

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM NA DZIAŁKACH NR EWID. 350/63, 202/10, OBRĘB 0020 "GOŁĘBIÓW", ARKUSZ 3, PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU

CZĘŚĆ I OPISOWA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU

CZĘŚĆ OPISOWA

NAZWA INWESTCJI : **BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU**

ADRES INWESTCJI : **DZIAŁKA NR 202/10 ORAZ 350/63; OBRĘB 0020 GOŁĘBIÓW, ARKUSZ 3, ULICA W. ŁOKIETKA W RADOMIU**

INWESTOR : **OPTIMAL SP. z o. o.** ul. Czarnieckiego 25/27, 26-600 Radom

SPIS ZAWARTOŚCI : CZĘŚĆ OPISOWA

Opis techniczny koncepcji urbanistyczno - architektonicznej

Zaświadczenie i uprawnienie projektanta

CZĘŚĆ GRAFICZNA

RYS. NR 1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU SKALA 1:500

RYS. NR 2. RZUT GARAŻU -1 SKALA 1:200

RYS. NR 3. RZUT PARTERU SKALA 1:200

RYS. NR 4. RZUT PIĘTRA I-IV KONDYGNACJA POWTARZALNA SKALA 1:200

RYS. NR 5. PRZEKRÓJ A-A SKALA 1:200

RYS. NR 6. ELEWACJA POŁUDNIOWO WSCHODNIA SKALA 1:200

RYS. NR 7. ELEWACJA PÓŁNOCNO ZACHODNIA SKALA 1:200

RYS. NR 8. ELEWACJE PÓŁNOCNO WSCHODNIA I POŁUDNIOWO ZACHODNIA SKALA 1:200

RYS. NR 9. WIZUALIZACJA

RYS. NR 10. WIZUALIZACJA

RYS. NR 11. WIZUALIZACJA

SPIS ZAWARTOŚCI

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU

- PRZEDMIOT OPRACOWANIA:** Przedmiotem opracowania jest inwestycja mieszkaniowa polegająca na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze i garażem podziemnym przy ul. Łokietka w Radomiu
- PODSTAWA OPRACOWANIA:** Umowa z inwestorem, ustawa z dnia 5 lipca 2018r. o ułatwieniach w przygotowaniu inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących, mapa zasadnicza w skali 1:500, obowiązujące przepisy i normy, wizja w terenie.
- STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, PODSTAWOWE FUNKCJE ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU:** Projektowana inwestycja polega na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z usługami w parterze, garażem podziemnym, miejscami postojowymi naziemnymi i infrastrukturą techniczną. Obsługę komunikacyjną zapewnią będzie zjazd z ulicy W. Łokietka. Na działkach sąsiadujących z terenem inwestycji znajduje się zabudowa usługowa, mieszkalna wielorodzinną oraz mieszkalna jednorodzinna. Proponowana inwestycja zlokalizowana będzie na obecnie nieużytkowanym terenie. Uzupełni ona istniejącą zabudowę o zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, co jest zgodne z wytycznymi Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom. Podstawowa funkcja projektowanej zabudowy to funkcja mieszkalna wielorodzinną, uzupełniona funkcją usługową. Towarzyszyć jej będzie infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne, chodniki, ciągi pieszo-jezdne, miejsca postojowe, mała architektura, miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz tereny zielone. Projektuje się budynek o 5 kondygnacjach nadziemnych oraz jednej kondygnacji podziemnej. Obiekty zlokalizowano w odległościach od granic działki zgodnych z Obwieszczeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Wysokość projektowanej zabudowy ok. 15,88 m. Na terenie opracowania zaprojektowano drogi wewnętrzne, przy których zlokalizowane będą stanowiska postojowe oraz miejsce do składowania odpadów stałych. Wzdłuż dróg przebiegać będą również ciągi piesze, które będą stanowić komunikację pomiędzy poszczególnymi elementami zagospodarowania terenu. Bryła budynku prosta, z dachami płaskimi, wykończona wysokiej klasy materiałami elewacyjnymi. Zastosowano neutralną kolorystykę, spójną dla całej zabudowy oraz spójną z sąsiadującymi zabudowaniami. Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich. Garaż w piwnicy oraz kondygnacje mieszkalne obsługiwać będą dźwigi osobowe w pełni przystosowane do transportu pionowego takich osób. W głównych drzwiach wejściowych nie będzie żadnych barier, które uniemożliwiłyby swobodne poruszanie się osobom z niepełnosprawnościami. Wszystkie drzwi będą miały szerokość w świetle ościeżnicy minimum 90 cm. Projekt przewiduje możliwość dostosowania mieszkań dla potrzeb użytkownika przez osoby niepełnosprawne według ustaleń indywidualnych z Inwestorem w zależności od wykonanych zgłoszeń poszczególnych nabywców lokali mieszkalnych. Przyjęte rozwiązanie zakładają powstanie estetycznej zabudowy, która dobrze wkomponuje się w istniejące otoczenie, zapewni komfort mieszkańcom i nie będzie uciążliwa dla nieruchomości sąsiednich. Koncepcja zakłada budowę łącznie 34 mieszkań o powierzchniach od ok. 35 do ok. 107 m².
