

Burmistrz Miasta Grójec
ul. Józefa Piłsudskiego 47
05-600 Grójec

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

polegającej na: **„budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą w Grójcu przy ul. Słowackiego na dz. nr 3616/11 i 3616/15”**, na podstawie Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących.

Dane dotyczące inwestycji:

1. **Granice terenu objętego wnioskiem i obszar, na który inwestycja będzie oddziaływać** zaznaczono literami A,B,C,D,E,A oraz cyframi 1,2,3,4,5,1 na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 2 do wniosku. Planowana inwestycja oddziałuje na sąsiednie działki i mieści się w dopuszczalnych ramach przez obowiązujące przepisy. Określenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o:
 - ✓ *USTAWĘ z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane;*
 - ✓ *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;*
 - ✓ *USTAWĘ z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych;*
 - ✓ *ROZPORZĄDZENIE MINISTRA TRANSPORTU I GOSPODARKI MORSKIEJ z dnia 2 marca 1999r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie;*
 - ✓ *USTAWĘ z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska;*- aktualne na dzień opracowania wniosku.

Planowany budynek oraz elementy zagospodarowania terenu zostały tak zaprojektowane i usytuowane aby nie powodować ograniczeń dla przyszłej zabudowy na terenach sąsiednich. Nie występuje przysłanianie oraz ograniczanie oświetlenia pomieszczeń na pobyt ludzi w budynkach na sąsiednich działkach. Na powierzchni gdzie nie występuje nawierzchnia utwardzona przewidziano wykonanie trawników przez humusowanie i obsianie trawą oraz zielenią niską, co zapewni minimalny współczynnik spływu wód powierzchniowych i uniemożliwi zalewanie sąsiednich działek.

2. **Planowana powierzchnia użytkowa:**

- ✓ pojedynczego mieszkania:
 - minimalna ~ 30m²
 - maksymalna ~ 100m²
- ✓ planowana powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie w dwóch budynkach:
 - minimalna: ~ 3 700m²
 - maksymalna ~ 4 600m²

3. Planowana liczba mieszkań łącznie w dwóch budynkach:

- minimalna ~ 80 mieszkań
- maksymalna ~ 110 mieszkań

4. Zakres inwestycji przeznaczony na działalność handlową lub usługową:

Nie dotyczy. Planowana inwestycja w całości przeznaczona będzie na cele mieszkaniowe.

5. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

- ✓ Aktualnie teren działek 3616/11 i 3616/15 jest zabudowany budynkiem gospodarczym, jest częściowo urządzony i porośnięty jest niską roślinnością. Teren inwestycji uzbrojony jest w kanalizację deszczową i kanalizację teletechniczną. Ponadto, na terenie inwestycji zlokalizowany jest słup energetyczny linii napowietrznej niskiego napięcia oraz studnia.
- ✓ Planowane budynki wraz z zagospodarowaniem terenu kolidują z istniejącym budynkiem gospodarczym i uzbrojeniem terenu. W związku z tym, planuje się rozbiórkę budynku gospodarczego, likwidację kanalizacji teletechnicznej, likwidację studni, przebudowę i przełożenie kanalizacji deszczowej oraz przebudowę linii napowietrznej. Po uporządkowaniu terenu inwestycji, planuje się wybudowanie dwóch budynków wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z dojazdami, chodnikami, parkingiem, śmietnikiem, pochylniami do garaży oraz placem zabaw.
- ✓ W związku ze zwiększonym zapotrzebowaniem na media planowana jest budowa kompletu nowych niezbędnych przyłączy na działce inwestora oraz w ul. Słowackiego. Budowa przyłączy będzie objęta odrębnym postępowaniem administracyjnym.
- ✓ Dojazd do wnioskowanej inwestycji planuje się poprzez istniejący zjazd z ul. Słowackiego. Istniejący zjazd będzie podlegał przebudowie ze zjazdu indywidualnego na zjazd publiczny.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

- ✓ Projektowane przyłącza wodociągowe z istniejącej sieci w ulicy Słowackiego - będzie objęte odrębnym postępowaniem.
- ✓ Projektowane przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci w ulicy Słowackiego - będzie objęte odrębnym postępowaniem.
- ✓ Projektowane przyłącza kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci w ulicy Słowackiego - będzie objęte odrębnym postępowaniem.
- ✓ Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej infrastruktury energetycznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę na terenach przyległych - będzie objęte odrębnym postępowaniem.
- ✓ planowane jest przyłączenie inwestycji do sieci ciepłowniczej realizowanej w Grójcu przez firmę Celsius - będzie objęte odrębnym postępowaniem.

7. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

- ✓ w zakresie infrastruktury technicznej:
 - zapotrzebowanie na wodę do celów bytowych dla budynku nr 1 – 15,5m³/dobę, dla budynku nr 2 – 15,5m³/dobę – z istniejącej sieci w ul. Słowackiego,
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną (budynek nr 1 – 151,7kW, budynek nr 2 – 151,7kW) z projektowanej infrastruktury energetycznej (stacja transformatorowa SN/nN, linie zasilające średniego i niskiego napięcia oraz przyłącze elektroenergetyczne niskiego napięcia) w oparciu o istniejącą infrastrukturę na terenach przyległych;
 - sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków: z budynku nr 1 – 15,5m³/dobę, z budynku nr 2 – 15,5m³/dobę – odprowadzone do istniejącej sieci w ul. Słowackiego;

- sposób ogrzewania: z sieci ciepłowniczej realizowanej przez firmę Celsius;
 - odprowadzenie wód opadowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Słowackiego;
 - minimalna liczba miejsc postojowych:
 - 90 miejsc postojowych łącznie dla obu budynków
 - sposób zagospodarowania odpadów - odpady bytowe będą segregowane i gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych w wydzielonych komorach śmieciowych zlokalizowanych na działce Inwestora, z okresowym wywozem przez służby komunalne na zorganizowane wysypisko. Nie przewiduje się odpadów wymagających szczególnych warunków utylizacji.
- ✓ planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:
- teren inwestycji mieszkaniowej obejmuje działki:
- działkę nr 3616/11 o użytku RIIIb i RIVa o powierzchni 2 379 m²;
 - działkę nr 3616/15 o użytku RIIIb i RIVa o powierzchni 2 229 m²;

Na wnioskowanym terenie planuje się wybudowanie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Teren pod planowaną inwestycję znajduje się w południowo-wschodniej części Grójca. Teren inwestycji składa się z dwóch podłużnych działek. Tworzą one teren w kształcie wydłużonego wielokąta z krótszymi bokami o orientacji północ-południe. Planowane budynki będą na planach prostokątów o charakterze zwartej zabudowy, wpisując się w proporcje działek. Oba budynki będą pięciokondygnacyjne, jednoklatkowe, o schemacie korytarzowca, z dachami płaskimi. Mieszkania w planowanych budynkach do poziomu trzeciego piętra będą zaprojektowane w oparciu o schemat kondygnacji powtarzalnych. Czwarta kondygnacja, od strony zachodniej, będzie cofnięta względem kondygnacji niższych, tworząc tym samym tarasy dla mieszkań na ostatnim piętrze. Zaprojektowane mieszkania będą przestronne o zróżnicowanym metrażu i rozkładzie pomieszczeń. W podziemiu obu budynków lokalizuje się garaże dla samochodów osobowych, pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie.

Planuje się dojazd do inwestycji od strony północnej, poprzez istniejący zjazd z ul. Słowackiego. Istniejący zjazd będzie przeznaczony do przebudowy na zjazd publiczny. Droga wewnętrzna poprowadzona będzie wzdłuż dłuższych boków planowanych budynków, spełniając rolę drogi pożarowej oraz dojazdu do dwóch pochylni garaży podziemnych, parkingu i śmietnika zlokalizowanego w środkowej części inwestycji pomiędzy budynkami. Droga wewnętrzna doprowadzona będzie do południowej granicy inwestycji i w przyszłości będzie skomunikowana z następną planowaną inwestycją Inwestora. Zatem należy rozumieć, że droga wewnętrzna będzie przejezdna aż do drogi gminnej oznaczonej w MPZP symbolem 14.KDL. Dojście do planowanej inwestycji odbywa się również od strony ul. Słowackiego. Chodniki poprowadzone będą wzdłuż wewnętrznej drogi i będą prowadziły do głównych wejść do budynków zlokalizowanych w elewacjach wschodnich oraz do placu zabaw, parkingu i śmietnika.

Miejsca postojowe zlokalizowane będą w garażach podziemnych i na terenie własnym inwestora, w granicach terenu objętego wnioskiem. Dla osób niepełnosprawnych miejsca postojowe lokalizuje się w garażach podziemnych.

Dla mieszkań w parterze budynku planuje się indywidualne ogródki lokatorskie z utwardzonymi tarasami.

Wnioskowany budynek planuje się wyposażyć w niezbędne przyłącza tj. wody, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ciepło, w oparciu o projektowaną i istniejącą infrastrukturę na terenach przyległych.

Teren wokół budynku planuje się uporządkować i ogrodzić.

Forma graficzna – załącznik nr 2 do niniejszego wniosku.

