny zjazd. Projektowana zabudowa będzie miała charakter współczesny - prosta forma architektoniczna z płaskimi dachami. Przewiduje się balkony osłonięte ażurowymi balustradami.

Projektowane budynki nie zaburzają istniejącego ładu przestrzennego, uzupełnią istniejącą strukturę przestrzenną obszaru. Kolorystyka budynków, z dużą ilością zieleni wokół nich, nie będzie stanowić kontrastu z istniejącą zabudową sąsiednią.

Obsługa komunikacyjna będzie poprowadzona od strony południowej poprzez zjazd z ulicy Tuwima. Uzupełnieniem układu komunikacyjnego będzie planowana droga wewnętrzna od strony wschodniej, pełniąca rolę drogi pożarowej.

3. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DO OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony bezpośredni dostęp do:

- istniejącej miejskiej sieci wodociągowej przebiegającej w pasie drogowym ul. Sienkiewicza zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu Sp. z o.o. z dnia 07.02.2024r., znak sprawy 268/2024,
- istniejącej gminnej sieci kanalizacji sanitarnej przebiegającej w pasie drogowym ul. Sienkiewicza zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu Sp. z o.o. z dnia 07.02.2024r., znak sprawy 268/2024,
- istniejącej sieci kanalizacji deszczowej zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu Sp. z o.o. z dnia 16.02.2024r., znak sprawy 365/2024,
- istniejącej sieci gazowej na podstawie Umowy o przyłączenie do sieci gazowej „Umowy Przyłączeniowej do Sieci Gazowej Nr 44414/05/21/W4005950/0” wraz z aneksem Nr 44414/05/21/W4005950/2 realizowane przez Polską Spółkę Gazownictwa z dnia 18.12.2023r,
- drogi publicznej nr 160592W ul. Sienkiewicza poprzez drogę wewnętrzną, będącą własnością Gminy Grójec (działki nr ewid. gruntów: 3617/9, 4358/33, 887/15).

Na działce wykonane jest przyłącze energetyczne na podstawie Umowy nr 21-I7/UP/00725 o przyłączenie do sieci dystrybucyjnej obiektu: budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym w lokalizacji Grójec ul. Sienkiewicza , dz.nr 4358/32.

Moc przyłączeniowa: 149,00kW, przyłącze kablowe.

W dniu 16.02.2024r. zostało wydane potwierdzenie odbioru wykonanego przyłącza przez PGE Dystrybucja S.A.

Inwestycja będzie obsługiwana z zewnętrznych dróg publicznych, oznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego jako 11.KDL (ul. Sienkiewicza) i 36.KDD (ul. Tuwima – droga wewnętrzna będąca własnością Gminy Grójec). Połączenie działki inwestycyjnej z drogami publicznymi przewiduje się poprzez planowany zjazd, który będzie realizowany w ramach odrębnych procedur administracyjnych.

W obrębie granic wniosku, wzdłuż drogi wewnętrznej, planuje się lokalizację miejsc postojowych naziemnych zgodnie z załącznikiem graficznym.

4. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Planowana inwestycja zakłada jej etapowanie. Przewiduje się budowę w 2 etapach:

- ETAP I – BUDYNEK NR 1
- ETAP II – BUDYNEK NR 2.

5. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Klasyfikacja terenu inwestycji wg studium:

Powiązanie planowanej inwestycji z istniejącym terenem zakłada maksymalne nawiązanie się do istniejących ciągów komunikacji pieszej i kołowej, wykorzystując ich potencjał i przepustowość.

Odpowiednia ilość zaprojektowanych miejsc parkingowych oraz planowany wjazd i wyjazd z terenu inwestycji nie będą generowały utrudnień w ruchu samochodowym i pieszym.

Wypełniając niezagospodarowane tereny, proponowany układ oraz forma inwestycji ma na celu wpisanie się w strukturę przestrzenną obszaru.

