

GIS ARCHITEKCI Sp. z o.o.
01-688 Warszawa
ul. Pęcicka 9 lok. B2
tel: 784 323 691

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

**INWESTYCJA MIESZKANIOWA POLEGAJĄCA NA BUDOWIE
ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH**


**na działkach nr ew. 8906, 8907, 6293, 6294, 6295, 6297, 6299/4, 6299/5,
6299/6, 6299/7, 6299/8, 6303, 6306, 6309, 6313, obręb 0003 w Łukowie**

INWESTOR:

Bank Spółdzielczy w Trzebieszowie
Trzebieszów Drugi 33
21-404 Trzebieszów Drugi

ARCHITEKTURA:

mgr inż. arch. Przemysław Gałach
nr upr. GP 7342/29/44/91
mgr inż. arch. Krzysztof Gałach
mgr inż. arch. Grażyna Bednarczyk
tech. arch. Małgorzata Bury



13.12.2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I - Oświadczenie projektanta

II - Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej – część opisowa

1. Przedmiot opracowania
2. Istniejący stan zagospodarowania działki wraz z układem urbanistycznym
3. Projektowane zagospodarowanie działki
4. Nawiązania do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie
5. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej
 - 5.1 Zapotrzebowanie na wodę, energię oraz sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także inne potrzeby w zakresie uzbrojenia terenu, niezbędna liczba miejsc postojowych, sposób zagospodarowania odpadów
 - 5.2 Planowany sposób zagospodarowania terenu, charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanego obiektu budowlanego
 - 5.3 Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej i danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko
6. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu
7. Funkcja i forma budynku
8. Uzbrojenie terenu oraz drogi publicznej i wewnętrznej
9. Układ komunikacyjny wewnętrzny
10. Powiązania przestrzenne z terenami otaczającymi
11. Infrastruktura techniczna

III - Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej – część graficzna

1. Granice terenu inwestycji mieszkaniowej wraz z oddziaływaniem
2. Projekt zagospodarowania działki – A-PZT-1
3. Rzut garażu – AR-1A
4. Rzut parteru – AR-2A
5. Rzut piętra I – AR-3A
6. Rzut piętra II – AR-4A
7. Rzut dachu – AR-5A
8. Przekrój A-A – AP-1A
9. Elewacja północna – AE-1A
10. Elewacja południowa – AE-2A
11. Elewacja wschodnia – AE-3A

12. Elewacja zachodnia – AE-4A
13. Rzut garażu – AR-1B
14. Rzut parteru – AR-2B
15. Rzut piętra I i II – AR-3B
16. Rzut piętra III – AR-4B
17. Rzut dachu – AR-5B
18. Przekrój A-A – AP-1B
19. Elewacja północna – AE-1B
20. Elewacja południowa – AE-2B
21. Elewacja wschodnia – AE-3B
22. Elewacja zachodnia – AE-4B
23. Wizualizacje architektoniczne
24. Rysunki z części graficznej w formacie A3

Warszawa, dnia 13.12.2023 r.

GIS ARCHITEKCI Sp. z o.o.

01-688 Warszawa
ul. Pęcicka 9 lok. B2
tel: 784 323 691

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust.4 oraz z art. 34 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późniejszymi zmianami niniejszym składam oświadczenie, że charakterystyka inwestycji mieszkaniowej:


INWESTYCJA MIESZKANIOWA POLEGAJĄCA NA BUDOWIE ZESPOŁU BUDYNKÓW MIESZKALNYCH

**na działkach nr ew. 8906, 8907, 6293, 6294, 6295, 6297, 6299/4, 6299/5,
6299/6, 6299/7, 6299/8, 6303, 6306, 6309, 6313, obręb 0003 w Łukowie**

została sporządzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej, z należytą starannością oraz jest kompletna z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

architektura:

autor:


mgr inż. arch. Przemysław Gałach
upr. projektowe GP 7342/29/44/91

CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ – CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest charakterystyka inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych w Łukowie na działkach nr ew. 8906, 8907, 6293, 6294, 6295, 6297, 6299/4, 6299/5, 6299/6, 6299/7, 6299/8, 6303, 6306, 6309, 6313, obręb 0003 (dalej: inwestycja mieszkaniowa).

