



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.6220.42.2021

Lublin, 10 maja 2022r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.42.2021 z dnia 10 maja 2022r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego (oznaczonego jako budynek B) oraz adaptacji budynku dawnego młyna braci Krauze (oznaczonego jako budynek A) na funkcję mieszkaniową oraz usługową z zagospodarowaniem terenu działek nr: 16/3, 16/4 i 16/5 przy ul. Działkowej w Lublinie. Dawny młyn braci Krauze A według koncepcji został podzielony na fragmenty (strefy) A.1, A.2, A.3, A.4, A.5. W strefie A.1 oraz A.2 zaplanowano funkcję mieszkalną natomiast w strefie A.3, A.4, A.5 funkcję usługową. Usługi stanowiły będą standardowe usługi realizowane przy obiektach wielorodzinnych, czy na osiedlach mieszkaniowych.

Budynek A w podziale na strefy będzie posiadał:

- A.1 - cztery kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną (piwnica);
- A.2 - pięć-sześć kondygnacji nadziemnych oraz jedną kondygnację podziemną (piwnica);
- A.3 - dwie kondygnacje nadziemne;
- A.4 - jedną kondygnację nadziemną;
- A.5 - dwie kondygnacje nadziemne.

Budynek B będzie posiadał cztery kondygnacje nadziemne oraz jedną kondygnację podziemną (garaż).

Całkowita powierzchnia przedsięwzięcia wynosi 12 312 m². Powierzchnia użytkowa parkingów wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 7 468 m².

Łączna liczba miejsc postojowych wyniesie ok. 196 sztuk: 139 szt. miejsc postojowych na terenie oraz 57 szt. w garażu podziemnym. Dojazd na teren przedmiotowego przedsięwzięcia zapewniony będzie z ul. Działkowej oraz al. Tysiąclecia.

Z przedłożonych dokumentów wynika, że w budynku A będzie znajdowało się - 73 lokali mieszkalnych, natomiast w budynku B - 48 lokali mieszkalnych.

Ponadto na terenie przedsięwzięcia planowane są chodniki, drogi wewnętrzne, infrastruktura techniczna potrzebna do obsługi budynków, tj. instalacje zewnętrzne (kanalizacji deszczowej i sanitarnej, elektrycznej, oświetlenia terenu) i przyłącza oraz altany śmietnikowe wyposażone w pojemniki do gromadzenia odpadów komunalnych, plac zabaw.

Zapotrzebowanie na wodę realizowane będzie z miejskiej sieci wodociągowej, na warunkach określonych przez administratora. Na terenie przedsięwzięcia woda wykorzystywana będzie do celów bytowych w ilości ok. 48 m³/dobę oraz utrzymania czystości, w tym mycia parkingów podziemnych ok. 120 l/dobę tj. ok. 17563,3 m³/rok. Ponadto woda wykorzystywana będzie na potrzeby lokali gastronomicznych w ilości ok. 3,0 m³/miesiąc/miejsce i innych lokali usługowych w ilości ok. 0,9-4,5 m³/miesiąc/1 zatrudnioną osobę. Do celów przeciwpożarowych przewidziano wykonanie szczelnego zbiornika o pojemności 200 m³.

Na terenie przedsięwzięcia powstawały będą ścieki bytowe oraz ścieki z utrzymania czystości w ilościach odpowiadających wielkości zapotrzebowania na wodę. Ścieki będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ścieki z utrzymania czystości mycia parkingów podziemnych przed odprowadzeniem do sieci miejskiej będą podczyszczane w



separatorach substancji ropopochodnych z osadnikami o odpowiednio dobranej przepustowości.

Wody opadowe i roztopowe na terenie przedsięwzięcia będą pochodzić z powierzchni dachów i nawierzchni utwardzonych dróg, chodników i miejsc postojowych. Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą do zbiornika retencyjno-rozsączającego. Odwierty wgłębne rozsączające (3 sztuki) wykonane będą przez dno zbiornika, jako szczelne, łańcuchowe uniemożliwiające przedostanie się wody infiltracyjnej do środka zbiornika. Odwierty wgłębne rozsączające będą wykonane do głębokości 8,5 m do rzędnej ok. 161,50 m npm. (najniższy poziom wód gruntowych jest na rzędnej 165,30 m npm.) Odwierty będą zagłębione 3,8 m poniżej poziomu wód gruntowych. Przed skierowaniem do zbiornika retencyjno-rozsączającego wody opadowe i roztopowe będą oczyszczane w osadnikach zawieszin oraz separatorach substancji ropopochodnych. Planowana pojemność retencyjna czynna zbiornika będzie wynosić 160 m³ a pojemność całkowita ok. 210 m³.

Wody opadowe z dachu wykorzystywane będą do utrzymania zieleni na zewnątrz budynku, nawadniania terenów zielonych w okresie bezdeszczowym. Wody opadowe powstające na terenach zielonych odprowadzane będą powierzchniowo do gruntu w granicach terenu wnioskodawcy.

Do ogrzewania budynków oraz zapewnienia ciepłej wody użytkowej będą służyły kotłownie gazowe. W budynku A1 przewidziano kotłownię wyposażoną w kocioł gazowy o mocy 30 kW. W budynku A2 zaplanowano kotłownię wyposażoną w kocioł o mocy 370 kW. Kotłownia ta będzie służyła na cele grzewcze budynków: A2, A3 oraz A4. W budynku A5 zaplanowano kotłownię wyposażoną w kocioł o mocy 60 kW. W nowobudowanym budynku mieszkalnym wielorodzinnym źródłem ciepła i ciepłej wody użytkowej będzie kotłownia wyposażona w kocioł gazowy o mocy 200 kW.

**z up. Prezydenta Miasta Lublin
Z-ca Dyrektora Wydziału Ochrony Środowiska**

Tomasz Lis

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)