

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

Wniosek o ustalenie lokalizacji inwestycji

polegającej na: „***budowie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą w Grójcu przy drodze 14.KDL (planowana ul. Wisławy Szymborskiej) na dz. nr 4437***”, 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,A oraz cyframi 1,2,3,4,1 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.

Planowane budynki 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 ~ 30m²
 - maksymalna ~ 100m²
- ✓ planowana powierzchnia użytkowa mieszkań łącznie w trzech budynkach:
 - minimalna: ~ 6 500m²
 - maksymalna ~ 7 500m²

3. Planowana liczba mieszkań łącznie w dwóch budynkach:

- minimalna ~ 150 mieszkań
- maksymalna ~ 170 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 4437 jest niezabudowany, nieuzbrojony i nieurządzony, porośnięty jest niską roślinnością.
- ✓ Planuje się wybudowanie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną tj.: drogami, parkingami, śmietnikami, zjazdami do garaży podziemnych oraz placem zabaw.
- ✓ Dojazd do wnioskowanej inwestycji planuje się poprzez projektowany zjazd z drogi 14.KDL (planowana ul. Wisławy Szymborskiej realizowana na podstawie odrębnego opracowania projektowego) oraz poprzez projektowany zjazd z ul. Juliusza Słowackiego i drogę wewnętrzną (drogę pożarową) w ramach odrębnej poprzedniej inwestycji Inwestora.
- ✓ W związku ze zwiększonym zapotrzebowaniem na media planowana jest budowa kompletu nowych przyłączy i sieci na działce Inwestora oraz w przylegających pasach drogowych.

6. Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu

- ✓ Projektowane sieć i przyłącza wodociągowe z istniejącej sieci w ul. J. Słowackiego.
- ✓ Projektowane sieć i przyłącza kanalizacji sanitarnej do istniejącej sieci w ul. J. Słowackiego.
- ✓ Projektowane przyłącza kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci w ul. J. Słowackiego.
- ✓ Zasilanie w energię elektryczną z projektowanej infrastruktury energetycznej na działce Inwestora oraz 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 dla budynku nr 1 – 16,8m³/dobę, dla budynku nr 2 – 15,5m³/dobę, dla budynku nr 3 – 16,8m³/dobę – z istniejącej sieci w ul. J. Słowackiego poprzez projektowaną sieć i przyłącza wodociągowe,
 - zapotrzebowanie na energię elektryczną (budynek nr 1 – 154,6kW, budynek nr 2 – 151,0kW, budynek nr 3 – 155,0kW) z projektowanej infrastruktury energetycznej na działce Inwestora oraz w oparciu o istniejącą infrastrukturę na terenach przyległych;
 - sposób odprowadzania i oczyszczania ścieków: z budynku nr 1 – 15,9m³/dobę, z budynku nr 2 – 14,7m³/dobę, z budynku nr 3 – 15,9m³/dobę – odprowadzone do istniejącej sieci w ul. J. Słowackiego poprzez projektowaną sieć i przyłącza kanalizacji sanitarnej;
 - sposób ogrzewania: z sieci ciepłowniczej realizowanej przez firmę Celsius;
 - odprowadzenie wód opadowych do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji deszczowej w ul. J. Słowackiego poprzez projektowane przyłącze kanalizacji deszczowej;
 - minimalna liczba miejsc postojowych:

- 164 miejsc postojowych łącznie dla trzech budynków 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 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 działkę o numerze:
- 4437 o użytku S-RIIIa, S-RIIIb i RIVa o powierzchni 7 630 m²;

Na wnioskowanym terenie planuje się wybudowanie trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi. Teren pod planowaną inwestycję znajduje się w południowo-wschodniej części Grójca. Teren inwestycji składa się z jednej podłużnej działki z krótszymi bokami o orientacji północ-południe. Planowane budynki będą na planach prostokątów o charakterze zwartej zabudowy, wpisując się w proporcje działki. 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. Natomiast czwarte kondygnacje, od strony zachodniej, będą cofnięte względem kondygnacji niższych, tworząc tym samym tarasy dla mieszkań na ostatnich piętrach. Zaprojektowane mieszkania będą przestronne o zróżnicowanym metrażu i rozkładzie pomieszczeń. W podziemiach budynków lokalizuje się garaże dla samochodów osobowych, pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie.