Niniejsza inwestycja stanowić będzie uzupełnienie układu zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej zlokalizowanej przy ul. Sienkiewicza od strony północnej. Projektowane budynki nawiązują funkcją i skalą do istniejącej zabudowy. W odległości 300m od przedmiotowych działek zlokalizowane są budynki mieszkalne wielorodzinne 5-kondygnacyjne z płaskimi dachami. Przedmiotowa inwestycja od strony wschodniej graniczy bezpośrednio z budynkami wielorodzinnymi 4- i 5-kondygnacyjnymi.

Projektowana zabudowa będzie stanowiła kontynuację funkcji mieszkalnej w najbliższej okolicy. Analiza funkcjonalna obszaru wykazała, iż w pobliżu planowanej zabudowy znajdują się wszystkie niezbędne usługi, które są w stanie zaspokoić różnorodne potrzeby przyszłych mieszkańców. Atutem lokalizacji budynków w przedmiotowym terenie jest dostępność placówek oświatowych, państwowych i innych o znaczeniu lokalnym. Lokalizacja zapewnia również dostęp do licznych urządzonych terenów wypoczynku, rekreacji i sportu.

Projektowana zabudowa będzie spójna z klasyfikacją oraz funkcją terenu wg studium. Nie będzie zaburzać głównego celu rozwoju: jakim jest osiągnięcie harmonijnego, wszechstronnego i trwałego rozwoju miasta i gminy. Inwestycja nie będzie zaburzać ładu przestrzennego, ani estetycznego miasta. Będzie w pełni wyposażona w infrastrukturę oraz właściwą obsługę komunikacyjną.

Projektant:

mgr inż. arch. Maria Forys - Gaworska

MA-2120; MA/008/09

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

skala 1:500

działka nr 3617/8 i 4358/32

jednostka ewidencyjna: 140605_4 – GRÓJEC – MIASTO
obręb: 0001 – GRÓJEC

Mapa opracowana w technologii numerycznej na podstawie mapy zasadniczej oraz wyników zgłoszenia pracy geodezyjnej zarejestrowanej w ODGIK w Grójcu pod numerem GK.6640.180.2024.

Układ współrzędnych: „PL-2000”

układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH

Mapa aktualna w granicach opracowania zaznaczonego kolorem

wg stanu na dzień 18-01-2024 r.

sekcja mapy: mapa numeryczna

Nie wyklucza się istnienia w terenie również urządzeń podziemnych, dla których brak było informacji branżowych i nie zostały odnalezione w terenie w czasie inwentaryzacji geodezyjnej.

Mapa do celów projektowych została wykonana bez przeprowadzenia badania dotyczącego obciążeń służebnościami gruntowymi

Przedstawione granice działek ewidencyjnych mogą pochodzić z wektoryzacji mapy ewidencyjnej a położenie punktów granicznych może nie spełniać wymogów dokładnościowych zgodnie z § 31 ust. 1 pkt. 1 i 2 Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r. (Dz.U. 2020 poz. 1429)

USŁUGI GEODEZYJNE

Wojciech Dudziński

05-600 Grójec, ul. J. Piłsudskiego 15 lok.1

NIP 797-114-01-44, Regon 670890800

tel. 604-582-430, email: wdudziński@op.pl

GEODETA UPRAWNIONY

Wojciech Dudziński

upr. MGPIB Nr 15414

05-600 Grójec, ul. Piłsudskiego 15 lok.1

tel. 670-44-05, 604-582-430

Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywych oświadczeń. Oświadczam, że operat techniczny zawierający rezultaty prac geodezyjnych w wyniku których powstał niniejszy dokument uzyskał pozytywny wynik weryfikacji

Identyfikator zgłoszenia prac geodezyjnych

GK.6640.180.2024

Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie

Starosta Grójecki

Wykonawca prac geodezyjnych

Usługi Geodezyjne Wojciech Dudziński

Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji

GK.6640.180.2024_1
01.02.2024

Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac

Wojciech Dudziński
Nr uprawnień 15414

GEODETA UPRAWNIONY

Wojciech Dudziński

upr. MGPIB Nr 15414

05-600 Grójec, ul. Piłsudskiego 15 lok.1

tel. 670-44-05, 604-582-430

PLAN ZAGOSPODAROWANIA

TERENU

SKALA 1:500



OZNACZENIA:

A D

A-D GRANICE TERENU OBJĘTEGO WNIOSEM

OBRYŚ PROJEKTOWANYCH GARAŻY PODZIEMNYCH

OBRYŚ PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIEŁORODZINNYCH

GRANICA STREFY POTENCJALNEGO SZKODLIWEGO ODDZIAŁYWANIA NA POWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ 110kV

LICZBA PROJ. KONDYGNACJI NADZIEMNYCH

NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY ZGODNA Z MPZP

PROJEKTOWANY ZJAZD WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA

DOJŚCIA PROWADZĄCE DO BUDYNKÓW

WJAZD DO GARAŻY PODZIEMNYCH

ALTANY ŚMIETNIKOWE

PLAC ZABAW/ STREFA REKREACJI

MIEJSCA POSTOJOWE NAZIEMNE, WYMIAR 2,5x5,0m

MIEJSCA POSTOJOWE NAZIEMNE DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ, WYMIAR 3,6x6,0m

ISTNIEJĄCE BUDYNKI NA DZIAŁKACH SĄSIEDNIACH

ISTNIEJĄCA ZIELEŃ IZOLACYJNA - DO ZACHOWANIA

BILANS TERENU:

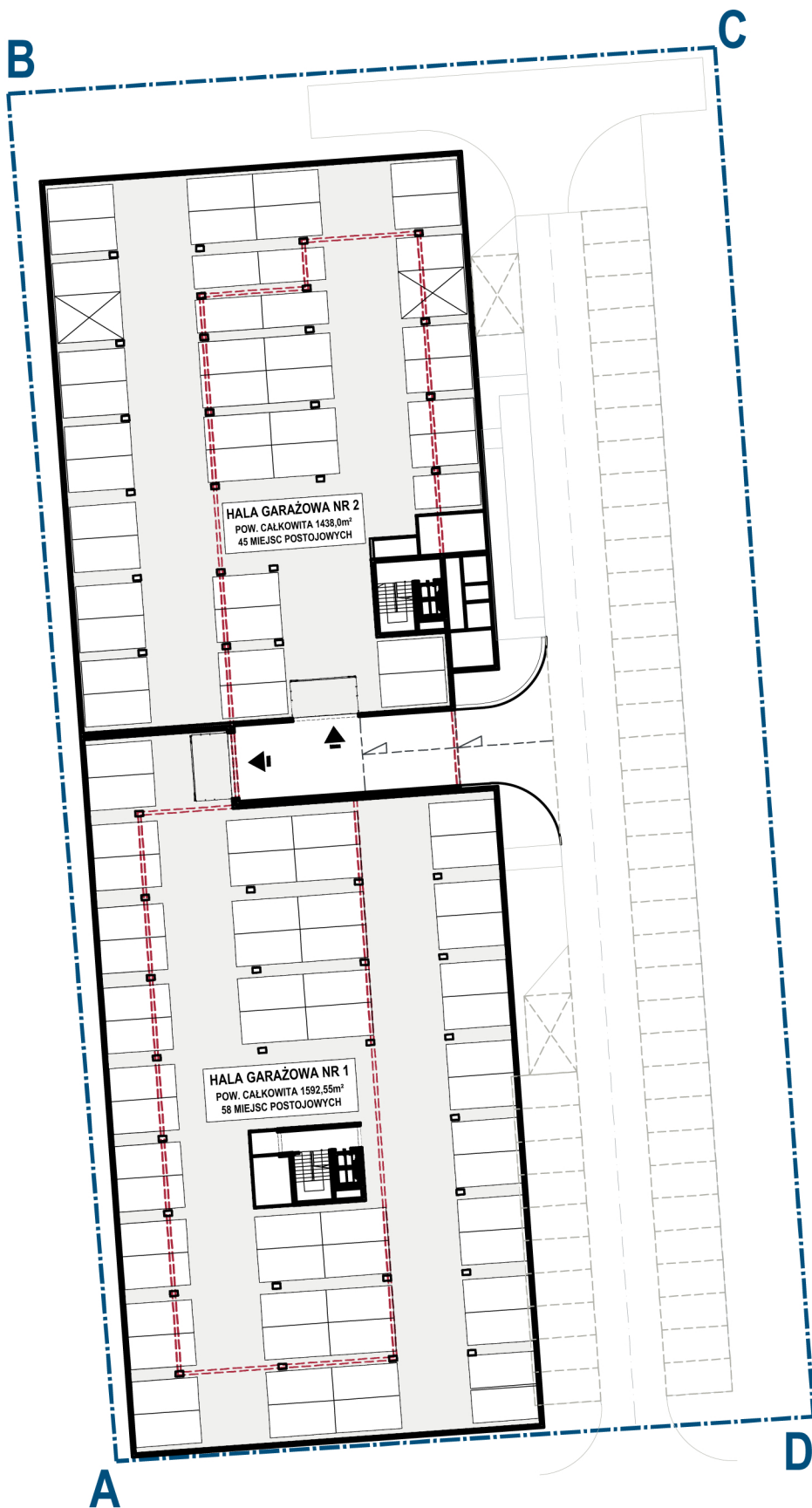
POWIERZCHNIA DZIAŁEK NR EWID. 4358/32, 3617/8: 5546,0 m²POW. ZABUDOWY PROJ. BUDYNKÓW ~ 1445,0 m²POW. PROJ. NAWIERZCHNI UTWARDZONYCH ~ 2331,0 m²POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA (100%) 1261,0 m²POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA - ZIELEŃ NA STROPIE GARAŻY (50%) 1018,0 m² x50% = 509,0 m²

