

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

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

polegającej na: **„budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Laurowej na dz. nr 3266/9”**, 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,F,G,H,A oraz cyframi 1,2,3,4,5,6,7,8,1 na kopii mapy zasadniczej stanowiącej załącznik nr 2 do wniosku. Planowana inwestycja nie oddziałuje na sąsiednie działki a uciążliwość inwestycji 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 zabudowy na terenach sąsiednich. Nie występuje przystanianie 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 ~ 25m²
 - maksymalna ~ 70m²
- ✓ planowana powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie:
 - minimalna: ~ 3 000m²
 - maksymalna ~ 4 000m²

3. Planowana liczba mieszkań:

- minimalna ~ 70 mieszkań
- maksymalna ~ 90 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 działki nr 3266/9 jest niezabudowany, częściowo ogrodzony, uzbrojony w przyłącza kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej a w południowej części działki znajduje się kabel elektroenergetyczny. Układ urbanistyczny wnioskowanej zabudowy wyznaczają działki drogowe (ul. Laurowa, ul. Zdrojowa i ul. Hokejowa) oraz wschodnia granica z działką nr 3267/11 porośniętą drzewami owocowymi.
- ✓ W związku z powyższym planuje się wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z dojazdami, chodnikami, parkingiem oraz śmietnikiem.
- ✓ Dojazd do wnioskowanej inwestycji planuje się poprzez projektowane dwa zjazdy - z ul. Laurowej oraz z ul. Hokejowej. Drogi ul. Laurowej i ul. Hokejowej realizowane będą na podstawie odrębnych opracowań projektowych.
- ✓ Planuje się dwa dojścia do budynku prowadzące do dwóch klatek schodowych.
- ✓ Planuje się jeden zjazd do garażu podziemnego.
- ✓ W związku ze zwiększonym zapotrzebowaniem na media planowana jest budowa kompletu nowych przyłączy na działce inwestora oraz sieci w przylegających pasach drogowych (ul. Laurowa i ul. Hokejowa).

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

- ✓ Projektowane sieć i przyłącze wodociągowe z istniejącej sieci w dz. nr 3267/10 (ul. Hokejowa).
- ✓ Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci poprzez doprowadzone na teren posesji przykanaliki.
- ✓ Projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci w ul. Laurowej i ul. Hokejowej a następnie do planowanego odcinka kanalizacji deszczowej wraz ze zrzutem wód opadowych do rzeki Molnicy.
- ✓ Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej infrastruktury energetycznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę na terenach przyległych.
- ✓ 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 – 21,0 m³/dobę – z istniejącej sieci w dz. nr 3267/10 (ul. Hokejowa);
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną – 169,40kW - z projektowanej infrastruktury energetycznej w oparciu o istniejącą infrastrukturę na terenach przyległych;
 - sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków: ścieki bytowe 20,5 m³/dobę – odprowadzone do istniejącej sieci poprzez doprowadzone na teren posesji przykanaliki;
 - sposób ogrzewania: z sieci ciepłowniczej realizowanej przez firmę Celsius;
 - odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Laurowej i ul. Hokejowej a następnie do planowanego odcinka kanalizacji deszczowej wraz ze zrzutem wód opadowych do rzeki Molnicy;

- niezbędna liczba miejsc postojowych:
 - 83 miejsc postojowych tj.: 1 m.p. na jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej nie większej niż 60m² i 1,5 m.p. na jeden lokal mieszkalny o powierzchni użytkowej większej niż 60m² w budynku mieszkalnym wielorodzinnym.
 - sposób zagospodarowania odpadów - odpady bytowe będą segregowane i gromadzone w pojemnikach zlokalizowanych w wydzielonych komorach śmieciowych zlokalizowanych na terenie działki Inwestora. Nie przewiduje się odpadów wymagających szczególnych warunków utylizacji.
- ✓ planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu:

teren inwestycji mieszkaniowej obejmuje działkę:

- działkę nr 3266/9 o użytku RIIIb, RIVa i RIVb przeznaczoną pod budowę sześciokondygnacyjnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z infrastrukturą techniczną;

Mieszkania w planowanym budynku od wysokości pierwszego piętra będą zaprojektowane w oparciu o schemat kondygnacji powtarzalnych. Na parterze w każdej klatce schodowej planuje się pomieszczenia służące składowaniu rowerów i wózków. W podziemiu budynku lokalizuje się garaż dla samochodów osobowych, pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie.