Planuje się dojazd do inwestycji od strony południowej, poprzez projektowany zjazd z drogi 14.KDL (planowana ul. Wisławy Szymborskiej realizowana na podstawie odrębnego opracowania projektowego). Zjazd z drogi 14.KDL skomunikowany będzie ze zjazdem z ul. J. Słowackiego drogą wewnętrzną poprowadzoną wzdłuż dłuższych boków wnioskowanych budynków oraz wzdłuż dwóch budynków poprzedniej inwestycji Inwestora, spełniając rolę drogi pożarowej oraz dojazdu do pochylni garaży podziemnych, parkingów i śmietników.

Dojście do planowanej inwestycji odbywa się od strony drogi 14.KDL jak również od strony ul. J. Słowackiego. Chodniki poprowadzone będą wzdłuż wewnętrznej drogi i będą prowadziły do głównych wejść do budynków zlokalizowanych w elewacjach wschodnich oraz do placu zabaw, parkingów czy śmietników usytuowanych pomiędzy budynkami.

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 działki nr 4437- **7 630,00 m² - powierzchnia bilansu terenu**
 - Pow. zabudowy projektowanego budynku nr 1 ~ 730,00 m²

- Pow. zabudowy projektowanego budynku nr 2 ~ 680,00 m²
- Pow. zabudowy projektowanego budynku nr 3 ~ 730,00 m²
Łącznie ~ 2 140 m²
- Pow. projektowanej zieleni ~ **1 700 m² - min. 20%**
w tym: zieleni na stropach garaży podziemnych ~ 1 420m²x50% = ~ 710 m²
zieleni poza obrysami garaży podziemnych ~ 990 m²
- Pow. projektowanych nawierzchni utwardzonych ~ **3 080 m²**
- Kubatura budynku nr 1 (w części nadziemnej mieszkalnej) ~ **11 150 m³**
- Kubatura budynku nr 1 (w części podziemnej) ~ **5 900 m³**
Łącznie kubatura budynku nr 1 ~ 17 050 m³
- Kubatura budynku nr 2 (w części nadziemnej mieszkalnej) ~ **10 330 m³**
- Kubatura budynku nr 2 (w części podziemnej) ~ **5 600 m³**
Łącznie kubatura budynku nr 2 ~ 15 930 m³
- Kubatura budynku nr 3 (w części nadziemnej mieszkalnej) ~ **11 150 m³**
- Kubatura budynku nr 3 (w części podziemnej) ~ **6 300 m³**
Łącznie kubatura budynku nr 3 ~ 17 450 m³
- długość elewacji frontowych (południowych, od strony drogi 14.KDL):
budynku nr 1 ~ **16,30 m²**, budynku nr 2 ~ **16,30 m²**, budynku nr 3 ~ **16,30 m²**,
- długość elewacji wschodnich (elewacje z głównymi wejściami do budynków):
budynku nr 1 ~ **45,80 m²**, budynku nr 2 ~ **42,50 m²**, budynku nr 3 ~ **45,80 m²**,
- wysokość budynków nr 1, 2 i 3 – **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. Ponadto, 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 trzech 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.

- Budynki i urządzenia z nimi 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 - projektowane obiekty ze względu na funkcje i wyposażenie nie będą wprowadzały 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 mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową znajdują się w obrębie 0001- Grójec:

- ✓ Dz. nr 4437 Księga wieczysta: RA1G/00095669/3

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.

