

**DOKUMENTACJA PLANOWANEJ INWESTYCJI:
„BUDOWA OBIEKTU USŁUGOWEGO - SALONU SPRZEDAŻY
SAMOCHODÓW MARKI HYUNDAI” w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego”**

ADRES INWESTYCJI: Gliwice, ul. Daszyńskiego, obręb Ostropa Północ,
Dz.Nr 1292/3, 1292/1

INWESTOR: KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANCI:

ARCHITEKTURA	
=====	
DATA OPRACOWANIA :	PROJEKTANT :
MAJ 2015r.	ARCH. Rafał SZYMAŃSKI 29/07/SLOKK//II 44-100 Gliwice, SKR.455
	SPRAWDZAJĄCY :
MAJ 2015r.	ARCH. Grzegorz PAKUŁA 14/03/SLOKK 44-113 Gliwice, ul. 15 Grudnia 23/6
KONSTRUKCJA	
=====	
MAJ 2015r.	PROJEKTANT :
	INŻ. Justyna WAŁACH 184/99 44-240 Żory, ul. R. Goliasza 5
	SPRAWDZAJĄCY :
MAJ 2015r.	INŻ. Piotr JAKUSZEWSKI 602/01 44-240 Żory, os. Pawlikowskiego 6d/6
INSTALACJE :	
=====	
MAJ 2015r.	PROJEKTANCI:
	mgr inż. Krzysztof Kolonko 147/82 - elektryczne
MAJ 2015r.	mgr inż. Ewa Kolonko 501/86 - sanitarne

TOM I z I – spis zawartości (skrótowy)
oświadczenia, uprawnienia, załączniki formalne
projekt zagospodarowania terenu
projekt architektoniczno - budowlany:
architektura
konstrukcja
instalacje sanitarne, instalacje elektryczne

Gliwice, maj 2015 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU			
TOM.I			
A. - PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
B. - PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY – ARCHITEKTURA			
C. - PROJEKT KONSTRUKCJI			
D. - PROJEKT INSTALACYJNY			
E. - PLAN BIOZ			
F. - CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU			

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA			
L.p	wyszczególnienie	Nr strony	Nr rysunku
1.	Strona tytułowa	1	
2.	Zawartość opracowania	2	
3.	Wykaz załączonych do projektu uzgodnień, pozwoleń, opinii	3	
4.	Karta uzgodnień	3	
5.	Wykaz Projektantów, Oświadczenie o kompletności projektu	3-4	
6.	Uprawnienia projektantów, Zaświadczenie o p. w. Śl.Okr.I.B.		
A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU			
1..	Opis techniczny 1) podstawa opracowania 2) przedmiot inwestycji 3) istniejący stan zagospodarowania terenu 4) projektowane zagospodarowanie terenu 5) bilans powierzchni 6) zgodność z planem miejscowym (i konserwatora zabytków) 7) dane dotyczące wpływu eksploatacji górniczej 8) dane dot. ochrony środowiska 9) uwagi końcowe		
2..	Część rysunkowa 1) projekt zagospodarowania terenu skala 1:500		PZ.01
B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY – ARCHITEKTURA			
1..	Opis techniczny 1) przeznaczenie i program użytkowy budynku 2) forma architektoniczna i funkcja budynku 3) konstrukcja budynku 4) przystosowanie obiektu dla osób niepełnosprawnych 5) podstawowe dane technologiczne 6) instalacje – rozwiązania projektowe 7) charakterystyka energetyczna obiektu budowlanego 8) dane techniczne budynku charakteryzujące wpływ na środowisko 9) odnawialne źródła energii 10) wymagania ochrony p.poż	6-13	
2.	Część rysunkowa - architektura 1) schemat fundamentów skala 1:100 2) rzut przyziemia skala 1:100 3) rzut sufitów - przyziemie skala 1:100 4) rzut antresoli skala 1:100 5) rzut sufitów skala 1:100 6) rzut dachu skala 1:100 7) elewacje skala 1:100 8) elewacje skala 1:100 9) przekroje skala 1:100		P.01 P.02 P.03 P.04 P.05 P.06 P.07 P.08 P.09

C. PROJEKT KONSTRUKCYJNY			
1..	Opis techniczny: 1.1. Przedmiot opracowania 1.2. Podstawa opracowania 1.3. Cel i zakres opracowania 1.4. Lokalizacja obiektu 2. Opis rozwiązań konstrukcyjnych 2.1. Analiza statyczno - wytrzymałościowa 2.2. Założenia 2.3. Uwagi 3. Obliczenia statyczne 3.1. Wykres momentów M_x zginających dla całości konstrukcji w osiach globalnych 3.2. Wykres momentów zginających M_y zginających dla całości konstrukcji w osiach globalnych 3.3. Wykres sił tnących dla całości konstrukcji w osiach globalnych 3.4. Obliczenia przykładowego słupa 3.5. Obliczenia dla przykładowego dolnego pasa rygla kratowego 3.6. Obliczenia dla przykładowego górnego pasa rygla kratowego 3.7. Obliczenia dla fundamentu F1		
2..	Część rysunkowa: rzut fundamentów rzut słupów rzut konstrukcji stropu rzut konstrukcji dachu przekrój B-B		K01 K02 K03 K04 K05
D. PROJEKT INSTALACYJNE - BRANŻOWE			
1..	<u>ELEKTRYCZNA</u> Opis techniczny 1. Wstęp 2. Zasilanie 3. Instalacje elektryczne 4. Instalacje słaboprądowe 5. Ochrona przeciwporażeniowa 6. Obliczenia 7. Uwagi końcowe <u>Spis rysunków:</u> - Schemat ideowy zasilania. Rozdzielnia główna budynku RG-B - Rzut parteru. Rozmieszczenie osprzętu elektrycznego i teletechnicznego - Rzut dachu. Plan rozmieszczenia instalacji odgromowej.		E/B-1 E/B-2 E/B-3
2..	<u>SANITARNA wod-kan, wentylacji mechanicznej /klimatyzacji/</u> 1. Wstęp 1.1 Przedmiot opracowania 1.2 Podstawa opracowania 1.3 Charakterystyka obiektu 1.4 Zakres opracowania II. Instalacyjna wodno-kanalizacyjna 2. Rozwiązania projektowe 2.1 Instalacja wodna 2.3 Instalacja kanalizacyjna sanitarna III. Instalacja wentylacji mechanicznej 3. Rozwiązania projektowe 3.1 Wentylacja mechaniczna i klimatyzacja 3.1.1 Wentylacja budynku 3.1.3 Wentylacja wywiewna 3.2 Klimatyzacja		

3.3 Urządzenia 3.4 Układy automatycznej regulacji 3.5 Izolacja 3.6 Regulacja instalacji wentylacyjnej 3.7 Próba szczelności 4. Wytyczne branżowe 4.1 Wytyczne branży instalatorskiej 4.2 Wytyczne branży budowlanej 4.3 Wytyczne branży elektrycznej 5. Uwagi końcowe <u>Spis rysunków:</u> Instalacja wodno - kanalizacyjna - instalacja wod-kan -rzut parteru - instalacja wod-kan -rzut antresoli Instalacja wentylacji i klimatyzacji - wentylacja mechaniczna i klimatyzacja – rzut parteru - wentylacja mechaniczna i klimatyzacja – rzut antresoli - wentylacja mechaniczna i klimatyzacja – rzut dachu		WK/B-01 WK/B-02 W/B-01 W/B-02 W/B-03
E. PLAN BIOZ		
F. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU		

WYKAZ ZAŁĄCZONYCH DO PROJEKTU UZGODNIEŃ, POZWOLEŃ, OPINII:

- 1) Odpis aktualny KRS dla KELLER sp. z o.o.
- 2) Kopia mapy ewidencyjnej.
- 3) Wypisy z rejestru gruntów dla działek 1292/3 i 1292/1
- 4) Wypis z kartoteki budynków dla zabudowy na działce 1292/1
- 5) Opinia geotechniczna nr 12955/15 z 03.2015r.
- 6) Zgłoszenie rozbiórki garażu z dnia 12.02.2015 – odp. UM. Brak sprzeciwu z dnia 17.03.2015r. /AB.6743.2.9.2015/
- 7) Zgłoszenie utwardzenia terenu z dnia 12.02.2015 na dz 1292/1 – odp. UM. Brak sprzeciwu z dnia 17.03.2015r. /AB.6743.1.69.2015/
- 8) Decyzja nr ŚR – 246/2015 w sprawie wycinki drzew na działce 1292/1 z dnia 05.03.2015r.

