

ZAŁĄCZNIK NR 4	Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.
-----------------------	---

1. Struktura urbanistyczno-architektoniczna

Zaprojektowano zespół budynków o wysokości 5 kondygnacji ukierunkowanych zgodnie z kształtem działek objętych inwestycją, w kierunku południe-północ, z lekkim nachyleniem w kierunku południowym. Budynki w technologii tradycyjnej, mieszanej :

- 5.2.1) ściany kondygnacji podziemnej – betonowe i żelbetowe; zewnętrzne - ocieplane
- 5.2.2) ściany kondygnacji naziemnych- z bloczków silikatowych lub pustaków ceramicznych z warstwą izolacji termicznej
- 5.2.3) stropy –żelbetowo-ceramiczne
- 5.2.4) stropodachy płaskie, wentylowane.
- 5.2.5) stolarka okienna i drzwiowa – z PCW. Od strony terenów kolejowych – o podwyższonej izolacyjności akustycznej

Pod wszystkimi nowoprojektowanymi budynkami zaprojektowano garaże podziemne wychodzące również poza obrys budynków. Uzupełnieniem parkingów podziemnych są miejsca postojowe przy ulicach wewnętrznych.

Zaprojektowano 2 typy budynków :

- 1 – **klatkowce** oznaczone na planie symbolem B,C,D,E,F – patrz rys.
- 2 – **korytarzowce** oznaczone na planie symbolem G.H.I – patrz rys.

Budynek A – istniejący , podlega przebudowie i remontowi jako budynek zabytkowy , wpisany do Gminnego Rejestru Zabytków miasta Bolesławiec.

W centrum osiedla zaprojektowano **plac zabaw i odpoczynku** z wykorzystaniem istniejącego starodrzewu

Wysokość i kształt zabudowy nawiązuje do istniejących budynków w centrum miasta i niedalekiego osiedla mieszkaniowego wzdłuż ulic Jana Pawła II i Bolesława Chrobrego

2. Układ urbanistyczny zespołu zabudowy.

Południkowe ustawienie budynków na działce wynika z:

- kształtu działki
- koniecznością ograniczenia uciążliwości terenów kolejowych. Uderzenia fal akustycznych wynikających z ruchu kolejowego będzie rozbięto się o ściany szczytowe projektowanych budynków.

Na etapie projektu budowlanego dokona się analizy uciążliwości akustycznej i drgań od przyległych terenów w celu określenia koniecznych przeciwdziałań dla ich ograniczenia.

Odległości między budynkami wyznaczały przepisy przeciwpożarowe oraz konieczność zapewnienia nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych.

Strukturę urbanistyczno-architektoniczną zaprojektowanego zespołu wyjaśnia wykonana wizualizacja przedstawiająca zespół z lotu ptaka i z poziomu człowieka.

3. Komunikacja – układ dróg wewnętrznych i publicznych

Projektowane osiedle połączono z przyległą ul. Modłową głównym wjazdem w miejscu istniejącego w części środkowej działki oraz dodatkowymi w części północnej i południowej. Wjazdy mają szerokość 6,0m i spełniają parametry dróg pożarowych. Parametry te spełniają wszystkie drogi wewnętrzne przy budynkach – odległość dróg od części chronionej budynku – min. 5,0m. Przy drogach wewnętrznych, w odległości od budynków nie mniejszej niż 10,0m, zaprojektowano parkingi terenowe o wielkości nie przekraczającej 60 stanowisk,. Z dróg prowadzą zjazdy do garaży podziemnych szer.5,50m przy ścianach szczytowych budynków.

Do budynków zaprojektowano dojścia piesze szer.1,50m

Wszystkie nawierzchnie komunikacyjne - z kostki betonowej na podbudowie przenoszącej wymagane obciążenia.

Załącznik do niniejszego opisu :

-Załącznik 2a - PZT

- zał. Nr 4a - STRUKTURA MIESZKAŃ

STRUKTURA FUNKCJONALNA ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ZAK. 4a

POWIERZCHNIE O FUNKCJI MIESZKANIOWEJ

STRUKTURA BUDYNKU ISTNIEJĄCEGO

	IL. MIESZK. /KON.	IL. KOND.	IL. MIESZK. -SUMA	IL. PUM	MAŁE	ŚREDNIE	DUŻE
BUDYNEK A			9	462,34	5	3	1
SUMA			9	462,34	5	3	1
					55,56%	33,33%	11,11%

STRUKTURA BUDYNKÓW PROJEKTOWANYCH

	IL. MIESZK. /KON.	IL. KOND.	IL. MIESZK. -SUMA	IL. PUM	MAŁE	ŚREDNIE	DUŻE
BUDYNEK B	8	5	40	2374,26	0	22	18
BUDYNEK C	12	5	60	3324,53	10	33	17
BUDYNEK D	12	5	60	3442,96	5	33	22
BUDYNEK E	12	5	60	3561,39	0	33	27
BUDYNEK F	8	5	40	2137,64	10	22	8
BUDYNEK G	14	5	70	3792,08	30	35	5
BUDYNEK H	16	5	80	4194,8	45	27	8
BUDYNEK I	22	5	110	5779,82	70	30	10
SUMA			520	28607,48	170	235	115
					32,69%	45,19%	22,12%

STRUKTURA SUMARYCZNA

SUMA			529	29069,82	175	238	116
					33,08%	44,99%	21,93%

POWIERZCHNIE O FUNKCJI USŁUGOWEJ

	IL. LOKALI USŁUG.	IL. KOND. USŁUG.	IL. PUU
BUDYNEK A	3	1 (PARTER)	212,3