

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBEDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

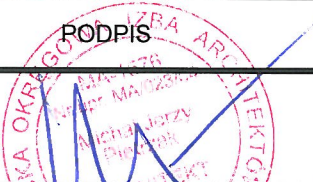
LOKALIZACJA: Grójec, ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego
dz. nr ewid. 3599/5
obręb 0001 GRÓJEC

INWESTOR: Andrzej Matyjek
ul. Piłsudskiego 54
05-600 Grójec

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 specjalność architektoniczna	

DATA: wrzesień 2020r.

EGZEMPLARZ ① 2

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I.DOKUMENTACJA FORMALNO – PRAWNA DOTYCZĄCA PROJEKTU

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

II.KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKONICZNA

str. 7

IIA. CZĘŚĆ OPISOWA

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. 9
6. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi str. 9

IIB. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

str. 10

PKA_1	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500	str. 11
PKA_2	ELEWACJA ZACHODNIA i PÓŁNOCNA	1:200	str. 12
PKA_3	ELEWACJA WSCHODNIA i POŁUDNIOWA	1:200	str. 13
PKA_4	ANALIZA FUNKCJONALNA OBSZARU		str. 14
PKA_5	ANALIZA WYSOKOŚCIOWA OBSZARU		str. 15

III.WIZUALIZACJE

str. 16-20

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 Żerosławski

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: 16-04-2020 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2021 r.**

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

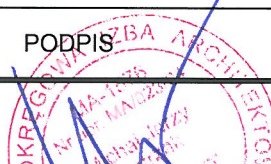
Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-1576-9561-YAY9-B57B-28CE

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.

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art.20 pkt.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami) składam niniejsze oświadczenie, że koncepcja urbanistyczno-architektoniczna: **BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ** na działce nr ew. 3599/5 obręb 0001 Grójec, położonej przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego 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 specjalność architektoniczna	

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. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, na działce nr ew. 3599/5, obręb 0001 Grójec.

2. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Działka budowlana pod planowaną inwestycję znajduje się w centralnej części Grójca. Na teren wskazany jako obszar inwestycji składa się jedna działka.

Na działce projektuje się pięciokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny na planie zbliżonym do litery C. Na kondygnacji -1 zaprojektowano wielostanowiskowy garaż podziemny z dojazdem od ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego. Przed obiektem, w poziomie terenu, zaprojektowano dodatkowe miejsca postojowe – zewnętrzne. Przewidziano również zapewnienie miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych.

Ilość miejsc postojowych określono na podstawie wskaźnika 1 m. p. / 1 lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej do 80 m², a dla lokali większych 1,5 m. p. / 1 lokal mieszkalny.

Zaprojektowano wejścia do budynku od strony dziedzińca. Dojścia i dojazdy do budynku w formie utwardzonych nawierzchni. Teren wokół budynku będzie urządzony niską zielenią w postaci trawników i niskich krzewów. Na działce przewidziano, również miejsce do selektywnego gromadzenia odpadów stałych.

3. UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ.

Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny lokalizuje się w centralnej części Grójca, w strefie A. Inwestycja będzie zlokalizowana przy ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego na działce o numerze ewidencyjnym 3599/5.

Przedmiotowa działka ma nieregularny kształt, zbliżony prostokąta. 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.

W najbliższym sąsiedztwie projektowanego budynku, od strony północnej, znajdują się budynki mieszkalne jednorodzinne. Od strony południowej, znajduje się budynek handlowo - usługowy. Od strony zachodniej inwestycja przylega bezpośrednio do drogi publicznej, a od strony wschodniej, częściowo do niezabudowanych gruntów rolnych oraz do działki, na której znajdują się budynki użyteczności publicznej.

Na terenie inwestycji nie znajdują się budynki kubaturowe. Teren inwestycji jest nieogrodzony i nieuzbrojony.

4. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH.

Obsługa komunikacyjna dla inwestycji będzie realizowana z drogi publicznej ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego. Projektowana inwestycja mieszkaniowa posiada możliwość przyłączenia do miejskiej sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej, gazowej oraz ciepłowniczej.

5. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAĞOSPODAROWANIA 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 funkcją oraz skalą do okolicznej zabudowy, a w szczególności do istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych (pięciokondygnacyjnych) znajdujących się na skrzyżowaniu ulic Polskiej Organizacji Wojskowej i Jana Pawła II oraz przy ul. Laskowej.