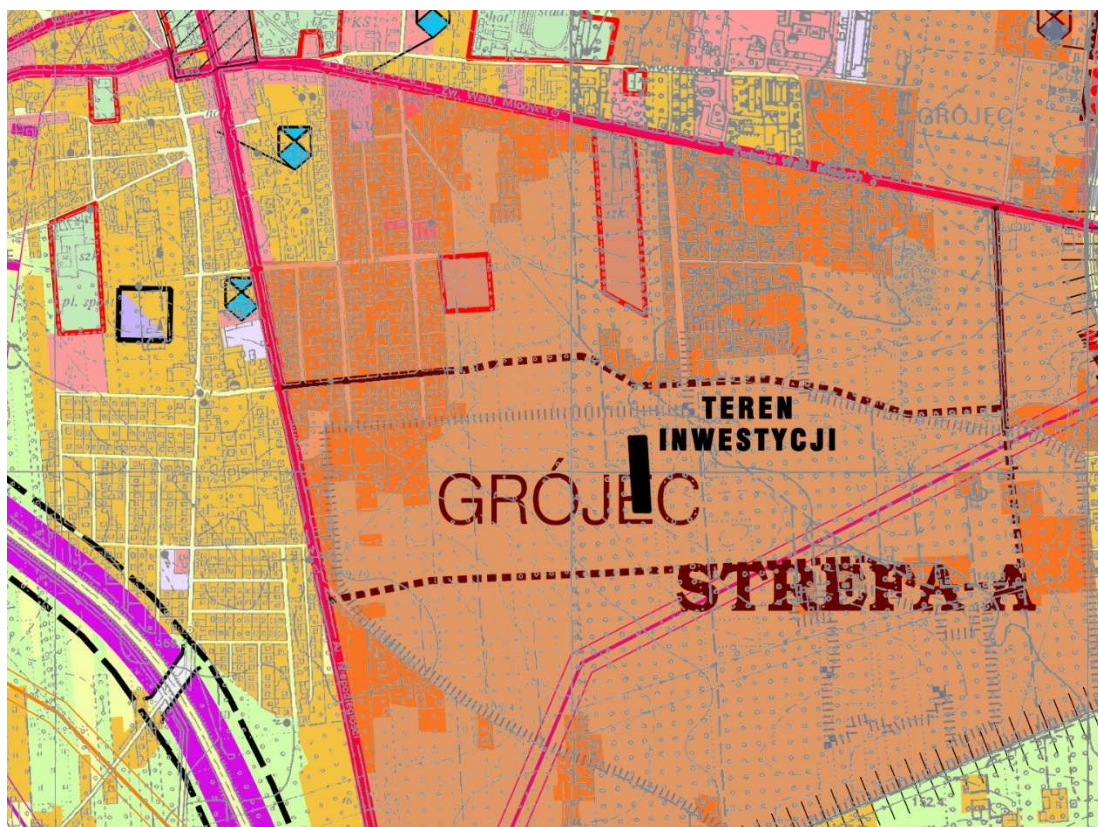
Inwestycja znajduje się w obszarze **15.MW/U** planu miejscowego i nie uwzględnia ustaleń w następującym zakresie:

	ZAPISY MPZP	KONCEPCJA
MAX. WYSOKOŚĆ OBIEKTÓW I BUDYNKÓW	Do 16,0 m (max. 5 kondygnacji nadziemnych)	Do 16,5 m (max. 5 kondygnacji nadziemnych)
MIN. PROCENT POWIERZCHNI BIOLOGICZNIE CZYNNEJ	min. 30%	min. 20%
MAX. INTENSYWNOŚĆ ZABUDOWY	max. 1,0	max. 1,4
WSKAŹNIK MIEJSC POSTOJOWYCH	1.Dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 1,5 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.

