

Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej w formie opisowej i graficznej

Zgodnie z Art. 7. ust.7, pkt.7 Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

**Inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie
czterech wielorodzinnych budynków mieszkalnych
oraz budynku garażu wielopoziomowego
na działce nr ewid. 1/8 w obrębie 3-05
przy ul. Tytusa Chałubińskiego
w Nowym Dworze Mazowieckim.**

INWESTOR:

**Modlin Lazaret Sp. z o.o.
Ul. Ułańska 5, 60-748 Poznań**

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA:

**MJ Architekci Michał Jania
ul. Bociana 6, piętro XV, 31-231 Kraków**

PROJEKTANT:

dr inż. arch. Michał Jania UPR. NR: MPOIA/004/2024; MP-2883

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

**mgr inż. arch. Kamil Wysakowski
mgr inż. arch. Karina Kozik**

KRAKÓW, LUTY 2025

1. Określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędnej liczby miejsc postojowych, zagospodarowania odpadów

Przewiduje się następujące **zapotrzebowania roczne** budynków (wszystkich łącznie):

- na **wodę**: ok. 27,2 tys. m³
- na **energię elektryczną**: ok. 350 tys. kWh
- na **moc cieplną**: ok. 727 tys. kWh

Ścieki odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe odprowadzane będą do systemu miejskiej kanalizacji deszczowej.

Dla projektowanych dojazdów oraz pozostałych utwardzeń na gruncie rodzimym nie jest wymagane oczyszczanie wód opadowych wprowadzanych powierzchniowo na tereny zielone. Z pozostałych powierzchni w projekcie założono odprowadzenie wód opadowych z terenów utwardzonych powierzchniowo na tereny zielone. Duża powierzchnia biologicznie czynna zachowana na działce umożliwia realizację ww. sposobu na odprowadzenie wód deszczowych. Planowana inwestycja nie będzie powodować zmiany stanu wody w gruncie szkodliwie wpływającego na grunty sąsiednie.

Sposób zagospodarowania odpadów: na terenie inwestycji zaprojektowano dwie wiaty śmietnikowe, w których mieścić się będą pojemniki do segregacji odpadów, następnie opróżniane przez MZO Nowy Dwór Mazowiecki.

Odpady będą segregowane i zagospodarowane wg regulaminu utrzymania czystości i porządku na terenie Nowego Dworu Mazowieckiego.

Odpady gromadzone, rozdzielone i oznaczone będą w systemie segregacji odpadów stałych, zapewniającej zbiórkę surowców wtórnych, odpadów organicznych oraz odpadów przeznaczonych na składowisko z wyodrębnieniem odpadów niebezpiecznych z odpadów komunalnych. Odpady wywożone i unieszkodliwiane będą przez koncesjonowane w gminie firmy w oparciu o okresowe umowy.

Bilans miejsc postojowych:

- dla samochodów osobowych niezbędnych dla obsługi realizowanej inwestycji mieszkaniowej w ilości 1,5 miejsca parkingowego na 1 lokal mieszkalny:

Rozwiązania projektowe:

Wymagane:

- a) Dla 189 lokali mieszkalnych – wymaganych jest 284 stanowisk postojowych dla samochodów osobowych;
- b) Zaprojektowano 289 stanowisk postojowych na terenie własnym:
 - w budynku parkingu wielopoziomowego: 214 mp - na trzech poziomach
 - w budynku „A”: 30 mp – w garażu na kondygnacji podziemnej
 - w budynku „C”: 30 mp – w garażu na kondygnacji podziemnej
 - w budynku „D”: 15 mp – w garażu na kondygnacji podziemnej

2. Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych

Planowana inwestycja polegać będzie na budowie czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych i budynku parkingu wielopoziomowego. Inwestycja planowana jest na działce nr ewid. 1/8 w obrębie 3-05 w Nowym Dworze Mazowieckim. Załączono do charakterystyki część graficzną stanowiącą schematy funkcjonalne zabudowy i podłączenia do uzbrojenia terenu.

Na przedmiotową działkę przewiduje się wprowadzenie czterech zjazdów od ul. Tytusa Chałubińskiego:

- 1 zjazd z drogi publicznej - działki drogowej 1/12
- 3 zjazdy z drogi wewnętrznej – działki 1/9

Przed budynkami przewiduje się lokalizację dojazdów do wejść do budynków oraz drogi pożarowej. Dojazdu do parkingu wielopoziomowego planowany jest od wschodu. Zaprojektowano rampy zjazdowe do kondygnacji podziemnych z wjazdami do budynków „A” i „C” od południa oraz budynku „D” od zachodu.

Powierzchnia biologicznie czynna stanowi ponad 25% powierzchni działki objętej koncepcją. W strefie zieleni urządzonej od strony północno-zachodniej projektuje się plac zabaw oddalony od ścian zewnętrznych budynków wielorodzinnych, budynku parkingu wielopoziomowego oraz wiat śmietnikowych o przynajmniej 10 m. Plac zabaw projektowany jest jako posiadający przynajmniej 30% powierzchni biologicznie czynnej i spełniający warunek nasłonecznienia przynajmniej przez 4 godziny w dniach równonocy pomiędzy godziną 10:00 a 16:00. Nie przewiduje się naziemnych miejsc postojowych.

