



WYDANIE		EGZEMPLARZ	1
PROJEKT KONCEPCYJNY			
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	Budowa parkingu kubaturowego na os. Kalinowym w rejonie ul. Samorządowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz opracowanie Programu funkcjonalno-użytkowego.		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO:	ul. Samorządowa gmina M. Kraków, powiat M. Kraków, województwo małopolskie		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	XXII		
NAZWA JEDNOSTKI, OBRĘB I NUMERY DZIAŁEK EWID.:	jedn. ewid. Nowa Huta obręb 126103_9.0008, NH-8 działka nr 123/11, 135		
INWESTOR:	Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie ul. Reymonta 20 30-059 Kraków	 Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie	
WYKONANIE:	BEGIE+ ARCHITEKCI Sp. z o.o. ul. Ujastek 1/216 31-752 Kraków		
DATA OPRACOWANIA:	Grudzień 2024		
NR PROJEKTU	BG/PR71/2024		
ZESPÓŁ PROJEKTOWY:			
ZAKRES OPRACOWANIA:	Imię, nazwisko, specjalność, numer uprawnień	Podpis	Data
ARCHITEKTURA	Projektant mgr inż. arch. Krzysztof Gaik specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń nr uprawnień MPOIA/052/2016		12.2024
	Sprawdzający mgr inż. arch. Łukasz Bigas specjalność architektoniczna do projektowania bez ograniczeń nr uprawnień MPOIA/083/2019		12.2024

BEGIE+ ARCHITEKCI Sp. z o.o.

ul. Ujastek 1/216, 31-752 Kraków, KRS: 0001086036, NIP: 6783214127, REGON: 527700790
tel.: 12 444 72 02, 502 988 333, 600 096 717 biuro@begieplus.pl, www.begieplus.pl

SPIS TREŚCI

1. CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1.1. Zamawiający	3
1.2. Lokalizacja	3
1.3. Przedmiot inwestycji	3
1.4. Obecne zainwestowanie.....	3
1.5. Układ komunikacyjny	3
1.6. Miejsca postojowe	3
1.7. Zieleń	3
1.8. Lokale usługowe	3
1.9. Toalety publiczne	3
1.10. Pomieszczenia pomocnicze	4
1.11. Uwarunkowania wynikające z MPZP	4
1.12. Zestawienie powierzchni	4
1.13. Dostępność dla osób niepełnosprawnych	4
2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	5

1. CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. Zamawiający.

Zarząd Inwestycji Miejskich w Krakowie
ul. Reymonta 20
30-059 Kraków

1.2. Lokalizacja.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana jest na działce nr 123/11, 135, obręb 0008 NH-8, jedn. ewid. 126103_9 Nowa Huta przy ul. Samorządowej w Krakowie.

1.3. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa parkingu kubaturowego 5-kondygnacyjnego na os. Kalinowym w rejonie ul. Samorządowej wraz z infrastrukturą techniczną oraz opracowanie Programu funkcjonalno-użytkowego.

Działki nr 123/11, 135, obręb 0008 NH-8, jedn. ewid. 126103_9 Nowa Huta są własnością Gminy Miejskiej Kraków.

1.4. Obecne zainwestowanie.

Na terenie objętym opracowaniem obecnie znajdują się:

- budynki usługowe
- podstacja trakcyjna
- nawierzchnia utwardzona wykorzystywana jako parking
- istniejący zjazd z ul. Samorządowej
- drzewa i krzewy

1.5. Układ komunikacyjny.

Obszar inwestycji ma dostęp do drogi publicznej (ul. Samorządowa) poprzez istniejący zjazd z ulicy Samorządowej przeznaczony do przebudowy.

1.6. Miejsca postojowe.

Na terenie inwestycji projektuje się wydzielone stanowiska postojowe zewnętrzne w ilości 54 szt., w tym 8 dla osób niepełnosprawnych oraz wewnętrzne w ilości 232, w tym 10 dla osób niepełnosprawnych.

Dodatkowo przewiduje się wykonanie 24 stojaków na rowery (48 miejsc) wewnątrz budynku oraz 11 stojaków na rowery (22 miejsca) na zewnątrz.

1.7. Zieleń.

W ramach inwestycji przewiduje się wycinkę kilku istniejących drzew będących w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Przewidziano nasadzenia zastępcze w ilości 22 szt. drzew o obwodzie 14-16 cm.

1.8. Lokale usługowe

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie 4 lokali usługowych dostępnych z poziomu parteru. 3 lokale o powierzchni ok. 34 m² oraz 1 lokal usługowy o powierzchni ok. 22 m².

1.9. Toalety publiczne

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie płatnych toalet publicznych dostępnych bezpośrednio z zewnątrz. Zespół toalet będzie składać się z toalety damskiej, męskiej, dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczenia gospodarczego dla firmy sprzątającej.

1.10. Pomieszczenia pomocnicze

W ramach kubatury budynku projektuje się pomieszczenia techniczne, w tym rozdzielnie elektryczną, serwerownię, węzeł cieplny oraz pomieszczenie na odpady.

1.11. Uwarunkowania wynikające z MPZP.

Teren inwestycji jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym *Uchwałą nr LXX/1007/13 Rady Miasta Krakowa z dnia 27 marca 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.*

Zgodnie z powyższym planem działka nr 123/11, 135 znajduje się w obszarze oznaczonym na rysunku planu symbolem U – tereny z zabudową usługową oraz MW – tereny z zabudową mieszkaniową wielorodzinną.

1.12. Zestawienie powierzchni

Dane powierzchniowe	Projekt		MPZP
			Teren U.1
Pow. działki nr 123/11 Pow. działki nr 135	5 902 m ² 792 m ²		
Pow. terenu obj. opracowaniem	6 694 m²	100%	6 694 m²
Pow. zabudowy projektowanego budynku garażu Pow. zabudowy istniejącego budynku podstacji	1 454,76 m ² 294,34 m ²		
Łącznie pow. zabudowy	1 749,10 m²	26,10 %	
Intensywność zabudowy	1,13		1,0-2,2
Projektowana pow. utwardzona (ciągi jezdne, piesze) Istniejąca pow. utwardzona	2 762,61 m ² 497,71 m ²		
Łącznie pow. utwardzona	3 260,32 m²	48,72 %	
Pow. biologicznie czynna	1 685,09 m²	25,18 %	min. 25 %
Wysokość budynku	15,90 m		maks. 16 m
Ilość stanowisk postojowych zewnętrznych	54, w tym 8 dla NP		
Ilość stanowisk postojowych wewnętrznych	232, w tym 10 dla NP		

1.13. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Budynek

- publiczne toalety zlokalizowane w parterze budynku, w tym toaleta dla osób niepełnosprawnych zapewniająca przestrzeń manewrową w formie kwadratu o boku 150 cm znajdującą się częściowo pod umywalką. Zapewniono minimalne wymiary tj. między miską ustępową, a przeciwległą ścianą 1,88 m (min. 1,50 m), a między miską ustępową, a ścianą boczną 1,35 m (min. 0,90 m). Transfer zapewniony z jednej strony muszli. Poręcz znajdująca się od strony, która pozwala na transfer z wózka na muszlę uchylna w celu zapewnienia odpowiedniej przestrzeni manewrowej. Na trasie dojazdu do toalety drzwi bez progów. W toalecie zainstalowana odpowiednio przystosowana jedna miska ustępowa i umywalka oraz uchwyty ułatwiające korzystanie z urządzeń higienicznosanitarnych
- dźwig osobowy w każdej z dwóch klatek schodowych umożliwiający transport pionowy osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich na inne kondygnacje, kabina dźwigu osobowego o szerokości co najmniej 1,1 m i długości 1,4 m, poręcze na wysokości 0,9 m oraz tablica przyzywowa na wysokości od 0,8 m do 1,2 m w odległości nie mniejszej niż 0,5 m od naroża kabiny z dodatkowym oznakowaniem dla osób niewidomych i informacją głosową

- stanowiska postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60x5,00 m dostępne z poziomu terenu (parteru) w ilości 10 szt. zlokalizowane wewnątrz budynku

Teren inwestycji

Ciągi piesze:

- projektowane ciągi piesze zapewniają najkrótszą możliwość dojścia do środków komunikacji zbiorowej
- projektowane ciągi piesze zapewniają bezpieczeństwo i wygodę użytkowników, brak jakichkolwiek przeszkód na całej długości ciągu pieszo-jezdnego
- projektowane ciągi piesze mają gładką powierzchnię, pozbawioną większych nierówności
- stosowane nawierzchnie nie powodują oślepienia użytkowników w wyniku odbicia światła
- szerokość ciągu pieszego wolnego od przeszkód wynosi minimum 1,50 m

Oświetlenie:

- oświetlenie zewnętrzne zgodne z obowiązującymi przepisami i normami
- rodzaj zastosowanego oświetlenia spełniający wysoki stopień odwzorowania kolorów i zachowania kontrastów barwnych
- natężenie oświetlenia odpowiednie do natężenia ruchu

TSGI – oznaczenia fakturowe:

- zastosowano rozwiązania które umożliwiają osobom niewidomym wycucie kierunku poruszania się do celu tj. krawężniki o wysokości minimum 5 cm

Schody:

- brak w projekcie schodów zewnętrznych, dostęp do budynku bezpośrednio z poziomu terenu (chodnika)

Miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami:

- projektowane miejsca postojowe zlokalizowano w najmniejszej możliwej odległości od wejść do lokali usługowych o wymiarach 3,60x5,00 m w ilości 8 szt.
- projektowane miejsca postojowe oznaczone będą znakami pionowymi i poziomymi zgodnie z obowiązującymi przepisami
- zapewniono bezpieczny i pozbawiony progów dojazd do ciągu pieszego (chodnika) z miejsca postojowego
- projektowana nawierzchnia miejsc postojowych dla niepełnosprawnych jest równa i utwardzona

Strefa wejściowa:

- dojście do budynku, w tym lokali usługowych wolne od przeszkód – progów powyżej 2 cm, podjazdów, schodów
- obszar dojścia do budynku dobrze oświetlony min. 30 luksów

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

SPIS RYSUNKÓW		
NR RYSUNKU	REWIZJA	NAZWA RYSUNKU
BG-PR71-PK-A-PZT01		Projekt zagospodarowania terenu
BG-PR71-PK-A-A01		Rzut parteru
BG-PR71-PK-A-A02		Rzut kondygnacji powtarzalnej
BG-PR71-PK-A-A03		Przekrój A-A
BG-PR71-PK-A-A04		Elewacja północna i południowa
BG-PR71-PK-A-A05		Elewacja wschodnia i zachodnia