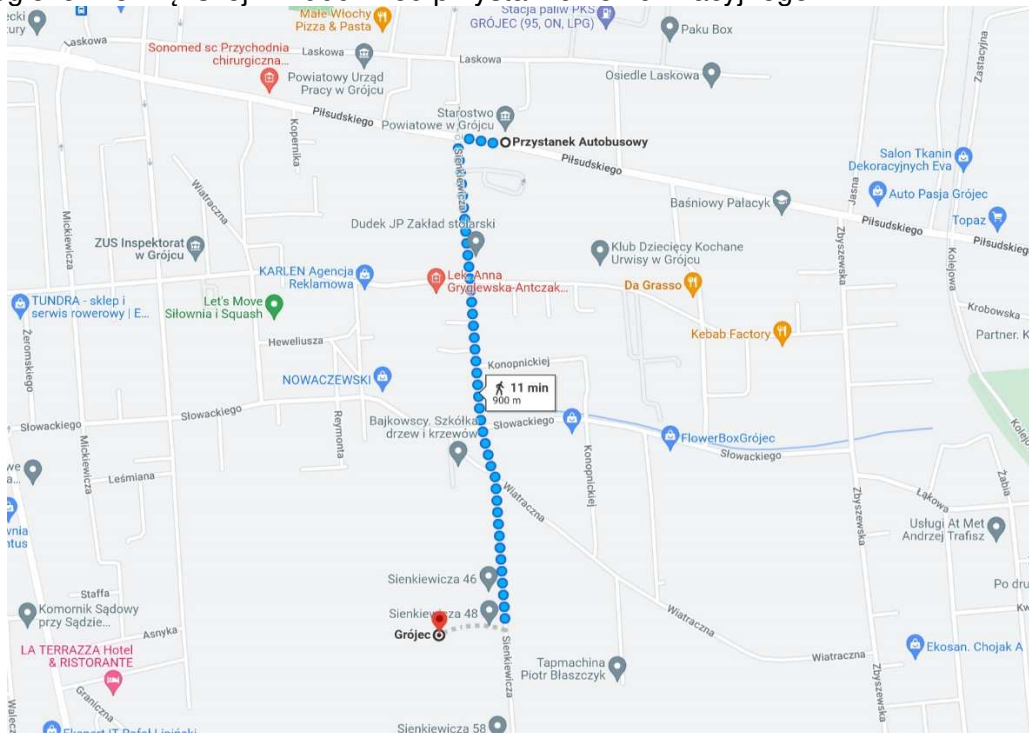
13. Inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom, o których mowa w rozdziale 3:

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

- ✓ bezpośredni dostęp do drogi publicznej o szerokości minimum 6m, poprzez projektowany zjazd z drogi 14.KDL (planowana ul. Wisławy Szymborskiej),
- ✓ 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 01.08.2022 r. dla budynku nr 1, budynku nr 2 i dla budynku nr 3;
- ✓ 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 01.08.2022 r. dla budynku nr 1, budynku nr 2 i dla budynku nr 3;
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci elektroenergetycznej - zgodnie warunkami przyłączenia wydanymi przez PGE Dystrybucja S.A. z dnia 19.08.2022 r. dla budynku nr 1, budynku nr 2 i dla budynku nr 3;
- ✓ inwestycja ma dostęp do sieci ciepłowniczej zgodnie z zapewnieniem otrzymanym od firmy Celsius z dnia 25.08.2022 r.