LICZBA MIESZKAŃ - 100 SZT.

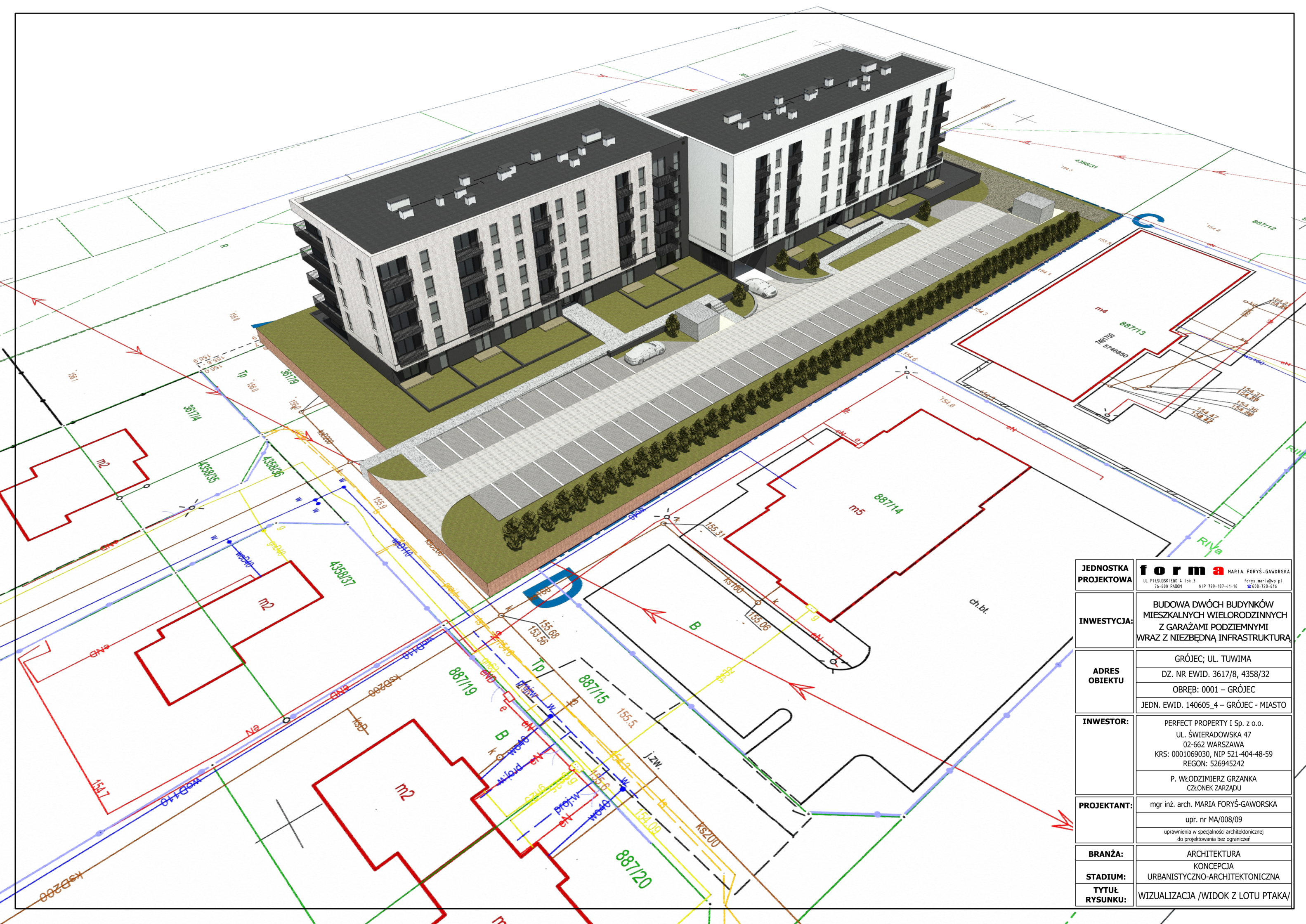
LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH - 150 SZT.