2. Istniejący stan zagospodarowania działki wraz z układem urbanistycznym

Projektowany zespół budynków zlokalizowano w zachodniej części miasta Łuków, w pobliżu ulic: Aleja Wojska Polskiego i Parkowej. Teren od zachodu sąsiaduje z torami kolejowymi. Po drugiej stronie torów znajdują się elewatory oraz stosunkowo niedawno wybudowane budynki mieszkalne wielorodzinne. Od południa teren sąsiaduje z hurtowniami i magazynami. Od wschodu znajdują się działki rolne dochodzące do Alei Wojska Polskiego, a po drugiej stronie tej ulicy ogródki działkowe. Od północy przebiega ul. Parkowa, za nią działki rolne, a jeszcze dalej rzeka Krzna Południowa. Tereny sąsiednie są tylko częściowo zurbanizowane.

Obecnie, działki, na których planowana jest przedmiotowa inwestycja są to działki rolne, niezabudowane, z nielicznymi drzewami samosiejkami. Istniejące nieliczne zadrzewienie działki kolidujące z nowo projektowaną inwestycją zostanie wycięte.

Przez teren, w jego północnej części przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia, a w środkowej części linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Rzeźba terenu działki jest wyrównana, z niewielkim spadkiem w kierunku ul. Parkowej i rzeki Krzny Południowej, a rzędne terenu wahają się w granicach ok. 161,0 – 165,8 m. n.p.m.

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest od południowego zachodu z ul. Objazdowej.

3. Projektowane zagospodarowanie działki

Obszar inwestycji stanowią działki nr ew. 8906, 8907, 6293, 6294, 6295, 6297, 6299/4, 6299/5, 6299/6, 6299/7, 6299/8, 6303, 6306, 6309, 6313, obręb 0003, w pobliżu ulic: Aleja Wojska Polskiego i Parkowej w Łukowie.

Teren ma kształt wielokąta. Projektowany zespół budynków usytuowano z zachowaniem granic stref ochronnych zarówno dla gazociągu, jak i linii elektroenergetycznej, które przechodzą przez przedmiotowe działki. Projektowane budynki będą miały jedną kondygnację podziemną. Cztery z pięciu budynków będzie miało trzy, a jeden cztery kondygnacje nadziemne.

Bryły budynków będą miały kształt zbliżony do prostopadłościanów z niewielkimi ryzalitami.

Wejścia główne do budynków znajdować się będą od strony projektowanej drogi wewnętrznej.

Wjazd na teren zaprojektowano od ulicy Objazdowej i dalej drogą wewnętrzną umożliwiającą dojazd do wjazdów do garaży podziemnych, śmietników oraz miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie.

Utwardzone miejsca parkingowe na terenie będą zlokalizowane prostopadle do drogi wewnętrznej. Ilość projektowanych miejsc parkingowych na terenie wynosi 58, część z nich to miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

Projekt zagospodarowania działki zakłada ogródki prywatne dla mieszkań na parterze oraz urozmaiconą szatę roślinną, w której skład wchodzić będą trawniki, drzewa, krzewy, byliny i trawy ozdobne na terenie wspólnym.

Na terenie inwestycji pozostanie 86,51% powierzchni biologicznie czynnej, w tym: na gr. rodzimym

85,17% i na garażach 1,33%, co wraz z jej atrakcyjnym ukształtowaniem będzie sprzyjać rekreacji i dobremu samopoczuciu przyszłych mieszkańców. Projekt zagospodarowania działki zostanie dostosowany do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych. Na terenie inwestycji nie będzie żadnych barier architektonicznych, które mogłyby utrudnić dostęp i swobodę poruszania się osobom niepełnosprawnym. Spadki ciągów komunikacyjnych - chodników nie przekroczą 5% nachylenia, a ich szerokość będzie miała co najmniej 1,5 m. Wejścia do budynków będą dostępne z poziomu projektowanych chodników, a progi między wierzchem chodników przed wejściami do budynków, a posadzką w budynkach nie przekroczą 2 cm.