- ✓ Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:
 - Powierzchnia działek nr 3616/11 i 3616/15 - **4 608,00 m² - powierzchnia bilansu terenu**
 - Pow. zabudowy projektowanego budynku nr 1 ~ 690,00 m²
 - Pow. zabudowy projektowanego budynku nr 2 ~ 690,00 m²
 - Łącznie ~ 1 380 m²**
 - Pow. projektowanej zieleni ~ **1 152 m² - min. 25%**
 - w tym: zieleni na stropach garaży podziemnych ~ 984m²x50% = ~ 492 m²
 - zieleni poza obrysami garaży podziemnych ~ 660 m²
 - Pow. projektowanych nawierzchni utwardzonych ~ **1 584 m²**
 - Kubatura budynku nr 1 ~ **10 300 m³**
 - Kubatura budynku nr 2 ~ **10 300 m³**
 - Łącznie ~ 20 600 m³**
 - długość elewacji frontowych (północnych, od strony ul. Słowackiego)
 - budynku nr 1 ~ **16,50 m²** i budynku nr 2 ~ **16,50 m²**
 - długość elewacji wschodnich budynku nr 1 ~ **43,00 m²** i budynku nr 2 ~ **43,00 m²**
 - wysokość budynku nr 1 i budynku nr 2 – **do 16,50 m** tj. 5 kondygnacji
 - przyjmuje się maksymalną wysokość budynków tj. wyższe niż 4 kondygnacje, ponieważ w odległości nie większej niż 500m od budynku objętym inwestycją mieszkaniową znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do 5 kondygnacji. Ponad to, wnioskowana wysokość budynku uwzględnia zaproponowane w koncepcji architektonicznej, tarasy na ostatniej kondygnacji i konieczność zastosowania zwiększonych grubości izolacji termicznych na stropach IV i V kondygnacji - zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego.

Realizacja budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnym wraz z zagospodarowaniem terenu nie ma znaczącego wpływu na środowisko, nie powoduje zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby oraz nie tworzy zagrożeń dla higieny i zdrowia użytkowników.

- Budynek i urządzenia z nim związane zaprojektowane będą i wykonane w taki sposób, aby poziom hałasu, na który będą narażeni użytkownicy lub ludzie znajdujący się w ich sąsiedztwie nie stanowił zagrożenia dla ich zdrowia, a także umożliwiał im pracę, odpoczynek i sen w zadowalających warunkach.
- Emisja hałasów oraz wibracji - projektowany obiekt ze względu na funkcje i wyposażenie nie będzie wprowadzał szczególnej emisji hałasu i wibracji.
- Budynki zostaną zaprojektowane w taki sposób, aby ilość energii cieplnej potrzebnej do użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem można było utrzymać na racjonalnie niskim poziomie.
- Projektowane budynki i sposób ich wznoszenia nie powodują naruszenia interesu osób trzecich z punktu widzenia przepisów prawa budowlanego.
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej poprzez projektowane przyłącza.

8. Nieruchomość, na której ma być zlokalizowany obiekt objęty inwestycją mieszkaniową znajdujący się w obrębie 0001- Grójec:

- ✓ Dz. nr 3616/11 Księga wieczysta: RA1G/00069696/0
- ✓ Dz. nr 3616/15 Księga wieczysta: RA1G/0003964/0

9. Nieruchomości, na których inwestycja wywoła skutek określony w art.35 ust.1. ustawy (infrastruktura na terenach prywatnych)

✓ nie dotyczy

10. Nieruchomości, o których mowa w art.38 ust.1.:

✓ nie dotyczy

11. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania terenu, nieuwzględnione w zakresie planowanej inwestycji:

Dla obszaru, na którym planowana jest inwestycja obowiązuje UCHWAŁA NR XXXI/228/08 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 8 września 2008 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Grójca.