KARTA UZGODNIENÍ

Stadium : Projekt budowlany

Temat : Projekt budowlany – Budowa obiektu usługowego – salonu sprzedaży samochodów marki HYUNDAI w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego, dz. 1929/3 i 1292/1 przy ul. Daszyńskiego

Inwestor : KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

Rzecznawca ds. p.poż.

Rzecznawca ds. BHP.

Rzecznawca ds. sanitarno – higienicznych

Gliwice, maj 2015 r.

WYKAZ PROJEKTANTÓW					
funkcja	tytuł, imię, nazwisko	specjalność	nr uprawnień	data	podpis
projektant	mgr inż. arch. RAFAŁ SZYMAŃSKI	architektura	29/07/SLOKK/II	1.05.2015	
sprawdzający	mgr inż. arch. GRZEGORZ PAKUŁA	architektura	14/03/SLOKK	1.05.2015	
projektant	mgr inż. JUSTYNA WAŁACH	konstrukcja	184/99	1.05.2015	
sprawdzający	mgr inż. PIOTR JAKUSZEWSKI	konstrukcja	602/01	1.05.2015	
projektant	mgr inż. EWA KOLONKO	instalacje sanitarne	501/86	1.05.2015	
projektant	mgr inż. KRZYSZTOF KOLONKO	instalacje elektryczne	147/82	1.05.2015	

RAFAŁ SZYMAŃSKI

(imię i nazwisko)

29/07/SLOKK/II

(nr uprawnień)

1282

(nr członkowski Izby Zawodowej)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA LUB OSOBY SPRAWDZAJĄCEJ PROJEKT BUDOWLANY

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623) oświadczam, że projekt budowlany:

BUDOWA OBIEKTU USŁUGOWEGO – SALONU SPRZEDAŻY SAMOCHODÓW MARKI HYUNDAI W GLIWICACH PRZY UL. DASZYŃSKIEGO dz. nr 1292/3 i 1292/1

sporządzony w dniu: 30 kwietnia 2015r.

Inwestor: KELLER SP. Z O.O.
44 – 151 GLIWICE, ul. DASZYŃSKIEGO 546

został wykonany zgodnie ze zleceniem, z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi. Projekt jest wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

.....

Gliwice, maj 2015r

GRZEGORZ PAKUŁA

(imię i nazwisko)

14/03/SLOKK

(nr uprawnień)

1095

(nr członkowski Izby Zawodowej)

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA LUB OSOBY SPRAWDZAJĄCEJ PROJEKT BUDOWLANY

Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623) oświadczam, że projekt budowlany:

BUDOWA OBIEKTU USŁUGOWEGO – SALONU SPRZEDAŻY SAMOCHODÓW MARKI HYUNDAI W GLIWICACH PRZY UL. DASZYŃSKIEGO dz. nr 1292/3 i 1292/1

sporządzony w dniu: 30 kwietnia 2015r.

Inwestor: KELLER SP. Z O.O.
44 – 151 GLIWICE, ul. DASZYŃSKIEGO 546

został wykonany zgodnie ze zleceniem, z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, przepisami techniczno-budowlanymi, normami i wytycznymi. Projekt jest wykonany w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

.....

Gliwice, maj 2015r

A.

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

ADRES INWESTYCJI: Gliwice, ul. Daszyńskiego, obręb Ostropa Północ,
Dz.Nr 1292/3 i 1292/1

INWESTOR: KELLER SP. Z O.O.
44 – 151 GLIWICE, UL. DASZYŃSKIEGO 546

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

PROJEKTANCI:

ARCHITEKTURA

=====

AUTOR :

ARCH. Rafał SZYMAŃSKI 29/07/SLOKK/II
44-100 Gliwice, skr. 455

SPRAWDZAJĄCY :

ARCH. Grzegorz PAKUŁA 14/03/SLOKK
44-113 Gliwice, ul. 15 Grudnia 23/6

Gliwice, maj 2015 r.

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

1) PODSTAWA OPRACOWANIA

- Mapa do celów projektowych
- Program użytkowy i wytyczne inwestora
- Wizja lokalna i inwentaryzacja budowlana
- Obowiązujące normy i przepisy budowlane
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 roku w sprawie warunków technicznych jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie wraz z późniejszymi zmianami.
- Plan Miejscowy, uchwała nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 16 grudnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego dzielnicę Ostropa.

2) PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem inwestycji jest budowa obiektu usługowego, salonu sprzedaży samochodów marki Hyundai firmy KELLER Sp. z o.o. zlokalizowanego w Gliwicach, przy ul. Daszyńskiego. Teren inwestycji stanowią działki oznaczone nr geod. 1292/3 i 1292/1, obręb Ostropa Północ o łącznej powierzchni terenu 3173m². Planowana budowa odbędzie się w oparciu o istniejącą infrastrukturę techniczną, w tym parkingi dla samochodów, oraz istniejącego zjazdu z drogi publicznej ul. Daszyńskiego i zejścia z ciągu pieszo rowerowego, i istniejące przyłącza dostawców mediów w ramach przydzielonych limitów. Działka 1292/3, obecnie niezabudowana, w całości utwardzona. Na działce 1292/1 znajduje się budynek byłej szkoły ogrodniczej ul. Daszyńskiego 550, oraz budynek gospodarczy wolnostojącego garażu – przeznaczony do wyburzenia zgodnie ze zgłoszeniem rozbiórki z dnia 12.02.2015.

Budynki objęte planowaną inwestycją, to budynek projektowanego salonu samochodowego, istniejący garaż samochodowy – wyburzenie. Istniejący budynek po dawnej szkole będący pod ochroną konserwatorską pozostanie bez zmian – poza zakresem inwestycji.

Elementy uzbrojenia terenu takie jak: zewnętrzna instalacja oświetleniowa, kanalizacja deszczowa odprowadzająca wody opadowe z dachu i nawierzchni utwardzonych, kanalizacja sanitarna oraz przyłącze wody zostały wyłączone do odrębnego opracowania i postępowania.

Zakłada się realizację zamierzenia inwestycyjnego w ramach jednego etapu.

Projekt zagospodarowania działki obejmuje:

- zlokalizowanie na niej projektowanego salonu samochodowego.
- przeprojektowanie istniejącego układu komunikacyjnego na terenie działki wg części rys. projektu zagospodarowania terenu.
- wyburzeniu istniejącego budynku garażu i wycinki drzew zgodnie z war. zgłoszeń
- zlokalizowanie miejsca separatora materiałów ropopochodnych

Stan prawny:

Teren objęty opracowaniem
działki 1292/3 i 1292/1 stanowią własność firmy KELLER sp. z o.o.
44-151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546, która jest jednocześnie inwestorem.

3) ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obszar przeznaczony pod inwestycję znajduje się w obrębie Ostropa Północ;
ograniczony od południa ul. Daszyńskiego, od wschodu ciągiem pieszo-rowerowym, od
północy i zachodu działkami zabudowanymi zabudową jednorodzinną oraz wierzą ciśnień.

Teren inwestycji w całości płaski, warunki geologiczne wg informacji zawartych w opinii
geotechnicznej stanowiącej załącznik dokumentacji, brak eksploatacji górniczej inwestycja
poza terenem górniczym.

Na obszarze objętym inwestycją znajdują się:

- budynek po dawnej szkole ogrodniczej dwukondygnacyjny w konstrukcji murowanej, o
wysokości ok 9m i powierzchni zabudowy 182m² – w obiekcie tym nie przewiduje się
prowadzenia żadnych zmian, ani żadnych prac adaptacyjnych czy budowlanych.
- budynek garażu, jednokondygnacyjny w konstrukcji murowanej o wysokości ok 4m i
powierzchni zabudowy 73m² – przeznaczony do rozbiórki zgodnie ze zgłoszeniem z dnia
12.02.2015r.
- plac gospodarczy zlokalizowany w tylnej części działki wg części rysunkowej projektu
zagospodarowania terenu.
- na terenie występują drzewa wysokie, część z nich zostanie wycięta zgodnie z decyzją z
dnia 05.03.2015, w zamian wykonane zostaną nasadzenia wg cz. rysunkowej.
- dz. 1292/3 w całości utwardzona
- dz. 1292/1 utwardzona częściowo, reszta to teren biologicznie czynny – trawnik

Wjazd na teren zapewniony jest z ul. Daszyńskiego, oraz wejście z ciągu pieszo-
rowerowego.

Na terenie objętym inwestycją występują drzewa, uporządkowana zieleń niska. Obszar
jest zadbany i wymaga nieznacznej rewitalizacji.

4) PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowany budynek zlokalizowany zostanie w centralnej części działki przy
granicy z działką niebudowlaną ciągu pieszo-rowerowego /18Kpr./; elewacja frontowa
skierowana równolegle do ul. Daszyńskiego /4Kdz.1/2/ w odległości w przedziale 19 –
20m od zewnętrznej krawędzi jezdni.

Odległości minimalne od granicy z działką budowlaną to:

wschodnia – 5,72 m
północna – 4,68 m

Wjazd na teren po istniejącym zjeździe z ul. Daszyńskiego.

Wejścia główne do budynku z poziomu otaczającego terenu od strony południowej; bramy
wjazdowe oraz pozostałe wejścia z pozostałych stron budynku, zgodnie z rysunkiem.

Nie przewiduje się zmian w istniejącym ukształtowaniu terenu, ani zmian kierunku spływu
wód opadowych.

Zieleń wysoka po wycięciu części istniejącego drzewostanu, zostanie uzupełniona na istniejącym trawniku w postaci nowych nasadzeń.

Odpady stałe powstające w czasie funkcjonowania budynku będą gromadzone na istniejącym placu gospodarczym, w odległości nie mniejszej niż 3m od granicy sąsiedniej działki budowlanej.

Miejsca postojowe zaprojektowano przed budynkiem z przeznaczeniem dla klientów salonu oraz jako miejsca ekspozycyjne dla samochodów demonstracyjnych. Przed głównym wejściem przewidziano miejsce dla osób niepełnosprawnych. W tyle znajdują się miejsca dla pracowników, przewidziano również utwardzone miejsce do składowania śniegu.

Do projektowanego budynku zostanie doprowadzona woda, energia elektryczna oraz linia teletechniczna. Odprowadzone zostaną ścieki deszczowe i sanitarne.

Projekty przyłączy zostały wyłączone do odrębnego opracowania i postępowania.

Zestawienie i zakres robót:

- przygotowanie terenu pod budowę
- budowa projektowanego obiektu

5) BILANS POWIERZCHNI TERENU

BILANS POWIERZCHNI		
funkcja	powierzchnia	procentowy udział
Działka nr 1292/3	1287m ²	41,00%
Działka nr 1292/1	1886m ²	59,00%
Teren razem	3173m ²	100%

Stan istniejący - bilans terenu dla działek 1292/3, 1292/1

- pow. działek	- 3.173,00m ²	- 100%
- pow. zabudowy	- 73,00m ²	- do wyburzenia
- pow. zabudowy	- 182,00m ²	- bud. Daszyńskiego 550
- pow. zabudowy	- 255,00m²	- 8%
- pow. utwardzona	- 1.905,00m ²	- 60%
- pow. biol.czynna	- 1.013,00m ²	- 32%

parkingi:

8 miejsc istniejących

- pow. sprzedaży ogółem	- 0,00m ²
- pow. biurowa	- 0,00m ²
- ilość osób zatrudnionych	- 0 osób

Stan PROJEKTOWANY - bilans terenu dla działek 1292/3, 1292/1

- pow. działek	- 3.173,00m ²	- 100%
- pow. zabudowy	- 182,00m ²	- istniejąca po wyburzeniach
- pow. zabudowy	- 498,00m ²	- projektowana
- pow. zabudowy	- 680,00m²	- 21%
- pow. utwardzona	- 1.480,00m ²	- 47%
- pow. biol.czynna	- 1.013,00m ²	- 32%

parkingi:

22 miejsc postojowych

- pow. sprzedaży ogółem - 385,00m²

- pow. biurowa - 40,00m²

- ilość osób zatrudnionych – 8 osób

intensywność zabudowy:

- pow. szkoły

- 546 m²

- pow. salonu

- 498 m²

1044 m² / 3173 m² =

- **0,33**

6) ZGODNOŚĆ Z PLANEM MIEJSCOWYM i Konserwatora zabytków

Zamierzona inwestycja zlokalizowana jest w obrębie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Uchwały nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 16 grudnia 2010r. Teren obejmujący działki nr 1292/3, 1292/1, położona jest w strefie jednostki funkcjonalnej oznaczonej symbolem **1U** – tereny zabudowy usługowej.

Działka znajduje się w terenie podlegającym ochronie konserwatora zabytków omówiona w §13 poniższej tabeli dotyczącym ochrony historycznego centrum dzielnicy Ostropa z częściowo zachowanym dawnym układem przestrzennym, działka nie podlega ochronie archeologicznej.

Projektowana inwestycja spełnia wytyczne wymienione w/w Uchwale tj:

INFORMACJE ZAWARTE W PLANIE MIEJSCOWYM :	DANE ZAWARTE W PROJEKCIE
<u>Rozdział 2</u> Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego § 6 Ustala się: 1) zachowanie historycznie ukształtowanego układu urbanistycznego Ostropy położonego wzdłuż ulic Daszyńskiego, Architektów, Tokarskiej, poprzez ochronę konserwatorską kompozycji przestrzennej oraz zabudowy historycznej o wartościach kulturowych, 2) utrzymanie skali zabudowy obszaru na poziomie 12,00 m, jako podstawowego standardu wysokości w części historycznej Ostropy w celu zachowania istniejących dominant przestrzennych, 3) kształtowanie osnowy ekologicznej obszaru objętego planem poprzez ochronę istniejących terenów otwartych o symbolach ogólnych ZE, lasów i dolesień ZL i ZL1, zieleni urządzonej, obiektów sportu i rekreacji ZU i ZP,US, zbiorników wodnych i cieków wraz z dolinami WS1, WS2, RZ,WS1, RZ oraz zieleni przydomowej i ogrodów towarzyszących zabudowie mieszkaniowej, 6) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m² na terenach innych niż wymienione w pkt 5.	Spełnione – kompozycja przestrzenna układu urbanistycznego nie ulega zmianie spełnione – wysokość zabudowy projektowanej 7,80m spełnione – brak stref o symbolach ZE, ZL, ZL1, zachowanie istniejącej zieleni spełnione – pow sprzedaży 385 m²

Rozdział 3

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego

§ 7

1. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz realizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wyjątek stanowią:

1) inwestycje celu publicznego z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej,

2) istniejące, w dniu wejścia w życie planu, legalne przedsięwzięcia, które działają w oparciu o wydane pozwolenia i decyzje zgodnie z przepisami odrębnymi,

3) ..

4) tereny o symbolu 1UPC – 6UPC, 1UP – 9UP, 1UPn – 5UPn, 1U – 4U, 1Un, 1U1 – 5U1, 1MU – 4MU, 1MUn – 2MUn, 1UMN, 1MNU – 56MNU, 1MNUn – 18MNUn gdzie dopuszcza się realizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, pod warunkiem: uwzględnienia warunków wynikających z postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz nie przekraczania uciążliwości poza granice nieruchomości, do której prowadzący działalność posiada tytuł prawny.

2. Zakazuje się działalności i przedsięwzięć powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów emisji oraz stwarzających uciążliwości dla sąsiednich nieruchomości związanych z emisją zanieczyszczeń powietrza, hałasu, wibracji, pola elektromagnetycznego.

§ 8

1. W celu ochrony terenów przyrodniczo cennych o walorach przyrodniczo-krajobrazowych:

1) ..

2) ..

3) ..

4) ..

5) Ustala się ochronę alei drzew o walorach kulturowych i estetyczno-izolacyjnych wzdłuż ulicy Daszyńskiego w terenie 4KDZ1/2. Dopuszcza się możliwość przebudowy, uzupełnień drzewostanu. Zakazuje się nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu. Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

6) Ustala się ochronę zadrzewień i pozostałej nie wymienionej w pkt 5 zieleni ulicznej i przyulicznej o funkcji izolacyjnej towarzyszącej drogom publicznym. Zakazuje się nieuzasadnionego usuwania istniejącego wysokiego drzewostanu. Przy realizacji obiektów budowlanych postępowanie z istniejącym drzewostanem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.

2. W zakresie ochrony powierzchni ziemi ustala się obowiązek ochrony warstwy próchniczej gleby przed degradacją lub zanieczyszczeniem zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.

3. W zakresie ochrony wód podziemnych ustala się:

1) przestrzeganie zakazów ustalonych w Decyzji Wojewody Katowickiego OS-I-7211/44/97 z dnia 23 października 1997 r. dla terenu strefy ochrony pośredniej ujęcia wody podziemnej w Ostropie, wymienionych w § 18, ust. 3 i 4,

spełnione – teren inwestycji o symbolu 1U realizacja przedsięwzięcia nie oddziałuje znacząco na środowiska i nie wykracza poza granicę nieruchomości.

