


ZAŁĄCZNIK NR 1

<p>RGB studio Sp. z o. o. ul. Leszczyńskiego 15a/1, 20-069 Lublin NIP: 712-331-29-01, REGON: 36446980600000 KRS: 0000617984</p>	
<p>KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA</p>	
<p>Nazwa zamierzenia budowlanego</p>	<p>BUDOWA BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO Z MIESZKANIAMI NA KONDYGNACJACH +3 DO +14, USŁUGAMI BIUROWYMI NA KONDYGNACJI +2, USŁUGAMI HANDLU NA KONDYGNACJI -1, GARAŻAMI NA KONDYGNACJACH +1, -1, -2, -3 WRAZ Z URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU</p>
<p>Adres i kategoria obiektu budowlanego</p>	<p>CZĘŚĆ 27/13 - UL. PÓŁNOCNA 33, 27/28 - UL. PÓŁNOCNA 35, CZĘŚĆ 27/27 - UL. PÓŁNOCNA 31, CZĘŚĆ 27/47 - UL. PÓŁNOCNA, CZĘŚĆ 27/46 W POKLIŻU UL. PÓŁNOCNEJ, 20-848 LUBLIN KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO: XIII, XVI, XVII</p>
<p>Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego oraz numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany</p>	<p>CZ. 27/13, 27/28, CZ. 27/27, CZ. 27/47, CZ. 27/46, OBR.6 ARK.12 LUBLIN</p>
<p>Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres</p>	<p>LUK JACEK WYSOKIŃSKI I WSPÓLNICY SPÓŁKA KOMANDYTOWA Aleja Kompozytorów Polskich 5/1, 20-848 Lublin, NIP: 7123275318</p>

<p>Projektant:</p>	<p>mgr inż. arch. Paweł Wojtkiewicz upr. bud. nr: Bł-PD OKK/182/2010</p>	
--------------------	---	---

LUBLIN, listopad 2023

Zawartość opracowania:

CZĘŚĆ OPISOWA

- 1.1 Przedmiot zamierzenia budowlanego.
 - 1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki lub terenu.
 - 1.3 Projektowane zagospodarowanie działki.
 - 1.4 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki
 - 1.5 Uwarunkowania działki – informacje i dane.
 - 1.6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.
 - 1.7 Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych;
 - 1.8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.
-
- 2.1 Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2.2 Układ urbanistyczny zespołu zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej.
 - 2.3 Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych.
 - 2.4 Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.
 - 2.5 Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.
-
- 3.1 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
 - 3.2 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego
 - 3.3 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego
 - 3.4 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego
 - 3.5 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego
 - 3.6 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku - liczba lokali mieszkalnych i użytkowych
 - 3.7 W przypadku zamierzenia budowlanego dotyczącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego – liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych
 - 3.8 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne
 - 3.9 Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie
 - 3.10 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.
 - 3.11 Ustalenia dodatkowe

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Rys. A.01 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
Rys. A.02 RZUT KONDYGNACJI -3	1:200
Rys. A.03 RZUT KONDYGNACJI -2	1:200
Rys. A.04 RZUT KONDYGNACJI -1	1:200
Rys. A.05 RZUT KONDYGNACJI +1	1:200
Rys. A.06 RZUT KONDYGNACJI +2	1:200
Rys. A.07 RZUT KONDYGNACJI +3 DO +14	1:200
Rys. A.08 PRZEKRÓJ TERENOWY	1:200
Rys. A.09 WIZUALIZACJE	
Rys. A.10 WIZUALIZACJE	
Rys. A.11 WIZUALIZACJE	
Rys. A.12 WIZUALIZACJE	
Rys. A.13 WIZUALIZACJE	
Rys. A.14 WIZUALIZACJE	
Rys. A.15 WIZUALIZACJE	

1.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt koncepcyjny BUDYNKU MIESZKALNO-USŁUGOWEGO Z GARAŻAMI, URZĄDZENIAMI BUDOWLANymi I ZAGOSPODAROWANIEM TERENU położony: UL. PÓŁNOCNEJ, 20-848 LUBLIN na działkach nr cz. 27/13, 27/28, cz. 27/27, cz. 27/47, cz. 27/46 OBR.6 ARK.12 LUBLIN.

W ramach niniejszej koncepcji, projektuje się następujące elementy :

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWY Z GARAŻAMI

o powierzchni zabudowy **2083.13 m²** wraz z **instalacjami wewnętrznymi:**

- instalacja wodno – kanalizacyjna
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja ciepłej wody użytkowej z instalacją solarną
- instalacja wentylacji mechanicznej
- instalacja elektryczna
- instalacja teletechniczna

1.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obszar opracowania inwestycji znajduje się w Lublinie przy ul Północnej (różne numery) w środkowej części miasta na osiedlu Czechów. Teren o spadku w kierunku południowym zawierającym się przedziale wysokościowym pomiędzy 186.61 a 176.34 m.n.p.m. Teren nieogrodzony, wolny od zabudowy. W części środkowo zachodniej rośnie kilka drzew przeznaczonych do wycinki. Od strony północnej wzdłuż granicy działki przebiega droga wewnętrzna, do której planuje się wpiąć nowo projektowany układ drogowy. Do obsługi inwestycji przewidziano sieci medialne znajdujące się w części południowej inwestycji połączone z sieciami w pasie drogowym ul. Północnej. Występujące na terenie inwestycji uzbrojenie podziemne nie jest w kolizji z nową zabudową.