Planuje się dwa dojazdy do inwestycji poprzez dwa projektowane zjazdy. Pierwszy zjazd z ul. Hokejowej prowadzi do pochylni do garażu podziemnego. Drugi z ul. Laurowej i prowadzi na teren inwestycji jako dojazd na parking oraz dojazd do śmietnika. Drogi ul. Laurowej i ul. Hokejowej będą realizowane na podstawie odrębnych opracowań projektowych.

Dojście do planowanej inwestycji odbywa się od strony ul. Laurowej. Wejścia do klatek schodowych zlokalizowane będą w zachodniej elewacji.

Miejsca postojowe zlokalizowane są w garażu podziemnym i na terenie w granicach terenu objętego wnioskiem. Dla osób niepełnosprawnych miejsca postojowe lokalizuje się na terenie i w garażu podziemnym.

Do planowanej inwestycji zakłada się zewnętrzny śmietnik zlokalizowany na terenie przy parkingu z dojazdem od strony ul. Laurowej.

Droga pożarowa do planowanego budynku zapewniona będzie z ul. Laurowej oraz z ul. Hokejowej. Droga pożarowa zlokalizowana jest w odległości od ściany min. 5 m, lecz nie więcej niż 15 m.

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

Wnioskowany budynek planuje się wyposażać w niezbędne przyłącza tj. wody, energii elektrycznej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ciepło, w oparciu o projektowaną i istniejącą infrastrukturę w sąsiadujących z inwestycją drogach oraz terenach przyległych.

Teren wokół budynku planuje się uporządkować i częściowo ogrodzić.

Forma graficzna – załącznik nr 2 do niniejszego wniosku.

- ✓ Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko:

- Powierzchnia działki nr 3266/9 - **3 762,00 m² - powierzchnia bilansu terenu**

- Pow. zabudowy projektowanego budynku ~ **940 m²**

- Pow. projektowanej zieleni ~ **1 510 m² - min. 40%**

w tym: zieleń na stropie garażu podziemnego ~ 520m²x50% = ~ 260 m²

zieleni poza obrysem garażu podziemnego ~ 1 250 m²

- Pow. projektowanych nawierzchni utwardzonych ~ 1 002 m²
- Kubatura budynku (części nadziemnej mieszkalnej) ~ 17 050 m³
- Kubatura garażu (części podziemnej) ~ 5 930 m³

Łącznie kubatura budynku ~ 22 980 m³

- długość elewacji frontowej zachodniej (od ul. Laurowej) ~ 60,00 m²
- długość elewacji północnej (od ul. Hokejowej) ~ 16,00 m²
- wysokość budynku – **do 19,00 m** tj. 6 kondygnacji

– przyjmuje się maksymalną wysokość budynku tj. wyższy niż 4 kondygnacje, ponieważ w odległości nie większej niż 500m od budynku objętym inwestycją mieszkaniową znajdują się budynek mieszkalny wielorodzinny o wysokości 6-ciu kondygnacji a w trakcie budowy jest kolejny budynek mieszkalny wielorodzinny o docelowej wysokości również 6-ciu kondygnacji nadziemnych. Ponadto, kierując się podniesionym standardem budynku i komfortem użytkowania przyszłych mieszkańców, koncepcja zakłada wyższą wysokość pomieszczeń tj.: 2,70m, dlatego wnioskuje się o dopuszczenie wyższego budynku o 0,5m względem ustaleń dla zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej w obowiązującym MPZP.