- UKŁAD URBANISTYCZNY ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA:** Formę architektoniczną budynku jedna prostopadłościenna bryła o funkcji mieszkalnej z usługami w parterze. Linia zabudowy projektowanego obiektu wyznacza linia równoległa do linii rozgraniczającej drogi od ul. W. Łokietka zlokalizowana w odległości 4 m od granicy działki nr 350/63. Wejście główne do projektowanego obiektu znajduje się od strony wschodniej, natomiast zjazd do garażu podziemnego od strony północnej. Zabudowa będąca przedmiotem niniejszej koncepcji ma za zadanie zagospodarować nieużytkowany obecnie teren funkcją mieszkalną wielorodzinną. Nie zaburzy ona istniejącego ładu przestrzennego, lecz będzie elementem uzupełniającym i porządkującym istniejącą strukturę przestrzenną oraz podnoszącą jej standard. Wprowadzona funkcja i intensywność zabudowy jest zgodna z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Radom, która wynosi od 0,5 do 1,6-2,5.
- PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH:** Teren opracowania projektowego posiada dostęp do istniejącej infrastruktury technicznej:
 - sieć wodociągowa w ul. Królowej Jadwigi Ø100mm,
 - sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Królowej Jadwigi Ø300mm, w ul. W. Łokietka Ø150mm
 - sieć kanalizacji deszczowej w ul. W. Łokietka Ø400mm, w ul. Królowej Jadwigi Ø200mm
 - sieć elektroenergetyczna w ul. W. Łokietka oraz w ul. Królowej JadwigiWjazd na działkę do garażu podziemnego przewiduje się z ulicy W. Łokietka.
- POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI:** Koncepcja zakłada zintegrowanie projektowanej inwestycji z terenami otaczającymi. Powiązania inwestycji z istniejącym terenem zakładają nawiązanie do istniejących ciągów komunikacyjnych. Odpowiednia ilość zaprojektowanych stanowisk parkingowych oraz planowana obsługa komunikacyjna z dróg wewnętrznych nie będą generowały utrudnień w ruchu samochodowym i pieszym. Atutem lokalizacji budynku w przedmiotowym terenie jest dostępność komunikacji miejskiej, a także placówek oświatowych, handlowo-usługowych i innych o znaczeniu lokalnym. Projektowany budynek wypełnia nieatrakcyjny, niezagospodarowany teren, układ i forma planowanej inwestycji ma na celu wpisanie się w strukturę przestrzenną obszaru oraz poprawienie tej struktury i podniesienie jej standardu.
- CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY INWESTYCJI:**
 - POWIERZCHNIA TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM :**powierzchnia działek 202/10 i 350/63 - 1749 m² (100%)
 - POWIERZCHNIA ZABUDOWY** - 682,55 m² (39,02%)
 - w tym:
 - powierzchnia budynku - 661,60m² (37,82%)
 - powierzchnia wiaty śmietnikowej - 20,95m² (1,19%)
 - POWIERZCHNIA GARAŻU PODZIEMNEGO** - 675,96m²
 - POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO :** 584,87 (33,4%)
 - w tym:
 - zieleni urządzona na terenie - 551 m² (31,5%)
 - powierzchnia ażurowa miejsc postojowych na terenie dz nr. ew. 350/63 : 67.73 *50% = 33,87 m² (1,9 %)
 - POWIERZCHNIA UTWARDZONA (MIEJSC POSTOJOWYCH DOJŚĆ I CHODNIKÓW)** - 540,3m² (30,89%)**ILOŚĆ MIEJSC W GARAŻU PODZIEMNYM** - 50 MP
ILOŚĆ MIEJSC NAZIEMNYCH W GRANICACH INWESTYCJI : - 5 MP
(w tym 1. MP dla os. niepełnosprawnych)
RAZEM -55 MP
(stojaki na rowery - 6 szt.)
ILOŚĆ MIESZKAŃ : - 34
ILOŚĆ LOKALI USŁUGOWYCH: - 6
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:
PU USŁUG:-198,4 m²
- PUM: - 2176,15
Szerokość elewacji od ul. W. Łokietka - 42,6 m
Szerokość elewacji od ul. Królowej Jadwigi - 15,04 m
Kubatura - ok. 10 838 m³
Wysokość - ok. 15,88 m