Charakterystyka zagospodarowania oraz użytkowania działek sąsiadujących:

- od strony północnej: dz. nr ewid. 27/42, 27/48 zabudowana budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi (wysokimi)
- od strony południowej: dz. nr ewid. 39, pas drogowy ul. Północnej
- od strony zachodniej: dz. nr ewid. 27/45, zabudowana budynkiem hotelowym (średniowysokim)
- od strony wschodniej: dz. nr ewid. 123/3, zabudowana budynkiem wysokim

1.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI LUB TERENU

Projektowany budynek zlokalizowano w centralnej części terenu z zachowaniem wymaganych w warunkach technicznych odległości od działek sąsiednich, przestąpienia i następcznienia. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący w centralnej części granicy południowej zjazd z ul. Północnej a następnie drogą wewnętrzną wzdłuż wschodniej granicy aż do połączenia z istniejącą na działce w części północnej drogą wewnętrzną. Od strony południowo - zachodniej zaprojektowano parking terenowy na 5 m.p. (w tym 4 m. p. dla osób niepełnosprawnych i 1 do ładowania samochodów elektrycznych), wjazd do garażu podziemnego oraz wejście na działkę (chodnik) prowadzony równolegle wzdłuż granicy zachodniej do głównych wejść do budynku zlokalizowanych na kondygnacji +2. Wejścia do budynku znajdują się w elewacjach północnej i wschodniej i prowadzą do nich

ciągły chodników stanowiące posadzkę architektoniczną zielonego dachu zamykającego część niską budynku. Dach zielony z terenami przyległymi jest ogólnodostępny, nieogrodzony i urządzony jako teren wypoczynku oraz rekreacji. Zaprojektowano tu elementy małej architektury, oświetlenie nastrojowe, kwietniki, zieleńce z drzewami niskopiennymi, ławeczki, śmietniczki itp. (wszystkie elementy dostępne dla osób niepełnosprawnych).

URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI:

Do obsługi inwestycji przewidziano następujące urządzenia techniczne zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem:

instalacje zewnętrzne:

- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej ze zbiornikiem retencyjnym
- linii kablowej i oświetlenia terenu
- teletechnicznej
- wody
- ciepła

SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW:

Do sieci miejskiej zgodnie z warunkami wydanymi przez MPWiK Lublin

UKŁAD KOMUNIKACYJNY:

Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący w centralnej części granicy południowej zjazd z ul. Północnej a następnie drogą wewnętrzną wzdłuż wschodniej granicy aż do połączenia z istniejącą na działce w części północnej drogą wewnętrzną.

SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ:

Na działce znajduje się istniejący i funkcjonujący zjazd z ul. Północnej.

PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU:

Zewnętrzna instalacja ciepła:

Pobór ciepła z sieci miejskiej zgodnie z warunkami LPEC. Odcinki sieci przebiegają w części południowej terenu inwestycji

Zewnętrzna instalacja wody:

Pobór wody z sieci miejskiej zgodnie z warunkami MPWiK. Odcinki sieci przebiegają w części południowej terenu inwestycji

Instalacje elektryczne i teletechniczne:

Budynek należy zasilić z istniejącej na terenie inwestycji stacji trafo na warunkach określonych przez PGE a teletechnikę z istniejącej studzienki teletechnicznej.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej:

Odrowadzenie ścieków do sieci miejskiej zgodnie z warunkami MPWiK. Odcinki sieci przebiegają w części południowej terenu inwestycji.

Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej:

Odrowadzenie wód opadowych z dachów budynku, parkingów, dróg wewnętrznych i terenów okalających budynek rurą do istniejącego, podziemnego zbiornika retencyjnego zlokalizowanego w części północno – zachodniej i następnie do sieci miejskiej

zgodnie z warunkami MPWiK. Odcinki sieci przebiegają w części południowej terenu inwestycji.

1.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Obszar 4U (zakres inwestycji w całości znajduje się w obszarze 4U):

Element zagospodarowania terenu	Dane liczbowe	Dane procentowe
Powierzchnia obszaru opracowania:	4212.81m²	100,0%
Powierzchnia zabudowy (projektowana):	2083,13m²	49,44%
Powierzchnia utwardzona (drogi, miejsca postojowe)	887.05m²	21,05%
Stacja trafo (istniejąca)	36.00m²	0.85%
Powierzchnia utwardzona (chodniki)	233.97m²	5,55%
Powierzchnia biologicznie czynna*: Grunt rodzimy: 972.43m ² (100%) Grunt na dachu użytkowym: 442.49 m ² (50%x884,99m ²)	1 414,92m²	33,58%

* podane powierzchnie uwzględniają kalkulacje zgodne z warunkami technicznymi

1.5 UWARUNKOWANIA DZIAŁKI – INFORMACJE I DANE

RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TEGO TERENU WYNIKAJĄCYCH Z AKTÓW PRAWA MIEJSCOWEGO LUB DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU, JEŻELI SĄ WYMAGANE:

Planowana inwestycja leży w następujących obszarach obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Lublin (uchwała nr 89/III/2019 z dnia 31 stycznia 2019 r.):

4U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ

1U/MW TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ, TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ

Zakres inwestycji nie narusza (nie dotyczy) teren 1U/MW. Zmiany parametrów obowiązującego planu dotyczą jedynie 2 wartości w obszarze terenu 4U:

1. PRZEZNACZENIA TERENU
2. MAKSYMALNEJ WYSOKOŚCI ZABUDOWY

Zgodność lub brak zgodności inwestycji z planem miejscowym dla obszaru 4U:

	PROJEKT	PLAN MIEJSCOWY	PARAGRAF	ZGODNY / NIEZGODNY
Przeznaczenie terenu	Tereny zabudowy usługowej, tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej	tereny zabudowy usługowej	par. 13 p. 1	NIEZGODNY