Realizacja budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem 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.
- Budynek zostanie zaprojektowany w taki sposób, aby ilość energii cieplnej potrzebnej do użytkowania budynku zgodnie z jego przeznaczeniem można było utrzymać na racjonalnie niskim poziomie.
- Projektowany budynek i sposób jego wznoszenia nie powodują naruszenia interesu osób trzecich z punktu widzenia przepisów prawa budowlanego.
- odprowadzenie wód opadowych do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej w ul. Laurowej i w ul. Hokejowej a następnie do planowanego odcinka kanalizacji deszczowej wraz ze zrzutem wód opadowych do rzeki Molnicy.

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

- ✓ nr ew. 3266/9 Księga wieczysta: RA1G/00094115/8

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 XI/95/19

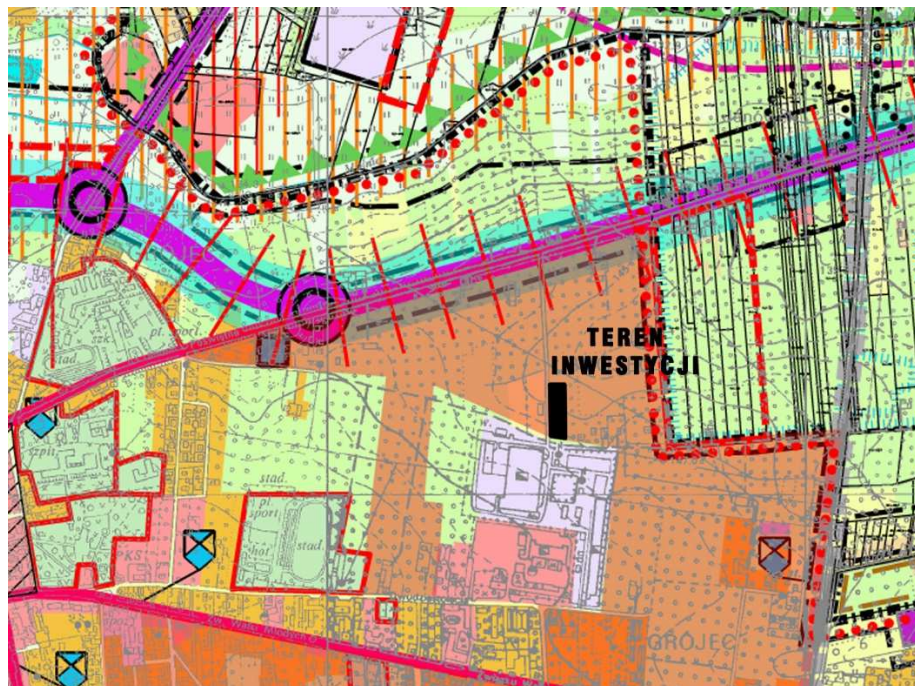
Rady Miejskiej w Grójcu z dnia 2 września 2019 roku w sprawie: uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru części miasta Grójca położonego przy ulicach Zdrojowej, Laurowej i Poświętne.

Inwestycja znajduje się w obszarze **3MW/U oraz MN/U** planu miejscowego i nie uwzględnia ustaleń w następującym zakresie:

	ZAPISY MPZP	KONCEPCJA
PRZEZNACZENIE	„MN/U” tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami	Południowa część budynku o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej na terenie „MN/U”
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY	Teren „3MW/U” – nieprzekraczalna linia zabudowy 51 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDW Teren „MN/U” – nieprzekraczalna linia zabudowy 46 m od linii rozgraniczającej drogę 2KDL	Lokalizacja budynku z pominięciem linii zabudowy pomiędzy terenami „3MW/U” i „MN/U”
MAX. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	Teren „3MW/U” od 0,20 do 1,20 Teren „MN/U” od 0,05 do 0,75	Łącznie na terenie „3MW/U” i „MN/U” do 1,46
MAX. POWIERZCHNIA ZABUDOWY	Teren „3MW/U” – max. 20% Teren „MN/U” – max. 25%	Łącznie na terenie „3MW/U” i „MN/U” – max. 25%
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	Teren „3MW/U” – max. 6 kondygnacji (18,50 m) Teren „MN/U” – max. 3 kondygnacje (12,00 m)	Teren „3MW/U” – max. 6 kondygnacji (19,00 m) Teren „MN/U” – max. 6 kondygnacji (19,00 m)

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.

