

Bydgoszcz, 14 marca 2017r.

WIM.I 701.268.2017.LH

Nr kanc.: .....

**Notatka służbowa z dnia 14.03.2017r. w sprawie „Modernizacja komunalnego zasobu nieruchomości, Łukasiewicza 10”**

Podczas spotkania wypracowano wytyczne i warunki do projektowania planowanego do modernizacji istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego 4-kondygnacyjnego z piwnicą przy ul. Łukasiewicza 10 w Bydgoszczy.

1. Mieszkania małe (tzw. „kawalerki”) zlokalizować na parterze i I piętrze;
2. Oczekiwana struktura mieszkań:
  - jednopokojowe 25% pow.uż. ok. 35 m<sup>2</sup>
  - dwupokojowe 50% pow.uż. ok. 36 - 55 m<sup>2</sup>
  - trzypokojowe 25% pow.uż. 56 - 65 m<sup>2</sup>;
3. Wszystkie mieszkania należy wyposażać w kuchnie (nie w aneksy kuchenne).
4. Zaprojektować komórkę lokatorską dla każdego mieszkania.
5. Podział budynku na 2 klatki schodowe (również w poziomie piwnic).
6. Pomieszczenia gospodarcze:
  - 2 suszarnie (po 1 szt. na klatkę schodową);
  - pomieszczenie z wodą gospodarczą dla sprzętaczek;
  - rozdzielnia elektryczna;
  - pomieszczenie techn. przeznaczone dla zbiorczych instalacji teletechnicznych;
  - nie projektować pralni i wózkowni
7. Przewidzieć szachty kablowe dla kilku operatorów TV kablowej;
  - 2 anteny (po 1 antenie TV naziemnej dla mieszkań danej klatki schodowej);
  - w każdym pokoju – węzeł złożony z gniazd telefonicznego, telewizyjnego i internetowego;
8. Opomiarowanie wszystkich mediów – indywidualne dla każdego mieszkania w tym : projekt przebudowy instalacji wodociągowej w taki sposób, aby możliwe były bezpośrednie rozliczenia zużycia wody między najemcą a dostawcą wody (Miejskie Wodociągi i Kanalizacja).
9. Na każdej kondygnacji jednego pionu w jednej klatce schodowej przewidzieć 3-pokojowe mieszkania, zaprojektowane jako mieszkania chronione (zaprojektowane wg zasad obowiązujących dla mieszkań chronionych).
10. Mieszkania dla niepełnosprawnych - 2 szt. (na wózku).
11. Zapewnić dostępność parteru dla niepełnosprawnych i podjazd dla niepełnosprawnych
12. Łazienki należy wyposażać w oprawy oświetleniowe.
13. W łazienkach w mieszkaniach dla niepełnosprawnych (bez okien) zastosować oprawy awaryjne.
14. W kuchniach należy zastosować zlewozmywaki dwukomorowe.

15. We wszystkich mieszkaniach zastosować kuchenki gazowe „bezpieczne” (przy wygaśnięciu płomienia w palniku, samoistnie się wyłączają, odcinając dopływ gazu).
16. Zagospodarowanie terenu:  
Należy przewidzieć altanę śmietnikową dla budynku nr 10 i trzepak między budynkami.
17. Posadzki:
  - w kuchni gres; „fartuch” nad zlewozmywakiem i i kuchenką;
  - w pokojach – wykładzina PCV,
  - w pomieszczeniach sanitarnych, w przedpokojach – gres;
  - na klatkach schodowych - - z płytek terakotowych; lamperie olejne;
18. Pochwyty w mieszkaniach dla niepełnosprawnych –po 2 szt.:  
w WC, w łazience –przy natrysku;
19. Gniazdka elektryczne – po 2 szt. w pomieszczeniu sanitarnym (we wszystkich mieszkaniach).
20. Podczas inwentaryzacji bloku, szczególną sprawę należy zwrócić na poziom stropów w stosunku do poziomu okien ( aby nie powtórzyć sytuacji z bloku przy ul. Techników 2).
21. Na klatkach schodowych – oświetlenie ledowe z czujką obecności.