Lokalizacja detali urbanistycznych i obiektów małej architektury	Posadzka urbanistyczna na dachu części niższej budynku	Dopuszcza	par. 13 p. 2	ZGODNY
Wznoszenie ogrodzeń pełnych oraz ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych	Brak ogrodzenia	Zakazuje się		ZGODNY
Ustalenia dotyczące nośników reklamowych oraz szyldów	Brak nośników reklamowych. Szyldy w obrębie kondygnacji wejściowej zgodnie z § 7	Zgodnie z § 7		ZGODNY
Typ zabudowy	Zabudowa wolnostojąca	Nie ustala się	par. 13 p.6 pp. 1	ZGODNY
Nieprzekraczalna linia zabudowy	Zgodnie z rysunkiem planu	Rysunek planu	par. 13 p.6 pp. 2	ZGODNY
Syluowanie budynku	Zgodnie z warunkami technicznymi (powyżej 4m)	1.5m od granicy lub bezpośrednio	par. 13 p.6 pp. 3	ZGODNY
Wielkość powierzchni zabudowy	48,63%	Max. 50%	par. 13 p.6 pp. 4	ZGODNY
Udział powierzchni biologicznie czynnej	33,58%	Min. 25%	par. 13 p.6 pp. 5	ZGODNY
Maksymalna wysokość zabudowy	40.48m do atłyki (rzędna atłyki 226.98mnpm)	Max. 32m (nieprzekraczalna rzędna 217mnpm)	par. 13 p.6 pp. 6	NIEZGODNY
Intensywność zabudowy	4.41 (do obliczeń przyjęto wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemne)	1.5 - 6.0	par. 13 p.6 pp. 7	ZGODNY
Wymiary jednolitej płaszczyzny elewacji	14.5 m szerokość (jednolitej płaszczyzny)	Max. 55m szerokość (jednolita płaszczyzna)	par. 13 p.6 pp. 8	ZGODNY
Poziom posadowienia parteru	-	Nie ustala się	par. 13 p.6 pp. 9	ZGODNY
Kształt dachu	Płaski	Płaski	par. 13 p.6 pp. 10	ZGODNY
Kąt nachylenia połaci dachowych	Płaski	Nie określa się	par. 13 p.6 pp. 11	ZGODNY
Akcent architektoniczny	Nie dotyczy	W wyznaczonym miejscu	par. 13 p.6 pp. 12	NIE DOTYCZY
Minimalna liczba miejsc parkingowych	W budynku zaprojektowano: a) 120 lokali mieszkalnych, b) 533.99m ² pow. usługowej biurowej	nie mniej niż 1 miejsce parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni do 50 m ² ; nie mniej niż 1,2 miejsca parkingowego	par. 6 p.1 pp. 2, 10, 13,	ZGODNY

	<p>brutto (powierzchnia usługowa użytkowa stanowi 0.7 powierzchni usługowej = 373.73m²) c) 401.40m² pow. handlowej brutto (powierzchnia użytkowa - sprzedaży stanowi 0.7 powierzchni usługowej = 280.98m²)</p> <p>Wymagania: 120x1.5 = 180 373.73/70 = 5.33 280.98/100x2 = 5.61 Suma: 190.94 m.p.</p> <p>Zaprojektowano: 194 m.p.</p>	<p>na 1 lokal mieszkalny o powierzchni 50-70 m²; nie mniej niż 1,5 miejsca parkingowe na 1 lokal mieszkalny o powierzchni powyżej 70 m²; biura nie mniej niż 1 miejsce postojowe na 70 m² powierzchni użytkowej, obiekty handlowe – nie mniej niż 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży</p>		
<p>Stanowiska postojowe dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową</p>	<p>Wymagania: 194x4% = 7.76 Zaprojektowano: 8 m.p.</p>	<p>4% ogólnej liczby miejsc parkingowych jeżeli ich liczba wynosi więcej niż 100</p>	<p>par. 6 p.5 pp. 4</p>	<p>ZGODNY</p>
<p>Zapewnienie miejsc parkingowych dla rowerów</p>	<p>Wymagania: 194/10x2 = 38.8 Zaprojektowano: 47 m.p. (na poziomie -1)</p>	<p>zapewnienie miejsc parkingowych dla rowerów w ilości nie mniej niż 2 miejsca parkingowe dla rowerów na 10 miejsc parkingowych dla samochodów.</p>	<p>par. 6 p.6</p>	<p>ZGODNY</p>

INFORMACJA CZY DZIAŁKA LUB TEREN, NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT BUDOWLANY, SĄ WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW LUB GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW LUB CZY ZAMIERZENIE BUDOWLANE LOKALIZOWANE JEST NA OBSZARZE OBJĘTYM OCHRONĄ KONSERWATORSKĄ?

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

INFORMACJA OKREŚLAJĄCA WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO – JEŚLI ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Teren inwestycji nie jest położony w obszarze górniczym.

INFORMACJA O CHARAKTERZE, CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI.

Przedmiotowej inwestycji nie dotyczą zakazy, nakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowanie terenu wynikające z potrzeb ochrony środowiska.

SZCZEGÓŁOWE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI PZT	
OZNACZENIE	POWIERZCHNIA

POWIERZCHNIA ZABUDOWY (PROJEKTOWANA):	2083.13m ²
POWIERZCHNIA UTWARDZONA (DROGI, MIEJSCA POSTOJOWE)*	887.05m ²
STACJA TRAFO	36 m ²
POWIERZCHNIA UTWARDZONA (CHODNIKI)*	233.97 m ²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA*: GRUNT RODZIMY: 972.43M2 (100%) GRUNT NA DACHU UŻYTKOWYM: 442.49 M2 (50%X884,99M2)	1414,92m ²
SUMA POWIERZCHNII KONDYGNACJI O FUNKCJI GARAŻOWEJ PO OBRYŚIE ZEWNĘTRZNYM	8328 m ²

Kolorem czerwonym oznaczono powierzchnie terenu i kubaturowe, które wchodzą w skład katalogu powierzchni mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko :

$$887.05+233.97+8328 = 9449.02m^2$$

ROZPORZĄDZENIE RADY MINISTRÓW z dnia 10 sierpnia 2023 r. zmieniające rozporządzenie w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

§ 3. Ust. 1. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się następujące rodzaje przedsięwzięć:

58) garaże, parkingi samochodowe lub zespoły parkingów, w tym na potrzeby planowanych, realizowanych lub zrealizowanych przedsięwzięć, o których mowa w pkt 52, 54–57 i 59, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą"

a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy,

b) 1,0 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a;

Suma powierzchni obliczeniowej: **9449.02m² < 10000m²**

Projektowany budynek oraz zagospodarowanie działki nie wymagają sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Ścieki zostaną wprowadzone do projektowanej kanalizacji sanitarnej, a wody opadowe na teren własny oraz do zbiorników retencyjnych. Do urządzeń kanalizacyjnych nie będą wprowadzane substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego. Projektowany budynek oraz sposób zagospodarowania terenu nie będą powodować wprowadzania gazów i pyłów do powietrza, ani nie będą źródłem emisji hałasu.