Całe zamierzenie projektowe mieści się w granicach wymienionych działek i zostało zaprojektowane z zachowaniem wszystkich odległości wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz warunków technicznych.

W ramach inwestycji zostanie zrealizowana również niezbędna infrastruktura techniczna.

4. Nawiązania do zabudowy zlokalizowanej w sąsiedztwie

Istniejąca najbliższa zabudowa mieszkalna wielorodzinna:



Najbliższa zabudowa mieszkalna wielorodzinna znajduje się po drugiej stronie torów kolejowych. Powstałe stosunkowo niedawno budynki mają 4 kondygnacje, z czego ostatnią kondygnację stanowią poddasza użytkowe. Proste bryły, zwieńczono dwuspadowymi dachami. Wszystkie budynki są w pastelowej kolorystyce – dominują odcienie żółci i zieleni.

Projektowana zabudowa mieszkaniowa została usytuowana na działce w taki sposób, aby zachować spore odległości pomiędzy budynkami, gwarantujące zachowanie prywatności, umożliwiające lokalizację ogródków dla mieszkań na parterach oraz zielonych części wspólnych

dla wszystkich mieszkańców. Budynki będą miały 3 – 4 kondygnacje nadziemne, proste, zwarte bryły delikatnie rozrzeźbione poprzez dodanie niewielkich ryzalitów oraz dodatkowo zdynamizowane wysuniętymi wykuszami i balkonami. Kolorystyką oraz zastosowanymi na elewacjach materiałami projektowane budynki nawiązują do pobliskiej zabudowy wielorodzinnej. Elewacje zostaną wykonane z materiałów o spokojnej i harmonijnie dobranej kolorystyce tak by nie tylko współgrały z sąsiednią istniejącą zabudową i krajobrazem miejskim ale też nie powodowały wrażenia rozbieżności estetycznej i chaosu przestrzennego.

Okoliczna zabudowa posiada rozbudowaną infrastrukturę drogową oraz miejsca parkingowe zlokalizowane na terenie, co poprawia jakość życia zarówno mieszkańców jak i gości.

Projektowany zespół budynków będzie miał wjazd od ulicy Objazdowej i dalej zaprojektowaną drogą wewnętrzną umożliwiającą dojazd do zjazdów do garaży podziemnych, śmietników oraz miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie. Utwardzone miejsca parkingowe na terenie będą zlokalizowane prostopadłe do drogi wewnętrznej. Ilość projektowanych miejsc parkingowych na terenie wynosi 58, część z nich to miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych. Od strony projektowanej drogi wewnętrznej znajdować się będą również wejścia główne do budynków.

Przedstawiona na zdjęciach powyżej sąsiadująca zabudowa charakteryzuje się powtarzalnością, balkonów i loggii. Taką zasadę zastosowano również w projektowanych na przedmiotowym terenie budynkach.

5. Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej

- Maksymalne zapotrzebowanie na wodę – 30,8 m³/db,
- Przewidywany maksymalny dobowy przepływ ścieków sanitarnych – 29,3 m³/db,
Ścieki będą odprowadzane do miejskiego systemu kanalizacji sanitarnej,
- Wody opadowe będą odprowadzane do zbiornika retencyjnego,
- Zapotrzebowanie na energię – 960 000 kWh/rok, po 160 000 kWh/rok na każdy z czterech mniejszych budynków i 260 000 kWh/rok na większy budynek.
- Projekt zakłada wybudowanie linii zasilających średniego napięcia, odpowiedniej ilości stacji transformatorowych SN/nN oraz przyłącza elektroenergetycznego niskiego napięcia zgodnie z warunkami przyłączenia,
- Nie ma możliwości zapewnienia dostawy ciepła poprzez podłączenie budynków do miejskiej sieci ciepłowniczej, dlatego w każdym budynku zaprojektowano kotłownię gazową na dachu,
- Sposób zagospodarowania odpadów – na terenie, w odległości od budynków zgodnej z obowiązującymi przepisami zaprojektowano wiaty śmietnikowe, w których znajdą się pojemniki przeznaczone do segregacji odpadów. Pojemniki będą opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę.