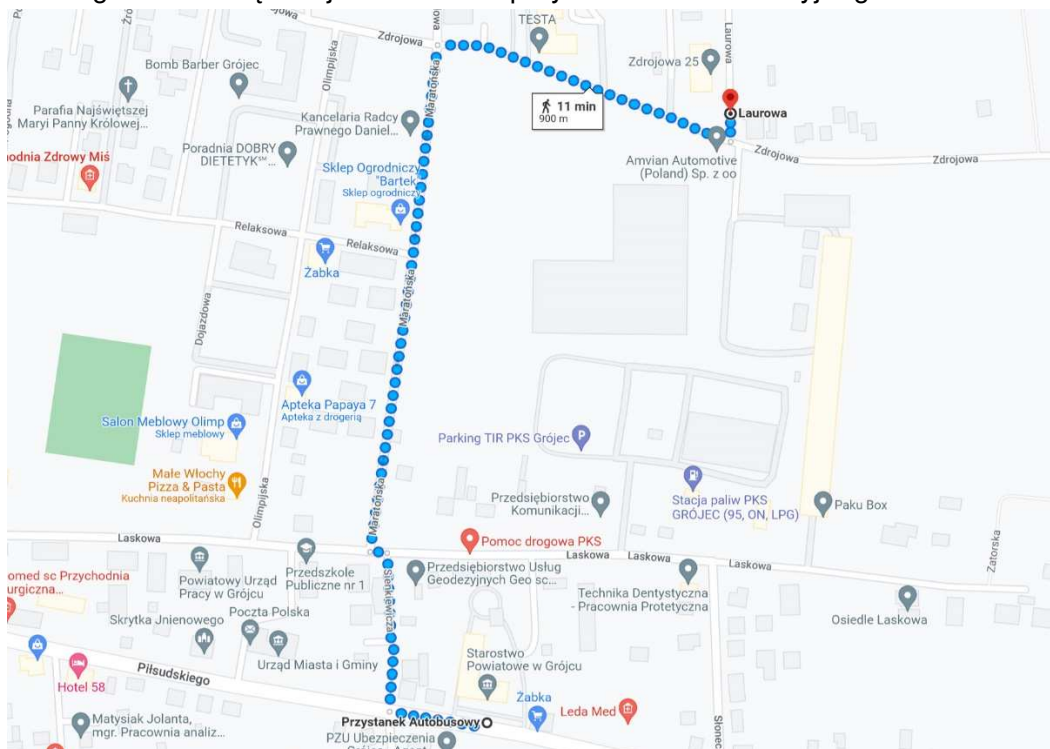
13. Inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3:

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

- ✓ bezpośredni dostęp do drogi publicznej o szerokości minimum 6m, poprzez projektowane dwa zjazdy: z ul. Laurowej oraz z ul. Hokejowej (obie drogi pełnią rolę drogi pożarowej dla wnioskowanej inwestycji),
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji ściekowej, które znajdują w ul. Laurowej i w ul. Hokejowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanym przez Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Grójcu z dnia 26.08.2022 r.;
- ✓ inwestycja ma dostęp do kanalizacji deszczowej, która znajduje się w ul. Laurowej i ul. Hokejowej a następnie do planowanego odcinka kanalizacji deszczowej wraz ze zrzutem wód opadowych do rzeki Molnicy, zgodnie z zapewnieniem z dnia 17.08.2022 r. wydaną przez Burmistrza Miasta Grójec;
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci elektroenergetycznej - zgodnie z warunkami przyłączenia wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 24.08.2022 r.;
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci ciepłowniczej zgodnie z zapewnieniem otrzymanym od firmy Celsius z dnia 17.08.2022 r.