Miejsca gromadzenia odpadów stałych zlokalizowano w kubaturze budynku na kondygnacji -1 od strony otwartej (południowej) z bezpośrednim dostępem pieszym i kołowym. Usuwanie odpadów nastąpi w drodze indywidualnej umowy z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem.

1.6 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Ze względów ochrony p. poż. projektowane budynki zaliczają się do kategorii zagrożenia ludzi ZL III i ZL IV, a z racji na wysokość i ilość kondygnacji przynależą do kategorii budynków wysokich. Spełniono wymagania warunków technicznych z paragrafów od §271 do §273 odnoszące się do usytuowania budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe.

Drogi pożarowe.

Ze względów ochrony p. poż. projektowany budynek wymaga zapewnienia drogi pożarowej. Drogę pożarową stanowi istniejący pas drogowy o szerokości 5.5 (min. 4m)

zlokalizowany wzdłuż dłuższego boku budynku od strony północnej granicy działki oddalony od projektowanego budynku o 5.55m. Równocześnie do celów pożarowych projektowanego budynku może być przeznaczony plac p.pożarowy zlokalizowanego w granicy działki zachodniej służąca funkcjom p.poż dla budynku hotelowego. Od strony południowej zapewniono dodatkowy odcinek drogi pożarowej spełniający parametry drogi pożarowej.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

- Zapewniono zaopatrzenie wodne realizowane z sieci wodociągowej miejskiej, poprzez istniejące hydranty uliczne, o wydajności nie mniejszej niż 10 dm³/s
- Hydrant zewnętrzny usytuowano nie dalej niż 75m pierwszy i 150m drugi od chronionego obiektu i nie bliżej niż 5 m od najbliższej ściany projektowanego budynku. Z racji na przynależność do budynków wysokich w kubaturze zaprojektowano zbiornik na wodę do celów gaszenia pożaru o objętości zgodnej z zapotrzebowaniem.

1.7 DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

WYMAGANIA DOTYCZĄCE OCHRONY INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Realizacja projektowanego zamierzenia inwestycyjnego nie powoduje:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej dla żadnej innej działki
- ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności w obiektach położonych na sąsiednich działkach
- ograniczenia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w obiektach położonych na sąsiednich działkach.

ZAGOSPODAROWANIE MAS ZIEMNYCH

W związku z realizacją inwestycji planuje się następującą gospodarkę mas ziemnych:

- 1) używanie mas ziemnych do prac niwelacyjnych związanych z pracami budowlanymi na terenie planowanej inwestycji,
- 2) użycie gruntu do niwelacji i zasypek wokół budynku,
- 3) wywóz nadwyżki mas ziemnych na miejsce składowania odpadów wskazane przez inwestora.

1.8 ODDZIAŁYWANIE NA DZIAŁKI SĄSIEDNIE – OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu. W szczególności dotyczy ona Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. Zmianami).

W szczególności dotyczy, to paragrafów:

§ 13.1, § 18 i 19, § 23, § 36.1, § 60, § 40 oraz § 271.

Projektowany budynek został zaprojektowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, zatem spełnione są wszystkie wymagane prawem obwarowania.

PODSUMOWANIE

Na podstawie przeprowadzonych analiz należy stwierdzić, iż projektowany budynek nie oddziałuje negatywnie na sąsiadujące działki nie wpłynie negatywnie na warunki użytkowania istniejącej zabudowy na sąsiadujących działkach.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.

2.1 STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Projektowany budynek zlokalizowano w centralnej części terenu z zachowaniem wymaganych w warunkach technicznych odległości od działek sąsiednich, przestąpienia i następczniczenia. Obsługa komunikacyjna poprzez istniejący w centralnej części granicy południowej zjazd z ul. Północnej a następnie drogą wewnętrzną wzdłuż wschodniej granicy aż do połączenia z istniejącą na działce w części północnej drogą wewnętrzną. Od strony południowo - zachodniej zaprojektowano parking terenowy na 5 m.p., wjazd do garażu podziemnego oraz wejście na działkę (chodnik) prowadzony równolegle wzdłuż granicy zachodniej do głównych wejść do budynku zlokalizowanych na kondygnacji +2. Wejścia do budynku znajdują się w elewacjach północnej i wschodniej i prowadzą do nich ciągi chodników stanowiące posadzkę architektoniczną zielonego dachu zamykającego część niską budynku. Na tym dachu oraz terenie przyległym zaprojektowano ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji o powierzchni 906.96m². Zaprojektowano tu między innymi: elementy małej architektury, oświetlenie nastrojowe, kwietniki, zieleńce z drzewami niskopiennymi, ławeczki, śmietniczki itp. (wszystkie elementy dostępne także dla osób niepełnosprawnych). Budynek w formie ortogonalnej o cechach współczesnej zabudowy mieszkaniowej z funkcjami usługowymi. Układ funkcjonalny oparty o 2 klatki schodowe połączone korytarzem o strukturze:

Kondygnacji -3: funkcja garażowa

Kondygnacji -2: funkcja garażowa

Kondygnacji -1: funkcja garażowa/usługowa handlowa – wejścia do lokalu handlowego, wjazd do garaży, parking terenowy, podjazd do miejsca gromadzenia odpadów stałych

Kondygnacji +1: funkcja garażowa

Kondygnacji +2: funkcja usługowa biurowa – główne wejścia do budynku, wejścia do lokali usługowych, dach kondygnacji +1 o funkcji zieleni towarzyszącej, rekreacja + mała architektura

Kondygnacji +3 do +14: funkcja mieszkalna

Planowana liczba mieszkańców wyliczona zgodnie z art. 17.9 ustawy o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz.U. 2018 poz. 1496) wynosi **246 osób** (PUM / 28 m², 6887/28=245.96).

