

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

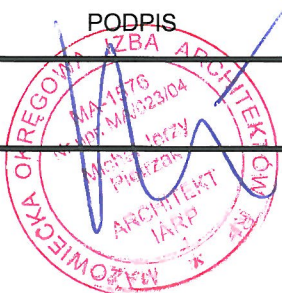
LOKALIZACJA: Grójec, ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1C
dz. nr ewid. 1721/3, 1722/5, 4023/4
obręb 0001 GRÓJEC

INWESTOR: APARTMENT Sp. z o.o.
Ul. Lirowa 22/17
02-387 Warszawa

FAZA OPRACOWANIA: KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA: Biuro projektowe BLOKUS sp. z o.o.
ul. Puławska 34
05-500 Piaseczno
Tel. 502 957 995

PROJEKTANT:

BRANŻA:	PROJEKTANT	PODPIS
Architektoniczna	mgr inż. arch. Michał Pietrzak upr. nr MA/023/04	

DATA: grudzień 2018r.

EGZEMPLARZ 1 2

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

<u>I.DOKUMENTACJA FORMALNO – PRAWNA DOTYCZĄCA PROJEKTU</u>			str. 3
1.	Kopia uprawnień i zaświadczenie projektanta		str. 4-5
2.	Oświadczenie o zgodności projektu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej		str. 6
<u>II.KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKONICZNA</u>			str. 7
<u>IIA. CZĘŚĆ OPISOWA</u>			str. 8
1.	Przedmiot opracowania		str. 8
2.	Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu		str. 8
3.	Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej		str. 8
4.	Przebieg głównych elementów sieci oraz dróg publicznych		str. 8
5.	Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu		str. 8
6.	Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi		str. 9
<u>IIB. CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u>			str. 10
PKA_1	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500	str. 11
PKA_2	RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ	1:200	str. 12
PKA_3	RZUT GARAŻU	1:200	str. 13
<u>III.WIZUALIZACJE</u>			str. 14-17

**I. DOKUMENTACJA FORMALNO – PRAWNA DOTYCZĄCA
PROJEKTU**



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Nr ewid. uprawnień: MA/023/04

Warszawa, dnia 15 stycznia 2004 roku

DECYZJA Nr KK/023/04

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 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016) oraz art. 11 i art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, z dalszymi zmianami) oraz §9 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 roku w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 1995r. Nr 8, poz. 38, z dalszymi zmianami) oraz art. 104 i 107 §1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z dalszymi zmianami), po rozpatrzeniu wniosku i na podstawie dokumentów stwierdzających wymagane wykształcenie oraz praktykę zawodową, jak też na podstawie pozytywnej oceny z egzaminu na uprawnienia budowlane złożonego przed Komisją Egzaminacyjną Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów

NADAJE SIĘ

magistrowi inżynierowi architektowi

MICHAŁOWI JERZEMU PIETRZAKOWI

ur. 24 września 1974 roku

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ**

Zgodnie z §4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 roku 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.

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

Od niniejszej decyzji przysługuje odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji za pośrednictwem Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów.

Komisja Kwalifikacyjna Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów:

Przewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Antoni Beill

Sekretarz Komisji: mgr inż. arch. Tomasz Błuszkowski

Członek Komisji: dr inż. arch. Janusz Pachowski

Członek Komisji: mgr inż. arch. Andrzej Sowa

Członek Komisji: mgr inż. arch. Anna Wojterska – Talarczyk

Członek Komisji: mgr inż. arch. Edward Wysocki

Członek Komisji: mgr inż. arch. Krzysztof Żerostawski

Otrzymują:

1. Pan mgr inż. arch. Michał Jerzy Pietrzak
2. Minister właściwy do spraw architektury i budownictwa
3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
4. Rada Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów
5. a/a





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Michał Jerzy PIETRZAK

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/023/04**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-1576**.

Członek czynny od: 10-02-2004 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 09-05-2018 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-1576-99D7-72D7-544A-C933

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.20 pkt.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami składam niniejsze oświadczenie, że koncepcja urbanistyczno-architektoniczna: **BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ** na działkach nr ew.1721/3, 1722/5. 4023/4 z obrębu 0001 Grójec, położonego przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1C w Grójcu została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

BRANŻA:	PROJEKTANT	PODPIS
Architektoniczna	mgr inż. arch. Michał Pietrzak upr. nr MA/023/04	



II. KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

IIA. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA.

Niniejsze opracowanie stanowi załącznik do wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1C, na działkach nr ew. 1721/3, 1722/5, 4023/4, obręb 0001 Grójec.

2. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Działka budowlana pod planowaną inwestycję znajduje się w centrum Grójca.

Na działkach projektuje się pięciokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny na planie zbliżonym do litery L o wysokości od poziomu terenu do attyki dachu 15,95m. Na kondygnacji -1 zaprojektowano wielostanowiskowy garaż podziemny z wjazdem od ul. Polskiej Organizacji Wojskowej.

Zaprojektowano jedno wejście do budynku od strony zachodniej. Dojścia i dojazdy do budynku w formie utwardzonych nawierzchni od strony ul. POW. Teren wokół budynku będzie urządzone niską zielenią w postaci trawników i niskich krzewów.

3. UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny lokalizuje się w centrum Grójca, w strefie A. Inwestycja będzie zlokalizowana przy ul. Polskiej Organizacji Wojskowej na działkach o numerach ewidencyjnych 1721/3, 1722/5, 4023/4.

Przedmiotowe działki mają kształt nieregularny, zbliżony do trapezu. Otoczenie działki stanowi zabudowa usługowa, mieszkaniowa jednorodzinna oraz wielorodzinna. Budynki wielorodzinne stanowią głównie obiekty niskie i średniowysokie. W sąsiedztwie planowanej inwestycji znajdują się również obiekty użyteczności publicznej.

Od północy i częściowo od wschodu działka sąsiaduje z budynkami gospodarczymi zlokalizowanymi w ostrej granicy. Od strony zachodniej teren inwestycji graniczy z działką drogową.

Na terenie inwestycji znajdują się istniejące budynki przeznaczone do rozbioru oraz istniejąca infrastruktura techniczna przeznaczona do przebudowy. Część budynków istniejących zlokalizowana jest w ostrej granicy z działką 1745/1.

4. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH.

Obsługa komunikacyjna dla inwestycji będzie realizowana projektowanym zjazdem z drogi publicznej ul. Polskiej Organizacji Wojskowej. W drodze znajdują się sieci: wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, teletechniczna i gazowa, do których możliwe jest przyłączenie projektowanej inwestycji mieszkaniowej.

5. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Inwestycja będzie realizowana jednoetapowo, jednym wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę i zatwierdzenie projektu budowlanego.

6. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI.

Projektowany budynek nawiązuje swoją wysokością do istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego (pięciokondygnacyjnego o wysokości 15,95m) znajdującego się w odległości ok. 207 m od planowanej inwestycji, na skrzyżowaniu ulic Polskiej Organizacji Wojskowej oraz Jana Pawła II.

W analizowanym obszarze, o zasięgu 500 m, od projektowanego budynku od strony zachodniej znajduje się trzynaście pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych w minimalnej odległości ok. 174 m. Od strony północno-zachodniej, w odległości ok. 397 m, znajduje się sześciokondygnacyjny budynek szpitala. Od strony północnej w odległości ok. 135 m - pięciokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny zlokalizowany przy skrzyżowaniu ul. Bankowej i Laskowej. Od strony północno-wschodniej, w odległości ok. 197 m, znajduje się pięciokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny.

