

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Chojnice, 1 sierpień 2022

INŻYBUD

MICHAŁ POGORZELCZYK

UL. WYZWOLENIA 8a

89-506 KĘSOWO

tel. 668 119 528

**BUDOWA DWÓCH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ
Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU I INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

DZ. GEOD. NR 491/35

UL. MARATOŃSKA, 89-520 GOSTYCYN

OBRĘB EWIDENCYJNY: 0002 GISTYCYN

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA: 041602_2 GOSTYCYN

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII

ZAMAWIAJĄCY: SPOŁECZNA INICJATYWA MIESZKANIOWA

„KZN – BYDGOSKI” SP. Z O.O.

ul. Stłdzienna 12/14 lok. 22

88-100 Inowrocław

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

architektura:

mgr inż. arch. Kamila Steinke-Libera

uprawnienia projektowe nr 231/P00KK/IV/2017

**specjalność architektoniczna do projektowania
bez ograniczeń**



Spis treści

A.	CZĘŚĆ OPISOWA	3
1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	3
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI – BUDYNKI.....	3
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI – INFRASTRUKTURA TOWARZYSZĄCA.....	3
B.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	5
1.	Z-1 SZKIC SYTUACYJNY DZIAŁEK	6
2.	Z-2 SZKIC ZAGOSPODAROWANIA TERENU	7

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia jest budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 491/35 położonej przy ul. Maratońskiej w Gostycynie.

Podstawę opracowania stanowi:

- Zamówienie na sporządzenie koncepcji architektoniczno-budowlanej, wizualizacji oraz kosztorysu inwestorskiego dla zadania pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną na terenie działki nr 491/35 położonej przy ul. Maratońskiej w miejscowości Gostycyn,
- Decyzja o warunkach zabudowy nr PP.6730.26.2021 z dnia 19.05.2021 r. dla inwestycji polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi na działce o nr ewid. 491/35 w miejscowości Gostycyn, gm. Gostycyn.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka o nr 491/35 to działka niezabudowana. Obecnie użytkowana jest jako trawiaste boisko sportowe. Teren posiada dostęp do infrastruktury technicznej – sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetyczna zlokalizowane w drodze dojazdowej.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI – BUDYNKI

W ramach opracowania zakłada się zaprojektowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych o czterech kondygnacjach nadziemnych. W każdym z nich wydzielono 30 lokali mieszkalnych

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI – INFRASTRUKTURA TOWARZYSZĄCA

Układ komunikacyjny:

Działka o nr 491/35 posiada połączenie z drogą publiczną ul. Maratońską. Na wjeździe na teren działki proponuje się wykonać szlaban drogowy lub bramę wjazdową, zapewniającą bezpieczeństwo mieniu mieszkańców. Wewnętrzna komunikacja na terenie działki została

zapewniona przez drogę o szerokości 5,0 m i nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej. Powierzchnia utwardzonych ciągów komunikacyjnych wynosi 1197,29m².

Stanowiska postojowe:

Do nowoprojektowanego budynku wyznaczono stanowiska do parkowania dla 60 pojazdów, połączonych ze sobą systemem dróg wewnętrznych. Dodatkowo na terenie działki inwestycji wyznaczono dwa stanowiska dla pojazdów kierowanych przez osoby niepełnosprawne.

Nawierzchnia parkingu i stanowisk postojowych z kostki betonowej (lub alternatywnie z geokraty wypełnionej trawą lub kruszywem). Powierzchnia 786,00m².

Miejsce gromadzenia odpadów stałych:

Na terenie działki wyznaczono miejsce do gromadzenia odpadów stałych, w postaci zadaszanej wiaty na pojemniki, w odległości nie dalszej niż 80 m od wejścia do budynków, zlokalizowane przy wjeździe na działkę.

Oświetlenie zewnętrzne:

Przy wjazdach na działkę oraz na końcu parkingów zaplanowano wykonanie oświetlenia zewnętrznego. Dodatkowo planuje się wykonać oświetlenie zewnętrzne na budynkach.

Taras zewnętrzne:

Dla mieszkań zlokalizowanych na parterze budynku zaplanowano wykonanie matych tarasów z deski tarasowej (drewnianej lub kompozytowej) o przykładowych wymiarach podanych na szkicu zagospodarowania. Powierzchnia tarasów wynosi 84,00m².

Plac zabaw:

Po południowej stronie budynków zaplanowano miejsce na plac zabaw dla dzieci. Nawierzchnia bezpieczna – trawiasta.

Projektant	mgr inż. arch. Kamila Śteinke-Libera	Upr. nr. 231/P00KK/IV/2017 specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
Opracowanie	mgr inż. Agata Gątedek	-----	

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1. Z-1 SZKIC SYTUACYJNY DZIAŁEK
2. Z-2 SZKIC ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Z-1 SZKIC SYTUACYJNY DZIAŁEK

2. Z-2 SZKIC ZAGOSPODAROWANIA TERENU