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. Robert KORNATKA

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **RINB-VI-U-7342/90/98**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-0374**.

Członek czynny od: 20-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-01-2024 r. Warszawa.

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

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-0374-F8YY-6146-1AF2-DC71

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.

WOJEWODA RADOMSKI

Nr ewid. RINB-VI-U-7342/90/98

Radom 1998-10-29

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art.13 ust.1 pkt 1 i ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 1 i ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. -Prawo budowlane / Dz.U. Nr 89, poz. 414 z późniejszymi zmianami/ oraz § 4 ust. 2 i 3, §.9 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki.Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie / Dz. U.Nr 8, poz. 38/

PAN ROBERT KORNATKA
magister inżynier architekt

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
do projektowania bez ograniczeń w specjalności
architektonicznej

Nadane uprawnienia budowlane upoważniają również do sprawdzania projektów budowlanych w specjalności architektonicznej, do sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu a także do wykonywania państwowego nadzoru budowlanego

Od decyzji niniejszej służy prawo wniesienia odwołania do Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego za pośrednictwem Wojewody Radomskiego, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

Otrzymują :

1. Pan Robert Kornatka
ul. Kościuszki 6 m 18
26-600 Radom
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
00-926 Warszawa, ul. Krucza 38/43
celem wpisania do centralnego rejestru
3. a/a.