2.2 UKŁAD URBANISTYCZNY ZESPOŁU ZABUDOWY I KOMPOZYCJI ARCHITEKTONICZNEJ OBIEKTÓW O FUNKCJI PODSTAWOWEJ.

Inwestycja zakłada realizację na działce jednego budynku o funkcji podstawowej jako mieszkaniowa z usługami, dostosowanego do gabarytów i kształtu nieruchomości. Budynek został usytuowany na działce zgodnie z warunkami terenowymi, o niższej części garażowej z częścią handlową i wyższej mieszkalną z częścią usługową w układzie północ-południe. Takie usytuowanie nawiązuje do sąsiedniej zabudowy mieszkalnej.

Obiekt będzie wpisywał się gabarytowo i przestrzennie w układ urbanistyczny sąsiadującej zabudowy co przedstawiono na załączonych wizualizacjach.

2.3 PRZEBIEG GŁÓWNYCH ELEMENTÓW SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH I WEWNĘTRZNYCH.

Teren inwestycji położony jest w bezpośrednim sąsiedztwie pasa drogowego ul. Północnej w której zlokalizowany jest bezpośredni, działający zjazd na działki. Droga wewnętrzna prowadzi od zjazdu ku granicy wschodniej i następnie wzdłuż tej granicy aż do połączenia z istniejącą na działce w części północnej drogą wewnętrzną.

Teren inwestycji jest w pełni uzbrojony (kanalizacja sanitarna, deszczowa, wodociągowa, elektroenergetyczna, ciepłownicza, teletechniczna,) i przygotowany do realizacji budynku (uzbrojenie terenu nie wymaga zmiany ani przebudowy - było zaprojektowane i zrealizowane z założeniem budowy w tym miejscu nowego budynku). Załączono zapewnienia gestorów mediów o możliwości obsługi planowanego budynku

2.4 ETAPY REALIZACJI PROPONOWANEJ ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Planowana inwestycja jest jednoetapowa.

2.5 POWIĄZANIE PRZESTRZENNE PLANOWANEJ INWESTYCJI Z TERENAMI OTACZAJĄCYMI

Planowana inwestycja znajduje się w obszarze terenów zurbanizowanych i zagospodarowanych. Wszystkie działki sąsiednie są zabudowane budynkami mieszkalnymi z usługami i budynkiem hotelowym. Wszystkie budynki mieszkalne są budynkami wysokimi. Budowa planowanej inwestycji stanowić będzie dopełnienie funkcjonalne całego kwartału zabudowy ponieważ połączy komunikacyjnie istniejące obiekty (planowana droga wewnętrzna połączy się z istniejącą dając możliwość wzajemnego, wewnętrznego połączenia ul. Północnej i al. Kompozytorów Polskich rozładując ruch w dwóch kierunkach).

Wprowadzenie funkcji mieszkaniowej na terenie stanowi naturalną kontynuację dla funkcji mieszkaniowej już istniejącej. Projektowana ilość 14 kondygnacji nadziemnych poprzez naturalne obniżenie terenu od strony południowej zrówna się z sąsiadującą zabudową, co przedstawiono na planszy A.08. Dzięki takiemu rozwiązaniu kontynuowana będzie wysokość sąsiadujących obiektów mieszkalnych wielorodzinnych. Obiekt będzie wpisywał się gabarytowo i przestrzennie w układ urbanistyczny całego kwartału budynków wysokich a jego forma architektoniczna wzbogaci odbiór tej części miasta

Szczegółowe powiązania nowej zabudowy z funkcjami ogólnomiejskimi przedstawiono na planszach Z.08, A.09, A10/1, A10/2

3.1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

RODZAJ OBIEKTÓW BUDOWLANYCH:

BUDYNEK MIESZKALNO-USŁUGOWEGO Z GARAŻAMI

o powierzchni zabudowy **2083 m²** wraz z **instalacjami wewnętrznymi:**

- instalacja wodno – kanalizacyjna
- instalacja centralnego ogrzewania
- instalacja ciepłej wody użytkowej z instalacją solarną
- instalacja wentylacji mechanicznej
- instalacja elektryczna
- instalacja teletechniczna

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

XIII, XVI, XVII

3.2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Program użytkowy kondygnacji mieszkalnej:

M01	Numer strefy	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
	M01	Korytarz	17,11
	M01	Kuchnia	15,59
	M01	Łazienka	3,95
	M01	Salon	13,64
	M01	Sypialnia	9,10
	M01	Sypialnia	12,52
	M01	Sypialnia	15,42
			87,33 m ²
M02			
	M02	Garderoba	6,26
	M02	Korytarz	14,18
	M02	Łazienka	4,87
	M02	Salon+aneks	24,26
	M02	Sypialnia	12,13
	M02	Sypialnia	16,74
			78,44 m ²
M03			
	M03	Łazienka	4,10
	M03	Przedpokój	4,58
	M03	Salon+aneks	16,53
	M03	Sypialnia	12,05
			37,26 m ²
M04			
	M04	Łazienka	4,27
	M04	Salon+aneks	21,29
	M04	Sypialnia	7,78
			33,34 m ²
M05			
	M05	Łazienka	5,36
	M05	Przedpokój	7,58
	M05	Salon+aneks	24,60
	M05	Sypialnia	8,85
	M05	Sypialnia	11,77
	M05	Sypialnia	13,27
			71,43 m ²
M06			
	M06	Łazienka	5,02
	M06	Przedpokój	6,78
	M06	Salon+aneks	17,53
	M06	Sypialnia	11,37
	M06	Sypialnia	13,63
			54,33 m ²
M07			
	M07	Łazienka	5,02

KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

	M07	Przedpokój	6,75
	M07	Salon+aneks	16,32
	M07	Sypialnia	11,37
	M07	Sypialnia	13,63
			53,09 m2
M08			
	M08	Łazienka	5,02
	M08	Przedpokój	6,78
	M08	Salon+aneks	17,53
	M08	Sypialnia	11,37
	M08	Sypialnia	13,63
			54,33 m2
M09			
	M09	Łazienka	5,02
	M09	Przedpokój	6,75
	M09	Salon+aneks	16,32
	M09	Sypialnia	11,37
	M09	Sypialnia	13,63
			53,09 m2
M10			
	M10	Korytarz	12,54
	M10	Łazienka	4,10
	M10	Salon+aneks	14,47
	M10	Sypialnia	8,59
	M10	Sypialnia	11,56
			51,26 m2
Suma kondygnacji			573,90 m2

W budynku przewidziano 12 kondygnacji o przedstawionym powyżej programie funkcjonalnym, zlokalizowanych w przedziale kondygnacji +3 do +14.

Program użytkowy kondygnacji usługowych:

U biura	Numer strefy	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA
	U01	USŁUGA	80,58
	U02	USŁUGA	106,56
	U03	USŁUGA	22,04
	U04	USŁUGA	61,71
	U05	USŁUGA	69,27
	U06	USŁUGA	69,27
	U07	USŁUGA	69,27
	U08	USŁUGA	55,29
SUMA:			533,99 m2
U handel			
	U09	USŁUGA	401,40
SUMA:			401,40 m2
SUMA USŁUG:			935,39 m2

Usługi biurowe zlokalizowano na kondygnacji +2

Usługi handlu zlokalizowano na kondygnacji -1

3.3 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Funkcja architektoniczna

Budynek mieszkalno-usługowy, wielorodzinnych o 14 kondygnacyjnych nadziemnych oraz 3 podziemnych z garażami wielkostatnowiskowymi. Budynek w kształcie wydłużonego prostokąta o rozrzeźbionej, powtarzalnej elewacji.

Budynek posiada 2 wejścia główne od strony północnej i wschodniej na kondygnacji +2. Komunikacja oparta jest na wydzielonych pożarowo klatkach schodowych z dźwigami szybkobieżnymi przystosowanymi do przewozu osób niepełnosprawnych. Zapewniono bezpośrednie połączenie komunikacyjne z każdą kondygnacją (także dla osób niepełnosprawnych) zachowując max. 2cm wysokości progów.

Budynek podzielono na strefy:

Kondygnacji -3: funkcja garażowa

Kondygnacji -2: funkcja garażowa

Kondygnacji -1: funkcja garażowa/usługowa (handel) – wejścia do lokalu handlowego, wjazd do garaży, parking terenowy, podjazd do miejsca gromadzenia odpadów stałych

Kondygnacji +1: funkcja garażowa

Kondygnacji +2: funkcja usługowa – główne wejścia do budynku, wejścia do lokali usługowych, dach kondygnacji +1 o funkcji zieleni towarzyszącej, rekreacja + mała architektura

Kondygnacji +3 do +14: funkcja mieszkalna

Forma architektoniczna

Budynek zaprojektowano w formie modernistycznej o ortogonalnym układzie ścian. Obiekty posiadają wysokie walory architektoniczne i użytkowe poprzez zastosowanie nowoczesnych podziałów kolorystycznych na elewacjach (podziały wertykalne) czy szklanych balustrad loggi. Skala zabudowy i detali właściwa dla funkcji mieszkaniowej. Zachowano poprawność architektoniczną poprzez utrzymanie proporcji wymiarów horyzontalnych do wertykalnych. Dachy płaskie. Kolorystyka elewacji: białe – grafitowa z elementami imitującymi drewno. Część niska w formie czarnej kostki.

Obwiednia budynku o wymiarach po obrysie zewnętrznym 46.94 x 44.75 m. Budynek, z racji na 14 kondygnacje nadziemnych i 40,48m wysokości mierzonych od głównego wejścia do budynku do atyki, zalicza się do grupy budynków wysokich (W).

3.4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Dane:	Budynek mieszkalno-usługowy:
Długość (w najdłuższym miejscu)	46.94 m
Szerokość (w najdłuższym miejscu)	44.75 m
Wysokość (od poziomu terenu przy najniżej położonym wejściu do budynku do atyki)	40.48 m (rzędna atyki 226.98mnpm)
Liczba kondygnacji nadziemnych	14
Liczba kondygnacji podziemnych	3
Powierzchnia zabudowy	2083.13 m ²

Powierzchnia całkowita	18922 m ²
powierzchnia netto mieszkań	6886.80 m ²
powierzchnia netto usług	935,39 m ²
powierzchnia netto garaży	6214.07 m ²
Kubatura brutto	60847m ³
Wysokość kondygnacji nadziemnej brutto	-3: 3.15m -2: 3.15m -1: 3.84m +1: 3.63m +2: 3,84 m +3 do+14: 2.97m
Liczba miejsc postojowych samochodowych w garażach	189 m.p. (w tym 4 dla osób niepełnosprawnych)
Liczba miejsc postojowych samochodowych terenowych	5 m.p. (w tym 4 dla osób niepełnosprawnych)
Intensywność zabudowy (do obliczeń przyjęto wszystkie kondygnacje nadziemne i podziemne)	4.41

3.5 OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. „w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych” (Dz. U. 2012, poz. 463) przedmiotową inwestycję należy zaliczyć zaliczono do drugiej kategorii geotechnicznej, realizowaną w prostych warunkach gruntowych.