Spełnione – brak oddziaływania poza granicę inwestycji

Nie dotyczy – brak istniejącej zieleni wysokiej i średniej w terenie 4KDZ1/2

Nie dotyczy – brak zieleni wysokiej w pasie ulicznym

spełnione

spełnione

2) obowiązek oczyszczenia wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenie, takich jak np. drogi publiczne, place utwardzone i parkingi o powierzchni powyżej 0,1 ha, przed odprowadzeniem ich do środowiska, 3) zakaz wprowadzania nie oczyszczonych ścieków do wód lub ziemi, niezgodnego z warunkami ustalonymi w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego. 4. W zakresie ochrony przed hałasem ustala się, że poziom dźwięku przenikającego do środowiska nie może przekraczać dopuszczalnych wartości określonych zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, przy czym: 1) .. 2) .. 3) dla terenów: 1MNU - 56MNU, 1MNU - 18MNU, 1MU - 4MU, 1MU - 2MU obowiązują poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej, 4) .. 5) .. 5. W zakresie ochrony powietrza ustala się stosowanie w nowych obiektach niskoemisyjnych lub nieemisyjnych źródeł ciepła. Powyższa zasada ma zastosowanie również przy przebudowie i rozbudowie istniejących instalacji i urządzeń. 6. Ustala się nakaz wprowadzenia na terenach zabudowy usługowo-produkcyjnej 1UPC i 2UPC do nieprzekraczalnej linii zabudowy – pasów terenów zieleni o funkcji izolacyjnej w stosunku do terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej: zadrzewień i zakrzewień rodzimych gatunków roślinności, odpowiadających potencjalnym siedliskom. Dopuszcza się wprowadzenie budowli w formie ekranów z zielenią o funkcji izolacyjno-estetycznej. 7. W zakresie postępowania z odpadami ustala się: 1) postępowanie z odpadami zgodnie z planami gospodarki odpadami w gminie oraz przepisami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach, 2) zakaz magazynowania odpadów z wyjątkiem odpadów wytworzonych w wyniku działalności prowadzonej na terenie, do którego posiadacz odpadów ma tytuł prawny, lub przeznaczonych do wykorzystania na tym terenie, przy czym okres magazynowania takich odpadów nie może być dłuższy niż wynika to z obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach. Dopuszcza się punkty skupu złomu na terenach o symbolach ogólnych: UPC, UP, UPn, 3) dla części obszaru planu, wskazanego na rysunku planu, gdzie obowiązuje ograniczenie w lokalizacji obiektów mogących być źródłem żerowania ptaków, związane z zapewnieniem funkcjonowania lotniska w Gliwicach ustala się zakaz składowania poza budynkami odpadów mogących być źródłem żerowania ptaków. Rozdział 4 Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej § 10 1. Obejmuje się ustaleniami ochrony następujące	Spełnione – woda opadowa z istniejącego parkingu i placu utwardzonego po oczyszczeniu z separatora Nie dotyczy – brak wprowadzania ścieków i wód do ziemi spełnione – brak źródeł generujących poziom hałasu spełnione – źródłem ciepła będzie klimatyzacja zasilana energią elektryczną Nie dotyczy spełnione – wg istniejących limitów, brak zwiększonego zapotrzebowania nie dotyczy – brak skupu i magazynowania odpadów. Nie dotyczy – brak skupu i magazynowania odpadów.
--	---

oznaczone numerami od 1 do 27 na rysunku planu, budynki o wartości historycznej, chronione ustaleniami planu, stanowiące przykłady lokalnej tradycji budowlanej:
1). ..
7). Budynek (byłej Szkoły Ogrodniczej) położony przy ul. Daszyńskiego 550,

§ 13

W celu ochrony historycznego centrum dzielnicy Ostropa z częściowo zachowanym dawnym układem przestrzennym z pojedynczymi budynkami o wartości historycznej, wyznacza się strefę ochrony konserwatorskiej, której granicę wskazano na rysunku planu, i ustala się:

1) nakaz:

- a) ochrony elementów układu urbanistycznego: linii zabudowy, skali i formy obiektów, lokalnych dominant przestrzennych i historycznych dzielnic: kościoła p.w. św. Jerzego, kościoła p.w. Zesłania Ducha Świętego i wieży ciśnień; alei drzew wzdłuż ul. Daszyńskiego, drzew i zadrzewień towarzyszących obiektom historycznym, chronionym ustaleniami planu, zgodnie z zasadami określonymi w § 8,
- b) dostosowania lokalizacji i architektury nowej zabudowy do historycznej kompozycji urbanistycznej w zakresie: skali i gabarytów brył, linii zabudowy,
- c) stosowania jasnej kolorystyki ścian tynkowanych oraz ciemnych dachów w kolorach: brązu, czerwieni, grafitu, wyjątek dla kolorystyki elewacji stanowią budynki z elewacjami ceramicznymi,
- d) ..
- e) ..

2) zakaz:

- a) dla zabudowy bliźniaczej, szeregowej, wielorodzinnej – stosowania odmiennych rozwiązań architektonicznych oraz stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych,
- b) realizowania ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych, z arkuszy blach i z muru pełnego,
- c) stosowania jako materiałów elewacyjnych wszelkiego rodzaju listew plastikowych oraz blach,

3) przy projektowaniu i realizacji nowych budynków zaleca się wykorzystywanie tradycyjnych materiałów budowlanych i charakterystycznego detalu lokalnej architektury,

4) zasady dotyczące rozmieszczania reklam zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 17.

Rozdział 5

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Zasady rozmieszczania reklam

§ 16

1. W obszarze objętym planem nie występują obszary przestrzeni publicznych w rozumieniu ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2. Dla terenów dróg publicznych i ich skrzyżowań o symbolach: 1KDG1/2-3KDG1/2, 1KDZ1/2-4KDZ1/2, 1KDL1/2-19KDL1/2, 1KDD1/2-25KDD1/2, 1KDD-7KDD oraz 1KD-4KD ustala się następujące zasady:

- 1) kształtowanie wnętr ulicznych poprzez zachowanie

spełnione – brak ingerencji w istniejący budynek /poza zakresem/.

spełnione – zachowanie linii zabudowy, brak wpływu na lokalne dominanty, nawiązanie do istniejących wysokości sąsiadujących obiektów budowlanych, brak wysokiej zieleni w pasie ul. Daszyńskiego

spełnione – nawiązanie do istniejących linii zabudowy, lokalizacja w granicy działki ciągu pieszego i linii zab. ul. Daszyńskiego, skala i bryła zwarta na planie prostokąta

spełnione – kolor elewacji RAL. 9022 – perła matt – jasny szary – faktura szorstka, chropowata, pozostała część elewacji w postaci okien – mat. Szkło, dach dwuspadowy i attyka kolor RAL.9022 grafit, jasny szary

Nie dotyczy

spełnione – ogrodzenie ażurowe, stal ocynkowana

spełnione – elewacja z materiału umożliwiającego ponowne wykorzystanie wykończona powierzchniowo materiałem natryskowym o fakturze szorstkiej i matowej

spełnione – budowa w nawiązaniu do istniejącej sąsiadującej zabudowy w elewacji ul. Daszyńskiego.