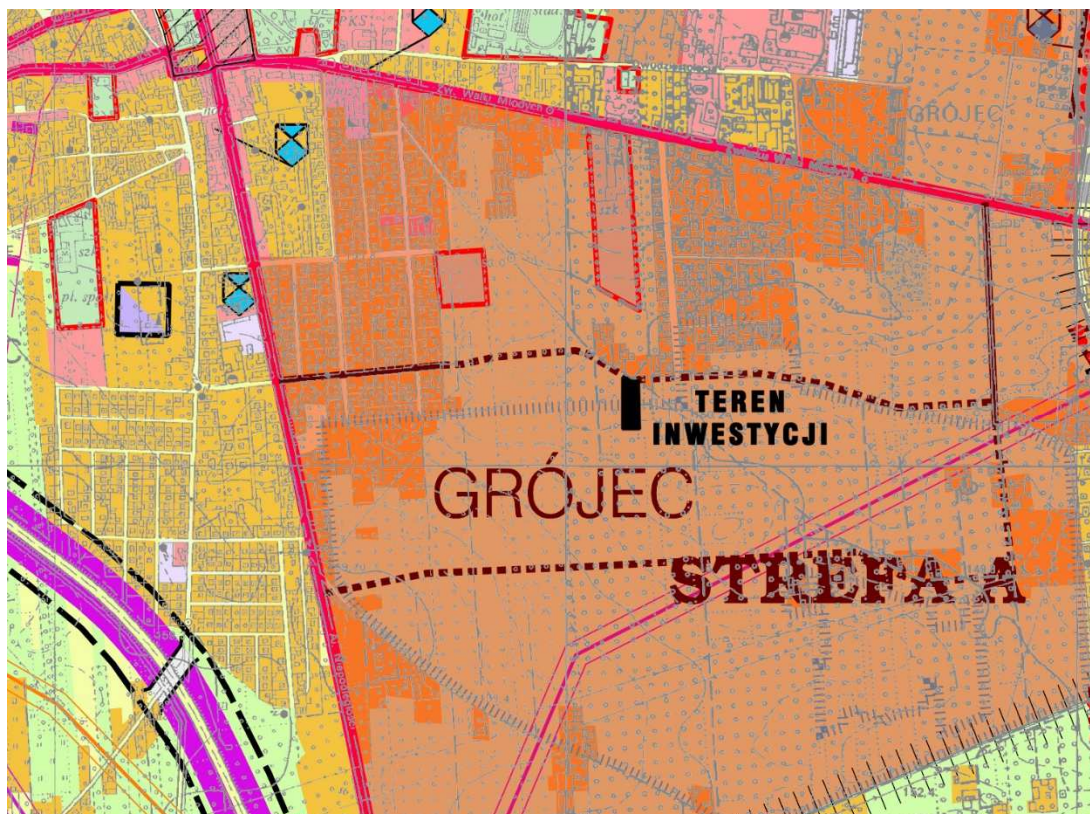
Inwestycja znajduje się w obszarze 32.MN planu miejscowego i nie uwzględnia ustaleń w następującym zakresie:

	ZAPISY MPZP	KONCEPCJA
PRZEZNACZENIE	32.MN tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
MAX. WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW I BUDYNKÓW	Do 12,0 m (max. 3 kondygnacje nadziemne)	Do 16,5 m (max. 5 kondygnacji nadziemnych)
MIN. PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	min. 30%	min. 25%
MAX. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	max. 0,6	max. 1,4
WSKAŹNIK MIEJSC POSTOJOWYCH	1.Dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 m.p./1 mieszkanie.	1.Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1 m.p. / 1 mieszkanie do 60 m ² oraz 1,5 m.p. / mieszkanie powyżej 60 m ² .
W ZAKRESIE WARUNKÓW URBANISTYCZNYCH	Nakaz stosowania tradycyjnych materiałów wykończeniowych na elewacjach budynków, w tym tynków, cegły klinkierowej, drewna, szkła i kamienia, wykluczając możliwość użycia materiałów będących imitacją naturalnych.	Użycie materiałów wykończeniowych na fragmentach elewacji budynku będących imitacją naturalnych, w tym tynków barwionych, płytek ceramicznych i gresowych oraz innych nowoczesnych okładzin z tworzyw sztucznych odpornych na działania atmosferyczne.

12. Inwestycja nie jest sprzeczna:

✓ ze "STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY, z wyłączeniem terenów, o których mowa w art. 5 ust.4, (Uchwała Nr XXX/229/12 Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 10 września 2012 r.). Teren inwestycji mieszkaniowej zlokalizowany jest w strefie A – koncentracji administracji, usług, mieszkalnictwa i ma charakter uzupełniającej śródmiejskiej zabudowy mieszkalnej

Dla tego terenu przewidziane jest zagospodarowanie o następującej charakterystyce:



przeznaczenie: tereny istniejącego zainwestowania miejskiego mieszkalnego, usługowego i gospodarczego.

- ✓ z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego. Dla obszaru objętego wnioskiem nie została taka uchwała podjęta.

13. Inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3:

1. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

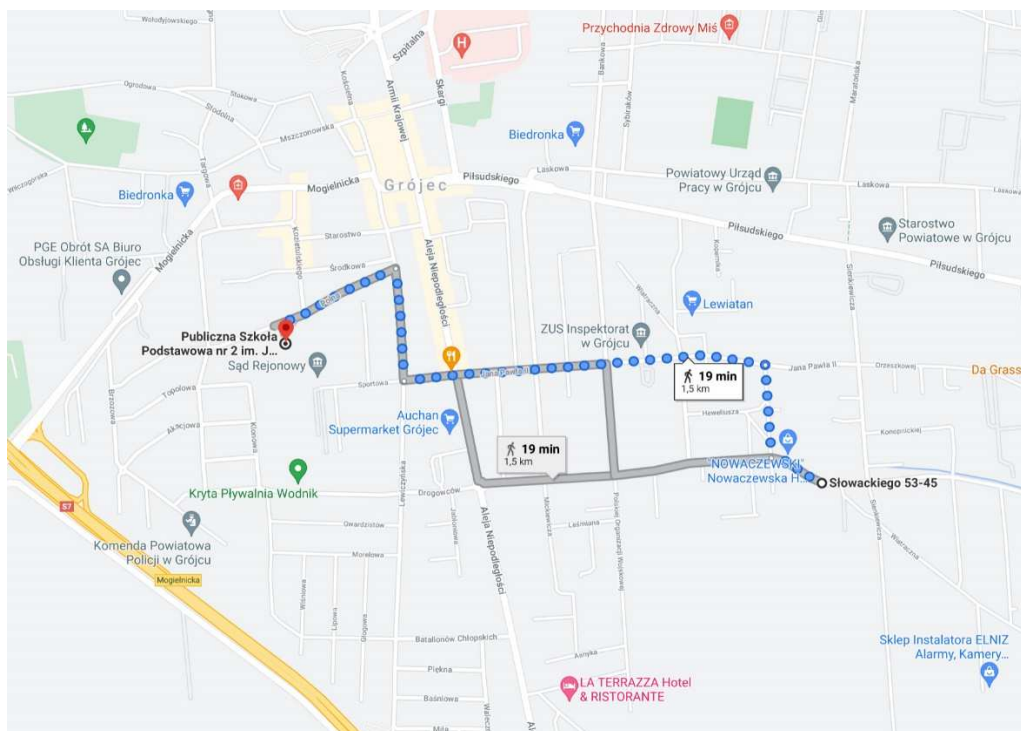
- ✓ bezpośredni dostęp do drogi publicznej o szerokości minimum 6m, poprzez istniejący zjazd z ul. Słowackiego przeznaczony do przebudowy na zjazd publiczny,
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, które znajdują w ul. Słowackiego, zgodnie z warunkami technicznymi wydanym przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu z dnia 16.08.2021 r.
- ✓ inwestycja ma dostęp do kanalizacji deszczowej znajdującej się w ul. Słowackiego, zgodnie z warunkami technicznymi wydanym przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu z dnia 16.08.2021 r.
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci elektroenergetycznej - zgodnie z zapewnieniami wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 04.08.2021 r. dla budynku nr 1 i budynku nr 2;
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci ciepłowniczej zgodnie z zapewnieniem otrzymanym od firmy Celsius z dnia 30.08.2021 r.

- ✓ w odległości nie większej niż 650 m od przystanku komunikacyjnego.



-

- ok. 1500 m od Publicznej Szkoły Podstawowej nr 2 przy ul. Polnej 17 A



- zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy i Miasta w Grójcu z dnia 05.08.2021 r., Publiczna Szkoła Podstawowa nr 1 i Publiczna Szkoła Podstawowa nr 2 są w stanie przyjąć dwunastu nowych uczniów.

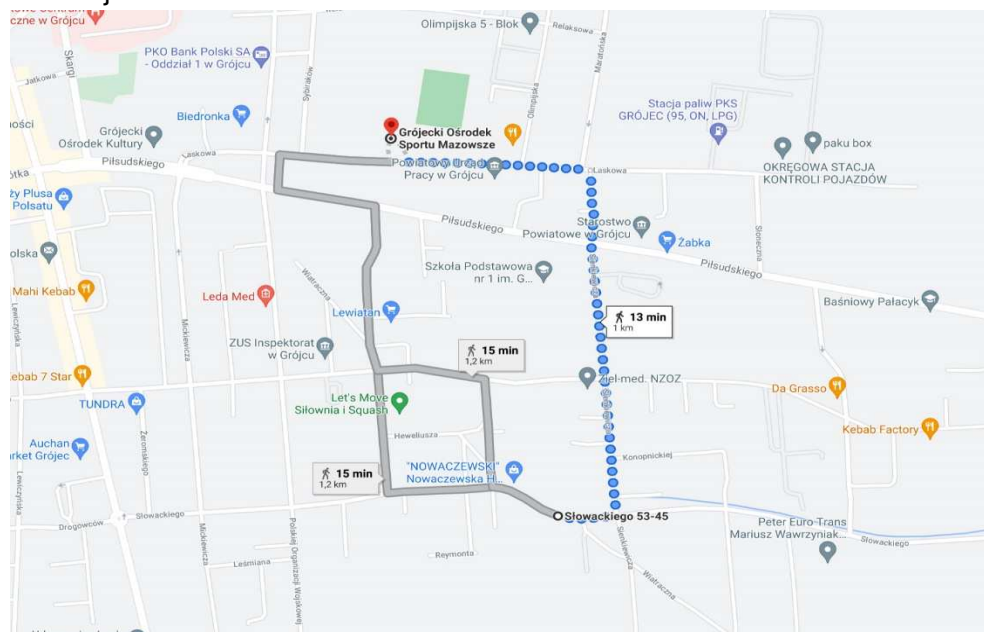
Zaświadczenie wydano na podstawie następujących wyliczeń:

Ilość mieszkańców: $4\,600,00 \text{ m}^2 / 28 \text{ m}^2 = 164,285(\dots) \sim 165$ mieszkańców

Ilość uczniów szkolnych: $165 \times 7\% = 11,55 \sim 12$ uczniów

4. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji i sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika 4 m^2

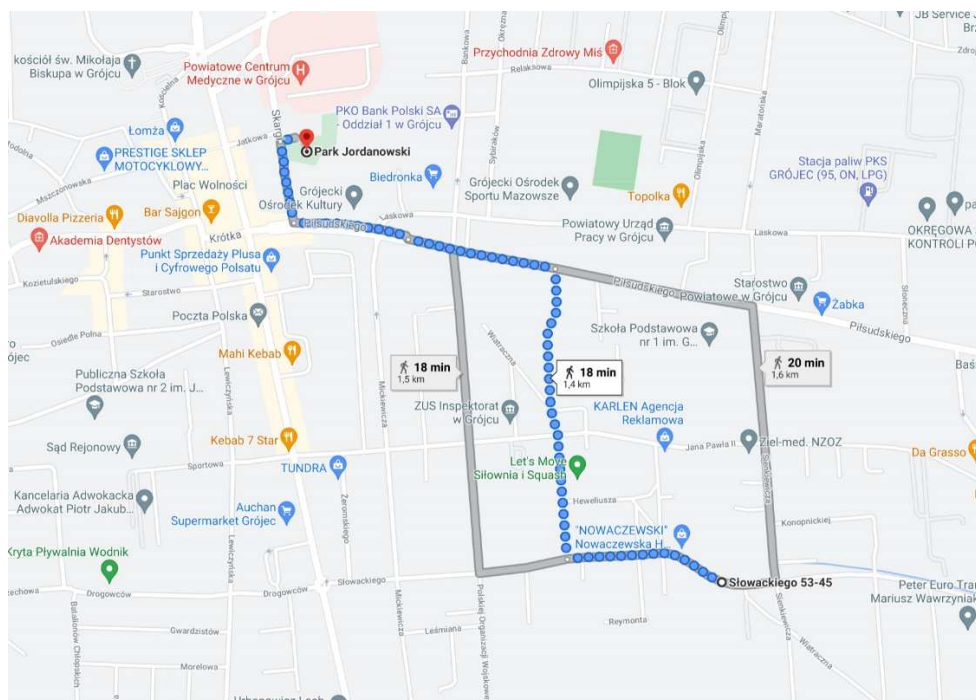
✓ w odległości 1000 m tj. od Grójeckiego Ośrodka Sportu „Mazowsze” przy ul. Laskowej 17.



Ośrodek „Mazowsze” składa się z

- hali sportowej „Spartakus” o pow. użytkowej ~ **1926,57m²**
- pływalni „Wodnik” o pow. basenów ~ **700m²**
- boiska ze sztuczną nawierzchnią o powierzchni 105mx68m = **7140m²**
- sztucznego lodowiska o pow. **600m²**, działającego przy Publicznej Szkole Podstawowej nr 1 przy ul. Piłsudskiego 68 tj. 950 m od wnioskowanej inwestycji mieszkaniowej.

✓ Ponadto, w odległości 1400 m znajduje się Park Jordanowski o powierzchni ~ 4 700m².



Łączna powierzchnia terenów rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych wynosi ~ 15 066,57m².

Powyższe zgodne jest z następującymi wyliczeniami:

Ilość mieszkańców: $4\,600,00\text{ m}^2 / 28\text{m}^2 = 164,285(\dots) \sim 165$ mieszkańców

Wymagany wskaźnik: 4m²

Iloczyn: $165 \times 4\text{m}^2 = 660\text{m}^2 < \underline{15\,066,57\text{m}^2}$.

5. Odległości o których mowa w pkt. 1, 2 i 4 spełniono w oparciu o istniejącą infrastrukturę w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

6. Budynek objęty inwestycją mieszkaniową zlokalizowany jest w mieście, w którym liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców a wymagana ilość kondygnacji w takich miastach wynosi nie więcej niż 4 kondygnacje nadziemne. Zgodnie z ark. 17 ust. 7, Ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U.2018.1496) przyjmuje się maksymalną wysokość budynku w nawiązaniu do sąsiedniej istniejącej zabudowy mieszkaniowej tj. 5 kondygnacji nadziemnych. W odległości nie większej niż 500 m od budynku objętym inwestycją mieszkaniową znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości do 5-ciu kondygnacji nadziemnych.