3.6 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH:

	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH	LICZBA LOKALI UŻYTKOWYCH
PROJEKTOWANY BUDYNEK	120	9

3.7 LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek spełnia wszystkie wymogi dotyczące obsługi osób niepełnosprawnych (zgodnie z art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006):

Zapewniono jedno mieszkanie dostosowane dla osób niepełnosprawnych o ograniczonej sprawności ruchowej (poruszających się na wózkach inwalidzkich) poprzez powiększenie łazienki, wprowadzenie wolnej przestrzeni manewrowej o wym. 150x150cm umożliwiającej swobodny dostęp do urządzeń sanitarnych. Dodatkowo mieszkanie wyposażone zostało w drzwi o szerokości 90 cm w świetle umożliwiając swobodny przejazd na wózku inwalidzkim.

3.8 OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW

UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Budynek spełnia wszystkie wymogi dotyczące obsługi osób niepełnosprawnych (zgodnie z art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006):

- Dojścia do budynku poprzez chodniki nie przekraczające 6% spadku.
- Przed wjazdem do garażu podziemnego na kondygnacji -1 zaprojektowano 4 miejsca postojowe dla os. niepełnosprawnych o wymiarach każdego miejsca min. 360x500cm. Bezpośrednio do tych miejsc doprowadzono chodniki umożliwiające bezkolizyjny dostęp osób niepełnosprawnych do budynku.
- Dostęp do wszystkich kondygnacji mieszkalnych oraz do garaży podziemnych zapewniono bezpośrednio z poziomu terenu za pomocą dźwigów osobowych z każdej klatki schodowej. Wysokość progów nie przekracza 2cm.
- Wysokość progu wyjściowego na loggie nie przekracza 2 cm.
- Przed wejściami do budynku należy wprowadzić utwardzenie o zmiennej fakturze umożliwiające komunikację osobom niewidomym i słabo widzącym. Ponadto, wewnątrz budynku fakturę tę należy kontynuować doprowadzając ją aż do dźwigu osobowego.
- Wszystkie chodniki prowadzące do miejsc postojowych, miejsca gromadzenia odpadów stałych, miejsca rekreacji itp. obniżono w miejscach przecięcia z powierzchnią tych posadzek
- Kabiny dźwigów o wymiarach min. 1,1x1,4 m zapewniają dostęp dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo należy wyposażyć je w oznakowanie dla osób niewidomych oraz informację głosową.

3.9 PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

- a) ZAPOTRZEBOWANIA I JAKOŚCI WODY ORAZ ILOŚCI, JAKOŚCI I SPOSOBU ODPROWADZANIA ŚCIEKÓW ORAZ WÓD OPADOWYCH:
Projektowane zapotrzebowanie wody na cele bytowo gospodarcze oraz ppoż. dla budynku wynosi 60m²/dobę i 20l/s do celów p.poż. Woda do celów bytowych dostarczona będzie z miejskiej sieci wodociągowej przez MPWiK Lublin. Za jej jakość i dystrybucję odpowiada MPWiK Lublin.
Ścieki wprowadzone zostaną do projektowanej kanalizacji sanitarnej i dalej do urządzeń kanalizacyjnych w miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Do urządzeń kanalizacyjnych nie będą wprowadzane substancje szczególnie szkodliwe dla środowiska wodnego.
- b) EMISJI ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH, Z PODANIEM ICH RODZAJU, ILOŚCI I ZASIĘGU ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ:
Projektowane przedsięwzięcie nie powoduje emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, wywiewki i wyrzuty z okapów wyprowadzone są ponad dach budynku.
- c) RODZAJU I ILOŚCI WYTWARZANYCH ODPADÓW:
Śmieci komunalne w ilości ok. 342 kg w skali roku na każdego mieszkańca trafiać mają do miejsca gromadzenia odpadów stałych zlokalizowanego w kubaturze budynku z zachowaniem określonych przepisami odległości i warunków. Usuwanie odpadów nastąpi w drodze indywidualnej umowy z przedsiębiorstwem trudniącym się ich wywozem. Dostęp do śmietnika poprzez układ chodników.
- d) WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNYCH ORAZ EMISJI DRGAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, W SZCZEGÓLNOŚCI JONIZUJĄCEGO, POLA ELEKTROMAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ, Z PODANIEM ODPOWIEDNIICH PARAMETRÓW TYCH CZYNNIKÓW I ZASIĘGU

ICH ROZPRZESTRZENIANIA SIĘ:

Budynek z urządzeniami budowlanymi nie będą źródłem emisji drgań, promieniowania, pól magnetycznych, gazów ani żadnych innych czynników wpływających na zdrowie ludzi i obiektów sąsiednich.

e) WPŁYWU OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE

Budynek z urządzeniami budowlanymi nie będą miały wpływu na istniejący drzewostan (niewielka ilość drzew na działce kolidująca z zagospodarowaniem przeznaczona jest do wycinki), powierzchnię ziemi (glebę i wody powierzchniowe).

3.10 WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ

Budynek mieszkalny wysoki wraz z garażem podziemnym i lokalami usługowo-handlowymi zakwalifikowany został do klasy odporności pożarowej „B”.

Poszczególne elementy budynku, odpowiednio do jego klasy odporności pożarowej, powinny w zakresie klasy odporności ogniowej spełniać, co najmniej wymagania określone w poniższej tabeli:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku(5)				
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	Strop(1)	ściana zewnętrzna(1),(2)	ściana wewnętrzna(1)
„B”	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o↔i)	EI 30 (4)

Oznaczenia w tabeli:

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) – nie stawia się wymagań.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej @ odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naswietli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem

§ 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni.