Nie dotyczy – brak projektowanych reklam

istniejących zadrzewień o funkcji izolacyjnej, zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 oraz stosowanie, w miarę możliwości technicznych i przestrzennych, przy segregacji ruchu oddzielania jezdni od chodników lub ścieżek rowerowych pasami zieleni (nie dotyczy istniejących dróg o zmniejszonej szerokości w liniach rozgraniczających w stosunku do wymogów przepisów ustawy o drogach publicznych), 2) organizacji przystanków komunikacji publicznej z uwzględnieniem obiektów małej architektury i zieleni. 3. Do terenów przestrzeni publicznej zalicza się – oprócz terenów wymienionych w ust. 2 – tereny komunikacji pieszo-jezdnej 1KDX – 10KDX oraz komunikacji pieszo-rowerowej 1Kpr – 18Kpr, tereny zieleni urządzonej 1ZU i 2ZU oraz tereny obiektów sportu i rekreacji 1ZP,US – 5ZP,US i 1US, 2US.	Nie dotyczy – projektowana zabudowa nie ingeruje w przedmiotowe strefy
§ 17 Ustala się następujące zasady rozmieszczania reklam: nośników reklamowych i szyldów reklamowych: 1) Wolnostojących reklam: a) .. b) .. 2) Reklam na obiektach: a) .. b) na pozostałych budynkach nie wymienionych w lit. a dopuszcza się reklamy z uwzględnieniem zasad montażu wymienionych lit. c, c) montaż reklam: - na elewacjach: tylko na płaskich powierzchniach pozbawionych okien i detali architektonicznych takich jak: gzymsy, płyciny i ryzality. Wielkość, kształt, kolorystyka i lokalizacja reklamy na elewacji musi być dostosowana i wkomponowana w jej architektoniczny wystrój: podziały, detale, przy czym wykorzystanie elewacji budynku pod powierzchnie reklamowe nie może przekroczyć 15%, - na dachach: tylko w formie fryzu z liter lub innych znaków graficznych, nie deformujących bryły budynku, - na obiektach kubaturowych nie może utrudniać korzystania z nich lub zakłócać ich użytkowania. 3) Lokalizacja reklam wolnostojących lub na budynkach nie może: a) stwarzać uciążliwości dla nieruchomości sąsiednich ani ich mieszkańców, b) powodować utrudnień w komunikacji pieszej i kołowej.	Nie dotyczy – brak projektowanych reklam wolnostojących spełnione – na budynku salonu umiejscowiono szyld związany z wykonywaną działalnością wg cz. rysunkowej elewacji projektowanej spełnione
Rozdział 6 Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych § 18 1. Wskazuje się na rysunku planu obiekty i tereny podlegające ochronie: 1) .. 2) .. 3) .. 4) .. 5) budynki o wartości historycznej, krzyże i kapliczki, miejsce pamięci, stanowiska archeologiczne oraz strefy ochrony konserwatorskiej i archeologicznej. 2. W obszarze rezerwatu, o którym mowa w ust.1 pkt	spełnione spełnione

1 obowiązują: cele ochrony ustalone w Rozporządzeniu, o którym mowa w pkt 1, zakazy określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. Prawo ochrony przyrody oraz zasady zagospodarowania terenu określone w rozdziale 11, w ustaleniach szczegółowych dla terenu ZZL oraz terenów położonych w otulinie.	Nie dotyczy
3. ... 4. ... 5. ... 6. ... 7. Dla obiektów historycznych i stanowisk archeolog., o których mowa w ust.1 pkt 5 obowiązują zasady ochrony konserwatorskiej określone w rozdziale 4 oraz zasady zagospodarowania terenu i kształtowania zabudowy określone w rozdziale 11, w ustaleniach szczegółowych dla terenów, na których zlokalizowane są powyżej wymienione obiekty i stanowiska.	spełnione
§ 20 1. Na obszarze planu nie występują tereny i obszary górnicze: 1) ... 2) ... 2... 3. Wykonywanie dokumentacji geotechnicznej lub geologiczno-inżynierskiej w zależności od kategorii geotechnicznej obiektu budowlanego zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.	spełnione – dla zamierzenia budowlanego wykonano dokumentację geotechniczną – korzystne warunki gruntowo - wodne
Rozdział 7 Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, objętych planem miejscowym	nie dotyczy
Rozdział 8 Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy	
§ 25 1. W obszarze stref: technicznych napowietrznych linii elektroenergetycznych i kontrolowanych gazociągów, wskazanych informacyjnie na rysunku planu, ustala się nakaz uwzględniania ograniczeń w zagospodarowaniu terenów położonych w sąsiedztwie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, związanych z zapewnieniem bezpieczeństwa i dostępu do sieci: 1) dla sieci elektroenergetycznych zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska i norm branżowych, 2) dla sieci gazowych zgodnie z wymaganiami przepisów w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. 2. Naruszenie istniejących urządzeń hydrotechnicznych i melioracji tj. rowów otwartych i drenażu wymaga przebudowy tych urządzeń lub budowy nowych.	nie dotyczy
Rozdział 9 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji oraz wskaźniki parkowania	
§ 30 1. Ustala się wymóg bilansowania potrzeb miejsc postojowych (garażowych i parkingowych) wg wskaźników: 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 2 miejsca na 1 działkę, 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: min.	Spełnione – dla obsługi obiektu handlowego, zapewniono 21 miejsc postojowych + 1 miejsce dla

1,1 miejsca na 1 mieszkanie, przy czym nie mniej niż 20% na powierzchni terenu, 3) dla zabudowy usługowej min.: a) dla administracji publicznej: 30 miejsc na 100 zatrudnionych, b) dla hoteli, moteli: 25 miejsc na 100 łóżek, c) dla obiektów sportowych: 15 miejsc na 100 użytkowników, d) dla kin, teatrów, domów kultury, klubów: 20 miejsc na 100 użytkowników, 4) dla pozostałych: min. 2 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, 5) dla zabudowy produkcyjnej: min. 15 miejsc na 100 zatrudnionych, 6) dla rodzinnych ogrodów działkowych: min. 15 miejsc na 100 działek, 7) dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² : min. 5 miejsc na 100 m² powierzchni całkowitej. 2. Dopuszcza się: 1) w przypadku grupowania usług i innych obiektów, przy wyborze rodzaju i wielkości parkingów uwzględnianie rozłożenia w czasie potrzeb (rotacja, układ dnia, tygodnia) i zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust. 1, lecz nie mniej niż o 5 miejsc na użytkowników lub zatrudnionych, dopuszczenie nie dotyczy wskaźnika ustalonego w ust. 1 pkt 7 dla wielkopowierzchniowych obiektów handlowych, 2) dla istniejącej zabudowy mieszkaniowo-usługowej i mieszkaniowej w przypadku rozbudowy zmniejszenie wskaźników, ustalonych w ust. 1. Rozdział 10 Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej § 32 § 33 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania ścieków sanitarnych: 1) Skanalizowanie dzielnicy w systemie rozdzielczym, 2) Budowa kanalizacji sanitarnej od podstaw, 3) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do Centralnej Oczyszczalni Ścieków, 4) Z uwagi na położenie dzielnicy Ostropa na obrzeżu zlewni ww. oczyszczalni, do czasu realizacji systemu kolektorów i przepompowni dopuszcza się unieszkodliwianie ścieków w przydomowych oczyszczalniach ścieków lub zastosowanie szczelnych zbiorników bezodpływowych. § 34 1. Ustala się następujące zasady w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych: 1) Odprowadzenie wód deszczowych i roztopowych z powierzchni szczelnej terenów usługowo-produkcyjnych i magazynowo-składowych, dróg publicznych, a także parkingów o powierzchni powyżej 0,1 ha nastąpi do planowanego systemu kanalizacji deszczowej odprowadzającej ścieki w kierunku północno – wschodnim, z uwzględnieniem zastosowania urządzeń podczyszczających przed wpuszczeniem do odbiornika, 2) Dopuszcza się istniejący kolektor wód deszczowych w ul. Architektów.	osób niepełnosprawnych nie dotyczy – odprowadzenie ścieków wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego nie dotyczy – odprowadzenie ścieków wg odrębnego opracowania i postępowania administracyjnego
---	--

§ 35 1. W zakresie zaopatrzenia w ciepło, z uwagi na brak zorganizowanego systemu ciepłowniczego, ustala się następujące zasady: 1) Zaopatrzenie w oparciu o indywidualne źródła ciepła, 2) Ustala się obowiązki stosowania proekologicznych systemów grzewczych, cechujących się niską emisją zanieczyszczeń w procesie spalania. § 36 § 37 § 38 Rozdział 11 Ustalenia szczegółowe dotyczące przeznaczenia terenu, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów § 39 Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy 1. Ustala się następujące zasady w zakresie kształtowania geometrii i pokrycia dachu oraz elewacji: 1) nakaz dachu dwuspadowego o symetrycznym układzie głównych połaci dachowych lub wielospadowego o nachyleniu połaci 30 O – 45 O z kalenicą równoległą lub prostopadłą do ulicy, wyjątek stanowią: a) .. b) budynki: zabudowy zagrodowej dopuszczone w terenach o symbolach ogólnych MNU, MNUn; związane z działalnością rolniczą na terenach ZE, budynki na terenach U, Un, U1, UMN, MU, MUn, UP, UPn, RPO, gdzie ustala się kąt nachylenia połaci dachowych 10 O – 45 O , dopuszcza się dachy płaskie wyłącznie poza obszarem stref ochrony konserwatorskiej, c) ... e) ... 2) zachowuje się istniejącą geometrię dachów budynków o wartości historycznej, chronionych ustaleniami planu zawartymi w rozdziale 4. 3) nakaz pokrycia dachów stromych w terenach: MN, MNn, MNU, MNUn, U, Un, U1: dachówką ceramiczną z dopuszczeniem innych materiałów i elementów o fakturze dachówek, 4) dla terenów o symbolach ogólnych ZE położonych w obszarze strefy ochrony konserwatorskiej krajobrazu obowiązują zakazy dotyczące geometrii dachu zawarte w rozdziale 4, 5) zakaz stosowania jako materiałów elewacyjnych listew plastikowych, sidingu oraz blach, wyjątek stanowią obiekty na terenach o symbolach ogólnych: UPC, UP, UPn, Un, U1 gdzie dopuszcza się rozwiązania systemowe, 6) zakaz realizacji wyniesionych parterów o wysokości powyżej 1,10 m licząc od poziomu rzędnej terenu ustalonej w metrach nad poziomem morza. 2. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy w zakresie wysokości budynków: 1) ... 2) na terenach: 1MNU-56MNU, 1MNUn-18MNUn, 1UMN, 1MM, 1MM,WS2, 1MU-4MU, 1MUn-2MUn; 1U-4U, 1Un,	spełnione – proekologiczny system grzewczy, klimatyzacja chłodząco-grzewcza zasilana energią elektryczną z odzyskiem ciepła za pom. rekuperatora Nie dotyczy Nie dotyczy Nie dotyczy spełnione – projektowany obiekt z dachem o kącie nachylenia połaci dachowej 10 stopni. Nie dotyczy – brak ingerencji w istniejący budynek szkoły spełnione – dach pokryty materiałem o fakturze dachówek Nie dotyczy spełnione – elewacja: okna szkło, ściana materiał wykończenia faktura szorstka chropowata spełnione – kondygnacja przyziemia +0,15m spełnione – faktura szorstka, chropowata, elewacja o konstrukcji stalowej powtarzalnej wykończona powierzchniowo materiałem natryskowym (nie będącym sidingiem) o fakturze szorstkiej i matowej.
---	--