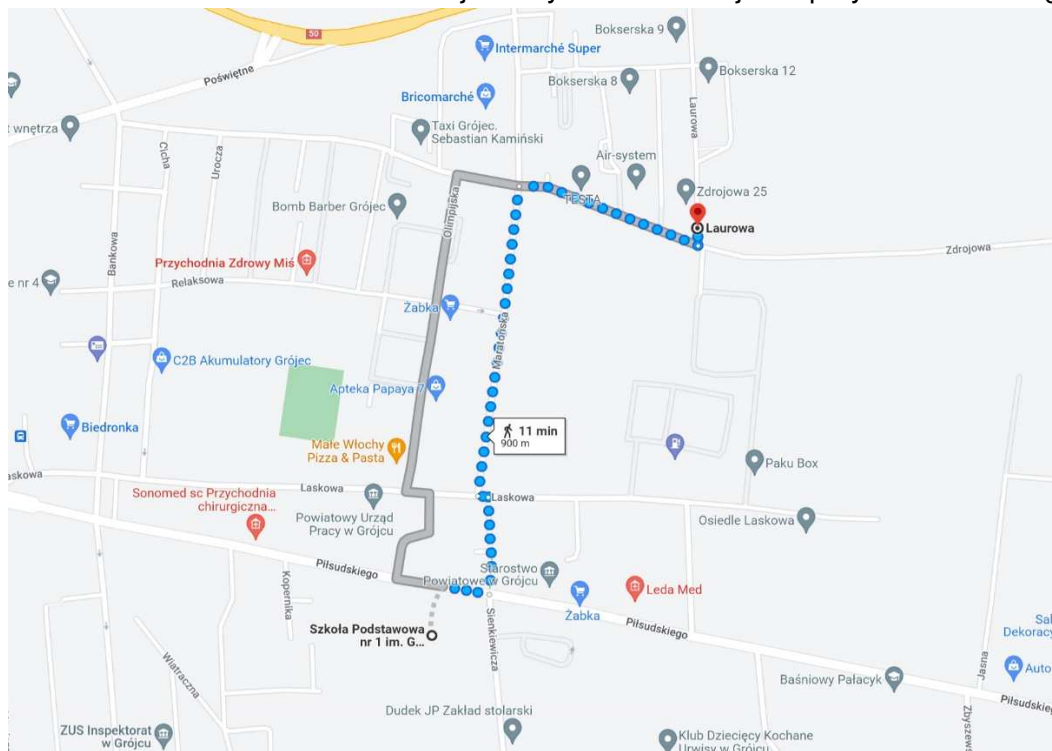
2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

- ✓ w odległości nie większej niż 900m od przystanku komunikacyjnego.