4) Dla ścian komór zsyłu wymaga się E I 60, a dla drzwi komór zsyłu – E I 30.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Wymaganą klasę odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego oraz zamknięć znajdujących się w nich otworów określa poniższa tabela:

Klasa odporności	Klasa odporności ogniowej		
	elementów oddzielenia przeciwpożarowego	drzwi przeciwpożarowy	drzwi z przedsionka przeciwpożarowego

pożarowej budynku	ścian i stropów, z wyjątkiem stropów w ZL	stropów w ZL	ch lub innych zamknięć przeciwpożarowych	na korytarz i do pomieszczenia
„B” i „C”	REI 120	REI 60	EI 60	EI 30
*) Dopuszcza się osadzenie tych drzwi w ścianie o klasie odporności ogniowej, określonej dla drzwi w kol. 6, znajdującej się między przedsionkiem a klatką schodową.				

Szczególne elementy budynku, oddzielen przeciwpożarowych oraz zamknięć zachowują następujące parametry w zakresie klasy odporności ogniowej:

	BUDYNEK
Główne elementy konstrukcyjne (słupy) w podziemiu i garażu	R 120
Główne elementy konstrukcyjne (słupy) w części nadziemnej	R 120
Ściany konstrukcyjne w podziemiu i garażu	R 120
Ściany konstrukcyjne w części nadziemnej	R 120
Stropy w garażu	REI 120
Stropy pomiędzy kondygnacjami (-2,-1)/parter/ (+1)	REI 120
Stropy w pozostałej części nadziemnej	REI 60
Stropodach – płyta żelbetowa (konstrukcja + przekrycie)	RE 30
Ściany zewnętrzne – pas międzykondygnacyjny o wys. 0,8m	EI 60 (o↔i)
Ściany obudowy klatek schodowych ewakuacyjnych	REI 60
Ściany obudowy poziomych dróg ewakuacyjnych	EI 60
Biegi i spoczniki schodów klatek schodowych ewakuacyjnych żelbetowe	R 60
Ściany obudowy przedsionków przeciwpożarowych	EI 60
Szachty instalacyjne w mieszkaniach	EI 60
Szachty instalacyjne- przesklepiane co kondygnację	EI 60
Szachty instalacyjne elektryczne- przesklepiane co kondygnację	EI 120
Szacht oddymiający	REIS 120
Przeciwpożarowe klapy odcinające w części nadziemnej	EIS 60
Ściany oddzielen przeciwpożarowych	REI 120
Ściany pomiędzy samodzielnymi lokalami mieszkalnymi oraz pomiędzy lokalami a drogami komunikacyjnymi	EI 60
Drzwi przeciwpożarowe w ścianach oddzielen przeciwpożarowych (powierzchnia do 15% ściany)	EI 60
Drzwi przeciwpożarowe do pomieszczeń technicznych i korytarzy komórek lokatorskich	EI 60
Drzwi przeciwpożarowe do przedsionków przeciwpożarowych	2 x EI 30
Drzwi do szachtów elektrycznych w przedsionkach przeciwpożarowych lub klatkach schodowych	EI 60
Drzwi do szachtów elektrycznych w korytarzach części wspólnych	bezklasowe/stalowe
Drzwi do szachtów instalacyjnych w korytarzach	bezklasowe/stalowe
Drzwi do szachtów instalacyjnych w przedsionkach przeciwpożarowych lub klatkach schodowych.	EI 30
Drzwi do mieszkań w budynku	EI 30

Drzwi przeciwpożarowe do wentylatorni	EI 60
Drzwi przeciwpożarowe do klatek schodowych	EI 30
Drzwi przeciwpożarowe do szybów windowych	EI 30
Bramy przeciwpożarowe z furtkami (oddzielenia przeciwpożarowego) pomiędzy strefami pożarowymi w garażu podziemnym	EI 60
Obudowa dróg ewakuacyjnych od klatek schodowych do wyjścia na zewnątrz budynku na parterze	EI 60
Zamknięcia otworów drzwiowych w obudowie dróg ewakuacyjnych na parterze budynku	EI 30
Przegrody poziome w szwach instalacyjnych (szachtach) pomiędzy kondygnacjami (-2,-1)/parter/(1)	EI 120
Przegrody poziome w szwach instalacyjnych (szachtach) w części nadziemnej budynku	EI 60
Zamknięcia szachtów instalacyjnych – drzwi stalowe wykończone okleiną od strony komunikacji	NRO
Przeciwpożarowe klapy odcinające w części podziemnej	EIS 120
Przepusty lub uszczelnienia przeciwpożarowe w części podziemnej budynku oraz pomiędzy /(-2,-1)/parter/ (+1)	EI 120
Przepusty lub uszczelnienia przeciwpożarowe w części nadziemnej budynku (o ile wymagane)	EI 60/EI 120

3.11 USTALENIA DODATKOWE

- zastosowane materiały, elementy oraz materiały wystroju wnętrza powinny posiadać świadectwa potwierdzające dopuszczanie ich do stosowania w budownictwie na terenie Polski.
- wszystkie zainstalowane urządzenia muszą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności.
- prace budowlane – montażowe należy prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano - montażowych”.

Uwagi końcowe:

Uwaga - wszystkie produkty występujące w poniższym opisie stanowią jedynie przykłady pożądanego standardu i mogą być zastąpione innymi porównywalnymi wyrobami innych producentów, przy czym próbki materiałowe oraz kolorystykę należy przedstawić do akceptacji architekta.

O ile nie podano inaczej, wszystkie materiały używane podczas robót muszą być najwyższej jakości oraz muszą posiadać atesty stosownych władz polskich, dopuszczające ich stosowanie jako materiałów budowlanych w Polsce. Wszystkie materiały stosować zgodnie z ich przeznaczeniem, i wytycznymi producenta, dochowując technicznych warunków wykonania robót.

Projekt ten jest własnością jego autora i jest chroniony przez polskie Prawo Autorskie. Kopiowanie, publikowanie oraz używanie projektu bądź jego fragmentów do jakichkolwiek innych celów bez zgody autora jest zabronione.

Opracowanie:

mgr inż. arch. Paweł Wojtkiewicz
upr. bud. nr: Bł-Pd OKK/182/2010