

TEMAT OPRACOWANIA:

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA
BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO,
UZASADNIAJĄCA ROZWIĄZANIA FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE INWESTYCJI,
Z UWZGLĘDNIENIEM CHARAKTERU ZABUDOWY MIEJSCOWOŚCI I OKOLICY**

ADRES INWESTYCJI:

11-700 MRĄGOWO, DZ.NR 178/4, OBR. 08 – MIASTO MRĄGOWO

INWESTOR:

**FHU MAŁGORZATA BUGIEL
11-700 MRĄGOWO MARCINKOWO 158 A
NIP: 7421899958**

PROJEKTOWAŁ/SPOŻĄDZIŁ:

mgr inż. arch. Maciej Okraszewski
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr upr. MA/023/16, nr izby: MA-2808

DATA OPRACOWANIA:

WARSZAWA, LUTY 2021

1. DOKUMENTY / ZAŁĄCZNIKI:

- a) Uprawnienia budowlane.
- b) Zaświadczenie z izby samorządu.
- c) Mapa Zasadnicza

2. CZĘŚĆ OPISOWA - OPIS INWESTYCJI:

- a) Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu.
- b) Układ urbanistyczny zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektu funkcji podstawowej.
- c) Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu.
- d) Etapy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.
- e) Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi
- f) Dane liczbowe inwestycji wraz z wykazem bilansu terenu działki.

3. CZĘŚĆ GRAFICZNA OPRACOWANIA:

- a) spis rysunków:

PZT. 01	– Rzut zagospodarowania terenu (sytuacja)
PZT. 02	– Przyłącza sieci (sytuacja)

A.01	– Rzut kondygnacji 1 (parter)
A.02	– Rzut kondygnacji 2 (piętro 1)
A.03	– Rzut kondygnacji 3 (piętro 2)
A.04	– Rzut kondygnacji 4 (piętro 3)
A.05	– Rzut dachu
A.06	– Przekrój A-A, B-B
A.07	– Elewacja wschodnia
A.08	– Elewacja zachodnia
A.09	– Elewacja południowa, północna

- b) spis wizualizacji:

W1	– Widok wschodni
W2	– Widok zachodni
W3	– Widok północny
W4	– Widok południowy

1. DOKUMENTY / ZAŁĄCZNIKI:



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 141/MAOKK/2016
Nr uprawnień: MA/023/16

Warszawa, dnia 14 lipca 2016r.

DECYZJA nr 024/MAOKK/2016

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2013r. poz.932 z późn. zm.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016r., poz. 290 tj.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 07 stycznia 2016r., poz. 23 tj.)

stwierdza się, że

Pan mgr inż. arch. Maciej Andrzej Okraszewski

urodzony w dniu 07 września 1979r. w Warszawie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania
samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:**

- 1. projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych
i sprawowanie nadzoru autorskiego**
- 2. sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych**

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

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK MAOIA RP arch. Janusz Pachowski

Zastępca Przewodniczącego OKK MAOIA RP arch. Andrzej Sowa

Sekretarz OKK MAOIA RP arch. Elżbieta Dziubak

Członek OKK MAOIA RP arch. Ewa Kaźmierczak

Członek OKK MAOIA RP arch. Radosław Kowalewski

Członek OKK MAOIA RP arch. Andrzej Nasfeter

Członek OKK MAOIA RP arch. Stanisław Stefanowicz

Członek OKK MAOIA RP arch. Jolanta Ukleja



[Handwritten signatures and initials in blue ink over the stamp and to the right of the list of members.]

Otrzymują:

1. Wnioskodawca: Maciej Andrzej Okraszewski
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane (po uprawnieniu się decyzji)
3. Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów RP (po uprawnieniu się decyzji)
4. 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. Maciej Andrzej OKRASZEWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **MA/023/16**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **MA-2808**.

Członek czynny od: 23-08-2016 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-04-2020 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2021 r.**

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

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-2808-AFF7-YYD4-A837-D943

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.

2. CZĘŚĆ OPISOWA - OPIS INWESTYCJI:

a) Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu.