(1,5m.p./ MIESZKANIE)

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	f o r m a MARIA FORYŚ-GAWORSKA UL. PIŁSUDSKIEGO 4 lok.3 26-600 RADOM NIP 799-187-41-16 799-187-41-16 698-728-516
INWESTYCJA:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIEŁORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
ADRES OBIEKTU	GRÓJEC, UL. TUWIMA DZ. NR EWID. 3617/8, 4358/32 OBREB: 0001 – GRÓJEC JEDN. EWID. 140605_4 – GRÓJEC – MIASTO
INWESTOR:	PERFECT PROPERTY I Sp. z o.o. UL. ŚWIERADOWSKA 47 02-662 WARSZAWA KRS: 0001069030, NIP 521-404-48-59 REGON: 526945242 P. WŁODZIMIERZ GRZANKA CZŁONEK ZARZĄDU
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. MARIA FORYŚ-GAWORSKA upr. nr MA/008/09 uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
STADIUM:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
TYTUŁ RYSUNKU:	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
DATA OPRACOWANIA:	SKALA RYSUNKU: NR RYSUNKU
LUTY 2024 r.	1 : 500 ZAŁ. NR 2



JEDNOSTKA PROJEKTOWA	f o r m a MARIA FORYŚ-GAWORSKA UL. PIŁSUDSKIEGO 4 lok.3 forys.maria@gp.pl 26-600 RADOM NIP 759-187-41-16 608-728-515	
INWESTYCJA:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ	
ADRES OBIEKTU	GRÓJEC; UL. TUWIMA	
	DZ. NR EWID. 3617/8, 4358/32	
	OBRĘB: 0001 – GRÓJEC	
	JEDN. EWID. 140605_4 – GRÓJEC - MIASTO	
INWESTOR:	PERFECT PROPERTY I Sp. z o.o. UL. ŚWIERADOWSKA 47 02-662 WARSZAWA KRS: 0001069030, NIP 521-404-48-59 REGON: 526945242 P. WŁODZIMIERZ GRZANKA CZŁONEK ZARZĄDU	
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. MARIA FORYŚ-GAWORSKA upr. nr MA/008/09 uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	
STADIUM:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA	
TYTUŁ RYSUNKU:	SCHEMAT GARAŻY PODZIEMNYCH	
DATA :	SKALA RYSUNKU:	NR RYSUNKU
LUTY 2024r.	1 : 500	



JEDNOSTKA PROJEKTOWA	f o r m a MARIA FORYŚ-GAWORSKA UL. PIŁSUDSKIEGO 4 lok. 3 26-600 RADOM forys.maria@wp.pl NIP 759-187-11-16 698-728-515
INWESTYCJA:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAZAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
ADRES OBIEKTU	GRÓJEC; UL. TUWIMA DZ. NR EWID. 3617/8, 4358/32 OBRĘB: 0001 – GRÓJEC JEDN. EWID. 140605_4 – GRÓJEC - MIASTO
INWESTOR:	PERFECT PROPERTY I Sp. z o.o. UL. ŚWIERADOWSKA 47 02-662 WARSZAWA KRS: 0001069030, NIP 521-404-48-59 REGON: 526945242 P. WŁODZIMIERZ GRZANKA CZŁONEK ZARZĄDU
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. MARIA FORYŚ-GAWORSKA upr. nr MA/008/09 uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
STADIUM:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
TYTUŁ RYSUNKU:	WIZUALIZACJA /WIDOK Z LOTU PTAKA/



JEDNOSTKA PROJEKTOWA	f o r m a MARIA FORYŚ-GAWORSKA UL. PIŁSUSKIEGO 4 lok. 3 forys.maria@gp.pl 26-600 RADOM NIP 759-187-41-16 608-728-516
INWESTYCJA:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
ADRES OBIEKTU	GRÓJEC; UL. TUWIMA DZ. NR EWID. 3617/8, 4358/32 OBRĘB: 0001 – GRÓJEC JEDN. EWID. 140605_4 – GRÓJEC - MIASTO
INWESTOR:	PERFECT PROPERTY I Sp. z o.o. UL. ŚWIERADOWSKA 47 02-662 WARSZAWA KRS: 0001069030, NIP 521-404-48-59 REGON: 526945242 P. WŁODZIMIERZ GRZANKA CZŁONEK ZARZĄDU
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. MARIA FORYŚ-GAWORSKA upr. nr MA/008/09 uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
STADIUM:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
TYTUŁ RYSUNKU:	WIZUALIZACJA /ELEWACJA WSCHODNIA/