5.2 Planowany sposób zagospodarowania terenu, charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenie projektowanych obiektów budowlanych

Teren ma kształt wielokąta. Projektowany zespół budynków usytuowano z zachowaniem granic stref ochronnych zarówno dla gazociągu, jak i linii elektroenergetycznej, które przechodzą przez przedmiotowe działki. Projektowana zabudowa mieszkaniowa została usytuowana na działce w taki sposób, aby zachować spore odległości pomiędzy budynkami, gwarantujące zachowanie prywatności, umożliwiające lokalizację ogródków dla mieszkań na parterach oraz zielonych części wspólnych dla wszystkich mieszkańców. Projektowane budynki będą miały jedną kondygnację podziemną. Cztery z pięciu budynków będzie miało trzy, a jeden cztery kondygnacje nadziemne.

Bryły budynków będą miały kształt zbliżony do prostopadłościanów z niewielkimi ryzalitami.

Wejścia główne do budynków znajdować się będą od strony projektowanej drogi wewnętrznej.

Wjazd na teren zaprojektowano od ulicy Objazdowej i dalej drogą wewnętrzną umożliwiającą

dojazd do wjazdów do garaży podziemnych, śmietników oraz miejsc postojowych zlokalizowanych na terenie. Utwardzone miejsca parkingowe na terenie będą zlokalizowane prostopadle do drogi wewnętrznej. Ilość projektowanych miejsc parkingowych na terenie wynosi 58, część z nich to miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych.

Projekt zagospodarowania działki zakłada ogródki prywatne dla mieszkań na parterze oraz urozmaiconą szatę roślinną, w której skład wchodzić będą trawniki, drzewa, krzewy, byliny i trawy ozdobne na terenie wspólnym.

Na terenie inwestycji pozostanie 86,51% powierzchni biologicznie czynnej, w tym: na gr. rodzimym 85,17% i na garażach 1,33%, co wraz z jej atrakcyjnym ukształtowaniem będzie sprzyjać rekreacji i dobremu samopoczuciu przyszłych mieszkańców. Projekt zagospodarowania działki zostanie dostosowany do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych. Na terenie inwestycji nie będzie żadnych barier architektonicznych, które mogłyby utrudnić dostęp i swobodę poruszania się osobom niepełnosprawnym. Spadki ciągów komunikacyjnych - chodników nie przekroczą 5% nachylenia, a ich szerokość będzie miała co najmniej 1,5 m. Wejścia do budynków będą dostępne z poziomu projektowanych chodników, a progi między wierzchem chodników przed wejściami do budynków, a posadzką w budynkach nie przekroczą 2 cm.

Całe zamierzenie projektowe mieści się w granicach wymienionych działek i zostało zaprojektowane z zachowaniem wszystkich odległości wynikających z przepisów prawa budowlanego oraz warunków technicznych.

W ramach inwestycji zostanie zrealizowana również niezbędna infrastruktura techniczna.