W analizowanym obszarze, o zasięgu 500 m, od projektowanego budynku, po stronie zachodniej znajduje się czternaście pięciokondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych, po stronie północnej – dwa budynki wielorodzinne pięciokondygnacyjne oraz po stronie wschodniej - cztery budynki wielorodzinne pięciokondygnacyjne.

Odległości projektowanego obiektu do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej pięciokondygnacyjnej wynoszą od 128 m do 452 m.

Projektowana forma obiektu, jak i usytuowanie względem najbliższego sąsiedztwa, będzie nawiązaniem do istniejącego układu urbanistycznego oraz uzupełnieniem istniejącej funkcji mieszkalnej najbliższej okolicy.

W pobliżu planowanej inwestycji znajdują się wszystkie niezbędne usługi, które są w stanie zaspokoić różnorodne potrzeby przyszłych mieszkańców.

Projektowana zabudowa będzie spójna z klasyfikacją oraz funkcją terenu wg studium i planu miejscowego. 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.

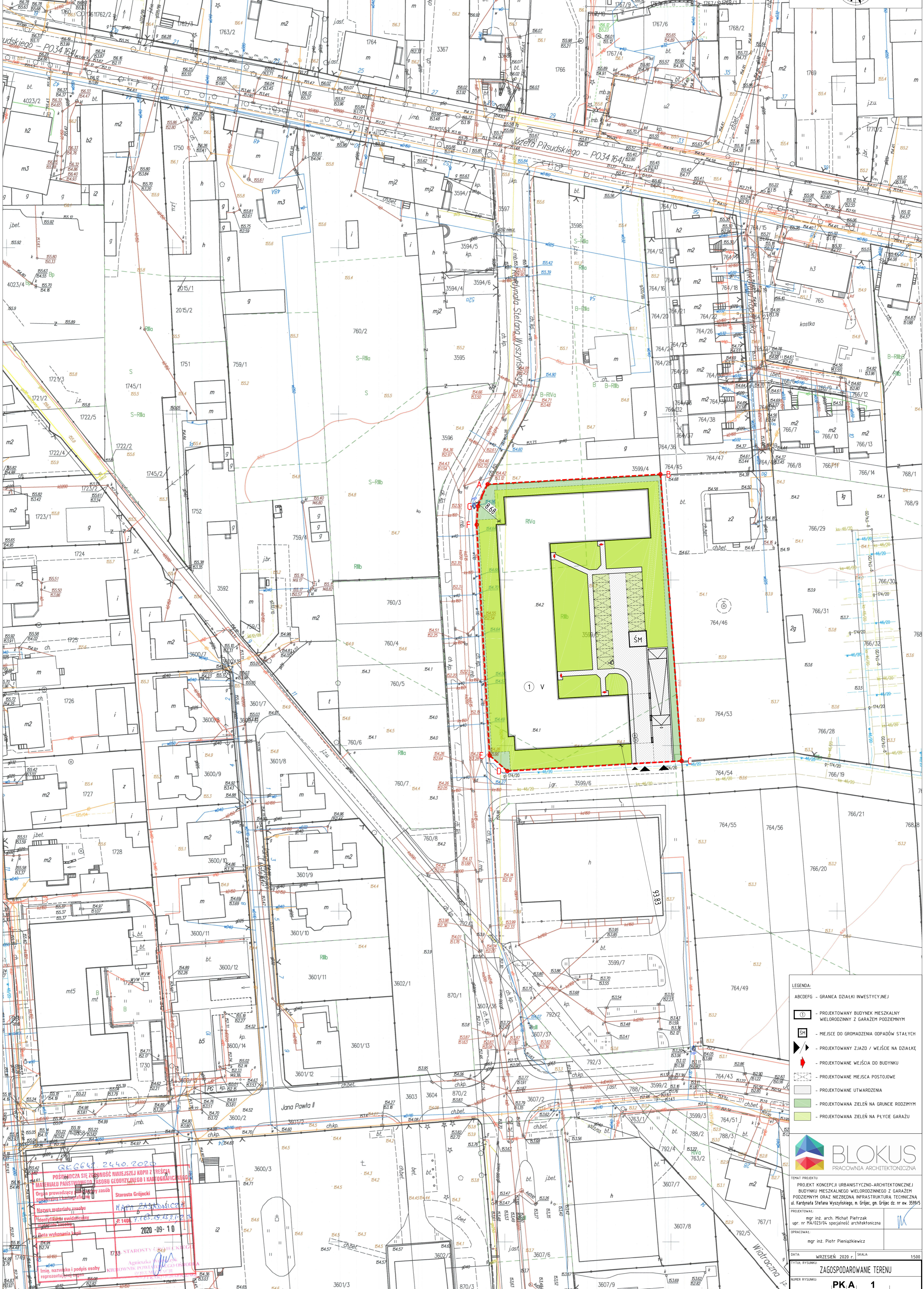
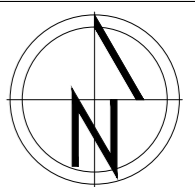
Opracował:

mgr inż. arch. Michał Pietrzak



IIB. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

MAPA ZASADNICZA
kopia o niepełnej treści bez ustalenia granic
Ob. Grójec dz nr 3599/5
Gm. Grójec
Skala 1:500



LEGENDA:

- ABCDEF - GRANICA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ
- ① - PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z GARAZEM PODZIEMNYM
- SM - MIEJSCE DO GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH
- ▶ - PROJEKTOWANY ZJAZD / WEJŚCIE NA DZIAŁKĘ
- ♦ - PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO BUDYNKU
- - PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE
- - PROJEKTOWANE UTWARDZENIA
- - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA GRUNCIE RODZIMYM
- - PROJEKTOWANA ZIELEŃ NA PŁYTCY GARAZU

BLOKUS
PRACOWNIA ARCHYTEKTONICZNA

TEMAT PROJEKTU:
PROJEKT KONSEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHYTEKTONICZNEJ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, m. Grójec, gm. Grójec dz nr ew. 3599/5

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

OPRACOWAŁ:
mgr inż. Piotr Pieniążkiewicz

DATA: WRZEŚNIEM 2020 r. SKALA: 1:500
TYTUŁ RYSUNKU: ZAGOSPODAROWANIE TERENU

PKA 1

POSZCZEGÓLNA ZGODNOŚĆ KOPII Z REZULTATAMI
MATERIAŁU PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEOZYTMOWEGO I KARTOGRAFICZNEGO

Organ prowadzący: **Starosta Grójce**

Nazwa materiału zasobu: **MAPA ZASADNICZA**

Identyfikator zasobu: **17.163.15.15.2.10**

Data wykonania planu: **2020-09-10**

1733 STAROSTA GRÓJCE

imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ



ELEWACJA ZACHODNIA



ELEWACJA PÓŁNOCNA



TEMAT PROJEKTU:
 PROJEKT KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
 BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM
 PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
 ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, m. Grójec, gm. Grójec dz. nr ew. 3599/5

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

OPRACOWAŁ:
 mgr inż. Piotr Pieniążkiewicz

DATA: WRZESIEŃ 2020 r. SKALA: 1:200

TYTUŁ RYSUNKU:
 ELEWACJA ZACHODNIA I PÓŁNOCNA

NUMER RYSUNKU:
 PK A 2



ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWA



TEMAT PROJEKTU:
 PROJEKT KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
 BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAZEM
 PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ
 ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, m. Grójec, gm. Grójec dz. nr ew. 3599/5