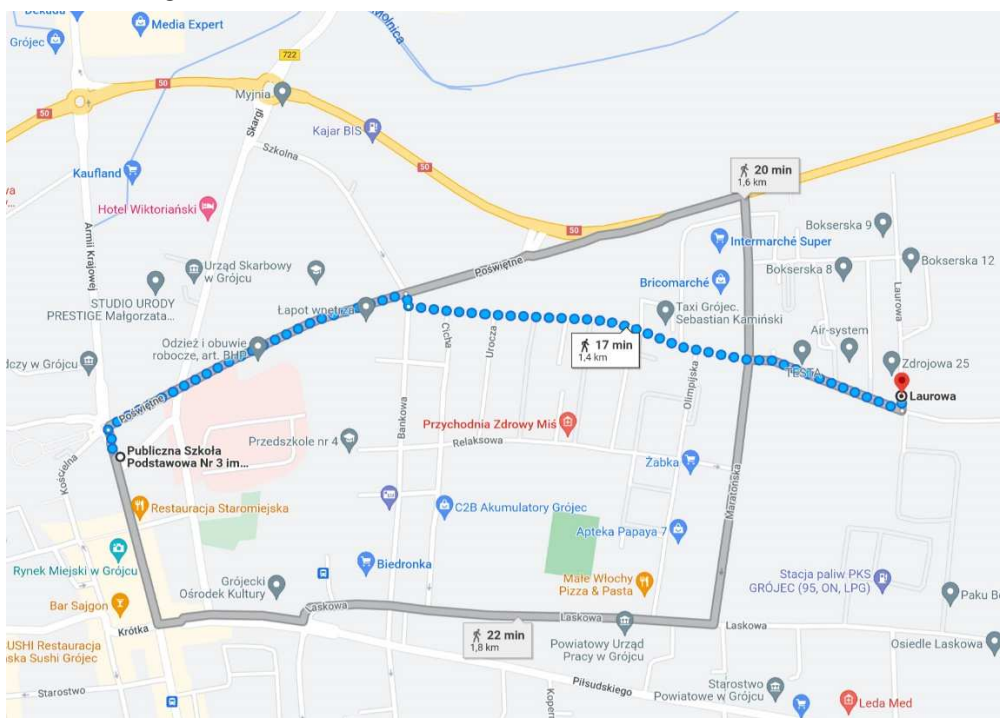


- ✓ w następujących odległościach od szkół podstawowych:

- ok. 900m od Publicznej Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Piłsudskiego 68



- ok. 1 400m od Publicznej Szkoły Podstawowej nr 3 przy ul. Armii Krajowej 34



- zgodnie z zaświadczeniem wydanym przez Urząd Gminy i Miasta w Grojcu z dnia 11.08.2022 r., Publiczna Szkoła Podstawowa nr 1 lub Publiczna Szkoła Podstawowa nr 3 są w stanie przyjąć jedenaścioro nowych uczniów.

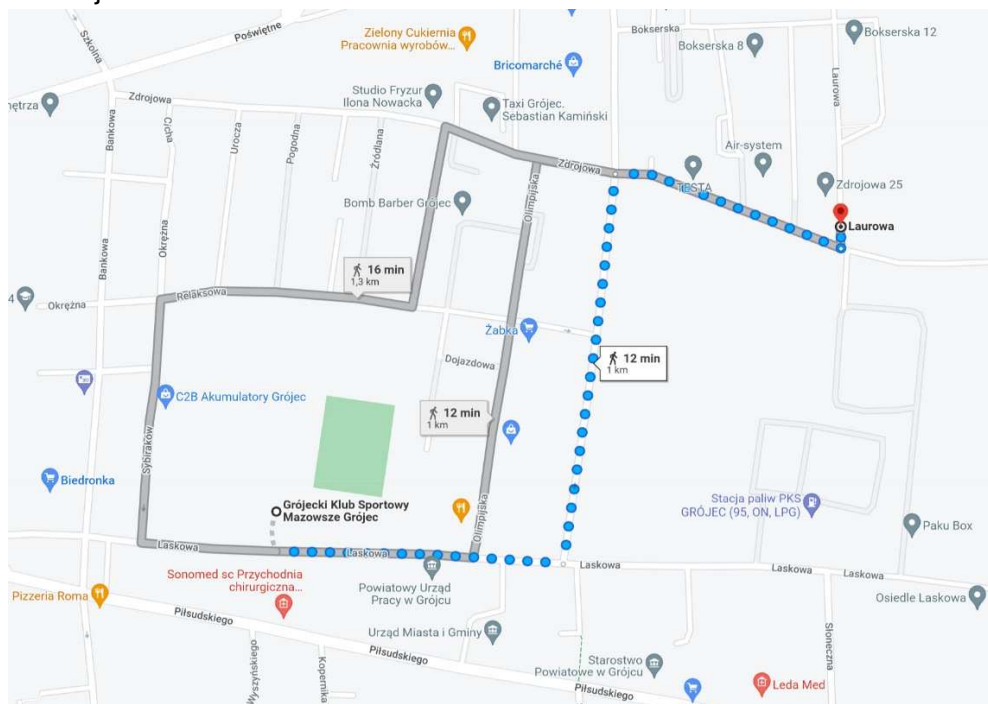
Zaświadczenie wydano na podstawie następujących wyliczeń:

Ilość mieszkańców: $4\,000,00\text{ m}^2 / 28\text{m}^2 = \sim 143$ mieszkańców

Ilość uczniów szkolnych: $143 \times 7\% = 10,01 \sim 11$ 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 1000m tj. od Grojeckiego Ośrodka Sportu „Mazowsze” przy ul. Laskowej 17.



Ośrodek „Mazowsze” składa się z:

- ✓ Ponadto, w odległości 1500 m znajduje się Park Jordanowski o powierzchni ~ 4 700m².