5.3 Charakterystyka parametrów technicznych inwestycji mieszkaniowej i danych charakteryzujących jej wpływ na środowisko

Charakterystyczne parametry techniczne obiektu budowlanego:

| | |
|----------------------------------|--------------------------|
| - powierzchnia terenu inwestycji | 58 631,53 m ² |
| - powierzchnia zabudowy | 2 029,45 m ² |
| - powierzchnia użytkowa mieszkań | 4 724,66 m ² |
| - długość budynków typ A | 18,07 m |
| - długość budynków typ B | 36,02 m |
| - szerokość budynków typ A | 19,44 m |
| - szerokość budynków typ B | 22,80 m |
| - wysokość budynków | 9,95 ÷ 13,22 m |

(mierzona od najniższej położonego wejścia do budynku zgodnie z warunkami technicznymi)

Dane dotyczące wpływu na środowisko:

Zespół budynków mieszkalnych wielorodzinnych z garażami podziemnymi oraz niezbędną infrastrukturą nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko, w tym na powietrze, glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Zaprojektowane budynki nie wytwarzają pola elektromagnetycznego, nie emitują pyłów, gazów i innych substancji mających negatywny wpływ na środowisko.

Planowana inwestycja nie należy do obiektów znacząco oddziałujących na środowisko, więc nie wymaga decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

6. Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojenia terenu

Istniejące zadrzewienie działki kolidujące z nowo projektowaną inwestycją zostanie przeznaczone do wycięcia.

Projektowany zespół budynków usytuowano z zachowaniem granic stref ochronnych zarówno dla gazociągu, jak i linii elektroenergetycznej, które przechodzą przez przedmiotowe działki.

Każdy budynek zasilany będzie w wodę za pomocą osobnego przyłącza wody o średnicy \varnothing 63 z rur PE. Przyłącza będą zasilane ze zbiorczego przyłącza wody o średnicy \varnothing 110 podłączonego do wodociągu DN300 ułożonego wzdłuż ulicy Parkowej.

Każdy budynek odprowadzać będzie ścieki za pomocą osobnego przykanalika o średnicy \varnothing 160 z rur PVC. Przyłącza będą połączone w jedno przyłącze \varnothing 200, które planuje się włączyć do kanału \varnothing 200 w ulicy Aleja Wojska Polskiego.

7. Funkcja i forma budynku

Projektowane budynki będą miały jedną kondygnację podziemną. Cztery z pięciu budynków będzie miało trzy, a jeden cztery kondygnacje nadziemne.

Na kondygnacji podziemnej zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów, pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie i boksy na rowery. Wjazd do garaży zaprojektowano jako niezadaszone pochylnie prowadzące z drogi wewnętrznej.

Kondygnacje nadziemne pełnią funkcje mieszkalne. Na parterach znajdują się wejścia do budynków zaprojektowane od strony projektowanej drogi wewnętrznej. W każdym budynku zaprojektowano klatkę schodową oraz windę prowadzące na wyższe kondygnacje.

Projekt zagospodarowania działki zakłada ogródki prywatne dla mieszkań na parterze oraz urozmaiconą szatę roślinną, w której skład wchodzić będą trawniki, drzewa, krzewy, byliny i trawy ozdobne na terenie wspólnym.

Bryły budynków będą miały kształt zbliżony do prostopadłościanów delikatnie rozrzeźbionych poprzez dodanie niewielkich ryzalitów oraz dodatkowo zdynamizowanych wysuniętymi wykuszami i balkonami. Pastelowa kolorystyka oraz zastosowane na elewacjach materiały będą współgrały z sąsiednią istniejącą zabudową i krajobrazem miejskim.

8. Uzbrojenie terenu oraz drogi publicznej i wewnętrznej

Projektowane budynki mieszkalne będą miały wykonane przyłączenia do istniejących miejskich sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej i gazowej, które znajdują się w pasie ulicy Aleja Wojska Polskiego. Przyłącza będą zaprojektowane i wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Wody opadowe zostaną odprowadzone do zbiornika retencyjnego.

