

„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z instalacją fotowoltaiczną do potrzeb własnych, hydroforni i 3 śmietników oraz kompleksowym zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, drogami wewnętrznymi i 158 miejscami postojowymi” – PROJEKT CELULOZOWA ETAP II

W ramach inwestycji planuje się budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych średniowysokich o sześciu kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej w technologii prefabrykowanej, wraz z trzema wiatami śmietnikowymi, budynkiem hydroforni, drogę wewnętrzną z trzema wydzielonymi parkingami. Każdy z budynków wielorodzinnych będzie zaprojektowany z płaskim dachem oraz dwoma wejściami na klatkę, z których jedno przeznaczone będzie dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózku inwalidzkim.

Realizacja inwestycji doprowadzi do powstania 144 lokali mieszkalnych – 90 mieszkań w budynku pięcioklatkowym i 54 mieszkania w budynku trzyklatkowym. Wszystkie lokale dostępne będą dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo w budynku trzyklatkowym zaprojektowano 6 lokali mieszkalnych przeznaczonych do użytku przez osoby poruszające się na wózku inwalidzkim. Mieszkania te mają dodatkowe udogodnienia w układzie funkcjonalnym ułatwiające ich użytkowanie.

Pod względem technicznym budynki złożone będą z 5 typów modułów o zbliżonym wyglądzie zewnętrznym i układzie funkcjonalnym. W piwnicach w każdym module przewidziano komórki lokatorskie dla każdego mieszkania znajdującego się w tym module. Wejście do każdej klatki możliwe będzie z każdej strony (na przestrzał), przy czym jedno wejście przeznaczone jest dla osób z niepełnosprawnością. Budynki wyposażone będą w dźwigi osobowe obsługujące wszystkie kondygnacje nadziemne oraz piwnicę. Każdy dźwig umożliwi przewóz mebli, chorych na noszach i osób niepełnosprawnych. Na parterze zaprojektowano przestrzeń na ogródki przypisane do 19 lokali. Ich powierzchnia waha się od 24 m kw. Do 40 m kw. Ogródki wydzielone będą od powierzchni ogólnodostępnej za pomocą ogrodzenia panelowego o wys. 1,10 m.

Powierzchnia użytkowa mieszkań w osiedlu łącznie: 7 801,36 m kw.

**Budynek trzyklatkowy:**

Długość: 59,03m

Szerokość: 12,53m

Wysokość: 18,42m

**Budynek pięcioklatkowy:**

Długość: 95,03m

Szerokość: 12,53m

Wysokość: 18,42m

Na terenie inwestycji projektowane są elementy małej architektury takie jak kosze na odpady, stojaki na rowery, ławeczki z i bez oparcia, stoły piknikowe z siedziskami. Projektowane są także 3 wiaty

śmietnikowe wolnostojące, budynek hydroforni oraz plac zabaw dla najmłodszych (wygradzony za pomocą ogrodzenia panelowego z dwoma furtkami, posiadający nawierzchnię bezpieczną, zabawki dla dzieci takie jak bujak, dwa zestawy zabawowe i piaskownicę), plac zabaw dla dzieci (z bujakiem jednoosobowym, bujakiem dwuosobowym i karuzelą), strefa rekreacyjna dla młodzieży i dzieci (wyposażona w piramidę do wspinaczki, stolik piknikowy, pagórki ziemne, schodki do wspinaczki wystrugane z beli drewna, zjeżdżalnię, zestaw zabawowy). W terenie projektowana jest także siłownia na powietrzu wyposażona w urządzenia do ćwiczeń.

Nad budynkiem hydroforni oraz miejscowo nad chodnikami projektuje się pergole w postaci bram wykonanych z drewna, umożliwiających porośnięcie ich przez rośliny pnące.

Projektowane chodniki, drogi wewnętrzne i przestrzenie rekreacyjne posiadają zróżnicowane nawierzchnie i poziomy, wprowadzone są także rzeczywiste i symboliczne bariery terenu w postaci płotków (wydzielenie placu

zabaw dla najmłodszych) i szpalerów drzew i innego rodzaju nasadzeń. Umożliwia to wizualne wyróżnienie z projektowanej przestrzeni mniejszych obszarów o odrębnych funkcjach i przeznaczeniu.

Nawierzchnię ciągów pieszo-jezdnych zaprojektowano jako asfaltową, miejsca postojowe z kostki betonowej, chodniki wykonane z płyt betonowych, natomiast ścieżki parkowe z wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej. Obszar ogrodzonego placu zabaw pokryty nawierzchnią bezpieczną, zapewniając bezpieczeństwo podczas zabawy. Przestrzeń przy pozostałych urządzeniach do zabawy dla dzieci i młodzieży wykończona warstwą piasku (grubość warstwy uzależniona od wymagań producenta zabawek). Przestrzeń pod urządzeniami siłowni wykonać z wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej.

Na terenie inwestycji (wokół budynków, wiat śmietnikowych, hydroforni, placu zabaw, terenów rekreacyjnych i miejsc parkingowych oraz dróg i chodników) projektuje się trawniki. Ponadto projektuje się nasadzenie nowych drzew oraz krzewów, a także zieleń izolacyjną (roślinność stanowiąca izolację widokową, oddzielająca ogródki). Projektowana jest także niwelacja terenu w celu stworzenia pagórków rekreacyjnych, które urozmaicą przestrzeń wspólną mieszkańców oraz tzw. „ogrody deszczowe”, umożliwiające wykorzystanie wód opadowych z dachów budynków i placu zabaw.

Centralna część terenu inwestycji pełni głównie funkcję rekreacyjną. Została podzielona na kilka obszarów: rekreacja, place zabaw dla dzieci, strefa dla dzieci i młodzieży, siłownia na powietrzu.

Projektowana zewnętrzna droga obwodowa spełnia wymagania dla dróg pożarowych.