1U,US-2U,US, 1US, 1ZP,US-5ZP,US: a) wysokość budynków mieszkalnych, usługowych, mieszkaniowo-usługowych, dopuszczonej zabudowy zagrodowej nie może przekraczać 12,00 m, b) pozostałych nie może przekraczać 6,00 m, 3) .. 4) .. 5) .. 6) na pozostałych terenach, w tym przeznaczonych pod obiekty infrastruktury technicznej 2W-4W, 1G, 1E, 2E: a) wysokość budynków nie może przekraczać 6,00 m. 7) zachowuje się istniejącą wysokość budynków o wartości historycznej bez prawa do nadbudowy, chronionych ustaleniami planu zawartymi w rozdziale 4. 8) .. 3. W zakresie sytuowania budynków w granicach działek budowlanych: 1) dla zabudowy mieszkaniowej szeregowej i bliźniaczej oraz dla terenów o symbolach ogólnych: MNU, MNUn, UMN, MU dopuszcza się sytuowanie w odległości 1,50 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy tej granicy, z wyłączeniem granicy z działkami terenów przestrzeni publicznych wymienionych w § 16, 2) dla pozostałych terenów nie wymienionych w pkt 1 oraz dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami przepisów Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. 4. Ustala się następujące zasady kształtowania istniejącej zabudowy: 1) możliwość przebudowy, rozbudowy, nadbudowy i odbudowy z zachowaniem standardów wysokości budynku i geometrii dachu określonych w planie, o ile w ustaleniach szczegółowych dla terenów nie ustalono inaczej, dotyczy to również budynków o przeznaczeniu innym niż ustalone w planie, 2) dopuszcza się roboty budowlane związane z utrzymaniem budynków w należytych stanie technicznym, dla których możliwe jest zachowanie dotychczasowych, innych niż określone w planie, parametrów budynku oraz geometrii dachu, 3) dopuszcza się możliwość prowadzenia robót budowlanych dla obiektów zlokalizowanych w granicy działki budowlanej, 4) możliwość nadbudowy o poddasze użytkowe istniejących budynków mieszkalnych lub usługowych o ile wiąże się to ze zmianą konstrukcji dachu wg standardów określonych w niniejszym paragrafie, dopuszcza się przy tym nieznaczne zwiększenie standardu wysokości, lecz nie więcej niż o 1,00 m, 5) zlokalizowanej poza wyznaczoną wzdłuż dróg na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy, dopuszcza się: przebudowy, remonty, a także rozbudowy, lecz wyłącznie takie, które nie prowadzą do powiększania kubatur od strony dróg i ulic. 5. Ustala się następujące zasady kształtowania ogrodzeń, od strony placów i dróg publicznych: 1) ustala się stosowanie ogrodzeń ażurowych, z dopuszczonymi podmurówkami, 2) zakazuje się realizacji ogrodzeń z muru pełnego, ogrodzeń pełnych z blachy, ogrodzeń ażurowych z betonu, 3) wysokość ogrodzenia nie może przekraczać 1,50 m, 4) dla ogrodzenia zabytkowego kościoła pw. św. Jerzego	spełnione – Hmax - projektowane 7,8m Nie dotyczy – poza zakresem inwestycji spełnione – lokalizacja w granicy z działką niebudowlaną 1292/2 ciąg pieszo - rowerowy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy spełnione – częściowe wyгородzenie ażurowe /panele stal ocynk/, w części wejściowej istniejące ogrodzenie zostanie zdemontowane i zastąpione el m. architekt. I zieleni
---	--

dopuszcza się możliwość odstąpienia od ustalonych zasad w celu odtworzenia ogrodzenia historycznego, 5) dla zabudowy usługowej i mieszkaniowej wielorodzinnej dopuszcza się akcentowanie granicy poprzez zieleń urządzoną i elementy małej architektury.

§ 40

Przeznaczenie terenu, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu

§ 51

1. Dla terenów o symbolach 1U – 4U ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe pod zabudowę usługową co oznacza:

- a) zabudowę w ramach przeznaczenia podstawowego
- 2) przeznaczenie dopuszczalne:
 - a) istniejąca zabudowa mieszkaniowa,
 - b) wbudowane w budynki usługowe lokale mieszkalne towarzyszące przeznaczeniu podstawowemu,
 - c) budynki gospodarcze, zaplecza technicznego i magazyny,
 - d) wewnętrzne ulice dojazdowe i parkingi,
 - e) sieci infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów wymienionych w ust. 1, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) nakaz:

- a) powierzchnia zabudowy do powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego maksymalnie 45%,
- b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w powierzchni działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego 30%,
- c) intensywność zabudowy terenu maksimum 0,8,
- d) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy – na zasadach określonych w § 39,
- e) przestrzegania nieprzekraczalnych linii zabudowy od strony dróg publicznych: obowiązują w tym zakresie zasady określone w § 74,
- f) przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony konserwatorskiej, zawartych w rozdziale 4,
- g) zapewnienie miejsc postojowych dla samochodów w obszarze terenu działki budowlanej lub terenu zamierzenia inwestycyjnego – na zasadach określonych w rozdziale 9.

§ 74

2. Tereny o symbolach 1KDZ1/2 - 4KDZ1/2 przeznacza się na drogi publiczne klasy zbiorczej, i ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających:

- a) dla 1KDZ1/2: 22-25,00 m z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- b) dla 2KDZ1/2: 20,00 m z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań zgodnie z rysunkiem planu,
- c) dla 3KDZ1/2 ul. Daszyńskiego: 20,00 m,
- d) dla 4KDZ1/2 ul. Daszyńskiego: 20,00 m z poszerzeniem w miejscach skrzyżowań, w tym do 50,00 m w rejonie ul. Traktorzystów zgodnie z rysunkiem planu,
- 2) parametry techniczne i użytkowe odpowiadające klasie ulicy zbiorczej,
- 3) jezdnia dwukierunkowa o dwóch pasach ruchu,
- 4) dla terenu 4KDZ1/2 - postępowanie z aleją drzew zgodnie z ustaleniami zawartymi w § 8 ust. 1 pkt 5,
- 5) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni zgodnie ze wskazaniem na rysunku planu, w przypadku braku wskazania nie mniej niż 8,00 m.

spełnione – zabudowa usługowo – handlowa w klasyfikacji „o powierzchni sprzedaży nie większej niż 2000m²”

spełnione – powierzchnia zabudowy zamierzenia inwestycyjnego po zmianach 28%

spełnione – pow. biol. czynna – 32,0%

spełnione – intensywność zabudowy – 0,33%

spełnione – jak wyżej, wg analizy § 39

spełnione – jak niżej, wg analizy § 74

spełnione

spełnione – zapewnienie min. 22 miejsc postojowych

nie dotyczy

nie dotyczy

spełnione

nie dotyczy

nie dotyczy

spełnione – odległość n. zabudowy w przedziale 19-20m od zewnętrznej krawędzi jezdni

