



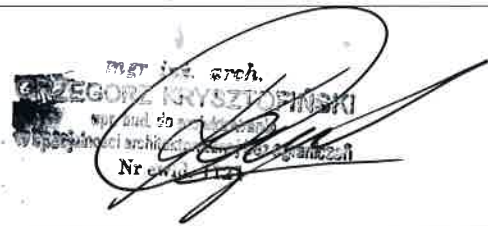
**KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA REALIZACJI
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

**LOKALIZACJA INWESTYCJI:
PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2 obręb 0030**

**INWESTOR:
MARIUSZ PROCHOŃ**

PROJEKTANT:

**mgr inż. arch. Grzegorz Kryzstofiański
uprawnienia projektowe nr 1121/96**


mgr inż. arch.
GRZEGORZ KRYSZTOFIAŃSKI
uprawnienia projektowe nr 1121/96
w specjalności architektonicznej w zakresie urbanistyki
Nr ewid. 1121

LUTY 2019

KONCEPCJA URBANISTYCZNO -ARCHITEKTONICZNA REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ NA UL. ENERGETYKÓW I UL. DMOWSKIEGO W PIOTRKOWIE TRYBUNALSKIM.

Przedmiotem opracowania jest koncepcja architektoniczno urbanistyczna inwestycji mieszkaniowej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną przewidzianych do realizacji na nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działek 152/1; 152/2 obręb 0030, położonej w Piotrkowie Trybunalskim.

Przedsięwzięcie obejmuje, budowę zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Zespół składa się z dziesięciu, 5-cio kondygnacyjnych segmentów, połączonych w pary przeszklonymi pionami komunikacyjnymi w których znajduje się klatka schodowa oraz dźwigi osobowe.

Opracowywany teren posiada dostęp do drogi publicznej. Realizacja elementów zagospodarowania terenu w zakresie, wykonania zjazdów publicznych, dróg dojazdowych oraz chodników i miejsc postojowych. Ilość miejsc postojowych wraz z projektowanymi garażami podziemnymi spełnia zapotrzebowanie całego zespołu mieszkalnego. W obszarze terenów biologicznie czynnych zlokalizowano plac zabaw dla dzieci. Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia w dwóch budynkach wolno stojących zlokalizowanych przy głównych ciągach komunikacyjnych i wywóz na wysypisko przez podmiot prowadzący odbiór i wywóz nieczystości.

Przewiduje się wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej w postaci sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych i elektroenergetycznych.

1. STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Teren na którym opracowano koncepcję zlokalizowany jest przy skrzyżowaniu ulicy Energetyków z ulicą Dmowskiego. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Piotrkowa Trybunalskiego, wyróżnia ten teren ze względu na sposób użytkowania jako MW -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu jest kontynuacją zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, znajdującej się na działkach po drugiej stronie ul. Energetyków strona zachodnia, teren oznaczono w Miejscowym Planie zagospodarowania przestrzennego jako MW -zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

Zabudowa wielorodzinna jest również zabudową dominującą w bliskim sąsiedztwie opracowywanego terenu(kierunek północy wschód) między ulicą Dmowskiego a aleją Sikorskiego.

W pobliżu znajdują się tereny parkowe -Park Belzacki.

2. UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁÓW ZABUDOWY I KOMPOZYCJA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ.

Układ urbanistyczny zespołu pięciu budynków mieszkalnych wzdłuż dłuższego boku terenu inwestycji równoległe do ul. Energetyków. Oś kompozycyjna całego układu zorientowana jest w kierunku północnym. Taka lokalizacja zapewnia optymalne wykorzystanie terenu oraz zapewnienie właściwego doświetlenia poszczególnych mieszkań oraz przestrzeni ogólnodostępnej wokół poszczególnych budynków.

Kompozycja architektoniczna budynków jest spójna, utrzymana we współczesnym stylu, przy zastosowaniu nowoczesnych współczesnych materiałów wykończeniowych.

3. PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH NIEZBĘDNYCH DLA OBSŁUGI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1. Infrastruktura techniczna.

Realizacja infrastruktury technicznej poprzez wykorzystanie i rozbudowę istniejących sieci na w pobliżu terenu opracowywanego:

1. Doprrowadzenie wody:
Doprrowadzenie wody z projektowanej sieci wodociągowej na terenie inwestycji
2. Odprowadzenie ścieków bytowych: do projektowanej sieci kanalizacji ściekowej
3. Odprowadzenie wód opadowych:
Projektowane odprowadzenie wód opadowych z dachów oraz z terenów utwardzonych do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej,
4. Zasilanie w energię elektryczną:
Zasilanie z projektowanej stacji trafo na działce nr 150/25 -projektowana sieć elektroenergetyczna,
5. Zaopatrzenie w ciepło:
Poszczególne budynki zaopatrzone w ciepło poprzez węzły ciepłownicze zasilane z projektowanej sieci ciepłowniczej lub alternatywnie z sieci gazowej,
6. Gospodarowanie odpadami stałymi:
Gromadzenie odpadów stałych w pojemnikach służących do ich czasowego gromadzenia w wolno stojących budynkach i wywóz na wysypisko przez podmiot prowadzący odbiór i wywóz nieczystości.

3.2. Obsługa komunikacyjna.

Obsługa komunikacyjna całego terenu została zaprojektowana z ul. Energetyków poprzez nowo projektowane zjazdy publiczne oraz z ul. Dmowskiego do garaży jednego segmentu mieszkalnego. Układ komunikacyjny został zaprojektowany w taki sposób aby w przyszłości po zrealizowaniu nowo-projektowanej drogi oznaczonej w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego symbolem 03KZ, można było w sposób bezkolizyjny wykonać dodatkowy zjazd w celu lepszego skomunikowania terenu inwestycji z zewnętrznym układem ulic.

4. ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Koncepcja urbanistyczno -architektoniczna zakłada realizację inwestycji mieszkaniowej przy ulicach Dmowskiego i Energetyków w Piotrkowie Trybunalskim, obejmującej budowę pięciu budynków wraz z infrastrukturą techniczną, miejscami postojowymi, dojazdami i uporządkowaną zielenią niską i wysoką. Przedmiotowe zamierzenie realizowane będzie w trzech etapach zgodnie z załącznikiem graficznym. Takie

etapowanie pozwoli na niezależne funkcjonowanie poszczególnych budynków bez kolizji z dalszymi realizacjami zamierzenia budowlanego.


5. POWIĄZANIA PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI

Planowana inwestycja swym układem urbanistycznym i architektonicznym, nawiązuje do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w zakresie funkcji jak i charakterystycznych cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Nawiązuje swoimi gabarytami do istniejących zespołów mieszkaniowych, wielorodzinnych w najbliższym jej otoczeniu. Wewnętrzny układ komunikacyjny planowanej inwestycji, połączony został z drogami publicznymi, które zapewniają powiązania komunikacyjne z resztą przestrzeni miejskiej, poprzez istniejącą sieć ulic i ciągów pieszych.

6. ZAŁĄCZNIKI:

1. Koncepcja zagospodarowania terenu
2. Rzut powtarzalnej kondygnacji mieszkalnej
3. Rzut powtarzalnej kondygnacji parkingu podziemnego
4. Przekrój A-A
5. Wizualizacje
6. Wizualizacje
7. Wizualizacje
8. Wizualizacje
9. Zaświadczenia i uprawnienia projektanta

mgr inż. arch.
GRZEGORZ KRYSZTOFIŃSKI
upr. bud. do projektowania
w specjalności architektonicznej bez ograniczeń
Nr ewid. 11921



KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA REALIZACJI
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

LOKALIZACJA INWESTYCJI:
PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2 obręb 0030

SKALA 1:500

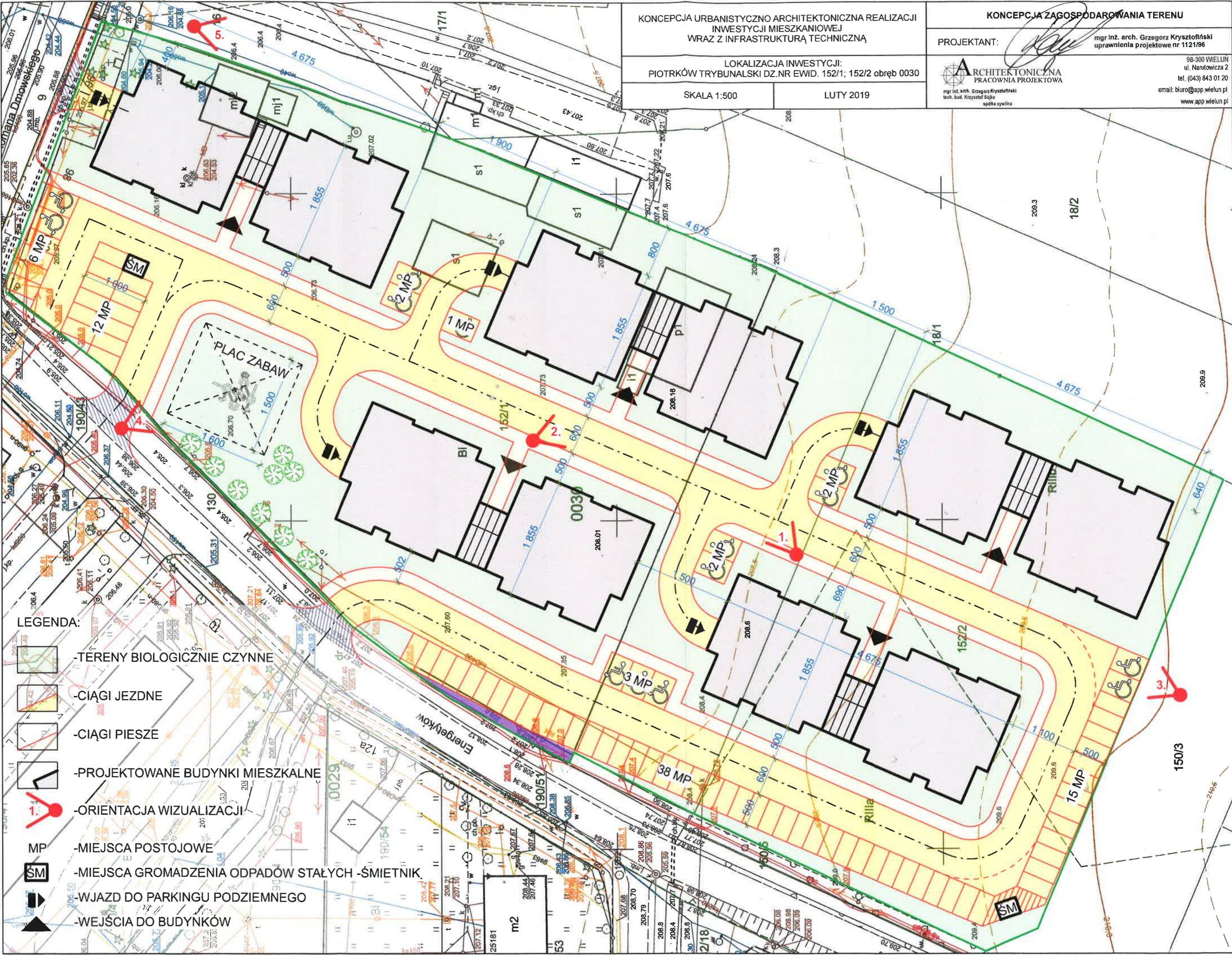
LUTY 2019

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTANT:  mgr inż. arch. Grzegorz Krysztofiński
uprawnienia projektowe nr 1121/96

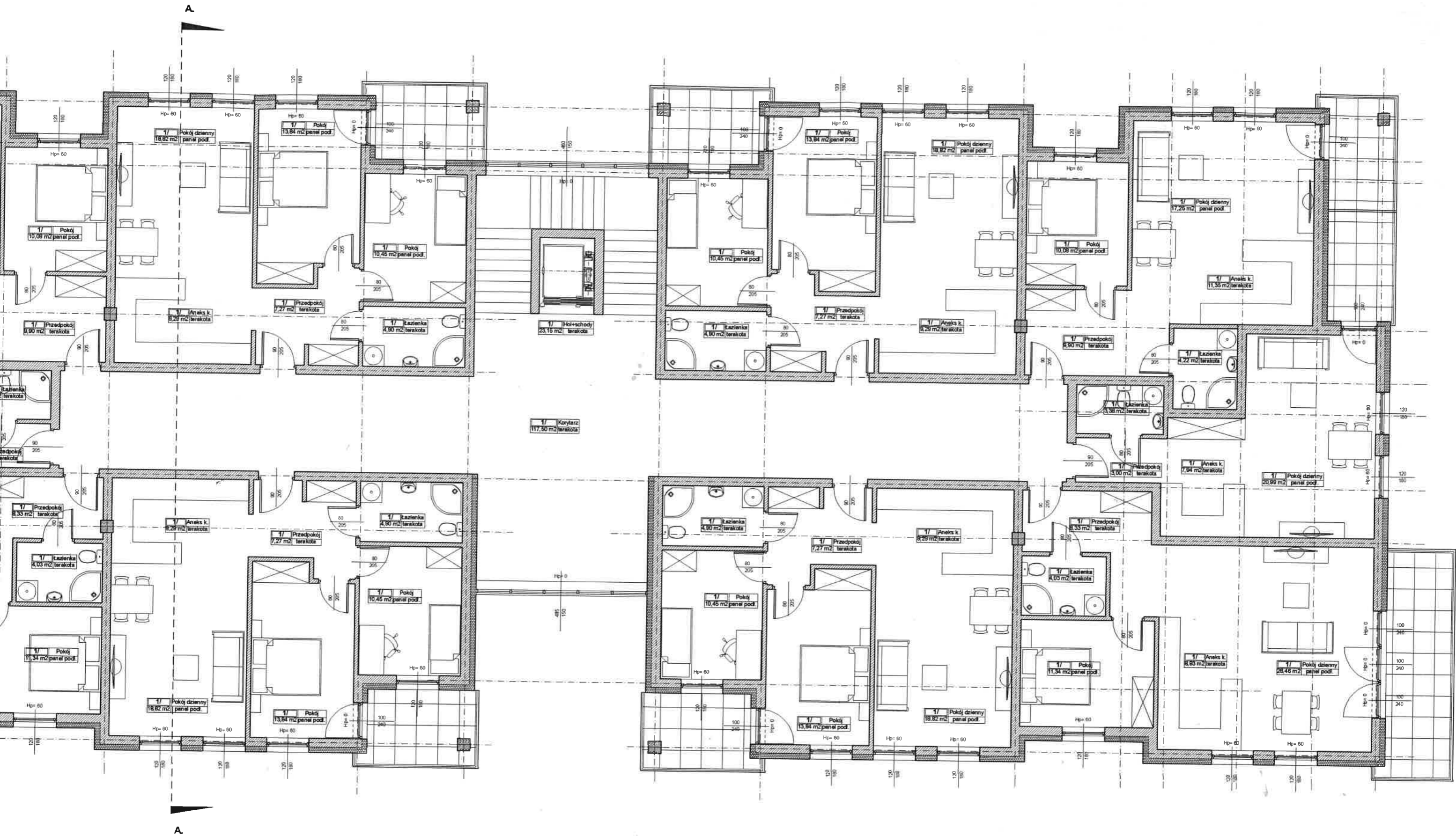
 ARCHITEKTONICZNA
PRACOWNIA PROJEKTOWA
mgr inż. arch. Grzegorz Krysztofiński
Tech. bud. Krzysztof Bajka
spółka cywilna

98-300 WIELUN
ul. Narutowicza 2
tel. (043) 843 01 20
email: biuro@app.wielun.pl
www.app.wielun.pl

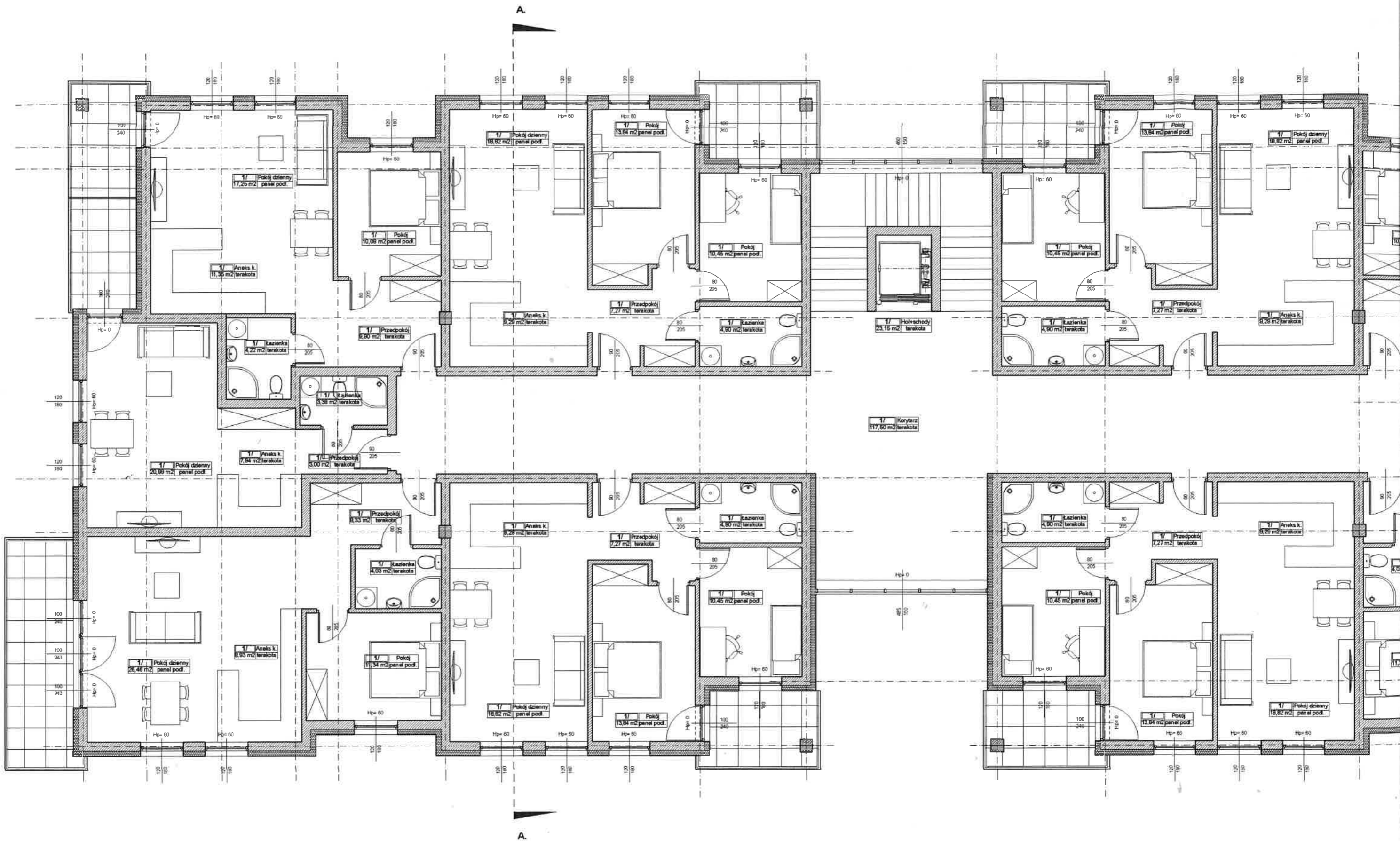


LEGENDA:

-  -TERENY BIOLOGICZNIE CZYNNE
-  -CIĄGI JEZDNE
-  -CIĄGI PIESZE
-  -PROJEKTOWANE BUDYNKI MIESZKALNE
-  -ORIENTACJA WIZUALIZACJI
-  -MIEJSCA POSTOJOWE
-  -MIEJSCA GROMADZENIA ODPADÓW STAŁYCH -ŚMIETNIK
-  -WJAZD DO PARKINGU PODZIEMNEGO
-  -WEJŚCIA DO BUDYNKÓW



KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHYTEKTONICZNA REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRZĄZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		RZUT POWTARZALNEJ KONDYGNACJI MIESZKALNEJ	
LOKALIZACJA INWESTYCJI: PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2 obręb 0030		PROJEKTANT:  mgr inż. arch. Grzegorz Krysztofiński uprawnienia projektowe nr 1121/96	
SKALA 1:100	LUTY 2019	ARCHYTEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA <small>mgr inż. arch. Grzegorz Krysztofiński tech. bud. Krzysztof Sójka spółka cywilna</small>	
		98-300 WIELUN ul. Nautowicza 2 tel. (043) 843 01 20 email: biuro@app.wielun.pl www.app.wielun.pl	

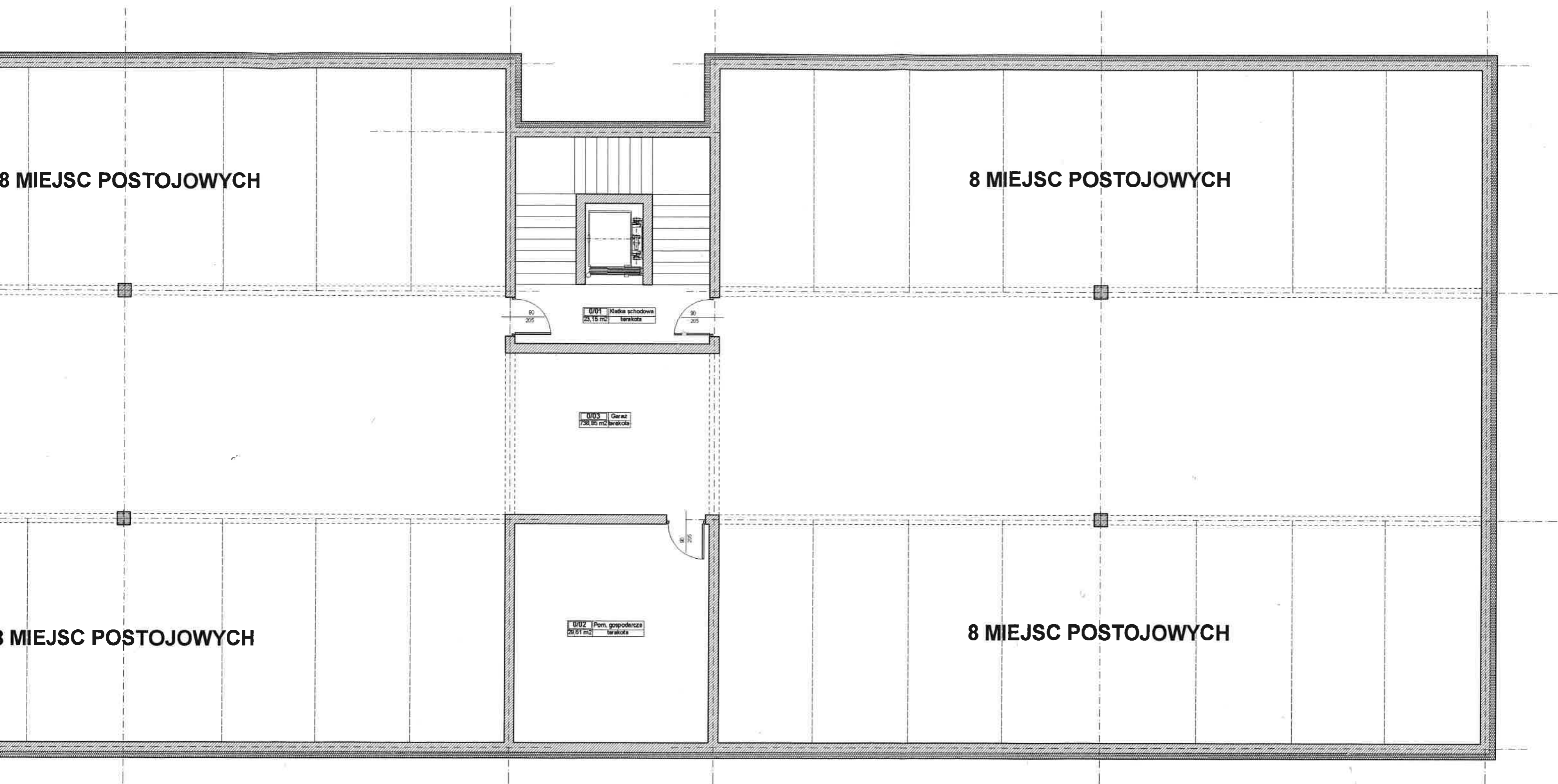


KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

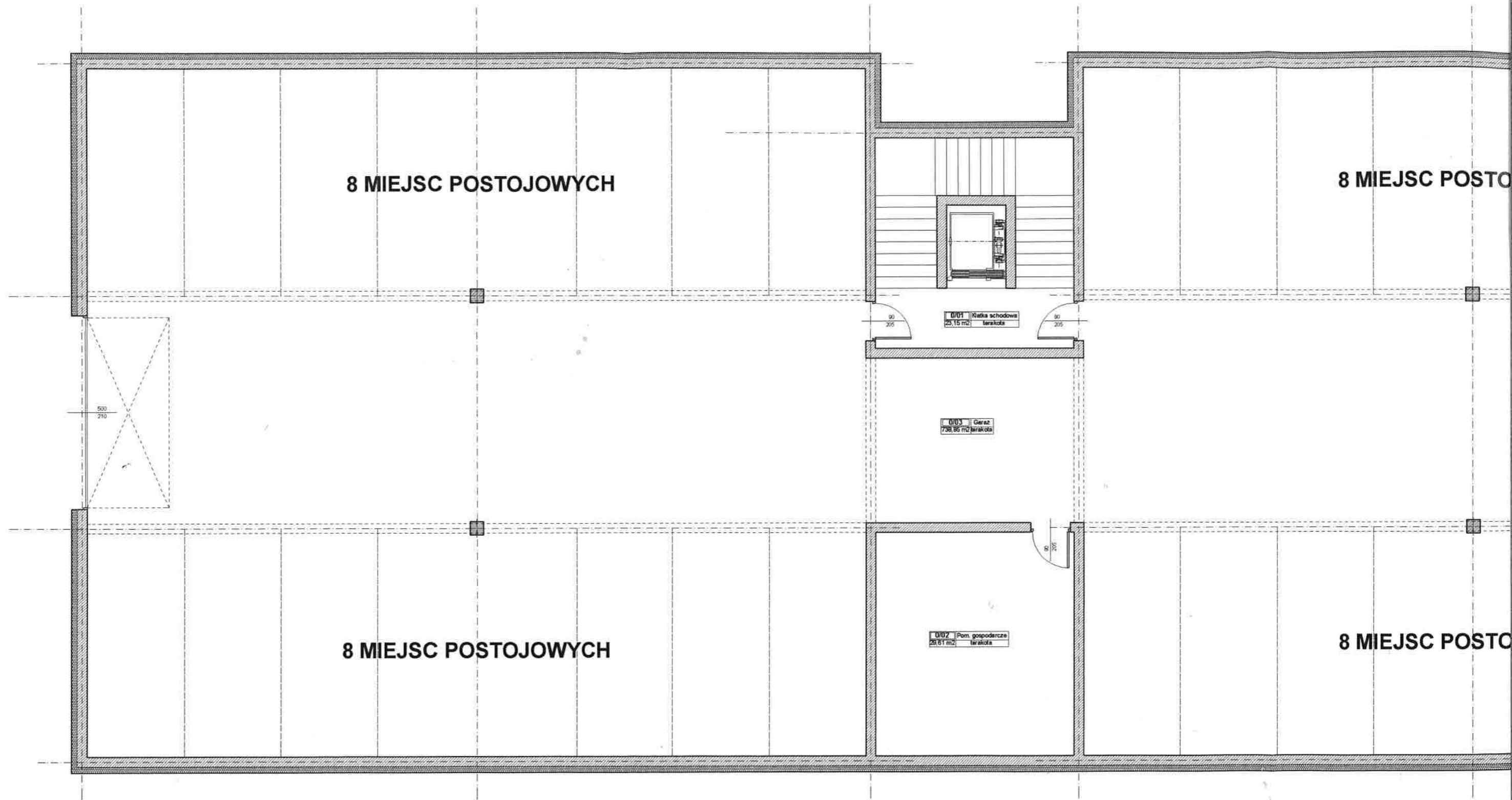
LOKALIZACJA INWESTYCJI:
PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2

SKALA 1:100

LUTY



KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		RZUT POWTARZALNEJ KONDYGNACJI PARKINGU PODZIEMNEGO	
LOKALIZACJA INWESTYCJI: PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2 obręb 0030		PROJEKTANT:  mgr inż. arch. Grzegorz Krysztofiński uprawnienia projektowe nr 1121/96	
SKALA 1:100	LUTY 2019	 ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA <small>mgr inż. arch. Grzegorz Krysztofiński tech. bud. Krzysztof Sójka spółka cywilna</small>	
		98-300 WIELUN ul. Narutowicza 2 tel. (043) 843 01 20 email: biuro@app.wielun.pl www.app.wielun.pl	



8 MIEJSC POSTOJOWYCH

8 MIEJSC POSTO

8 MIEJSC POSTOJOWYCH

8 MIEJSC POSTO

0/01 Klatka schodowa
25,15 m² tarakota

0/03 Garaz
730,85 m² tarakota

0/02 Pom. gospodarcze
20,61 m² tarakota

500

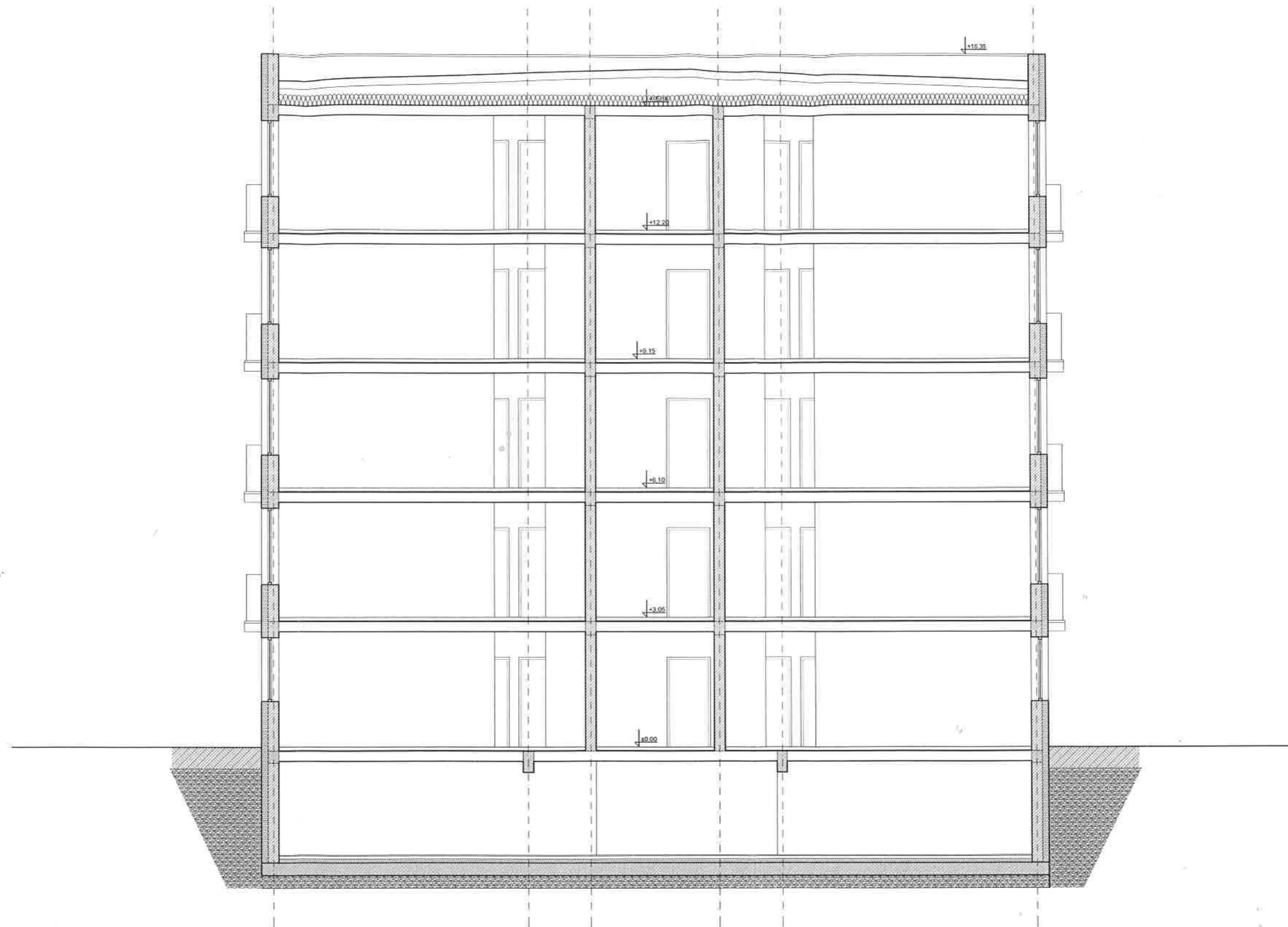
210


KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA
INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

LOKALIZACJA INWESTYCJI:
PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2

SKALA 1:100

LUTY



KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		PRZEKRÓJ A-A SCHEMAT	
		PROJEKTANT: 	mgr inż. arch. Grzegorz Kryztofiński uprawnień projektowe nr 1121/96
LOKALIZACJA INWESTYCJI: PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2 obręb 0030			
SKALA 1:100	LUTY 2019		
			
		<small>mgr inż. arch. Grzegorz Kryztofiński tech. bud. Krzysztof Sójka spółka cywilna</small>	
		<small>98-300 WIELUN ul. Nanutowicza 2 tel. (043) 843 01 20 email: biuro@app.wielun.pl www.app.wielun.pl</small>	



WIDOK NR 1.



WIDOK NR 2.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		WIZUALIZCJE 	
LOKALIZACJA INWESTYCJI: PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2 obręb 0030		PROJEKTANT: mgr inż. arch. Grzegorz Kryztofiński uprawnienia projektowe nr 1121/96	
SKALA 1:100	LUTY 2019		
		98-300 WIELUN ul. Narutowicza 2 tel. (043) 843 01 20 email: biuro@app.wielun.pl www.app.wielun.pl	



WIDOK NR 3.



WIDOK NR 4.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		WIZUALIZCJE 	
LOKALIZACJA INWESTYCJI: PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2 obręb 0030		PROJEKTANT: mgr inż. arch. Grzegorz Kryzstofski uprawnienia projektowe nr 1121/96	
SKALA 1:100	LUTY 2019	 ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA <small>mgr inż. arch. Grzegorz Kryzstofski tech. bud. Krzysztof Bójka spółka cywilna</small>	
		98-300 WIELUN ul. Narutowicza 2 tel. (043) 843 01 20 email: biuro@app.wielun.pl www.app.wielun.pl	



WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWO ZACHODNIEJ



WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNO ZACHODNIEJ

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		WIZUALIZCJE  mgr Inż. arch. Grzegorz Krysztofiński uprawnienia projektowe nr 1121/96
LOKALIZACJA INWESTYCJI: PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2 obręb 0030		
SKALA 1:100	LUTY 2019	 ARCHITEKTONICZNA PRACOWNIA PROJEKTOWA <small>mgr Inż. arch. Grzegorz Krysztofiński tech. bud. Krzysztof Sójka spółka cywilna</small>
		98-300 WIELUN ul. Narutowicza 2 tel. (043) 843 01 20 email: biuro@app.wielun.pl www.app.wielun.pl



WIDOK NR 5.

KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ		WIZUALIZACJE	
		PROJEKTANT:  mgr inż. arch. Grzegorz Kryztofiński uprawnienia projektowe nr 1121/96	
LOKALIZACJA INWESTYCJI: PIOTRKÓW TRYBUNALSKI DZ.NR EWID. 152/1; 152/2 obręb 0030		 mgr inż. arch. Grzegorz Kryztofiński tech. bud. Krzysztof Sajka spółka cywilna	
SKALA 1:100	LUTY 2019		

DECYZJA

Na podstawie art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane /Dz. U. Nr 89 poz. 414/, § 9 ust. 1 oraz § 4 ust. 2 i 3 rozporządzenia Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 30 grudnia 1994 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8 poz. 38), po ustaleniu na podstawie złożonych dokumentów, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego niezbędnego do uzyskania uprawnień budowlanych oraz po złożeniu w dniu 20 czerwca 1996 roku egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

nadaje

Panu mgr inż. arch. **GRZEGORZOWI KRYSZTOFIŃSKIEMU**
urodzonemu dnia 13 lutego 1963 roku w Leniskach

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
Nr ewid. 1121

DO PROJEKTOWANIA
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEN
oraz do

sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sporządzania projektów zagospodarowania działki lub terenu.



Z up. WOJEWODY

Martola Berdys
DYREKTOR

Wyd. Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego
Główny Architekt Wojewódzki

Otrzymuje :



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ
(wypis z listy architektów)

Łódzka Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Grzegorz Bogdan Krysztofiński

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **1121**, jest wpisany na listę członków Łódzkiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **LO-0188**.

Członek czynny od: 02-01-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 04-07-2018 r. Łódź.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-06-2019 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Magdalena Busiak, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

LO-0188-Y453-Y135-1BEE-C835