



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.6220.30.2021

Lublin, 21.06.2021r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.30.2021 z dnia 21.06.2021r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie budynku mieszkalno-usługowego z wielopoziomowym garażem podziemnym, placem z pomnikiem lub rzeźbą oraz niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 32/10 i 32/11 (obr. 33-Sławin-Helenów, ark. 12) przy ul. Morwowej 4a i 4b w Lublinie. Projektowany budynek będzie posiadał 18 kondygnacji nadziemnych i 3 kondygnacje podziemne (garaż). Wysokość budynku wyniesie 55 m ponad poziom terenu oraz 10 m poniżej poziomu terenu. W parterze budynku dostępnym z poziomu terenu przewidziane są obiekty usługowe takie jak fryzjer, kosmetyczka, sklep, piętra I-V – lokale usługowo-biurowe, natomiast piętra VI-XVIII – mieszkania.

Projektowany budynek będzie posiadał dostęp do: sieci wodociągowej poprzez przyłącze, sieci elektroenergetycznej, miejskiej sieci ciepłowniczej, sieci kanalizacji deszczowej poprzez przyłącze oraz instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej, sieci kanalizacji sanitarnej poprzez przyłącze oraz zewnętrzną instalację kanalizacji sanitarnej.

Na dachu budynku i na stropodachu nad garażem zaprojektowano trawniki. W ramach przedsięwzięcia planuje się również ustawienie ok. 12 szt. drzew w donicach.

Obsługa komunikacyjna planowanego przedsięwzięcia będzie się odbywała z ul. Wojciechowskiej poprzez istniejącą drogę przebiegającą przez działki nr ewid. 32/5 i 32/9. Nie przewiduje się ogrodzenia inwestycji.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi – 3 063,00 m².

Bilans terenu inwestycji:

- powierzchnia zabudowy – 1 114,94 m²,
w tym: powierzchnia zabudowy budynku (działka nr ewid. 32/10) – 1 080,71 m²,
powierzchnia zabudowy ścian oporowych (działka nr ewid. 32/11) – 34,23 m²,
- powierzchnia utwardzona – 1 282,50 m²,
w tym: działka nr ewid. 32/10 – 28,29 m², działka nr ewid. 32/11 – 1 254,21 m²,
- powierzchnia dachów zielonych – 998,56 m²,
w tym: działka nr ewid. 32/10 – 333,00 m², działka nr 32/11 – 665,56 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna – 499,28 m²,
w tym: działka nr ewid. 32/10 – 166,50 m², działka nr ewid. 32/11 – 332,78 m²,
- powierzchnia użytkowa garaży podziemnych wynosi – 7 734,22 m².

Na powierzchni terenu nie planuje się miejsc postojowych dla samochodów (wyłącznie miejsca postojowe dla rowerów).

Stacja transformatorowa zlokalizowana będzie na poziomie terenu w zamkniętym pomieszczeniu zlokalizowanym w południowo-wschodniej części działki. Stacja będzie dwutransformatorowa.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia woda będzie zużywana w większości na cele bytowe. Przewidywane zapotrzebowanie na wodę na cele bytowe wynosi 48 m³/d (16 584 m³/rok). Woda wykorzystywana będzie również do mycia miejsc postojowych w garażu podziemnym. Mycie będzie się odbywało 2 razy w roku, z wykorzystaniem maszyny myjącej. Przewidywane zużycie wody na ten cel wynosi 0,15 m³, stąd zapotrzebowanie na wodę rocznie wyniesie 0,3 m³/rok. Zaopatrzenie w wodę realizowane będzie z miejskiej sieci



wodociągowej. Ponadto na terenie przedsięwzięcia woda będzie zabezpieczona na cele przeciwpożarowe.

Na dachu budynku i na stropodachu nad garażem zostały zaprojektowane trawniki niewymagające systemu nawadniania. Podlewanie będą natomiast wymagały drzewa posadzone w donicach. Woda na ten cel będzie pochodziła ze zbiornika retencyjnego.

Powstające na terenie przedsięwzięcia ścieki bytowe w ilości 48 m³/dobę, czyli 16 584 m³/rok oraz pochodzące z mycia miejsc postojowych w garażu podziemnym w ilości 0,15 m³/mycie, tj. 0,3 m³/rok odprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

W garażu podziemnym zostanie zamontowany separator substancji ropopochodnych z osadnikiem. Ścieki z parkingu podziemnego będą odprowadzane po uprzednim podczyszczeniu, do sieci kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe odprowadzane będą do szczelnego, betonowego zbiornika retencyjnego wód deszczowych o pojemności V=63 m³, zlokalizowanego w garażu podziemnym, a następnie do sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z wjazdów do garażu podziemnego oczyszczane będą poprzez separator substancji ropopochodnych znajdujący się w garażu.

Przedmiotowy budynek ogrzewany będzie z miejskiej sieci ciepłowniczej.

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

Blanka Rdest-Dudak

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)