9. Układ komunikacyjny wewnętrzny

Komunikacja pozioma w projektowanej inwestycji mieszkaniowej będzie się odbywała poprzez przedsionki wejściowe, a następnie korytarze o szerokości min. 140 cm, prowadzące do mieszkań. Komunikacja pionowa to klatki schodowe oraz windy, których kabiny wielkością dostosowane będą do przewozu osób na noszach oraz dla osób na wózkach inwalidzkich. Na kondygnacjach podziemnych budynków zaprojektowano miejsca postojowe dla samochodów, pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie i boksy na rowery. Wjazd samochodów do garaży podziemnych odbywa się poprzez zewnętrzne, niezadaszone pochylnie prowadzące z drogi wewnętrznej, natomiast ewakuacja klatkami schodowymi. Wszystkie elementy układu komunikacyjnego w budynkach, czyli korytarze, klatki schodowe, windy, pochylnie, spełniają wymogi zawarte w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. z późn. zm.

10. Powiązania przestrzenne z terenami otaczającymi

Projektowany zespół budynków zlokalizowano w zachodniej części miasta Łuków, w pobliżu ulic: Aleja Wojska Polskiego i Parkowej. Teren od zachodu sąsiaduje z torami kolejowymi. Po drugiej stronie torów znajdują się elewatory oraz stosunkowo niedawno wybudowane budynki mieszkalne wielorodzinne. Od południa teren sąsiaduje z hurtowniami i magazynami. Od wschodu znajdują się działki rolne dochodzące do Alei Wojska Polskiego, a po drugiej stronie tej ulicy ogródki działkowe. Od północy przebiega ul. Parkowa, za nią działki rolne, a jeszcze dalej rzeka Krzna Południowa. Tereny sąsiednie są tylko częściowo zurbanizowane.

Projektowany zespół budynków będzie miał wjazd od strony południowo zachodniej, od ulicy Objazdowej i dalej, wewnątrz osiedla, zaprojektowaną drogą wewnętrzną.

Ul. Objazdowa dochodzi do jednej z głównych ulic miasta, tzn. ul. Warszawskiej, prowadzącej do ścisłego Centrum miasta. Przy ul. Warszawskiej, niedaleko Objazdowej znajdują się przystanki komunikacji miejskiej. Przy skrzyżowaniu ul. Warszawskiej i Al. Wojska Polskiego znajduje się Zespół Szkół Nr 2 im. Aleksandra Świętochowskiego, a po drugiej stronie Restauracja McDonald's. Aleją Wojska Polskiego dojdziemy do ul. Siedleckiej 56, gdzie znajduje się Szkoła Podstawowa nr 5 im. gen. Władysława Sikorskiego, która jest w stanie zapewnić edukację nowym uczniom, a w sąsiedztwie szkoły działa kryta pływalnia.

W niedalekiej odległości od projektowanej inwestycji, przy ul. Pana Tadeusza 7, znajduje się również Niepubliczne Przedszkole Językowo - Sportowe "Bajkowy Raj" z Oddziałami Integracyjnymi, które jest w stanie zapewnić wychowanie przedszkolne dzieciom zamieszkującym nowo wybudowane budynki mieszkalne.

Teren inwestycji znajduje się w odległości nie większej niż 1600 m od urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu. W pobliżu znajdują się: Park Zachodni między ulicami Warszawską i Parkową, Stadion Miejskiego Klubu Sportowego „Orlęta” Łuków przy ul. Warszawskiej 15, Boisko „Wembley” przy ul. Warszawskiej, między rzeką Krzną a ul. Parkową.

11. Infrastruktura techniczna

Obecnie, przez teren, w jego północnej części, przechodzi gazociąg wysokiego ciśnienia, a w środkowej części, linia elektroenergetyczna średniego napięcia.