Struktura funkcji zabudowy opiera się o zapewnienie przyszłym, użytkownikom prostej formy przestrzenno-użytkowej. Budynek z centralnie usytuowaną częścią wejściową stanowi jednocześnie główny ciąg komunikacji ogólnej. Zarówno komunikacji pionowej jak i poziomej stanowiąc miejsce z którego dostajemy się do lokali mieszkalnych za pomocą korytarzy, zaprojektowanych po lewej i prawej stronie od centralnej części budynku. Dzięki temu rozwiązaniu budynek funkcjonalnie został podzielony na trzy części. Dwie skrajne stanowią funkcję lokalizacji lokali mieszkalnych, natomiast trzecia – centralna stanowi główny trzon komunikacyjny.

W kondygnacji pierwszej (parter budynku) w przedsionku wejściowym zlokalizowano dwa wejścia do symetrycznie zlokalizowanych przestrzeni pełniących funkcję techniczne oraz gospodarcze. Rozwiązanie zapewnia, w prosty sposób, nie kolidujący ze sobą podział funkcji przeznaczenia poszczególnych pomieszczeń (powierzchni użytkowych) w budynku.

Budynek projektowany jako obiekt o jednej funkcji przeznaczenia, mieszkalny – wielorodzinny, nie przewiduje funkcji uzupełniających o przeznaczeniu usługowym. Obiekt o 4 kondygnacjach naziemnych, bez podpiwniczenia stanowi jedną podstawową funkcję mieszkalną.

Struktura funkcjonalna sposobu zagospodarowania terenu opiera się na lokalizacji wjazdu na działkę w samym wschodnio - południowym narożniku. Dzięki temu rozwiązaniu układ komunikacyjny rozwiązany został za zasadzie obwodowej komunikacji terenu z centralnie zlokalizowanym obiektem kubaturowym. Komunikacja przy zastosowaniu traktów pieszo-jezdnym powoduje dostęp do budynku z wszystkich czterech stron. Dzięki nieregularnym kształtom granic terenu działki w północnej części zlokalizowano główne miejsca postojowe dla samochodów osobowych. Po stronie zachodniej oraz południowej również zlokalizowano miejsca postojowe uzupełniając tym samym zapotrzebowanie stanowisk w stosunku do liczby projektowanych mieszkań (lokalii mieszkalnych). Miejsca dla osób niepełnosprawnych, zlokalizowano tuż przy samym wejściu do budynku z uwagi na lepszą komunikację z wejściem do budynku.

Obok wjazdu na teren działki zlokalizowano altankę śmietnikową, która dzięki swojemu położeniu nie powoduje kolizji komunikacji wewnętrznej terenu z samochodami firm wywozu odpadów segregowanych. Układ komunikacji kołowej i pieszej (trakt pieszo jezdny – 5 m szerokości) stanowi również ewentualną, drogę przeciwpożarową dla budynku.

Teren inwestycji, pomijając tereny utwardzone oraz teren zabudowy kubaturowej, projektowany jako „zielony” z zielenią zorganizowaną. Nasadzenia drzew niskich oraz krzewów dekoracyjnych oraz miejsca zielone (przy budynku) przeznaczone na ogródki przynależne do lokali mieszkalnych zlokalizowanych w parterze (kondygnacji nr 1) projektowanego obiektu.

b) Układ urbanistyczny zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektu funkcji podstawowej.

Układ urbanistyczny zabudowy budynku mieszkalnego – wielorodzinnego polega na umieszczeniu obiektu w centralnej, szerszej części terenu działki. Lokalizacja budynku została zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy, określoną na podstawie obowiązującego Aktu Prawa Miejsowego. Wejście do budynku znajduje się od strony wschodniej terenu działki, wraz z pomieszczeniami technicznymi i gospodarczymi.

Od strony północnej, wschodniej, południowej oraz zachodniej w budynku zlokalizowane zostały lokale mieszkalne. Obiekt otoczony jest terenem utwardzonym w postaci traktów pieszo-jezdnym, uwzględniających miejsca postojowe dla mieszkańców oraz miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych usytuowane w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia do budynku.