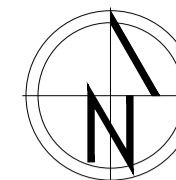
Opracował:

mgr inż. arch. Michał Pietrzak



IIB. CZĘŚĆ GRAFICZNA

MAPA ZASADNICZA
kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
m. Grójec dz. nr 1721/3, 1722/5, 4023/4
gm. Grójec
Skala 1:500



- LEGENDA:
- ABCDE - GRANICA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH
 - ① - PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAZEM PODZIEMNYM
 - SM - ŚMIETNIK WOLNOSTOJĄCY
 - ▲ - PROJEKTOWANY ZJAZD / WEJŚCIE NA DZIAŁKĘ
 - ◆ - PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO BUDYNKU
 - ◊ - PROJEKTOWANY WJAZD DO GARAZU
 - - PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
 - - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA GRUNCIE RODZIMYM
 - - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA PŁYCE GARAZU



INWESTOR:	APARTMENT Sp.z o.o. ul. Lirowa 22/17, 02-387 Warszawa
TEMAT PROJEKTU:	PROJEKT Koncepcji urbanistyczno-architektonicznej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1C, 05-600 Grójec dz. nr ew. 1721/3, 1722/5 i 4023/4
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Michał Pietrzak upr. nr MA/023/04 specjalność architektoniczna
OPRACOWAŁ:	mgr inż. arch. Piotr Jankowski
DATA:	GRUDZIEŃ 2018 r. SKALA: 1:500
TYTUŁ RYSUNKU:	ZAGOSPODAROWANIE TERENU
NUMER RYSUNKU:	PKA 1

POŚWIADCZENIE ZGODNOŚCI NIWIOTNEJ KOPII Z TREŚCIĄ MATERIAŁU PRAWNEGO ZASOBU I BEZPIECZEŃSTWA I KARTOGRAFICZNOŚCI

Organ prowadzący państwowy zasób geod. 1745/2, fotogrametryczny

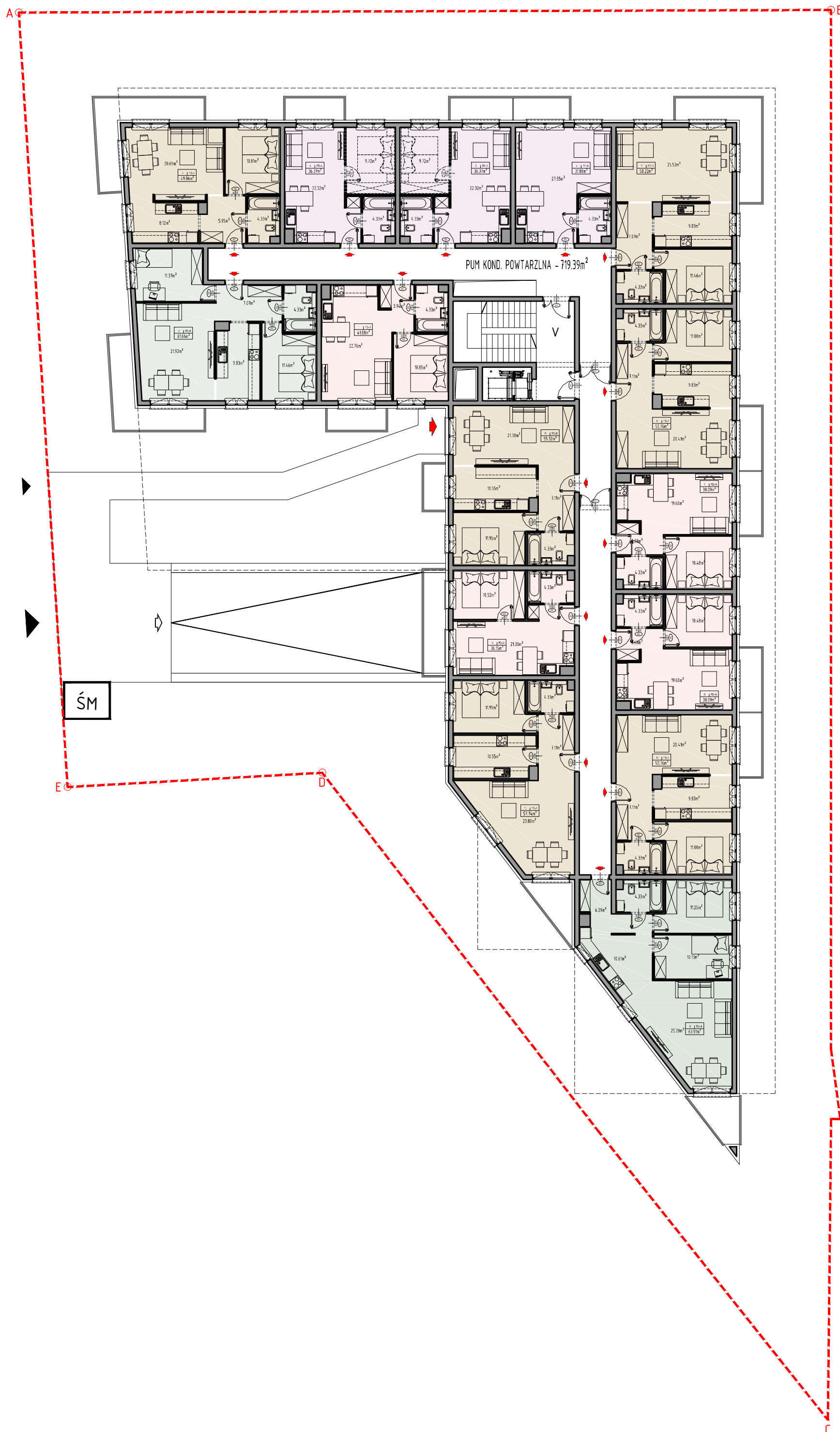
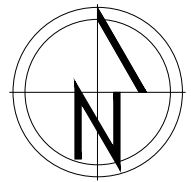
Nazwa materiału zasobu: mapa zasadnicza

Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu: P.1406. 7.165.19.15.2.1

Data wykonania kopii: 11.12.2018

Starosta Grójec

Imię, nazwisko i podpis osoby odpowiedzialnej za kopowanie: [Signature]



BLOKUS
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

INWESTOR:
APARTMENT Sp. z o.o.
ul. Lirowa 22/17, 02-387 Warszawa

TEMAT PROJEKTU:
PROJEKT KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM
PODZIEMNYM ORAZ NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1C, 05-600 Grójec
dz. nr ew. 1721/3, 1722/5 i 4023/4

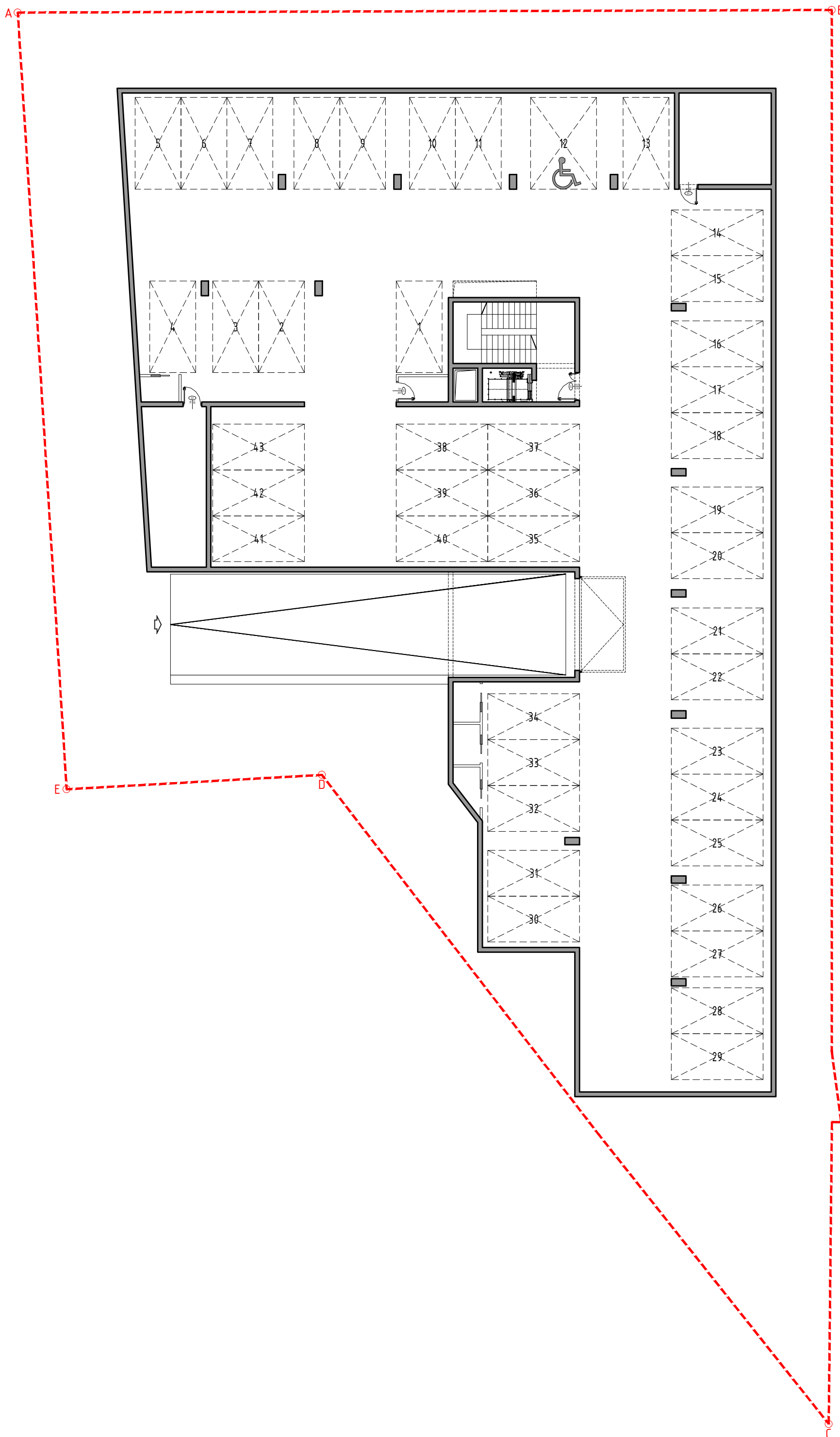
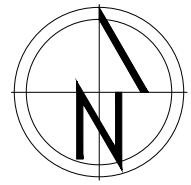
PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Michał Pietrzak
upr. nr MA/023/04 specjalność architektoniczna

OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Piotr Jankowski

DATA: GRUDZIEŃ 2018 r. SKALA: 1:200

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ

NUMER RYSUNKU:
PB | K | 2



BLOKUS
PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA

INWESTOR:
APARTMENT Sp. z o.o.
ul. Lirowa 22/17, 02-387 Warszawa

TEMAT PROJEKTU:
PROJEKT KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM
PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
ul. Polskiej Organizacji Wojskowej 1C, 05-600 Grójec
dz. nr ew. 1721/3, 1722/5 i 4023/4

PROJEKTOWAŁ:
mgr inż. arch. Michał Pietrzak
upr. nr MA/023/04 specjalność architektoniczna

OPRACOWAŁ:
mgr inż. arch. Piotr Jankowski

DATA: GRUDZIEŃ 2018 r. SKALA: 1:200

TYTUŁ RYSUNKU:
RZUT GARAŻU

NUMER RYSUNKU:
PB | K | 3

III. WIZUALIZACJE

MAPA ZASADNICZA
m. Grójec dz. nr 1721/3, 1721/5, 1722/1A
Skala 1:500

ul. Piłsudskiego

ul. Polskiej Organizacji Wojskowej





Ul. Józefa Piłsudskiego



Ul. Polskiej Organizacji Wojskowej

Pisurdskiego