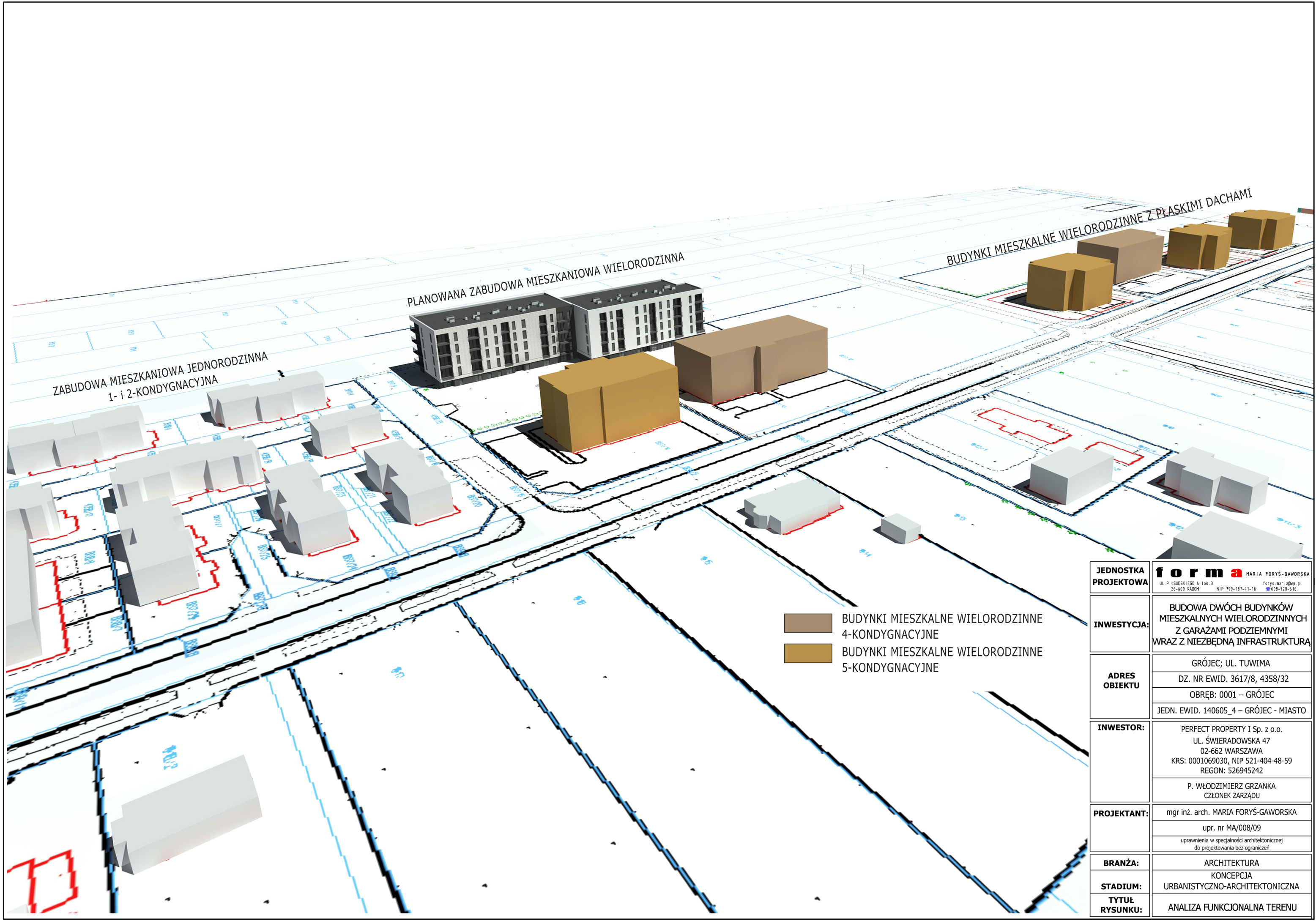


ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA /FRONTOWA/
OD STRONY UL. TUWIMA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	f o r m a MARIA FORYŚ-GAWORSKA UL. PIŁSUDSKIEGO 4 lok. 3 26-600 RADOM forys.maria@wp.pl NIP 759-187-41-16 608-728-616
INWESTYCJA:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
ADRES OBIEKTU	GRÓJEC; UL. TUWIMA DZ. NR EWID. 3617/8, 4358/32 OBRĘB: 0001 – GRÓJEC JEDN. EWID. 140605_4 – GRÓJEC - MIASTO
INWESTOR:	PERFECT PROPERTY I Sp. z o.o. UL. ŚWIERADOWSKA 47 02-662 WARSZAWA KRS: 0001069030, NIP 521-404-48-59 REGON: 526945242 P. WŁODZIMIERZ GRZANKA CZŁONEK ZARZĄDU
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. MARIA FORYŚ-GAWORSKA upr. nr MA/008/09 uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
STADIUM:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
TYTUŁ RYSUNKU:	ELEWACJA WSCHODNIA I POŁUDNIOWA



ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
1- i 2-KONDYGNACYJNA

PLANOWANA ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA

BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE Z PŁASKIMI DACHAMI

- BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE 4-KONDYGNACYJNE
- BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE 5-KONDYGNACYJNE

JEDNOSTKA PROJEKTOWA	forma MARIA FORYŚ-GAWORSKA UL. PIŁSUDSKIEGO 4 lok. 3 forysmaria@gp.pl 26-600 RADOM NIP 759-187-41-16 608-728-616
INWESTYCJA:	BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH Z GARAŻAMI PODZIEMNYMI WRAZ Z NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ
ADRES OBIEKTU	GRÓJEC; UL. TUWIMA DZ. NR EWID. 3617/8, 4358/32 OBRĘB: 0001 – GRÓJEC JEDN. EWID. 140605_4 – GRÓJEC - MIASTO
INWESTOR:	PERFECT PROPERTY I Sp. z o.o. UL. ŚWIERADOWSKA 47 02-662 WARSZAWA KRS: 0001069030, NIP 521-404-48-59 REGON: 526945242 P. WŁODZIMIERZ GRZANKA CZŁONEK ZARZĄDU
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. MARIA FORYŚ-GAWORSKA upr. nr MA/008/09 uprawnienia w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń
BRANŻA:	ARCHITEKTURA
STADIUM:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
TYTUŁ RYSUNKU:	ANALIZA FUNKCJONALNA TERENU