Projektowany budynek o prostej formie architektonicznej składający się z brył sześcianu sprawiających wrażenie przenikających się elementów kubaturowych. dopełnieniem formy

kompozycji architektury obiektu stanowią wystające z elewacji płyty balkonowe wiążące ze sobą elementy składowych brył.

Prosta architektura budynku, przewiduje dach płaski (stropodach) dla zachowania swojej formy formy kompozycyjnej.

Dzięki temu rozwiązaniu planowana inwestycja nie stanowi dominanty przestrzennej swojego sąsiedztwa. Obiekty kościelne znajdujące się po przeciwnej stronie drogi nadal zostają elementem dominanty urbanistycznej otoczenia.

c) Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych dla obsługi zabudowy i zagospodarowania terenu.

Przebieg głównych elementów sieci przedstawiony został w części graficznej opracowania na rysunku o nr PZT. 01.

Teren działki posiada dostęp do drogi publicznej o szerokości 6m. Dostęp zapewniony jest przez teren działki nr 177/4 (oznaczenie w planie miejscowym symbolem KPJ tereny ciągów o pieszo-jezdnym oraz KD-4 tereny dróg publicznych) , teren działki nr 270/9 (oznaczenie w planie miejscowym symbolem KD-4 tereny dróg publicznych), teren działki nr 271/2 ul. Słoneczna (oznaczenie w planie miejscowym symbolem KD-4terenydróg publicznych).

Obsługa komunikacyjna planowanego budynku, na terenie własnym, przez projektowane trakty pieszo-jezdne – patrz rysunek nr. PZT. 01.

d) Etapy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Planowana inwestycja realizowana jedno-etapowo. Inwestycja stanowi pojedynczy wolnostojący budynek mieszkalny – wielorodzinny.

e) Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Inwestycja zlokalizowana w obszarze granic Mrągowa stanowiąca bezpośredni teren Miasta. Od strony południowej teren działki posiada dostęp do drogi dojazdowej oraz po przez drogę sąsiadują z zabudowaniami kościelnymi. Z uwagi na sąsiednie zabudowy sakralne architektura planowanej inwestycji zaprojektowana została w sposób spokojny i neutralny żeby nie zakłócać dominanty budynków kościelnych w szczególności - obiektu kościoła.

W sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się tereny działek niezabudowanych oraz budynki o funkcji mieszkalnej wielorodzinnej i jednorodzinnej. Przy ul. Słonecznej znajduje się przystanek autobusowy, który zapewnia komunikację z pozostałymi terenami miejskimi o różnicowanych funkcjach przeznaczenia.

Powiązanie planowanej inwestycji z terenami otaczającymi stanowi infrastruktura drogowa, zapewniająca zarówno transport kołowy jak i pieszy. Okolica w której znajduje się działka inwestycyjna należy do obszaru zarówno przeznaczonego dla funkcji usługowej – nieuciążliwej jak i funkcji mieszkaniowej.

f) Dane liczbowe inwestycji wraz z wykazem bilansu terenu działki.

Powierzchnia terenu działki:	3365,00 m ²
Powierzchnia zabudowy kubaturowej:	548,72 m ²
Powierzchnia altanki śmietnikowej:	8,80 m ²
Powierzchnia tarasów naziemnych:	91,00 m ²
Powierzchnia terenu utwardzonego:	1455,82 m ²
Powierzchnia terenu biologicznie-czynnego:	1260,66 m ² - 37%
Powierzchnia całkowita budynku:	2604,48 m ²

Współczynnik zabudowy:	0,16
Współczynnik intensywności zabudowy:	0,77
Wysokość budynku:	13,00
Szerokość budynku:	14,44
Długość budynku:	39,96
Ilość kondygnacji naziemnych:	4
Ilość kondygnacji podziemnych:	0
 Powierzchnia użytkowa mieszkań:	 1450,00 m ²
Powierzchnia użytkowa całkowita:	1794,00 m ²
 Ilość lokali mieszkalnych:	 30
Ilość miejsc postojowych:	31
Ilość miejsc postojowych dla osób niepełnospr.	2

Sporządził:
mgr inż. arch. Maciej Okraszewski

3. CZĘŚĆ GRAFICZNA OPRACOWANIA: