



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.6220.132.2022

Lublin, 31.10.2022r.

Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Lublin znak: OŚ-OD-I.6220.132.2022 z dnia 3.10.2022r.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami przy ul. Zemborzyckiej w Lublinie na działkach o nr ew. 42, 43/1, 44, 45/1, 46/1, 46/6, 39/2, 41/8, ark. 27, obręb 43.

W ramach przedsięwzięcia powstaną 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, budynek usługowy, garaże podziemne, zespoły parkingów na powierzchni terenu, tereny zielone oraz infrastruktura towarzysząca. Teren przeznaczony pod inwestycję ma powierzchnię 22 678 m².

Teren projektowanej inwestycji został podzielony na 3 obszary funkcjonalne:

- Obszar Nr 1 o powierzchni 19 782 m² przeznaczony dla zabudowy mieszkaniowo-usługowej zawierający 3 budynki mieszkalne wielorodzinne 6-kondygnacyjne i budynek usługowy 2-kondygnacyjny z garażami podziemnymi oraz towarzyszącym programem parkingowym i terenami zielonymi.
- Obszar Nr 2 o powierzchni 925 m² przeznaczony dla obiektów technicznych związanych z projektowaną inwestycją oraz rezerwy stanowisk postojowych z zielenią towarzyszącą w przypadku zwiększenia jej programu mieszkaniowo-usługowego.
- Obszar Nr 3 o powierzchni 1 971 m² przeznaczony na poszerzenie pasa drogowego ul. Zemborzyckiej ze zjazdem i fragmentem przyszłej drogi gminnej.

Zaprojektowane budynki mieszkalne wielorodzinne mają wysokość 19 m od poziomu parteru do poziomu murów treniplowych na ostatniej kondygnacji. Budynek usługowy ma wysokość 7 m do poziomu murów treniplowych. Budynki posadowione są na różnych poziomach z dostosowaniem do istniejącego ukształtowania terenu, który podnosi się w kierunku wschodnim.

Pomiędzy i na styku z budynkami A i B zaprojektowano dodatkowy garaż z niezależnym wjazdem, z którego ewakuacja ludzi została zapewniona przez układy komunikacyjne budynków A i B na poziomie -1.

Projektowane budynki mieszkalne wielorodzinne zawierają łącznie 253 mieszkania. Na poziomie 0 oprócz podstawowego programu mieszkalnego zawierają pomieszczenia gospodarcze, pomieszczenia na rowery, pomieszczenia liczników elektrycznych w każdej klatce schodowej oraz przejścia bramowe do przestrzeni rekreacyjnej z placami zabaw od strony południowej. Na poziomie -1 w części pod budynkami 6-kondygnacyjnymi zaprojektowano w każdym budynku pomieszczenia techniczne (pom. wodomierza, pom. telekomunikacyjne) oraz komórki lokatorskie. We wszystkich budynkach mieszkalnych na ostatniej kondygnacji (+5) zaprojektowano kotłownię gazowe o pow. ok. 23 m² każda z kominami spalinowymi. Na dachach budynków mieszkalnych zaplanowano lokalizację paneli solarnych do podgrzewania wody bytowej.

Projektowany budynek usługowy przewidziany jest dla funkcji sklepu spożywczego. Na poziomie 0 zaprojektowano salę sprzedaży, magazyn i klatkę schodową z windą łączącą kondygnację podziemną z garażem i 2 kondygnacje nadziemne budynku. Na poziomie + 1 zaprojektowano pomieszczenia socjalne i administracyjne oraz kotłownię gazową z kominem spalinowym. Na dachu budynku usługowego zaplanowano lokalizację paneli fotowoltaicznych



dla zbilansowania potrzeb energetycznych związanych z zapotrzebowaniem oświetlenia sali sprzedaży.

Program rekreacyjny dla wszystkich budynków mieszkalnych przewiduje 2 place zabaw o nawierzchni gruntowej i łącznej powierzchni 278 m² zlokalizowane na płytach garażowych od południowej strony przed budynkami A i B.

Projektowana sumaryczna powierzchnia garaży podziemnych pod budynkami zabudowy wielorodzinnej i usługowej wyniesie 7 240 m². Powierzchnia użytkowa parkingów naziemnych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą będzie wynosiła 8 046 m². Projektuje się układ dróg wewnętrznych, ciągów pieszych i dojść wraz z wjazdem od ul. Zemborzyckiej.

Ogrzewanie obiektów będzie z własnych kotłowni zasilanych gazem ziemnym (budynek usługowy 2 kotły po 60 kW każdy, budynek mieszkaniowy wielorodzinny „A” i „B” - 4 kotły po 100 kW każdy, budynek mieszkaniowy wielorodzinny „C” - 3 kotły po 100 kW każdy).

Wody deszczowe z inwestycji będą odprowadzane do gruntu poprzez zbiorniki rozsączające. Planuje się następujące zbiorniki rozsączające:

1. Trzy zbiorniki rozsączające nr 1, nr 2 i nr 3 o łącznej pojemności 180 m³, dla części inwestycji przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną, zlokalizowane w rejonie każdego z budynków nr A, B i C:

- do zbiornika nr 1 kierowane będą wody deszczowe z dachu budynku A oraz z nawierzchni utwardzonych zlokalizowanych w rejonie tego budynku,
- do zbiornika nr 2 kierowane będą wody deszczowe z dachu budynku B oraz z nawierzchni utwardzonych zlokalizowanych w rejonie tego budynku do zbiornika nr 3 będą kierowane wody deszczowe z dachu budynku C.

2. Zbiornik rozsączający nr 4 o pojemności 35 m³ dla budynku usługowego U oraz parkingu zlokalizowanego przy wjeździe na teren inwestycji od ul. Zemborzyckiej.

3. Zbiornik rozsączający nr 5 o pojemności 20 m³ dla wydzielonego pasa projektowanej drogi gminnej.

Przed zbiornikami rozsączającymi nr 1, 2, 4 i 5 zostaną zamontowane separatory substancji ropopochodnych koalescencyjne z bypassem i z osadnikiem. W rejonie planowanych zbiorników retencyjno-rozsączających będą mogły być zrealizowane mniejsze, szczelne zbiorniki przetrzymujące wodę wykorzystywaną następnie w celu podlewania terenów zielonych.

z up. Prezydenta Miasta Lublin
Dyrektor
Wydziału Ochrony Środowiska

Marta Smal-Chudzik

(dokument w postaci elektronicznej podpisany
kwalifikowanym podpisem elektronicznym)