



PREZYDENT MIASTA LUBLIN

ul. Tomasza Zana 38, 20-601 Lublin, tel.: +48 81 466 2600, fax: +48 81 466 2601
ePUAP: /UMLublin/SkrytkaESP, www.um.lublin.eu

OŚ-OD-I.6220.52.2023

Lublin, 14.11.2023r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.52.2023 z dnia 14.11.2023r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z usługami i garażami podziemnymi przy ul. Choiny w Lublinie na terenie działki nr ewid. 1/12 (obr. 0018-Lemszczyzna, ark. 6).

W ramach planowanego przedsięwzięcia zakłada się budowę 4 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z garażem podziemnym, miejscami postojowymi na powierzchni oraz zagospodarowaniem terenu. Budynki zostały zaprojektowane jako wysokie i podzielone na części: B2 – I, V, VI, VII kondygnacyjny, B3 – I, IV, VII, IX kondygnacyjny, B4 – I, IX, XI kondygnacyjny, B5 – I, VIII, X, XI kondygnacyjny. W dwóch budynkach przewidziano usługi, które będą stanowiły standardowe usługi realizowane przy obiektach wielorodzinnych. W ramach planowanego przedsięwzięcia przewidziano budowę 4 zbiorników retencyjnych o łącznej pojemności 325 m³.

Wszystkie budynki oraz całe założenie zaprojektowano mając na uwadze dostępność: zarówno dla osób niepełnosprawnych, z dysfunkcjami czy osób starszych. Dostępność to także szerokie zróżnicowanie typologii mieszkań, różnorodna architektura czy lokalizacja funkcji usługowej w sąsiedztwie publicznej infrastruktury miasta działającej jako łącznik z miejską tkanką. W sumie całość założenia będzie oferować 455 mieszkań z dedykowanymi miejscami parkingowymi, w tym część funkcjonującą jako akademik, 12 lokali usługowych dopasowanych dla różnej skali przedsiębiorców oraz otwarty na lokalną społeczność klub mieszkańca. Bryła budynków kształtowana w sposób tarasowy zapewnia jak najlepsze nasłonecznienie mieszkań nadając indywidualny charakter każdemu obiektowi. Dopelnieniem całości założeń funkcjonalno-przestrzennych będzie dopracowana architektura elewacji wykorzystująca trwałe i ciekawe materiały w spójnej kolorystyce konsekwentnie tworząca atrakcyjną przestrzeń.

Funkcję mieszkaniową uzupełni niezbędna infrastruktura komunikacyjna, przestrzenie zielone ok. 3300 m² oraz przestrzenie rekreacji - place zabaw oraz zielone skwery ok. 950 m², a także ogródki przeznaczone dla mieszkańców, tarasy oraz zielone dachy i zielona infrastruktura oferująca ok. 120 miejsc rowerowych.

Bilans terenu planowanego przedsięwzięcia:

- powierzchnia terenu planowanego przedsięwzięcia – 11 807 m²,
- powierzchnia zabudowy – 5714,85 m²,
- powierzchnia utwardzona – 3367,88 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – 2724,27m².

Powierzchnia użytkowa planowanych parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 19 123 m².

Dla działki sąsiadującej nr ewid. 1/11 inwestor uzyskał prawomocną decyzję pozwolenie na budowę. Obecnie na ww. działce realizowana jest budowa budynku B1 – etap A. Powierzchnia użytkowa parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą dla etapu A wynosi 4 818,89 m².

Ogrzewanie budynków mieszkalnych zaplanowano z miejskiej sieci ciepłowniczej.

Spaliny z garaży podziemnych planowanych budynków mieszkalnych będą odprowadzane z zastosowaniem wentylacji mechanicznej z emitarami poziomymi o wysokościach od 23,3 m do 37 m.



Zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej w ilości ok. 183 m³/d.

Na etapie funkcjonowania będą powstawały ścieki bytowe oraz ścieki z utrzymania czystości, które będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z mycia parkingów podziemnych przed odprowadzeniem do sieci miejskiej będą podczyszczane w separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami o odpowiednio dobranej przepustowości, dla każdego parkingu przewidziany jest oddzielny separator.

Wody opadowe i roztopowe na terenie przedsięwzięcia oraz części będącej w trakcie realizacji będą pochodzić z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych dróg, chodników i miejsc postojowych odprowadzane będą przyłączem do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Wody przed odprowadzeniem do sieci kanalizacyjnej przetrzymywane będą czasowo w zbiornikach retencyjnych: zbiornik retencyjny dla budynków B1 i B2 o pojemności całkowitej 110 m³; zbiornik retencyjny dla budynku B3 o pojemności całkowitej 85 m³; zbiornik retencyjny dla budynków B4 i B5 o pojemności całkowitej 120 m³. Planowane jest posadowienie zbiorników na głębokości 3,5 m.

Dodatkowo zostanie wykonany zbiornik retencyjny do podlewania zieleni o pojemności całkowitej 10 m³, zlokalizowany przed zbiornikiem retencyjnym dla budynku B1 i B2. Zbiornik retencyjny dla budynku B1 i B2 zlokalizowany będzie na działce etapu A w obrębie uzyskanego pozwolenia na budowę i będzie realizowany przy budowie budynku B1 – etap A. Wody opadowe lub roztopowe przed podlewaniem oraz odprowadzeniem ich do sieci kanalizacyjnej poddawane będą procesowi podczyszczania za pomocą separatora substancji ropopochodnych z osadnikiem.

Wody opadowe z terenów zieleni na gruncie wchłaniane są powierzchniowo do gruntu. Powierzchnie biologicznie czynne na stropodachach przewiduje się z zastosowaniem zieleni niewymagającej podlewania. Do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej odprowadza się wody deszczowe z utwardzeń typu: chodniki, drogi, miejsca parkingowe, jak również wody deszczowe zbierane poprzez wpusty dachowe z terenów dachów i stropodachów, w tym stropodachów zielonych, zastosowanych na betonowych płytach stropu garażu podziemnego i miejscowo ostatnich kondygnacji budynków, bez możliwości wchłaniania powierzchniowego przez grunt.

z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor Wydziału Ochrony Środowiska

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)