.....
Podpis wnioskodawcy

Załączniki do Wniosku:

- 1) Warunki ochrony przeciwpożarowej – Załącznik nr 1.
- 2) Kopia mapy zasadniczej z określeniem granic terenu objętego wnioskiem i obszaru oddziaływania oraz planowanego sposobu zagospodarowania terenu – Załącznik nr 2 - Zagospodarowanie terenu.
- 3) Oświadczenie Inwestora o tym, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami wymienionymi w art. 4 Ustawy.
- 4) Warunki techniczne w sprawie możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla budynku nr 1.
- 5) Warunki techniczne w sprawie możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla budynku nr 2.
- 6) Warunki techniczne w sprawie przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej budynku nr 1.
- 7) Warunki techniczne w sprawie przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej budynku nr 2.
- 8) Zapewnienie dostawy ciepła na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
- 9) Oświadczenie o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej oraz warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej dla budynku nr 1.
- 10) Oświadczenie o zapewnieniu dostawy energii elektrycznej oraz warunki przyłączenia do sieci dystrybucyjnej dla budynku nr 2.
- 11) Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów do Publicznych Szkół Podstawowych.

Ponad to do wniosku załącza się w odrębnym opracowaniu:

- 12) Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną z wizualizacjami.

Planowane dwa budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane będą w Grójcu przy ul. Słowackiego na dz. nr 3616/11 i 3616/15. Budynki stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkalnej na sąsiednim terenie. Kondygnację podziemną w obu budynkach stanowią garaże wielostanowiskowe, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne.

- | | |
|---|-------------------------|
| 1. Powierzchnia zabudowy bud. nr 1 | ~ 690,00 m ² |
| 2. Powierzchnia zabudowy bud. nr 2 | ~ 690,00 m ² |
| 3. Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego dla bud. nr 1 | ~ 1 270 m ² |
| 4. Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego dla bud. nr 2 | ~ 1 280 m ² |

Powierzchnia wewnętrzna każdego z garaży podziemnych nie przekracza powierzchni 1500m²

- | | |
|---|--------------------------|
| 5. Powierzchnia użytkowa mieszkań w bud. nr 1 | max 2 300 m ² |
| 6. Powierzchnia użytkowa mieszkań w bud. nr 2 | max 2 300 m ² |
| 7. Wysokość budynków (od poziomu terenu) | - 16,50 m – SW |
| 8. Liczba kondygnacji budynków | - V |

Dwa budynki wolnostojące. W najbliższym sąsiedztwie projektowanych budynków, od strony wschodniej, znajdują się jednokondygnacyjne budynki gospodarcze w odległości 10,90m od budynku nr 1 i 14,30 m od budynku nr 2 oraz jednokondygnacyjny budynek mieszkalny w odległości 22,45m od budynku nr 1 i 15,20m od budynku nr 2. Od strony północnej projektowany budynek przylega do urzędzonego pasa drogowego ul. Słowackiego. Działki od strony południowej i od strony zachodniej są niezabudowane i nieurządzone.

9. Kategoria zagrożenia ludzi:

- część mieszkalna z pom. pomocniczymi i technicznymi w piwnicy - **ZL IV**
- garaż podziemny wielostanowiskowy - **PM** o $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$

10. Strefa pożarowa dla części mieszkalnej – dwa budynki do 5000 m² każdy.**11. Klasa odporności pożarowej budynku:**

- część mieszkalna z garażem w piwnicy - **C**
- Budynek powinien być wykonany **co najmniej w klasie C** odporności pożarowej.

12. Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych i ich stopień rozprzestrzeniania się ognia:

w tym:	główne el. konstr.	R60
	stropy	REI60
	ściany zewnętrzne	EI30
	ściany wewnętrzne	EI15
	konstrukcja dachu	RE15

Wszystkie elementy nierozprzestrzeniające ognia.

13. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne

- ✓ Część mieszkalna.

W obu budynkach, droga ewakuacyjna części mieszkalnej z mieszkań przez korytarz oraz klatkę schodową bezpośrednio na zewnątrz budynku. Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego od najwyższej położonego mieszkania do wyjścia na zewnątrz budynku z klatki schodowej, przy jednym dojściu wynosi 60,0m. Projektowane drogi ewakuacyjne prawdopodobnie przekraczają wymaganą odległość, dlatego planuje się klatki schodowe obudowane, zamykane drzwiami pożarowymi EI30 oraz oddymiane. Jako napowietrzanie klatek schodowych projektuje się drzwi zewnętrzne i wewnętrzne wiatrołapów. Funkcję oddymiania pełni kłapa oddymniająca z funkcją wylazu.