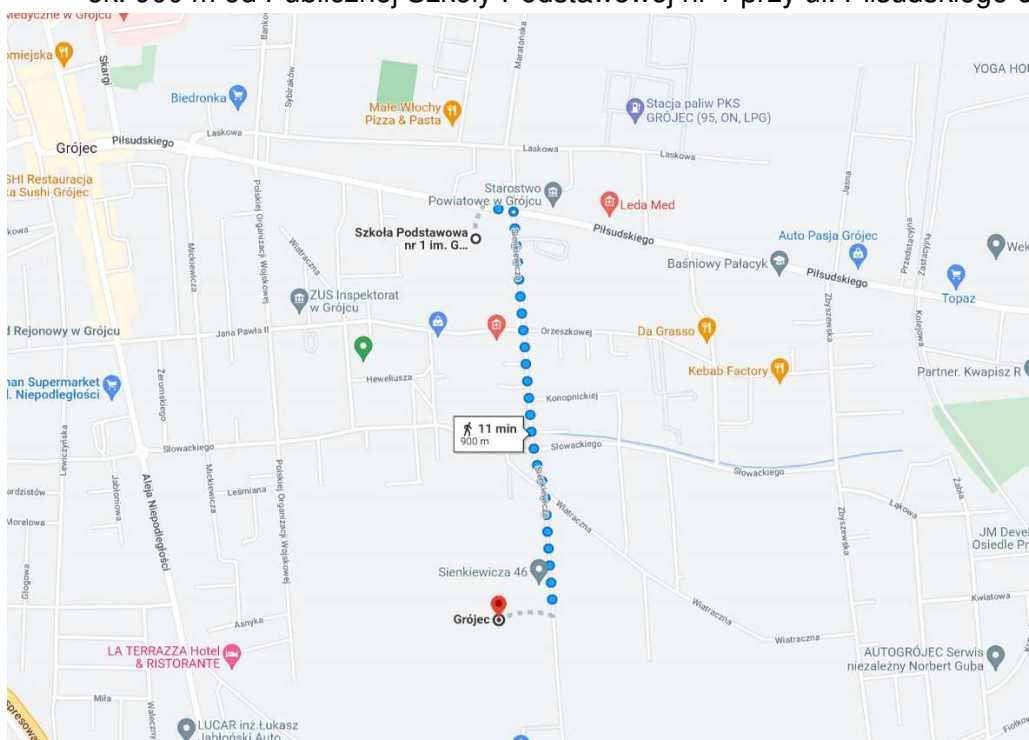
2. Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się:

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

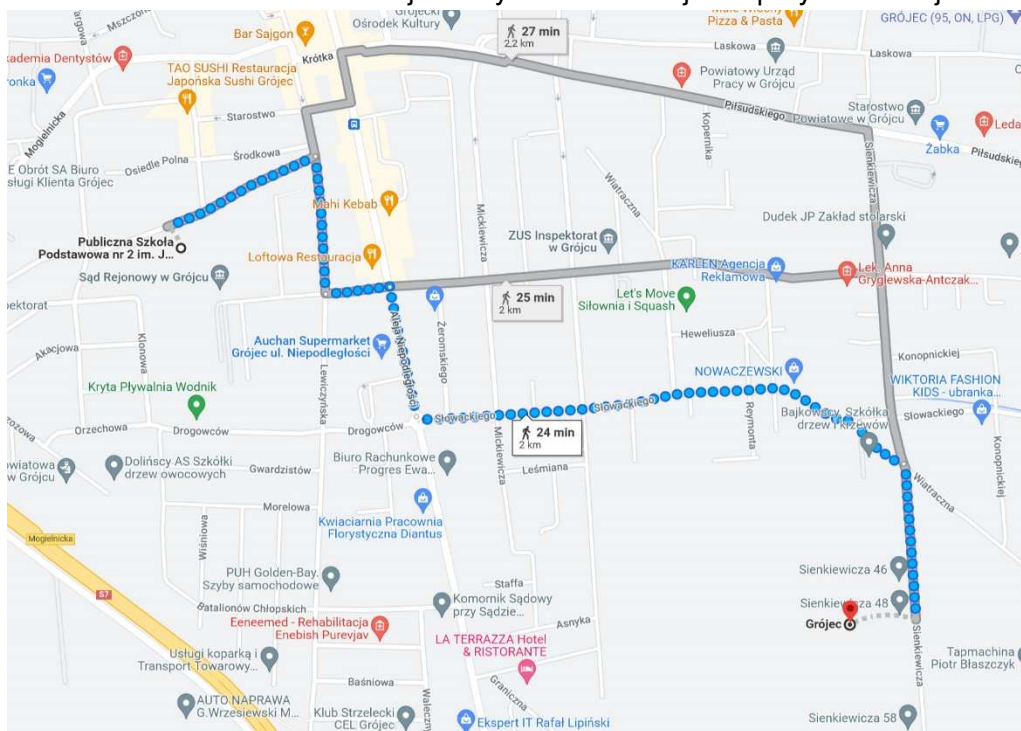


- ✓ w następujących odległościach od szkół podstawowych:
- ok. 900 m od Publicznej Szkoły Podstawowej nr 1 przy ul. Piłsudskiego 68