Na terenie inwestycji mieszkaniowej zrealizowane zostaną:

- Budynek A mieszkalny, wielorodzinny, pięciokondygnacyjny z garażem podziemnym,
- Budynek B mieszkalny, wielorodzinny, pięciokondygnacyjny,
- Budynek C mieszkalny, wielorodzinny, pięciokondygnacyjny z garażem podziemnym,
- Budynek D mieszkalny, wielorodzinny, czterokondygnacyjny z garażem podziemnym,
- Budynek parkingu wielopoziomowego, trzykondygnacyjny,
- droga manewrowa do garażu podziemnego (do 3 garaży podziemnych)
- pochylnia niezadaszona (do 3 garaży podziemnych);
- Budynek garażowy z drogą manewrową;
- plac zabaw,
- dojeżdżania do budynków
- nawierzchnie utwardzone;
- zieleń niska i wysoka
- nasadzenia nowych drzew na gruncie rodzimym,
- montaż elementów małej architektury takich jak ławki, kwietniki, kosze na śmieci, lampy, stojaki na rowery itp.
- budowa instalacji zewnętrznych, przyłączy

Media i instalacje wewnętrzne:

Przewiduje się podłączenie budynków do zewnętrznych sieci uzbrojenia terenu:

- sieci kanalizacji sanitarnej
- sieci kanalizacji deszczowej (ogólnospławnej)
- sieci wodociągowej
- sieci elektroenergetycznej

Przewiduje się wyposażenie budynku w następujące instalacje wewnętrzne i zewnętrzne:

- instalacja wodna
- instalacja wodna na cele ochrony przeciwpożarowej
- instalacja kanalizacyjna- bytowa
- instalacja kanalizacji deszczowej
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja wentylacji mechanicznej bytowej
- instalacja wentylacji oddymiającej
- instalacja elektryczna
- instalacja teletechniczna i telekomunikacyjna
- przewiduje się możliwość zainstalowania indywidualnej instalacji klimatyzacji

3. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz określenie danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko

Charakterystyczne parametry techniczne obiektów budowlanych:

- powierzchnia terenu inwestycji – działki 1/8, obr. 3-05 : **16 946 m² | 100%**
- **planowany maksymalny udział powierzchni zabudowy :** **35%**
— powierzchnia zabudowy z koncepcji: 5695,54 m² = 33,60%
- **planowany minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej :** **30%**
— powierzchnia biologicznie czynna z koncepcji: 6034,84 m² = 35,61%
— powierzchnia utwardzona z koncepcji: 5215,62 m² = 30,77%

Całkowita **powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej** wynosi: 16 946 m² = **100%**

Określa się minimalny wskaźnik udziału powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej:

30% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej

– odpowiadający powierzchni = 5083,8m²

Określa się minimalny udział powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej wynoszący co najmniej:

15% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej

– odpowiadający powierzchni = 2541,9m²

Parametry budynku mieszkalnego wielorodzinnego „A”:

- kubatura kondygnacji nadziemnych **od 16000 m³ do 19000 m³**. Kubatury z koncepcji:
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 16 344,79 m³
 - z uwzględnieniem tarasów, loggii i balkonów i zadaszeń: 18 551,85 m³
- wysokość budynku zgodnie z §6. WT **od 17 m do 17,5 m**. Wysokość z koncepcji: 17,2 m
- szerokość budynku **od 18,5 m do 20 m**. Wymiary z koncepcji :
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 18,62 m
 - z uwzględnieniem wysięgu loggi, tarasów i balkonów: 19,72 m
- długość budynku **od 54,5 m do 56,5 m**. Wymiary z koncepcji :
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 54,67 m
 - z uwzględnieniem wysięgu loggi, tarasów i balkonów: 56,42 m

Parametry budynku mieszkalnego wielorodzinnego „B”:

- kubatura kondygnacji nadziemnych **od 12000 m³ do 15000 m³**. Kubatury z koncepcji:
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 12 160,19 m³
 - z uwzględnieniem tarasów, loggii i balkonów i zadaszeń: 14 814,00 m³
- wysokość budynku zgodnie z §6. WT **od 17 m do 17,5 m**. Wysokość z koncepcji: 17,2 m
- szerokość budynku **od 16,5 m do 18,5 m**. Wymiary z koncepcji :
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 16,70 m
 - z uwzględnieniem wysięgu loggi, tarasów i balkonów: 18,45 m
- długość budynku **od 50 m do 51 m**. Wymiary z koncepcji :
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 50,46 m
 - z uwzględnieniem wysięgu loggi, tarasów i balkonów: 50,46 m

Parametry budynku mieszkalnego wielorodzinnego „C”:

- kubatura kondygnacji nadziemnych **od 16000 m³ do 19000 m³**. Kubatury z koncepcji:
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 16 344,79 m³
 - z uwzględnieniem tarasów, loggii i balkonów i zadaszeń: 18 551,85 m³
- wysokość budynku zgodnie z §6. WT **od 17 m do 17,5 m**. Wysokość z koncepcji: 17,2 m
- szerokość budynku **od 18,5 m do 20 m**. Wymiary z koncepcji :
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 18,62 m
 - z uwzględnieniem wysięgu loggi, tarasów i balkonów: 19,72 m
- długość budynku **od 54,5 m do 56,5 m**. Wymiary z koncepcji :
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 54,67 m
 - z uwzględnieniem wysięgu loggi, tarasów i balkonów: 56,42 m