5. Tereny o symbolach 1KDD - 7KDD przeznacza się na istniejące drogi publiczne klasy dojazdowej o zmniejszonej szerokości, i ustala się: 1) ze względu na istniejące zainwestowanie szerokość w liniach rozgraniczających w zależności od istniejących uwarunkowań od 3,00 m do 10,00 m: a) d) ... e) dla 5KDD: 6,00 m z poszerzeniami na łuki drogi zgodnie z rysunkiem planu, g) ... 2) ze względu na istniejące zainwestowanie, w tym zabudowę historyczną: parametry techniczne i użytkowe obniżone, odpowiadające ciągom pieszo-jezdnym, 3) dopuszcza się brak wyodrębnionej jezdni i chodnika, 4) odległość nowej zabudowy od zewnętrznej krawędzi jezdni nie mniej niż 6,00 m. 7. Tereny o symbolach 1Kpr – 18Kpr przeznacza się na komunikację pieszo-rowerową, i ustala się: 8. W szczególnych przypadkach, uzasadnionych istniejącym zagospodarowaniem terenu lub ochroną historycznej kompozycji układu urbanistycznego w strefie ochrony konserwatorskiej, dopuszcza się odstępstwa od odległości zabudowy od krawędzi jezdni, wymienionych w ust. 3, 4, 5 i w ust. 2 dla ul. Daszyńskiego. Dotyczy to głównie lokalizowania nowej zabudowy w pojedynczych lukach budowlanych w linii zabudowy istniejącej. 9. Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających terenów dróg publicznych są: 1) ścieżki rowerowe, 2) chodniki, 3) zatoki autobusowe i wiaty przystankowe, 4) sieci infrastruktury technicznej, 5) obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej, 6) obiekty małej architektury, 7) zieleń towarzysząca drogom publicznym, 8) dopuszcza się możliwość lokalizacji miejsc postojowych dla samochodów.	nie dotyczy – zmiany projektowe nie występują w obszarze oddziaływania linii rozgraniczających dla symbolu 4KDZ1/2, brak zmian w istniejącej komunikacji z przedmiotowymi działkami będącymi w zakresie inwestycji nie dotyczy Nie dotyczy nie dotyczy nie dotyczy spełnione – istniejące miejsca postojowe wg rys zagospodarowania działki
---	---

Inwestycja zgodna z przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego .

7. ochrona ob. bud. na terenach górniczych, narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych i in. terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych – nie dotyczy.

8. Dane dotyczące ochrony środowiska

Zgodnie z zapisami zawartymi w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (Dz. U. Nr 213 poz. 1397 ze zmianami) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ww inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym znacząco oddziaływać na środowisko ani mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Obiekt nie będzie posiadał urządzeń i instalacji powodujących ponadnormatywne emitowanie substancji i energii, przedmiotowe przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać negatywnie na środowisko przyrodnicze i zdrowie ludzi i nie wymaga określenia dodatkowych zabezpieczeń środowiskowych.

Zasadnicze uciążliwości wiążą się z etapem realizacji gdzie będzie zachodzić emisja spalin i hałasu wynikająca z pracy maszyn i urządzeń wykorzystywanych w procesie budowy. Na etapie eksploatacji inwestycja nie będzie źródłem zanieczyszczenia powietrza, odpadów i hałasu.

Ruch parkingowy odbywać się będzie przy szybkościach do 15 km/h, nie wywołującego hałasu.

Gospodarka odpadami:

odpady wytwarzane na terenie obiektu sprowadzają się jedynie do odpadów „bytowych” nie mających wpływ bezpośredni na środowisko. Śmieci gromadzone w pojemniku zlokalizowanym na placu gospodarczym i opróżniane przez lokalnego odbiorcę, w istniejącym miejscu wg rysunku zagospodarowania terenu. Istniejący wysoki stopień zorganizowania gospodarki odpadami i opakowaniami zwrotnymi oraz częstotliwość wywozu, pozwalają stwierdzić, że nie występują ujemne skutki dla środowiska.

Planowana inwestycja nie powoduje oddziaływania poza granicę terenu objętego wnioskiem.

9. Uwagi końcowe

- a) Wszelkie roboty należy prowadzić zgodnie z:
- warunkami technicznymi prowadzenia i odbioru robót budowlano-montażowych oraz rozbiórkowych,
 - pod ścisłym nadzorem technicznym osób posiadających uprawnienia do samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie,
 - przepisami o bezpieczeństwie i higienie pracy.
- b) Obowiązujące normy i przepisy:
- Przy odbiorze instalacji mają zastosowanie:
- warunki techniczne wykonania i odbioru instalacji wentylacji
- (Wymagania techniczne COBRTI INSTAL Zeszyt 5) – wrzesień 2003r.
- zalecenia i wytyczne producentów zaprojektowanych urządzeń.
 - Wykonawstwo prac instalacyjnych powierzyć firmom koncesjonowanym lub serwisowym.
- Normy związane :
- PN-83/B-03430/ 2000 - Wentylacja w budynkach mieszkalnych zamieszkania zbiorowego i użyteczności publicznej.
- Wymagania.
- PN-73/B-03431 - Wentylacja mechaniczna w budownictwie. Wymagania.
 - PN-76/B-03420 - Wentylacja i klimatyzacja . Parametry obliczeniowe powietrza zewnętrznego.
 - PN-78/B-03421 - Wentylacja i klimatyzacja . Parametry obliczeniowe powietrza wewnętrznego w pomieszczeniach przeznaczonych do stałego przebywania ludzi.
 - PN-78/B-10440 - Urządzenia wentylacyjne. Wymagania i badania przy odbiorze.
 - PN-B-03434:1999 - Wentylacja . Przewody wentylacyjne. Podstawowe wymagania i badania.
 - PN-M-47900-1/1996 - Rusztowania stojące metalowe robocze. Określenie, podział i główne parametry.
 - PN-M-47900-2/1996 - Rusztowania stojakowe z rur. Rusztowania stojące metalowe robocze.
 - PN-M-47900-4/1996 - Rusztowania stojące metalowe robocze. Złącza.
 - PN-M-42250/1998 - Maszyny i urządzenia budowlane. Klasyfikacja.
 - PN-86/m-47251 - Maszyny i urządzenia budowlane. Dopuszczalny poziom dźwięku i metody badań.
 - Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. ze zmianami z dnia 27 marca 2003r. (tekst ujednolicony Dz. U. nr 80, poz. 718).
 - Ustawa z dnia 27.04.2002r. - Prawo Ochrony Środowiska.
 - Ustawa z dnia 24.08.1991r. - Prawo o ochronie przeciwpożarowej.
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bhp przy wykonywaniu robót budowlanych (Dz. U. nr 47 z 2003r. poz. 401).

OPRACOWAŁ :
mgr inż. arch. Rafał SZymański

B

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO BUDOWLANY

ADRES INWESTYCJI: Gliwice, ul. Daszyńskiego, obręb Ostropa Północ,
Dz.Nr 1292/3, 1292/1.

INWESTOR: KELLER Sp. z o.o.
44 – 151 Gliwice, ul. Daszyńskiego 546

STADIUM: PROJEKT BUDOWLANY

BRANŻA: ARCHITEKTURA

PROJEKTANCI:

DATA OPRACOWANIA :

CZERWIEC 2012r.

ARCHITEKTURA

PROJEKTANT :

ARCH. Rafał SZYMAŃSKI 29/07/SLOKK//II
44-100 Gliwice, SKR.455

SPRAWDZAJĄCY :

CZERWIEC 2012r.

ARCH. Grzegorz PAKUŁA 14/03/SLOKK
44-113 Gliwice, ul. 15 Grudnia 23/6

Gliwice, maj 2015 r.

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BUDOWLANEGO

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie i wytyczne Inwestora
- Mapy do celów projektowych
- Ustawa Prawo Budowlane (Dz. U. nr 156 z 2006 r. poz. 1118 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z 2002 r.) z późniejszymi zmianami
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012r. poz. 462)
- Projekt wykonano na podstawie Uchwały nr III/14/2010 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 16 grudnia 2010r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu obejmującego dzielnicę Ostropa.

1. Przeznaczenie i program użytkowy budynku

a). opis

Przedmiotem inwestycji jest realizacja **salonu samochodowego z zagospodarowaniem terenu** w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego (obręb Ostropa Północ), działki nr 1292/3 i 1292/1, inwestycja została przewidziana do realizacji w ramach jednego etapu.