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



- ok. 2000 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 04.08.2022 r., Publiczna Szkoła Podstawowa nr 1 lub Publiczna Szkoła Podstawowa nr 2 są w stanie przyjąć dziewiętnastu nowych uczniów.

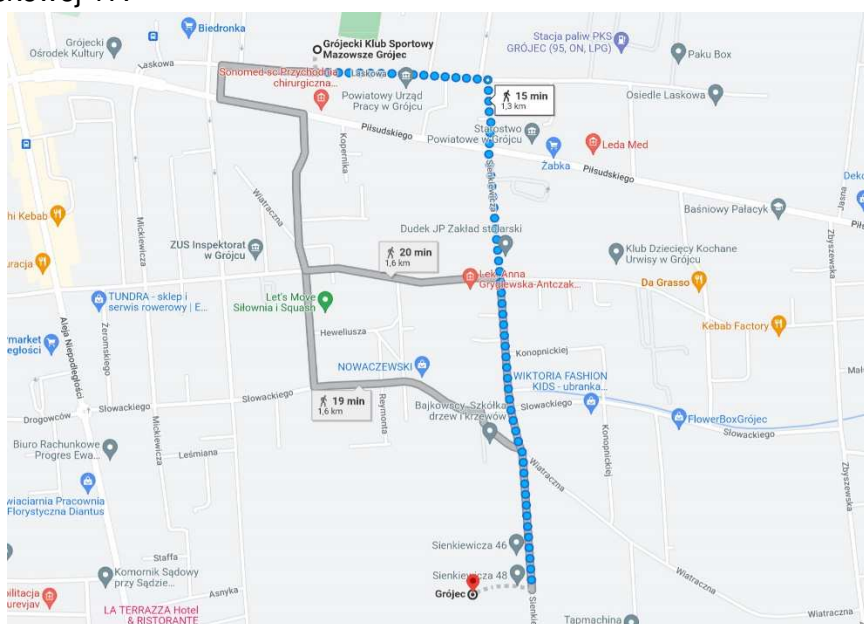
Zaświadczenie wydano na podstawie następujących wyliczeń:

Ilość mieszkańców: $7\,500,00\text{ m}^2 / 28\text{ m}^2 = 267,857(\dots) \sim 268$ mieszkańców

Ilość uczniów szkolnych: $268 \times 7\% = 18,76 \sim \underline{\underline{19 \text{ uczniów}}}$

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 1300 m tj. od Grójeckiego Ośrodka Sportu „Mazowsze” przy ul. Laskowej 17.



Ośrodek „Mazowsze” składa się z

-

Iloczyn: $268 \times 4\text{m}^2 = 1\,072\text{m}^2 < 15\,066,57\text{m}^2$.

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 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 możliwości przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej dla budynku nr 3.
- 7) Warunki techniczne w sprawie przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej budynku nr 1.
- 8) Warunki techniczne w sprawie przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej budynku nr 2.
- 9) Warunki techniczne w sprawie przyłączenia do sieci kanalizacji deszczowej budynku nr 3.
- 10) Zapewnienie dostawy ciepła na potrzeby ogrzewania i przygotowania ciepłej wody użytkowej.
- 11) Warunki przyłączenia do sieci energetycznej dla budynku nr 1.
- 12) Warunki przyłączenia do sieci energetycznej dla budynku nr 2.
- 13) Warunki przyłączenia do sieci energetycznej dla budynku nr 3.
- 14) Zaświadczenie o możliwości przyjęcia nowych uczniów do Publicznych Szkół Podstawowych.