Parametry budynku mieszkalnego wielorodzinnego „D”:

- kubatura kondygnacji nadziemnych **od 6000 m³ do 9000 m³**. Kubatury z koncepcji:
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 6 659,17 m³
 - z uwzględnieniem tarasów, loggii i balkonów i zadaszeń: 8 316,9 m³
- wysokość budynku zgodnie z §6. WT **od 13,7 m do 14,2 m**. Wysokość z koncepcji: 13,9 m
- szerokość budynku **od 16,5 m do 20,5 m**. Wymiary z koncepcji :
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 16,75 m
 - z uwzględnieniem wysięgu loggi, tarasów i balkonów: 20,25 m
- długość budynku **od 32 m do 32,5 m**. Wymiary z koncepcji :
 - bez loggii, tarasów, balkonów i zadaszeń: 32,30 m
 - z uwzględnieniem wysięgu loggi, tarasów i balkonów: 32,30 m

Parametry budynku garażu wielostanowiskowego:

- kubatura kondygnacji nadziemnych **od 19000 m³ do 20000 m³**
 - Kubatura z koncepcji: 19 726,21 m³
- wysokość budynku zgodnie z §6. WT **od 8,5 m do 9 m**. Wysokość z koncepcji: 8,57 m
- szerokość budynku **od 32,5 m do 33,5 m**. Wymiar z koncepcji : 32,8 m
- długość budynku **od 75 m do 77 m**. Wymiar z koncepcji : 76,2 m

Dane dotyczące wpływu na środowisko:

Projektowana inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie podlega kwalifikowaniu do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Oznacza to, że dla projektowanej inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112.).

Zgodnie z ww. ustawą oraz Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowana zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zlokalizowana poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt. 1-3 tej ustawy nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie podlega kwalifikowaniu do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, na podstawie:.

§ 3. 1. 55) zabudowa mieszkaniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: *a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:*

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,
- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,;

oraz

§ 3. 1. 58) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, *o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,*
b) 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

Powierzchnia terenu inwestycji mieszkaniowej

- przekształcona: **16946m² — 1,6946 ha < 4ha**
- zajęta pod garaże, parkingi*: **8810,4m² — 0,8810ha < 1ha**

**suma powierzchni całkowitych wszystkich kondygnacji:*

- w garażach podziemnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych: A,C,D oraz
- w budynku parkingu wielopoziomowego
- przeznaczonych na parkingi wedle koncepcji urbanistyczno-architektonicznej.

Planowana inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, wód podziemnych i powierzchniowych, emisji nadmiernego hałasu, a także zanieczyszczenia powietrza, gleby i roślinności.

W projekcie wykluczono stosowanie urządzeń, które wiązałyby się z generowaniem uciążliwości (hałas, zanieczyszczenia powietrza, gleby itp. dla działek sąsiednich. Projektowany obiekt nie wpłynie niekorzystnie na wody powierzchniowe i podziemne. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynku oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby ponad dopuszczalne normy, przez co inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko, w tym powietrze, glebę, wody powierzchniowe.

Po przeanalizowaniu rodzaju i lokalizacji planowanego przedsięwzięcia oraz zidentyfikowaniu jego oddziaływania na środowisko stwierdzono, że planowane przedsięwzięcie ma niewielki zakres, a oddziaływanie na środowisko będzie znikome i lokalne. W związku z powyższym nie występuje możliwość transgranicznego oddziaływania na środowisko na etapie budowy ani w czasie normalnej eksploatacji, ani w razie ewentualnej awarii.

Na podstawie art. 71 ust. 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt. 4 oraz art. 84 i art. 85 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112), a także § 3 ust. 2 pkt. 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt. 62 Rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839 ze zm.) **inwestycja nie kwalifikuje się jako przedsięwzięcie znacząco oddziałujące na środowisko.**