Szerokość biegu klatek schodowych, będących drogą ewakuacji, w świetle balustrad >120

wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji *str. 11/13*

cm. Szerokość korytarzy >140cm. Drzwi wyjściowe z budynku dwuskrzydłowe o szerokości >120 cm w świetle z nieblokowanym skrzydłem o szerokości >90 cm w świetle.

Długość przejść ewakuacyjnych – poniżej dopuszczonych przepisami 40,0 m.

✓ Podziemny garaż wielostanowiskowy

W obu budynkach, projektuje się jednoprzestrzenny garaż, każdy na około 40 miejsc postojowych, w podziemiu budynku z dwoma wyjściami ewakuacyjnymi do przedsionków pożarowych. Droga ewakuacyjna w części podziemnej z najdalszego miejsca do wyjścia ewakuacyjnego poprzez przedsionek przeciwpożarowy do innej strefy pożarowej. Dopuszczalna długość przejścia do najbliższego wyjścia ewakuacyjnego nie przekracza 40,0m.

Oświetlenie awaryjno – ewakuacyjne: wymagane w garażu wielostanowiskowym, w piwnicach i komunikacji budynku w części mieszkalnej.

14. Klasa odporności ogniowej w elementach oddzielenia pożarowego

Ściany pomiędzy pomieszczeniem parkingu podziemnego a komunikacją ogólną i pomieszczeniami piwnic - REI 120 dla ścian nośnych i EI 120 dla ścian działowych. Ściany klatki schodowej – REI 60. Ściany i stropy przedsionków przeciwpożarowych co najmniej EI 60.

Strop pomiędzy halą garażową (PM) a parterem (ZLIV) - REI 120 - wszystkie przejścia instalacyjne zabezpieczone przepustami instalacyjnymi o odporności ogniowej EI 120. Strop pomiędzy kondygnacjami mieszkalnymi (ZLIV) – REI 60 - wszystkie przejścia instalacyjne zabezpieczone przepustami instalacyjnymi o odporności ogniowej EI 60. Drzwi w przedsionku pożarowym oraz na klatce schodowej EI 30, drzwi w węźle cieplnym EI60.

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego powinny mieć klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów.

Powierzchnia wewnętrzna garażu wielostanowiskowego nie przekracza 1500m².

15. Urządzenia przeciwpożarowe w obiekcie

- ✓ Zastosowanie systemu sygnalizacji pożarowej w obiekcie - **nie jest wymagane.**
- ✓ Zastosowanie dźwiękowego systemu ostrzegawczego w obiekcie - **nie jest wymagane.**
- ✓ Wyposażenie w gaśnice - **nie jest wymagane, za wyjątkiem garażu**
- ✓ Hydranty wewnętrzne:

Garaż podziemny wielostanowiskowy zostanie wyposażony w instalacje min dwóch hydrantów wewnętrznych Ø 33 z węzłem półsztywnym o długości 25 m każdy oraz gaśnicę proszkową.

- ✓ Instalacja wentylacyjna:

Instalacja wentylacyjna zaprojektowana będzie zgodnie z wymaganiami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r. poz. 690 z późniejszymi zmianami).

16. Zabezpieczenie p. pożarowe instalacji elektrycznej:

- ✓ Zakłada się przeciwpożarowy wyłącznik prądu przy złączu kablowym sterowany przeciwpożarowym przyciskiem zlokalizowanym przy wejściach do projektowanych dwóch budynków.
- ✓ Wyłączniki nadmiarowo-prądowe i różnicowo-prądowe w obwodach elektrycznych.
- ✓ Instalacja odgromowa wymagana i zaprojektowana zgodnie z PN-EN-62305, ochrona przepięciowa zgodnie z normą.

17. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Do zewnętrznego gaszenia pożaru zaprojektowane będą trzy hydranty zlokalizowane na działce inwestora wzdłuż wewnętrznej drogi pełniące funkcję drogi pożarowej.

18. Droga pożarowa:

Do budynków mieszkalnych średniowysokich wymagane jest zapewnienie drogi pożarowej dla samochodów straży pożarnej. Droga pożarowa poprowadzona jest wzdłuż dłuższych boków budynku, na całej ich długości i zapewnia dojazd jednostek ochrony przeciwpożarowej dla projektowanych budynków. Droga pożarowa zapewniona jest z istniejącej drogi publicznej z ul. Słowackiego, następnie poprzez projektowaną drogę wewnętrzną na działce inwestora i skomunikowana jest z publiczną drogą 14.KDL, która będzie realizowana na podstawie odrębnego opracowania. Droga pożarowa zlokalizowana jest w odległości od ściany min. 5 m, lecz nie więcej niż 15 m.

UWAGA! Dokumentacja projektowa na etapie projektu budowlanego będzie uzgodniona pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Projektant:
mgr inż. arch. Sylwia Sienica
nr upr. MA/070/2015