Ponad to do wniosku załącza się w odrębnym opracowaniu:

- 15) Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną z wizualizacjami.

Planowane trzy budynki mieszkalne wielorodzinne usytuowane będą w Grójcu na dz. nr 4437 przy drodze 14.KDL (planowana ul. Wisławy Szymborskiej). Budynki stanowią uzupełnienie istniejącej zabudowy o funkcji mieszkalnej na sąsiednim terenie. Kondygnacje podziemne w planowanych budynkach stanowią garaże wielostanowiskowe, komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne.

1. Powierzchnia zabudowy bud. nr 1	~ 730,00 m ²
2. Powierzchnia zabudowy bud. nr 2	~ 680,00 m ²
3. Powierzchnia zabudowy bud. nr 3	~ 730,00 m ²
4. Powierzchnia wewnętrzna garażu podziemnego dla bud. nr 1	~ 1 265 m ²
5. Powierzchnia wewnętrzna garażu podziemnego dla bud. nr 2	~ 1 187 m ²
6. Powierzchnia wewnętrzna garażu podziemnego dla bud. nr 3	~ 1 375 m ²

Powierzchnia wewnętrzna każdego z garaży podziemnych nie przekracza powierzchni 1500m²

7. Powierzchnia użytkowa mieszkań w bud. nr 1	max 2 445 m ²
8. Powierzchnia użytkowa mieszkań w bud. nr 2	max 2 260 m ²
9. Powierzchnia użytkowa mieszkań w bud. nr 3	max 2 445 m ²

10. Wysokość budynków (od poziomu terenu)	- 16,50 m – SW
11. Liczba kondygnacji budynków	- V

Trzy budynki wolnostojące. W najbliższym sąsiedztwie projektowanych budynków, od strony północnej, będą znajdowały się projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne w ramach poprzedniej inwestycji Inwestora w odległości min 28,60m oraz planowana stacja TRAFO w odległości min 16,00m. Od strony południowej projektowana inwestycja przylega do pasa drogowego oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem 14.KDL (planowana ul. Wisławy Szymborskiej realizowana na podstawie odrębnego opracowania projektowego). Natomiast działki od strony wschodniej i zachodniej są niezabudowane i nieurządzone.

12. Kategoria zagrożenia ludzi:

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

13. Strefa pożarowa dla części mieszkalnej – do 5000 m² każdy budynek.

14. Klasa odporności pożarowej budynku:

- część mieszkalna z garażem w piwnicy - **C**

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

15. 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.

16. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne

- ✓ Część mieszkalna.

W każdym budynku, 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 oddymiająca z funkcją wyłazu.

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

W każdym budynku, projektuje się jednoprzestrzenny garaż, każdy na około 50 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. 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.

17. 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.

18. 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).

19. Zabezpieczenie p. pożarowe instalacji elektrycznej:

- ✓ Zakłada się przeciwpożarowy wyłącznik prądu przy złączu kablowym sterowany przeciwpożarowym przyciskiem zlokalizowanym przy wejściach do projektowanych trzech 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.

20. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru:

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

21. Droga pożarowa:

Do budynków mieszkalnych średniowysokich wymagane jest zapewnienie drogi pożarowej dla samochodów straży pożarnej. Droga pożarowa poprowadzona jest wzdłuż dłuższych boków budynków, na całej ich długości i zapewnia dojazd jednostek ochrony przeciwpożarowej dla projektowanych budynków. Droga pożarowa zapewniona jest z projektowanej drogi 14.KDL, następnie poprzez projektowaną drogę wewnętrzną na działce inwestora i skomunikowana jest z ul. J. Słowackiego. 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 i projektu technicznego będzie uzgodniona pod względem ochrony przeciwpożarowej z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

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