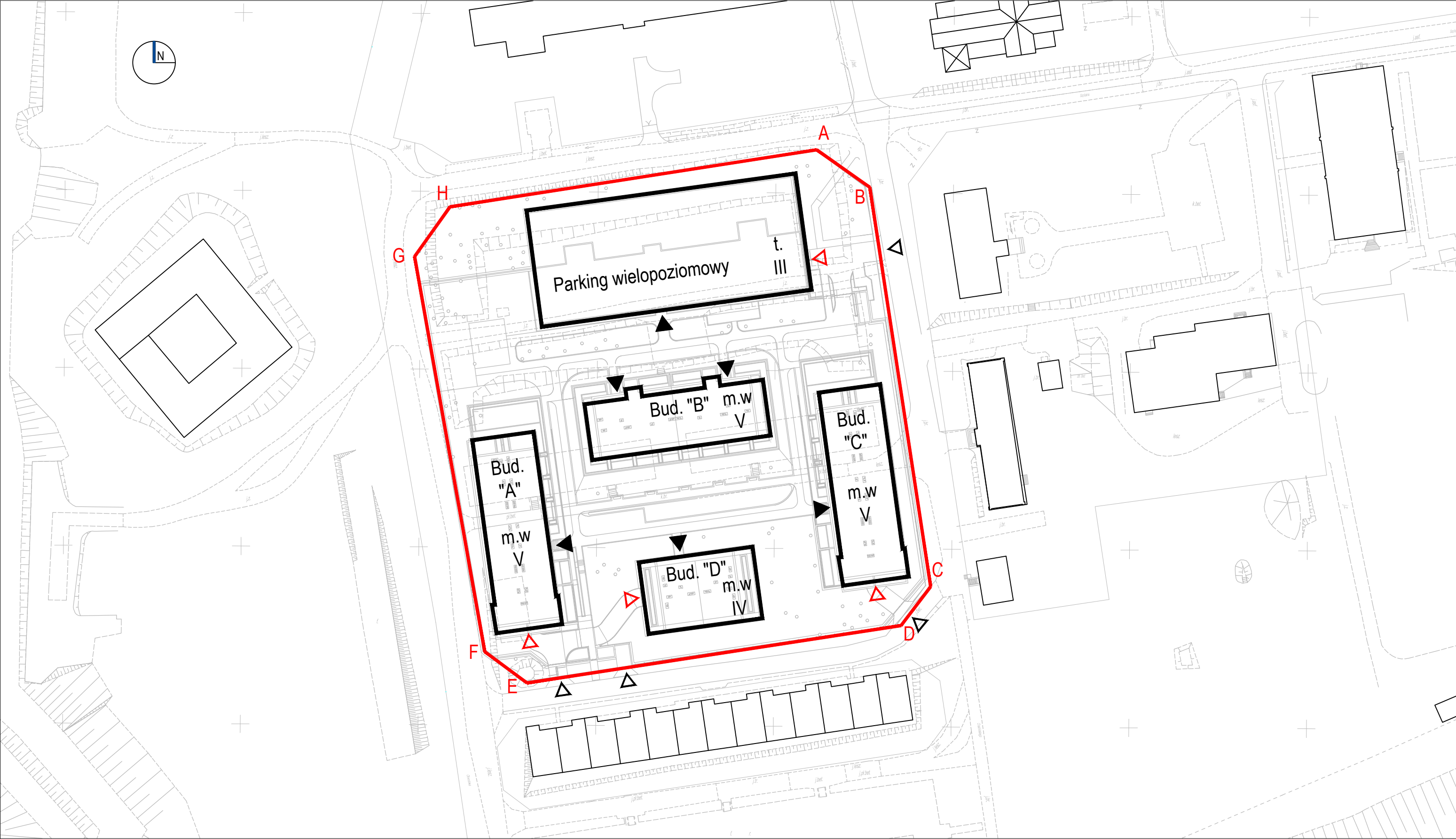
Na podstawie złożonej dokumentacji można stwierdzić, że przedsięwzięcie będzie realizowane poza miejscem występowania obszarów wodno-błotnych, poza terenami o płytkim zaleganiu wód podziemnych, w tym siedlisk łęgowych oraz ujść rzek. Przedmiotowe przedsięwzięcie leży poza obszarami wybrzeży, góorskimi oraz leśnymi. Przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest poza obszarami objętymi ochroną, w tym strefami ochronnymi ujść wód i obszarami ochronnymi zbiorników wód śródlądowych.

Planowana inwestycja nie powoduje zagrożenia dla środowiska i zdrowia ludzi, wód podziemnych i powierzchniowych, emisji nadmiernego hałasu, a także zanieczyszczenia powietrza, gleby i roślinności.

Część rysunkowa charakterystyki:

- 1) Granice terenu objętego inwestycją mieszkaniową
- 1a) Określenie obszaru oddziaływania obiektów
- 2) Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu
 - schemat planowanych tras instalacji
- 2a) Analiza powiązania inwestycji z uzbrojeniem terenu
 - planowany przebieg obsługi komunikacyjnej
- 3) Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej – załącznik graficzny
- 3a) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych

Na teren inwestycji składa się działka nr 1/8, obr. 3-05, której granice oznaczone są kolorem czerwonym i literami od A do H



LEGENDA:

A-H GRANICA DZIAŁKI 1 / 8

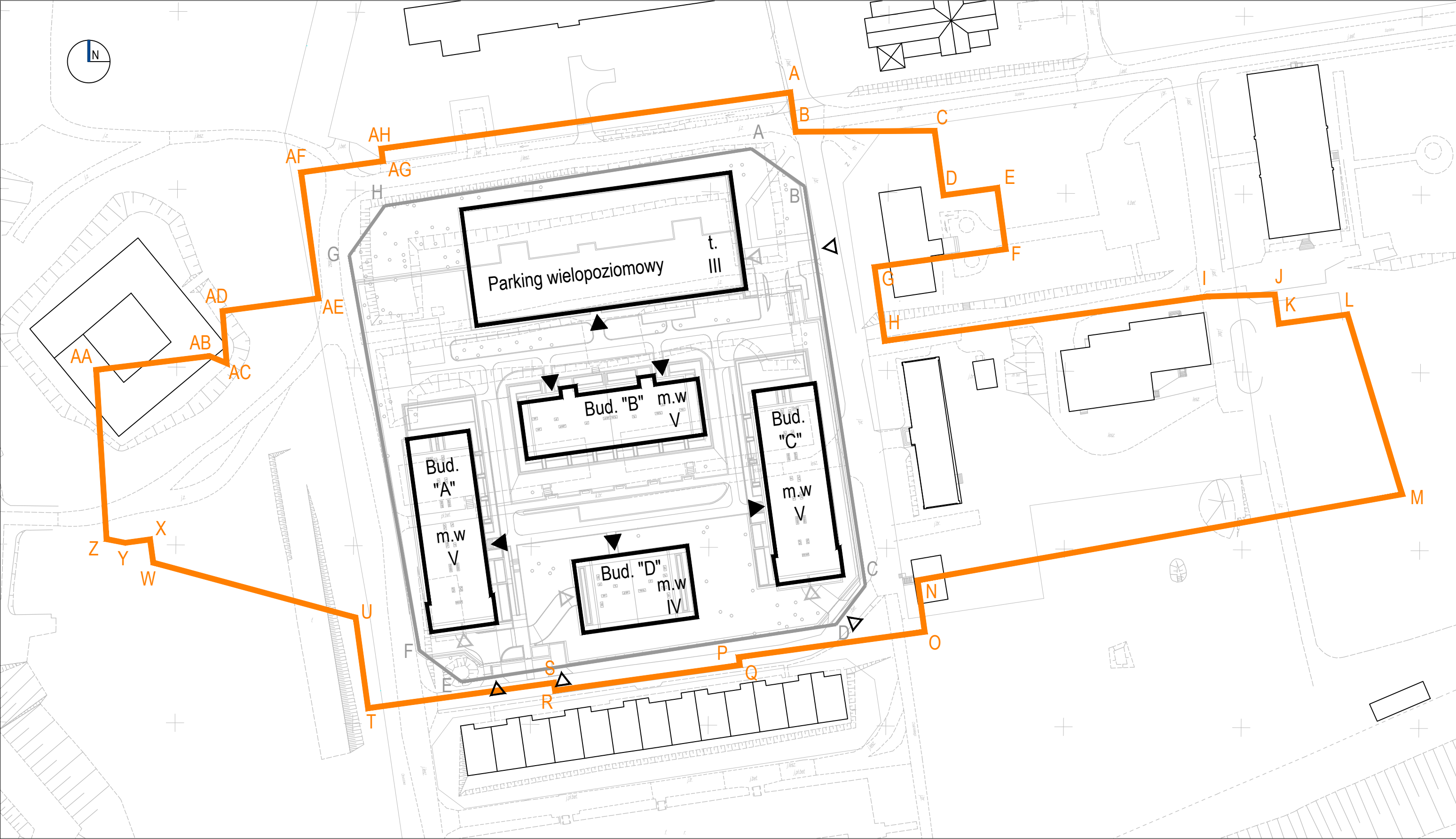
— BUDYNKI PROJEKTOWANE
— BUDYNKI ISTNIEJĄCE

▷ WJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ

▶ WEJŚCIE DO BUDYNKU

▷ WJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO LUB
BUDYNKU GARAŻU WIELOPOZIOMOWEGO

Na obszar oddziaływania obiektów składa się teren, którego granice oznaczone są kolorem pomarańczowym i literami od A do AG



LEGENDA:

A-H GRANICA DZIAŁKI 1 / 8

— BUDYNKI PROJEKTOWANE
— BUDYNKI ISTNIEJĄCE

▷ WJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ

▶ WEJŚCIE DO BUDYNKU

▷ WJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO LUB
BUDYNKU GARAŻU WIELOPOZIOMOWEGO

A-AG

GRANICA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA OBIEKTÓW

NAJBARDZIEJ ISTOTNE CZYNNIKI:

1. GRANICA ZACIENIANIA PRZEZ BUDYNKI W DNIU RÓWNONOCY WIOSENNEJ I JESIENNEJ, POMIĘDZY GODZINĄ 7:00 A 17:00
2. ODLEGŁOŚĆ PRZESŁANIANIA OD KRAWĘDZI ATTYK I BALUSTRAD
3. ODLEGŁOŚĆ PRZECIWPÓŻAROWA MIN. 8m OD ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH BUDYNKÓW
4. ODLEGŁOŚĆ 20 m OD KRAWĘDZI BUDYNKU OTWARTEGO GARAŻU WIELOPOZIOMOWEGO
W ZWIĄZKU Z LOKALIZACJĄ PONAD 60 MIEJSC POSTOJOWYCH

