

Dot.: inwestycja na nieruchomości przy ul. Warszawskiej 58A.

W związku ze złożeniem wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę inwestycji przy ul. Warszawskiej 58A w dniu 02.02.2021 r. Członek Zarządu Wspólnoty Mieszkaniowej Marek Niewczas oraz Administrator Tomasz Balawajder spotkali się w Urzędzie Dzielnicy Ursus m. st. Warszawy z głównym inspektorem Wydziału Architektury i Budownictwa dla Dzielnicy Ursus Martą Jaros, która udostępniła do wglądu dokumentację dotyczącą przedmiotowej inwestycji.

W wyniku zapoznania się z dokumentacją przedstawiamy Państwu następujące informacje:

1. Budynek będzie się składał z dwóch sekcji mieszkalnych A (wymiary 73,4 x 14,7 m) oraz B (wymiary 38,9 x 17,7 m) z jednokondygnacyjnym garażem podziemnym;
2. Budynek będzie posiadał maksymalnie 4 piętra + parter (5 kondygnacji nadziemnych ) z wysokością mierzoną do kalenicy wynoszącą 16,86 m. Przyjęto "0" (podłogi parteru) nowoprojektowanego budynku wynoszącą 104,4 m.n.p.m, rzędna budynku przy ul. Warszawskiej 58B wynosi 104,86 m. n. p. m. Projektowany budynek jest o 0,5 m posadowiony niżej.
3. Najkrótsza odległość nowego budynku do najbardziej wysuniętego balkonu budynku przy ul. Warszawskiej 58B wynosi 13,4 m.
4. Budynek będzie posiadał kotłownię zasilaną paliwem gazowym z dwoma kotłami o łącznej mocy 340 kW usytuowaną w sekcji mieszkalnej A od strony budynku przy ul. Warszawskiej 58B.
5. Nowy budynek spełnia wymagania dotyczące zacienienia budynku przy ul. Warszawskiej 58B wynoszące min. 3 godz. nasłonecznienia w pokojach mieszkalnych mierzone między godz. 7:00 a 17:00 w dniach równonocy.
6. Od strony wschodniej i południowej zaprojektowano ogrodzenie ażurowe pozbawione ostrych krawędzi górnych o wysokości 2 m. Od strony zachodniej i północnej zaprojektowano ogrodzenie pełne o wysokości min. 2 m, a także żywopłot z grabu pospolitego.
7. Odbiór odpadów z części mieszkalnej nowego budynku znajdującej się na wysokości kl. nr 1 budynku przy ul. Warszawskiej 58B będzie się odbywał poprzez transport pojemników na odpady chodnikiem wzdłuż całego budynku przy ul. Warszawskiej 58B.
8. Podczas budowy został uwzględniony monitoring geotechniczny (systematyczne obserwacje) pod kątem wpływu inwestycji na sąsiednie budynki (np. pojawiania się pęknięć w budynkach).

Załączniki:

1. Plan sytuacyjny z wyszczególnionymi odległościami nowego budynku do sąsiednich budynków.
2. Analiza przesłaniania.
3. Analiza nasłonecznienia.
4. Poglądowe wizualizacje budynku.
5. Przekroje budynku.
6. Widoki elewacji.