ZAŚWIADCZENIE I UPRAWNIENIE PROJEKTANTA

CZĘŚĆ II GRAFICZNA

Mapa zasadnicza

Skala 1:500

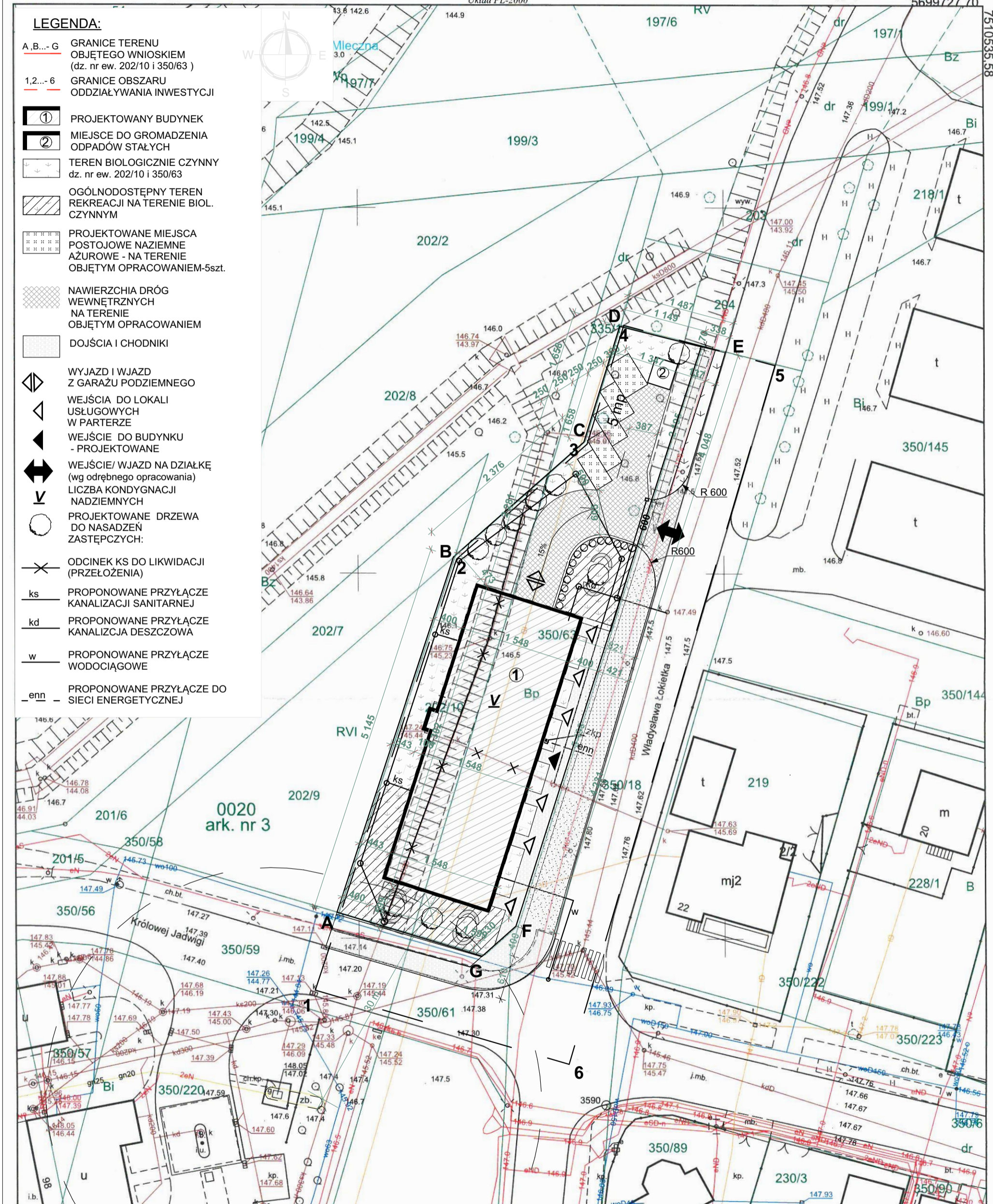
Układ PL-2000

Województwo: mazowieckie
Jednostka ewidencyjna: M. RADOM
Obręb ewidencyjny: GOLEBIÓW

5699727 70

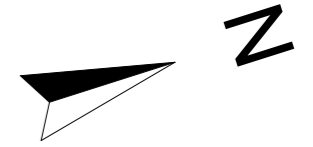
LEGENDA:




- A, B...- G GRANICE TERENU
OBJĘTEGO WNIOSEM
(dz. nr ew. 202/10 i 350/63)
- 1, 2...- 6 GRANICE OBSZARU
ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- ① PROJEKTOWANY BUDYNEK
- ② MIEJSCE DO GROMADZENIA
ODPADÓW STAŁYCH
- TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY
dz. nr ew. 202/10 i 350/63
- PROJEKTOWANE MIEJSCA
POSTOJOWE NAZIEMNE
AŻUROWE - NA TERENIE
OBJĘTYM OPRACOWANIEM-5szt.
- NAWIERZCHIA DRÓG
WEWNĘTRZNYCH
NA TERENIE
OBJĘTYM OPRACOWANIEM
- DOJŚCIA I CHODNIKI
- WYJAZD I WJAZD
Z GARAŻU PODZIEMNEGO
- WEJŚCIA DO LOKALI
USŁUGOWYCH
W PARTERZE
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- PROJEKTOWANE
- WEJŚCIE/ WJAZD NA DZIAŁKĘ
(wg odrębnego opracowania)
- LICZBA KONDYGNACJI
NADZIEMNYCH
- PROJEKTOWANE DRZEWA
DO NASADZEŃ
ZASTĘPCZYCH:
- ODCINEK KS DO LIKWIDACJI
(PRZEŁOŻENIA)
- ks PROPONOWANE PRZYŁĄCZE
KANALIZACJI SANITARNEJ
- kd PROPONOWANE PRZYŁĄCZE
KANALIZACJA DESZCZOWA
- w PROPONOWANE PRZYŁĄCZE
WODOCIĄGOWE
- enn- PROPONOWANE PRZYŁĄCZE DO
SIECI ENERGETYCZNEJ



KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU



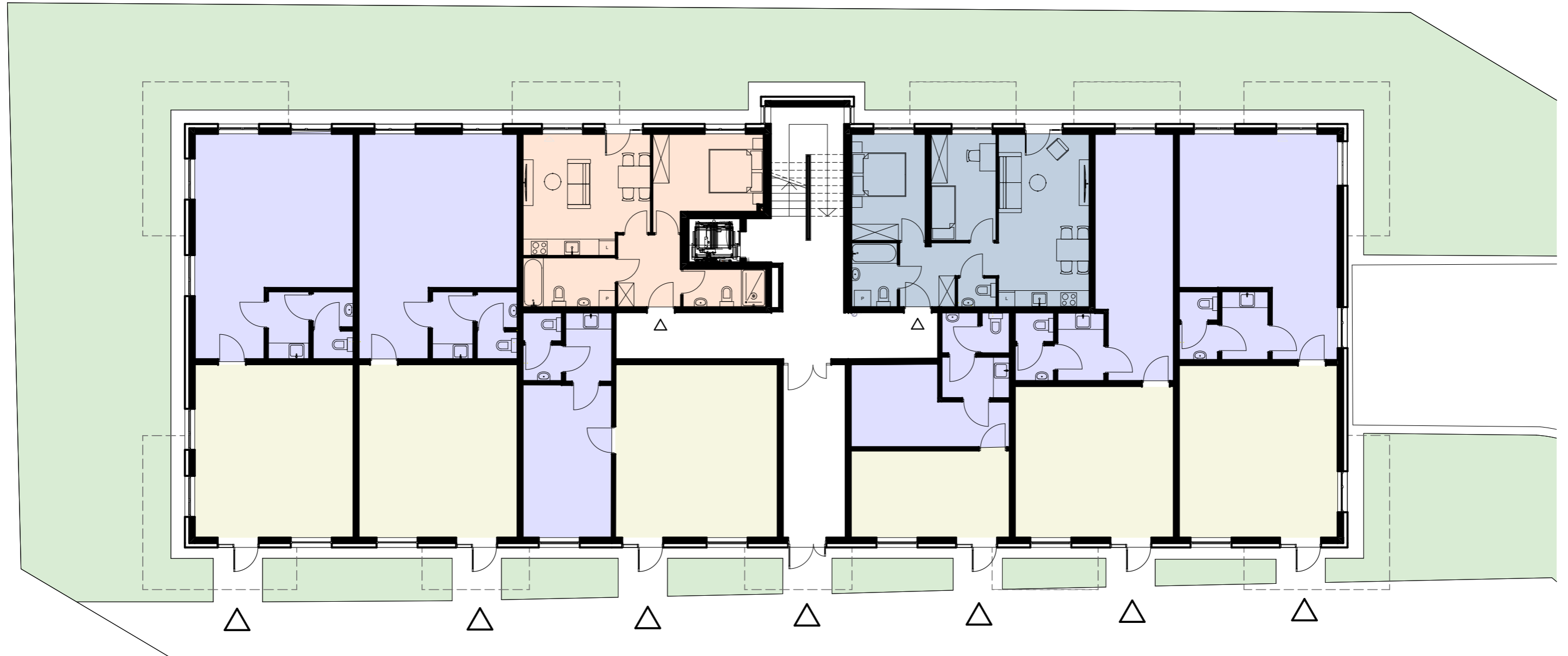
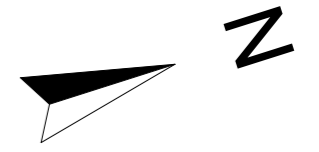
-  GARAŻ
-  POM. GOSPODARCZE
-  WĘZEŁ CIEPLNY

SKALA: 1:150

RZUT GARAŻU

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU



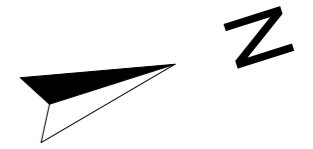
-  LOKAL USŁUGOWY
-  ZAPLECZE/MAGAZYN
-  MIESZKANIE M2
-  MIESZKANIE M3

SKALA: 1:150

RZUT PARTERU

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU



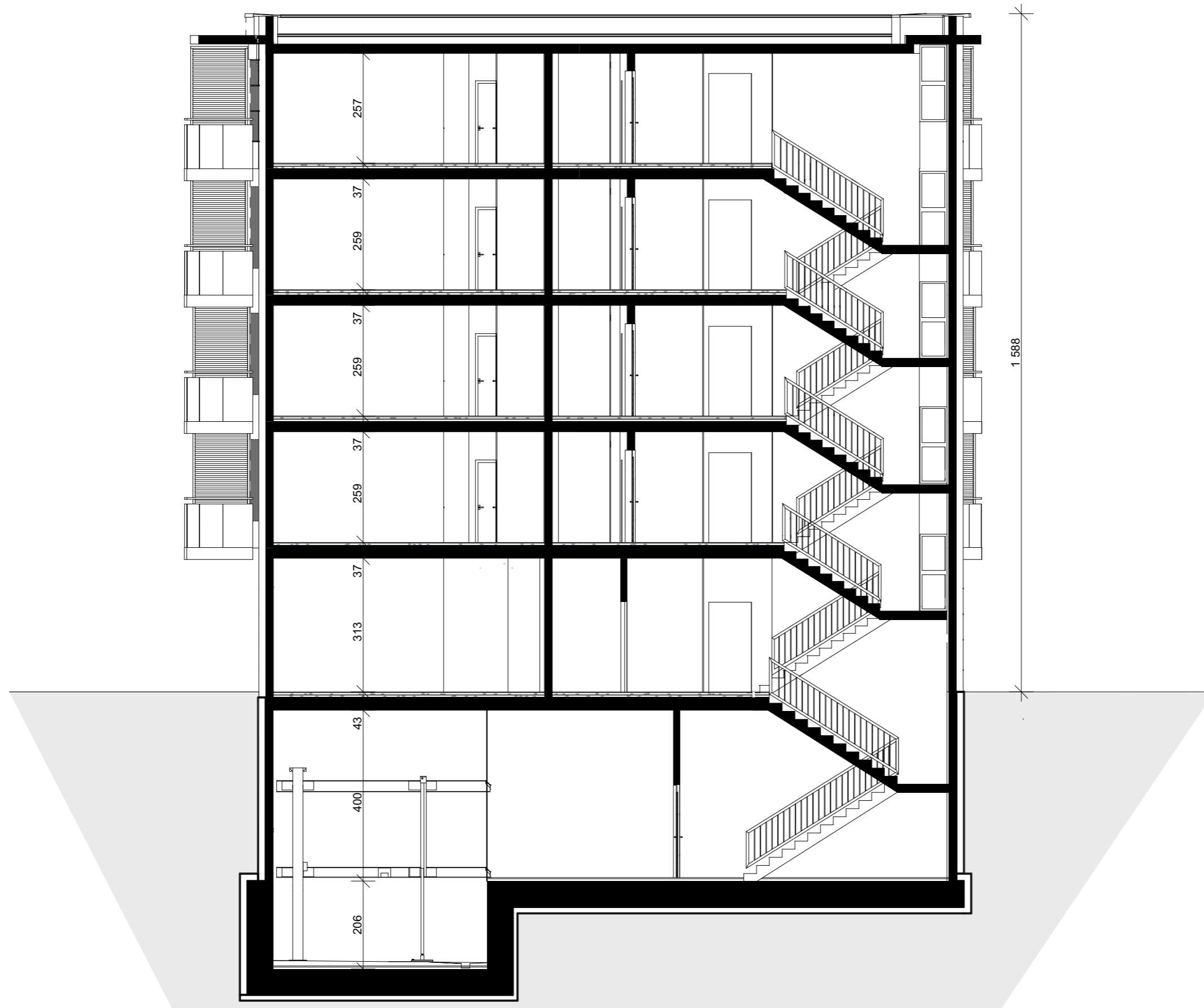
- MIESZKANIE M2
- MIESZKANIE M3
- MIESZKANIE M4