SZACOWANE ROCZNE ZAPOTRZEBOWANIE NA MEDIA
DLA 189 LOKALI MIESZKALNYCH

BUDYNKI BEZ INSTALACJI GAZU

ENERGIA ELEKTRYCZNA:
ok. 350 tys. kWh
ok. 1850 kWh / rok na 1 mieszkanie

MOC CIEPLNA:
ok. 727 tys. kWh
ok. 67 kWh/rok na m²

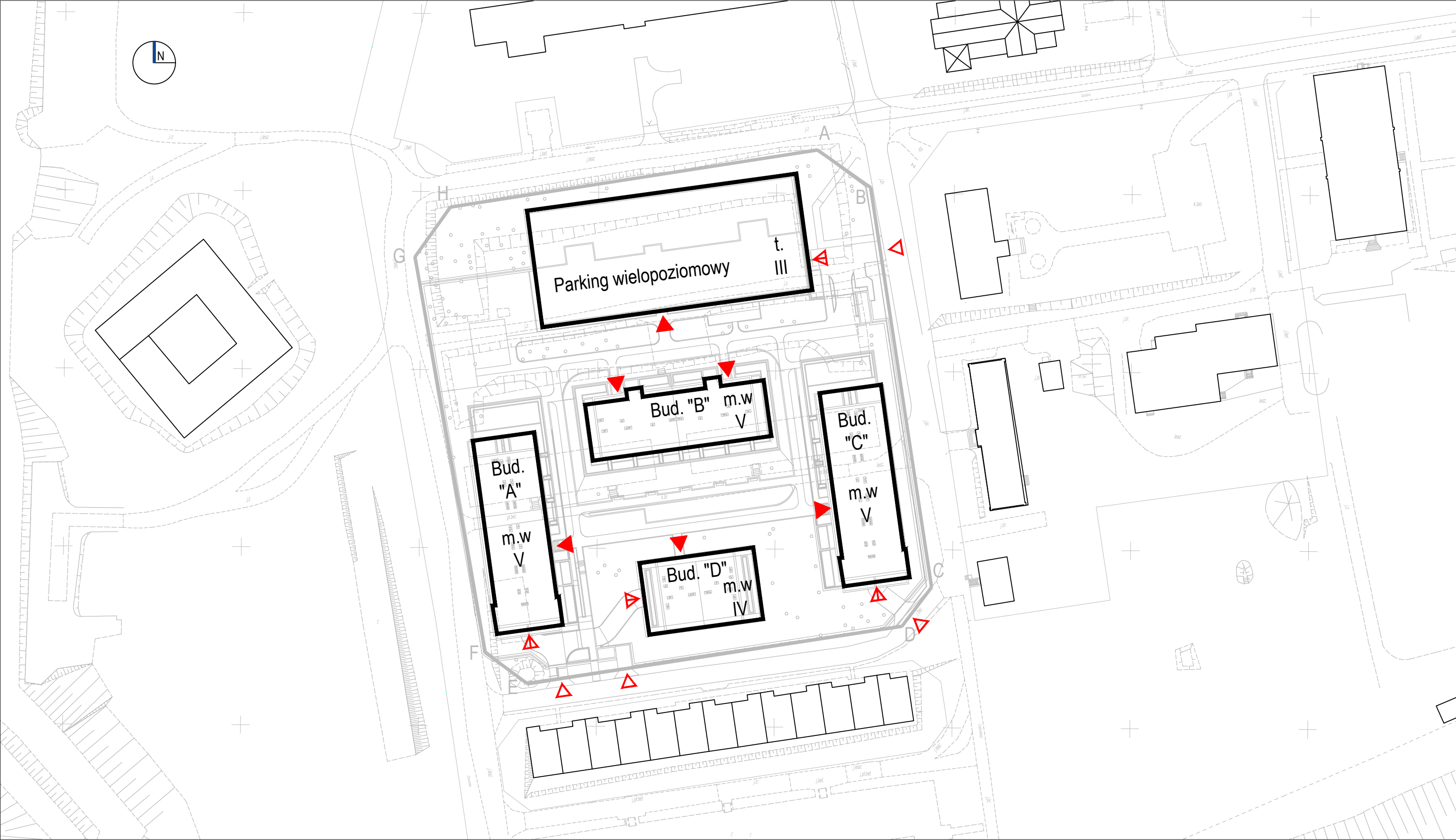
IŁOŚĆ WODY:
ok. 27,2 tys. m³
ok. 160 dm³/d na mieszkańca, przy założeniu 2,5 mieszkańca na mieszkanie

- LEGENDA
- PROPONOWANE,
SCHEMATYCZNE TRASY:
- INST. WODNEJ
 - INST. KANAL. SANITARNEJ
 - INST. KANAL. DESZCZOWEJ
 - INST. CIEPŁOWNICZEJ
 - INST. ELEKTRYCZNEJ
- SZACOWANA LOKALIZACJA STACJI TRAFU

PROPONOWANE MIEJSCA
WŁĄCZEŃ DO ISTNIEJĄCEJ SIECI:

- INST. WODNEJ
- INST. KANAL. SANITARNEJ
- INST. KANAL. DESZCZOWEJ
- INST. CIEPŁOWNICZEJ
- INST. ELEKTRYCZNEJ

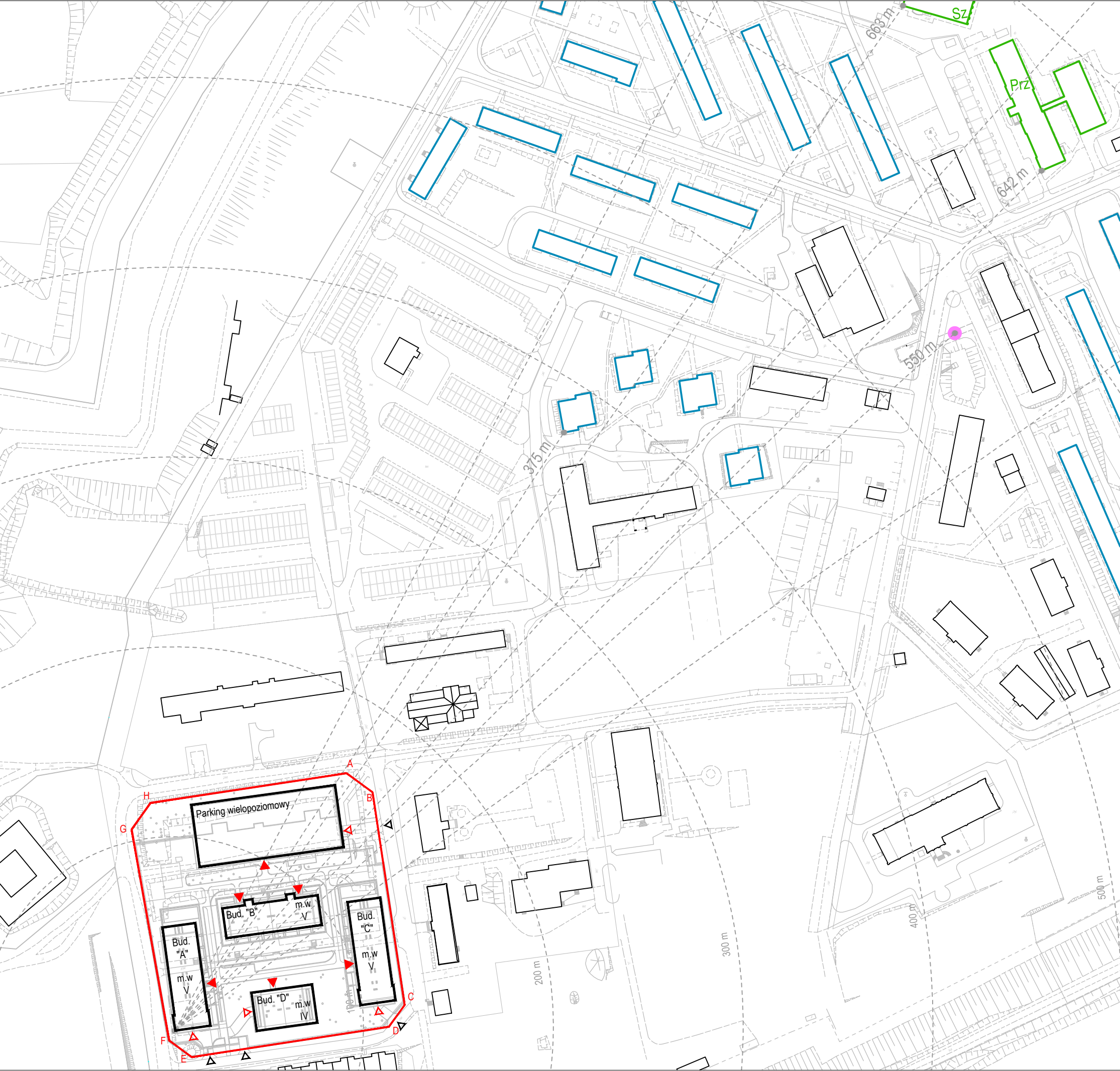




LEGENDA:

- A-H

GRANICA DZIAŁKI 1 / 8
- BUDYNKI PROJEKTOWANE
- BUDYNKI ISTNIEJĄCE
- ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ
- WEJŚCIE DO BUDYNKU
- WJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO LUB
BUDYNKU GARAŻU WIELOPOZIOMOWEGO