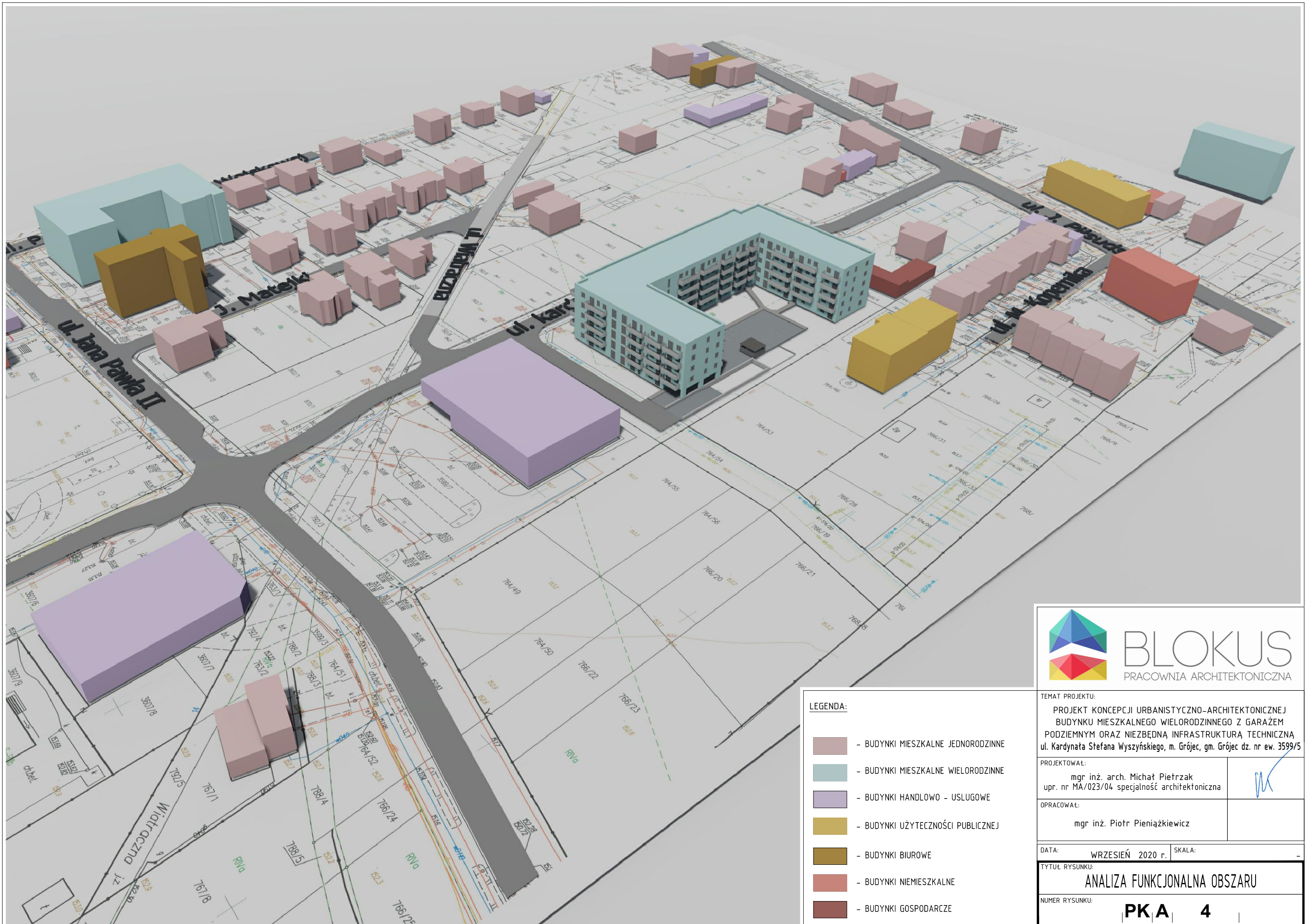
PROJEKTOWAŁ:
 mgr inż. arch. Michał Pietrzak
 upr. nr MA/023/04 specjalność architektoniczna

OPRACOWAŁ:
 mgr inż. Piotr Pieniążkiewicz

DATA: WRZESIEŃ 2020 r. SKALA: 1:200

TYTUŁ RYSUNKU:
 ELEWACJA WSCHODNIA I POŁUDNIOWA

NUMER RYSUNKU:
PK A 3



LEGENDA:

- BUDYNKI MIESZKALNE JEDNORODZINNE
- BUDYNKI MIESZKALNE WIELORODZINNE
- BUDYNKI HANDLOWO - USLUGOWE
- BUDYNKI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ
- BUDYNKI BIUROWE
- BUDYNKI NIEMIESZKALNE
- BUDYNKI GOSPODARCZE

TEMAT PROJEKTU:
**PROJEKT KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
 BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM
 PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, m. Grójec, gm. Grójec dz. nr ew. 3599/5**

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

OPRACOWAŁ:
 mgr inż. Piotr Pieniążkiewicz

DATA: WRZESIEŃ 2020 r. SKALA: -

TYTUŁ RYSUNKU:
ANALIZA FUNKCJONALNA OBSZARU

NUMER RYSUNKU:
PKA 4



- LEGENDA:**
- I KONDYGNACJA
 - II KONDYGNACJE
 - III KONDYGNACJE
 - V KONDYGNACJE



TEMAT PROJEKTU:
 PROJEKT KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ
 BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z GARAŻEM
 PODZIEMNYM ORAZ NIEZBĘDNA INFRASTRUKTURA TECHNICZNA
 ul. Kardynała Stefana Wyszyńskiego, m. Grójec, gm. Grójec dz. nr ew. 3599/5

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

OPRACOWAŁ:
 mgr inż. Piotr Pieniążkiewicz

DATA: WRZESIEŃ 2020 r. SKALA: -

TYTUŁ RYSUNKU:
ANALIZA WYSOKOŚCIOWA OBSZARU

NUMER RYSUNKU:
PKA 5

III. WIZUALIZACJE