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 art. 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 i budowanej zabudowy mieszkaniowej tj. 6 kondygnacji nadziemnych. W odległości nie większej niż 500 m od budynku objętym inwestycją mieszkaniową znajduje się budynek mieszkalny wielorodzinny o wysokości 6-ciu kondygnacji nadziemnych a w trakcie budowy jest kolejny budynek mieszkalny wielorodzinny o docelowej wysokości 6-ciu kondygnacji nadziemnych.

Sturtevant Hill

wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

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 podłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.
- 5) Zapewnienie możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej.
- 6) Zapewnienie dostawy ciepła na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
- 7) Warunki przyłączenia do sieci energetycznej.
- 8) Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów do Publicznych Szkół Podstawowych.

Ponad to do wniosku załącza się w odrębnym opracowaniu:

- 9) Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną z wizualizacjami.

Planowany budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w Grójcu przy ul. Laurowej na dz. nr 3266/9 stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkalnej na sąsiednim terenie. Kondygnację podziemną stanowi garaż wielostanowiskowy, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne.

1. **Powierzchnia zabudowy** ~ 940 m²
2. **Powierzchnia użytkowa garażu podziemnego** ~ 1 450 m²
Powierzchnia wewnętrzna garażu podziemnego nie przekracza powierzchni 1500m²
3. **Powierzchnia użytkowa mieszkań** max 4 000 m²
4. **Wysokość (od poziomu terenu)** - 19 m – SW
5. **Liczba kondygnacji** - VI

Budynek wolnostojący. W najbliższym sąsiedztwie projektowanego budynku, od strony północnej, zlokalizowane są dwa sześciokondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne w odległości 50 m i 59 m od planowanego budynku. Od strony południowej w odległości min. 77 m znajdują się niskie budynki przemysłowe. Od strony zachodniej zlokalizowane są budynki pięciokondygnacyjne mieszkalne wielorodzinne w odległości min. 29 m, natomiast od strony wschodniej w odległości min. 52 m od planowanego budynku znajduje się niska zabudowa jednorodzinna.

6. Kategoria zagrożenia ludzi:

- część mieszkalna - ZL IV
- garaż podziemny wielostanowiskowy - PM o $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$

7. **Strefa pożarowa** dla części mieszkalnej – dwie strefy do 5000 m².

8. Klasa odporności pożarowej budynku:

- część mieszkalna z garażem w piwnicy - C

Budynek powinien być wykonany **co najmniej w klasie C** odporności pożarowej.

9. 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.

10. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne

- ✓ Część mieszkalna.

Droga ewakuacyjna w części mieszkalnej z mieszkań przez korytarz oraz klatkę schodową bezpośrednio na zewnątrz budynku. Dopuszczalna długość dojścia ewakuacyjnego od najwyżej 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 oddymiająca z funkcją wylazu.

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

Projektuje się jednoprzestrzenny garaż w podziemiu budynku z trzema 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

wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

ewakuacyjnego nie przekracza 40,0m.

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

11. 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 REI 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.

12. 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 instalację min trzech 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).

13. Zabezpieczenie p. pożarowe instalacji elektrycznej:

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

14. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

Do zewnętrznego gaszenia pożaru wykorzystywane będą dwa projektowane hydranty zlokalizowane w pasach drogowych ul. Laurowej i ul. Hokejowej.

15. Droga pożarowa:

Do budynków mieszkalnych średniowysokich wymagane jest zapewnienie drogi pożarowej dla samochodów straży pożarnej. Droga pożarowa poprowadzona jest wzdłuż dwóch boków budynku, na całej ich długości i zapewnia dojazd jednostek ochrony przeciwpożarowej dla projektowanego budynku. Droga pożarowa zapewniona jest z projektowanej drogi ul. Laurowej oraz z ul. Hokejowej, które będą realizowane wg odrębnych opracowań. Droga pożarowa zlokalizowana jest w odległości od ściany min. 5 m, lecz nie więcej niż 15 m.

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

Projektant:
mgr inż. arch. Rafał Sienica
nr upr. MA/120/17