RZUT, SKALA 1:2000

PODSTAWOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE INWESTYCJI		
ILOŚĆ BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH WIELORODZINNYCH:		4
WYMIARY (z loggiami, tarasami i balkonami):		
bud. "A" i "C" :		56,42 m x 19,72 m
bud. "B" :		50,46 m x 18,45 m
bud. "D" :		32,3 m x 20,25 m
WYSOKOŚĆ:		
bud. "A", "B" i "C" :		17,20 m
bud. "D" :		13,90 m
IL. KONDYGNACJI NADZIEMNYCH:		
bud "A", "B", "C" :		5 kondygnacji
bud "D" :		4 kondygnacje
(W ODLEGŁOŚCI 375 m OD NAJDALEJ WYSUNIĘTEGO WIERZCHOŁKA PROJEKTOWANEGO BUDYNKU ZNAJDUJE SIĘ BUDYNEK 5-CIO KONDYGNACYJNY, MAX. ODLEGŁOŚĆ DO SPEŁNIENIA WARUNKU - 400 m)		
ILOŚĆ BUDYNKÓW GARAŻY WIELOPOZIOMOWYCH.:		
		1
WYMIARY:		76,2 m x 32,8 m
WYSOKOŚĆ:		8,57 m
IL. KONDYGNACJI NADZIEMNYCH:		3
PARAMETRY BUDYNKÓW MIESZKANIOWYCH:		
POW. ZABUDOWY :		3 196,16 m ²
POW. CAŁKOWITA. NADZIEMNA :		14 738,33 m ²
POW. CAŁKOWITA. PODZIEMNA:		2 463,2 m ²
SUMA POW. CAŁKOWITEJ:		17 201,53 m ²
POW. UŻYTKOWA NADZIEMNA:		12 188,76 m ²
POW. UŻYTKOWA PODZIEMNA:		2 277,55 m ²
SUMA POW. UŻYTKOWEJ:		14 466,31 m ²
PUM:		10 894,74 m ²
PARAMETRY BUDYNKU PARKINGU WIELOPOZIOMOWEGO:		
POW. ZABUDOWY :		2 499,38 m ²
POW. CAŁKOWITA. NADZIEMNA :		6 347,2 m ²
POW. CAŁKOWITA. PODZIEMNA:		0 m ²
POW. UŻYTKOWA:		5 905,84 m ²
PARAMETRY ILOŚCIOWE INWESTYCJI:		
ILOŚĆ MIESZKAŃ:		189
POWIERZCHNIE MIESZKAŃ:		OD 30 m ² DO 115 m ²
WYMAGANA MIN. IL. MIEJSC POSTOJOWYCH		189 x 1,5 = 284
PLAN. ŁĄCZNA ILOŚĆ MIEJSC POSTJOWYCH:		289
IL. MIEJSC POST. W PARK. WIELOPOZIOMOWYM :		214 szt.
IL. MIEJSC POST. W KOND. PODZIEMNEJ BUD. "A" :		30 szt.
IL. MIEJSC POST. W KOND. PODZIEMNEJ BUD. "C" :		30 szt.
IL. MIEJSC POST. W KOND. PODZIEMNEJ BUD. "D" :		15 szt.
DOCELOWA ILOŚĆ (NA PODST. WSKAŹNIKÓW SPECUSTAWY I LOKALNYCH STANDARDÓW URBANISTYCZNYCH GMINY NOWY DWÓR MAZOWIECKI)		
MIESZKAŃCÓW (z KONCEPCJI URB.-ARCH.)		10894,74 m ² / 28 = 390 os.
MIESZKAŃCÓW (z WNIOSKU - max. PUM)		11200,00 m ² / 28 = 400 os.
UCZNIÓW SZKLONYCH (max. liczba - z WNIOSKU):		400 x 10% = 40 os.
WYMAGANEJ POW. TERENÓW REKREACYJNYCH:		400 x 4 m ² = 1600 m ²
SPEŁNIENIE STANDARDÓW LOKALIZACJI INWESTYCJI		
ODLEGŁOŚĆ W LINII PROSTEJ OD:		
1. PRZYSTANKU KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ (MAX. 800 m):		550 m
2. SZKOŁY PODSTAWOWEJ (MAX. 2500 m):		663 m
3. PRZEDSZKOLA (MAX. 2000 m):		642 m
4. URZĄDZONYCH TERENÓW REKREACYJNYCH		
LUB SPORTOWYCH (MAX. 2000 m):		
- SPORTOWE (POW. ok. 19 tys. m ²):		846 m
- REKREACYJNE - PARK 3 KULTUR (POW. ok. 71 tys. m ²):		ok. 1002 m
LEGENDA:		
— GRANICA DZIAŁKI 1 / 8		
— BUDYNKI PROJEKTOWANE		
— BUDYNKI ISTNIEJĄCE DO 4 KONDYGNACJI		
— BUDYNKI ISTNIEJĄCE, 5-KONDYGNACYJNE		
— BUDYNKI OŚWIATY - SZKOŁY I PRZEDSZKOLA - "Sz", "Prz"		
➤ ZJAZD Z DROGI PUBLICZNEJ		
➤ WEJŚCIE DO BUDYNKU		
➤ WJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO LUB BUDYNKU GARAŻU WIELOPOZIOMOWEGO		
● PRZYSTANEK KOMUNIKACJI MIEJSKIEJ		
m.w. BUDYNKI MIESZKANIOWE WIELORODZINNE		

Legenda

- Granica opracowania - działka 1/8
- Powierzchnia zabudowy
- Wejście do budynku
- Wjazd do budynku
- Wjazd na działkę

BUD.	KOND.	LICZBA MIESZKAŃ
A	5	64
B	5	38
C	5	64
D	4	23
RAZEM		189

SUMA MIESZKAŃ W POSZCZ. GRUPACH METRAŻOWYCH	
M1: KAWALERKA	13
M2: SALON + SYPIALNIA	111
M3: SALON + 2 SYPIALNIE	21
M4: SALON + 3 SYPIALNIE	44
ŁĄCZNIE	189

BILANS ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 1/8		
POWIERZCHNIA	WARTOŚĆ	UDZIAŁ %
DZIAŁKI	16946 m²	100%
ZABUDOWY	5695,54 m²	33,60%
UTWARDZONA	5215,62 m²	30,77%
BIOL. CZYNNA	6034,84 m²	35,61%

GENERALNE DANE INWESTYCYJNE DZIAŁKI 1/8	
SUMA POW. CAŁKOWITEJ KOND. NADZIEMNYCH BUD. MIESZK.	14738,33 m²
SUMA POW. CAŁKOWITEJ KOND. PODZIEMNYCH BUD. MIESZK.	2463,2 m²
SUMA POW. CAŁKOWITEJ WSZYSTKICH KOND. BUD. MIESZK.	17201,53 m²
SUMA POW. UŻYTKOWEJ KOND. NADZIEMNYCH BUD. MIESZK.	12188,76 m²
SUMA POW. UŻYTKOWEJ KOND. PODZIEMNYCH BUD. MIESZK.	2277,55 m²
SUMA POW. UŻYTKOWEJ WSZYSTKICH KOND.	14466,31 m²
SUMA POW. UŻYTKOWEJ MIESZKAŃ - PUM	10894,74 m²
SUMA POW. CAŁKOWITEJ BUD. GARAŻU	6347,2 m²
SUMA POW. UŻYTKOWEJ BUD. GARAŻU	5905,84
INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	1,24
ŁĄCZNA ILOŚĆ MIESZKAŃ	189
WYMAGANA ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH	284
PROJEKTOWANA ILOŚĆ MIEJSC POSOTJOWYCH	289
ZAKRES WIELKOŚCI PROJEKTOWANYCH MIESZKAŃ	od 30 m² do 115 m²