- MIESZKANIE M5

SKALA: 1:150

RZUT KONDYGNACJI POWTARZALNEJ (PIĘTRO 1-4)

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU



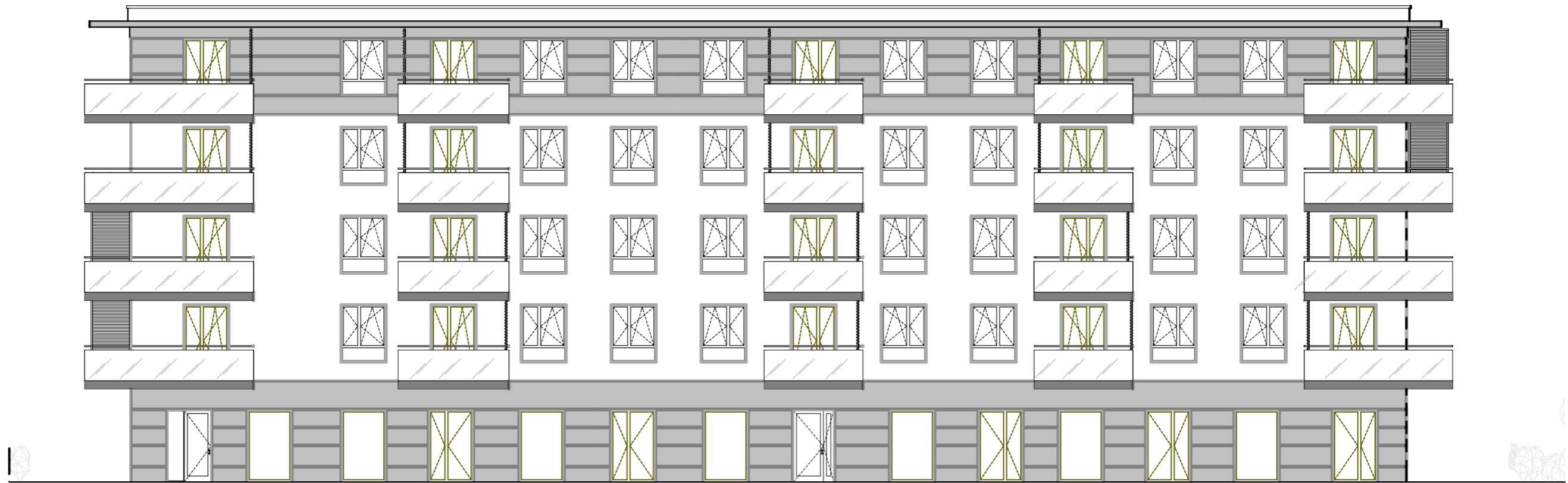
SKALA: 1:100

PRZEKRÓJ A-A

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU

ELEWACJA POŁUDNIOWO WSCHODNIA



SKALA: 1:150

ELEWACJA POŁUDNIOWO WSCHODNIA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU

ELEWACJA PÓŁNOCNO ZACHODNIA



SKALA: 1:150

ELEWACJA PÓŁNOCNO ZACHODNIA

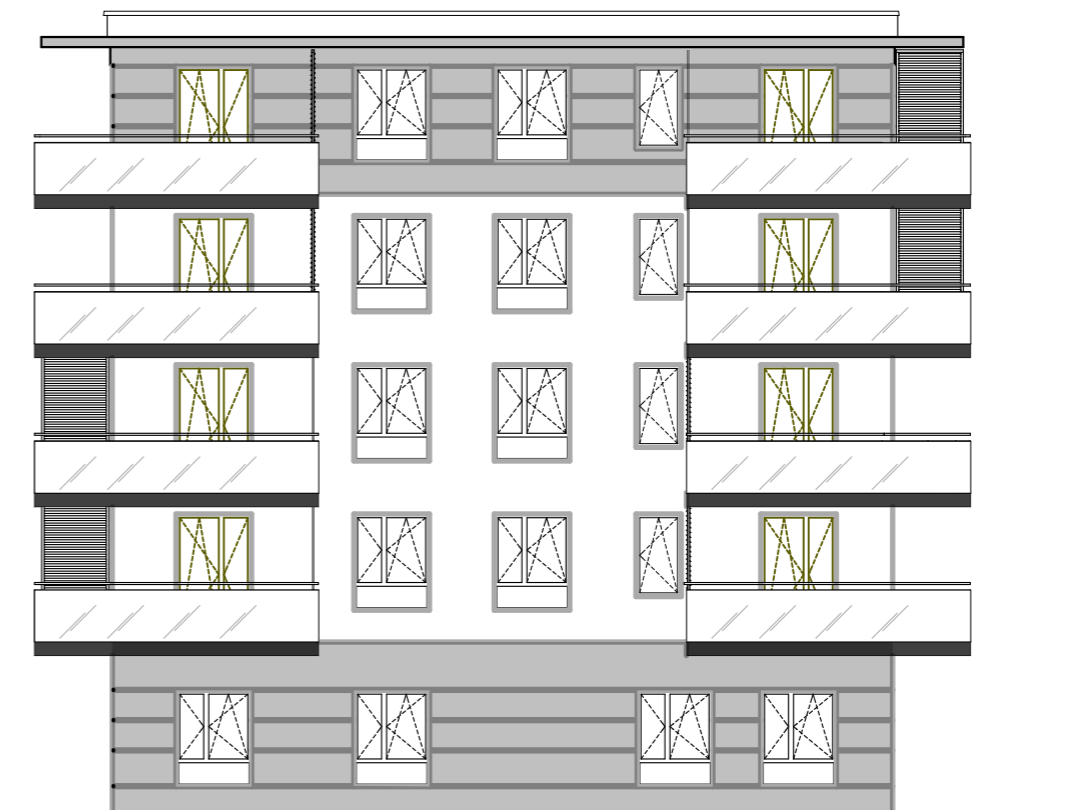
KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU

ELEWACJA PÓŁNOCNO WSCHODNIA



ELEWACJA POŁUDNIOWO ZACHODNIA



SKALA: 1:150

ELEWACJE PÓŁNOCNO WSCHODNIA I POŁUDNIOWO ZACHODNIA

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU



SKALA:

WIZUALIZACJA NR 1

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU



SKALA:

WIZUALIZACJA NR 2

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU



SKALA:

WIZUALIZACJA NR 3

KONCEPCJA URBANISTYCZNO - ARCHITEKTONICZNA

BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z USŁUGAMI W PARTERZE I GARAŻEM PODZIEMNYM PRZY ULICY W. ŁOKIETKA W RADOMIU



WIZUALIZACJA NR 4