Zarówno sieć gazociągowa, jak i linia energetyczna, zostaną przebudowane. Sieć gazociągowa zostanie poprowadzona wzdłuż ulicy Parkowej, na działkach ew. nr 6353/4, 6350, 6346, 6345, 6344, 6343, 6340, 6337, 6334, 6331, 6328, 6325, 6322, 6319, 6316, 6313, 6309, 6306, 6303, 6299/4, 6297, 6295, natomiast sieć energetyczna, po skablowaniu, będzie biegła na fragmencie wzdłuż al. Wojska Polskiego, a następnie wzdłuż projektowanej ulicy łączącej al. Wojska Polskiego z ul. Objazdową, na działkach ew. nr 9598/2, 6353/4, 6350, 6346, 6345, 6344, 6343, 6340, 6337, 6334, 6331, 6328, 6325, 6322, 6319, 6316, 6313, 6309, 6306, 6303, 6299/7, 6295, 6294, 6293.

Poza tym zaprojektowano przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz punkt poboru wody na cele przeciwpożarowe o pojemności 200 m³. Przyłącza zlokalizowano na działkach ew. nr 8907, 6293, 6294, 6295, 6297, 6299/4, 6299/5, 6299/6, 6303, 6306, 6459/4, 6304, 6307, 6310, 6314, 6317, 6320, 6323, 6326, 6329, 6332, 6335, 6338, 6341/4, 1856/4, 6347/3, 6351/2, 9598/2, 6353/4, 6350, 6346, 6345, 6344, 6343, 6340, 6337, 6334, 6331, 6328, 6325, 6322, 6319, 6316, 6313, 6309.

1. Przyłącze wodociągowe

Projektowane budynki będą zaopatrywane w wodę zgodnie z warunkami PUiK Sp. z o.o. TT/95/2299/2023 za pomocą przyłącza wodociągowego fi110 włączonego do istniejącego

wodociągu fi 110 zlokalizowanego w pasie ulicy Aleja Wojska Polskiego. Na przyłączy wody za włączeniem do wodociągu w Alei Wojska Polskiego, przewiduje się studnię wodomierzową wraz z niezbędną armaturą. Każdy z budynków będzie podłączony poprzez projektowanego przyłączy fi110 osobnym odejściem fi63. Na każdym z odejść projektuje się zasuwy odcinające.

2. Przyłączy kanalizacji sanitarnej

Ścieki sanitarne z budynków mieszkalnych wielorodzinnych odprowadzane będą zgodnie z warunkami PUiK Sp. z o.o. TT/95/2299/2023 do kanału sanitarnego fi200 w ulicy Aleja Wojska Polskiego. Większość budynków odprowadzać będzie ścieki do kanału w ulicy Aleja Wojska Polskiego w systemie grawitacyjnym. Tam gdzie ukształtowanie terenu uniemożliwia bezpośredni spływ ścieków sanitarnych do kanału sanitarnego fi200 w ulicy Aleja Wojska Polskiego, odpływ odbywać się będzie w systemie ciśnieniowym poprzez własną przepompownię. Przed włączeniem do kanału sanitarnego fi200 w ulicy Aleja Wojska Polskiego przed włączeniem kanału tłoczego do systemu grawitacyjnego przewiduje się studnię rozprężną i przejście na system grawitacyjny.

3. Przyłączy kanalizacji deszczowej

Ścieki deszczowe odprowadzane będą do wewnętrznego osiedlowego systemu zagospodarowania wód opadowych.

Na działce ew. nr 6351/2, po drugiej stronie ul. Parkowej, zaprojektowano zbiornik na deszczówkę i przepompownię sanitarną.

Modyfikacji ulega również istniejący układ komunikacyjny. Poza ulicą zlokalizowaną wzdłuż całej inwestycji, która będzie ulicą dojazdową do nowo projektowanych budynków, zaprojektowano ulicę łączącą al. Wojska Polskiego z ul. Objazdową. Ulicę tę zlokalizowano w południowej części terenu inwestycji.

Stan istniejący oraz projektowany przebieg sieci oraz infrastruktury drogowej pokazano na załączonym rysunku.

Infrastruktura techniczna będzie objęta oddzielnym wnioskiem dotyczącym infrastruktury towarzyszącej.

autor:

mgr inż. arch. Przemysław Gałach
upr. projektowe GP 7342/29/44/91