Przeznaczenie obiektu: ekspozycja, sprzedaż samochodów

Program użytkowy:

parter: od ul. Daszyńskiego (reprezentacyjnej strony) zlokalizowano przeszkloną salę ekspozycyjną. Przestrzeń dla marki HYUNDAI posiada jednakowe parametry charakterystyczne, w ramach których zawierają się:

- sala sprzedaży ze stanowiskami obsługi klientów i recepcją
- pomieszczenie men. Sprzedaży
- pom. wydawania pojazdów
- pomieszczenia uzupełniające: wc, wc niepełnosprawni, pom. socjalne, itp.

W części ekspozycyjnej znajdują się schody na antresolę.

antresola: Na antresoli w otwartej przestrzeni za pom. zmiennej grafiki posadzki i wystroju wnętrza wydzielono aneksy: poczekalni, biura właściciela, śniadaniowy i kawowy.

parametry techniczne budynku :

- długość: maksymalna 30,94
- szerokość: maksymalna 16,12
- wysokość: 7,66m (dach w spadku o nachyleniu 10%) do górnej warstwy ocieplenia stropodachu; 7,80m do górnej krawędzi ścianki attykowej
- liczba kondygnacji: 1
- kubatura: 3,325m³; powierzchnia netto 570,60m²
- łączna liczba miejsc postojowych 22

szczegółowe zestawienie powierzchni na rysunkach

Informacje dotyczące przyjętych rozwiązań materiałowych znajdują się w części rysunkowej.

Przedmiotem jest budowa salonu sprzedaży samochodów HYUNDAI firmy „KELLER” sp. z o.o. Projektowany budynek handlowy spełnia oczekiwana programowe inwestora oraz spełnia wymogi dot. zaplecza socjalnego.

Obiekt wyposażony jest w instalacje: energii, wod-kan, teleinformatyczną, wentylacyjną i klimatyzacji odpowiedzialnej za chłodzenie jak i podgrzanie powietrza

Projektowany obiekt salonu zaprojektowano jako:

- obiekt 1-kondygnacyjny nie podpiwniczony z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia 10%
- część główna to sala wystawowa w całości przeszklona
- część pomocnicza to pomieszczenie wydania pojazdów, pomieszczenia socjalne i węzeł sanitarny dla pracowników i gości.
- schody stalowe prowadzące na antresolę, w całości otwarta przestrzeń
- obok wejścia głównego zlokalizowana jest recepcja.
- do obsługi zatrudnione jest 8 osób w systemie jedno zmianowym, na zmianie przebywa około 8 osób.
- zaprojektowano pom. WC zamykane drzwiami na samozamykacz, a drzwi do kabiny wc perforowane dołem zapewniające właściwy obieg wentylacji grawitacyjnej wspomaganej mechanicznie.

b) dane liczbowe

<u>powierzchnia zabudowy</u>	–	498,00m ²	- projektowana
<u>powierzchnia netto</u>	–	570,60m ²	- projektowana
<u>powierzchnia całkowita</u>	–	469,40m ²	- projektowana
<u>kubatura netto</u>	–	3.325,00m ³	- projektowana

Powierzchnie pomieszczeń „netto”. - salonu samochodowego

Lp	Pomieszczenie	rodzaj	Pow. użytk. w m ²	Posadzka
p.01	Pom. Sprzedaży	Proj.	385.00	Pł. Gres.
p.02	Pom. Wydania Pojazdu	Proj.	45.00	Pł. Gres.
p.03	Pom. Men. Sprzedaży	Proj.	25.50	Pł. Gres.
p.04	Pom. Socjalne	Proj.	5.30	Pł. Gres.
p.05	Pom. WC	Proj.	4.00	Pł. Gres.
p.06	Pom. WC. niepełnosprawni	Proj.	4.60	Pł. Gres.
a.01	Antresola	Proj.	101.20	Pł. Gres.
	Salon samochodowy HYUNDAI	Σ	570.60	

2) FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA BUDYNKU

- forma i materiały podporządkowane wytycznym wizerunkowym salonów samochodowych marki Hyundai.

- Projektowany budynek opracowano zgodnie z wytycznymi planu miejscowego w sposób podporządkowany programowi funkcjonalnemu, który został ustalony z inwestorem.

- salon sprzedaży na rzucie prostokąta, bryła prosta, zwarta, prostopadłościenna, w większości przeszklona, zwieńczona ścianką attykową.

- elevacja projektowana w 70% to przeszklenia, reszta 30% jako modułarna wykonana z metalu powlekanego zewnątrz materiałem o strukturze szorstkiej i matowej faktura – płyta ściany zewnętrznej TYPU perła MATT kolorze RAL 9022 – j. Szary, mocowana bezpośrednio do konstrukcji stalowej .

- wymiary budynku, a w szczególności wysokość, zbliżona do budynku sąsiedniego. Budynek nie stanowi dominanty, dobrze wpisuje się w krajobraz i zabudowę znajdującą się w bezpośrednim sąsiedztwie, w rej. ul. Daszyńskiego, nie zaburza istniejącego ładu przestrzennego

- projektowane obiekt ujednolici i zespoli obiekty w całość, która odczytywana jako jedna bryła będąca w swojej skali dostosowana do otoczenia i miejscowej architektury.

- Konstrukcja odpowiada Polskim Normom dotyczącym projektowania i obliczania konstrukcji; projekt został uzgodniony przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych, na etapie prac projektowych uwzględniono zagadnienia dotyczące ochrony pożarowej, a przyjęte rozwiązania spełniają obowiązujące przepisy w tym zakresie. W projekcie uwzględniono wytyczne dotyczące bezpieczeństwa użytkowania, w szczególności odnoszące się do drzwi, schodów, poręczy i balustrad, zapewniając realizację ww. elementów w sposób i z materiałów zgodnych z obowiązującymi normami i przepisami. Obiekt został zaprojektowany z materiałów i wyrobów posiadających dopuszczenie i certyfikaty do stosowania w budownictwie, a także w taki sposób aby nie stanowił zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników. Szczegółowe informacje z zakresu przyjętych rozwiązań konstrukcyjno – materiałowych zawarto w części rysunkowej. Przyjęte rozwiązania projektowe zostały uzgodnione rzeczoznawcą ds. sanitarno – higienicznych. Obiekt nie będzie źródłem emisji gazów toksycznych, szkodliwych pyłów, niebezpiecznego promieniowania, nie będzie zanieczyszczał wody ani gleby. Przyjęte rozwiązania projektowe zapewniają wystarczającą ochronę przed hałasem, drganiami oraz racjonalne zużycie energii. W obiekcie zostały spełnione warunki bezpieczeństwa i higieny pracy. W pomieszczeniach pracy zapewniono oświetlenie naturalne i sztuczne, odpowiednią temperaturę, wymianę powietrza oraz zabezpieczenie przed wilgocią, niekorzystnymi warunkami cieplnymi i nasłonecznieniem, drganiami oraz innymi czynnikami szkodliwymi dla zdrowia i uciążliwościami. Pomieszczenia stałej pracy mają wymaganą powierzchnię, kubaturę i wysokość. Usytuowanie budynku na działce oraz sposób zagospodarowania terenu nie narusza zasad określonych w obowiązujących przepisach, a w szczególności w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- funkcja budynku została ustalona jako usługowa podkategorie: handel i usługi (salon sprzedaży samochodów nowych i używanych z częścią biurową, zapleczem socjalnym)

3) KONSTRUKCJA BUDYNKU

Wykonane na etapie projektu budowlanego obliczenia statyczne - wytrzymałościowe dotyczą określenia rozwiązań konstrukcyjno - materiałowych podstawowych elementów konstrukcyjnych. Szczegółowe wymiarowanie powinno być dokonane na etapie projektu wykonawczego, po uściśleniu systemów i technologii wpływających na sposób konstruowania i realizacji budynku.

Konstrukcje zaprojektowano według norm:

PN-EN 1991-1-4	- Obciążenie wiatrem.
PN-EN 1991-1-3	- Obciążenie śniegiem.
PN-EN 1990-1-1	- Ciężar objętościowy, ciężar własny, obciążenia użytkowe w budynkach.
PN-B-03002:2007	- Konstrukcje murowe. Projektowanie i obliczanie.
PN-EN 1992-1-1:2008	- Projektowanie konstrukcji z betonu. Reguły ogólne i reguły dla budynków.
PN-EN 1992-1-1:2006	- Projektowanie konstrukcji stalowych. Reguły ogólne i reguły dla budynków.
PN-81/B-03020	- Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie

Szczegóły opracowania wg części konstrukcyjnej niniejszej TOM.I-b dokumentacji.

Posadzka na gruncie podstawowa

- Posadzka nośna 15 cm, nacinana w celu dylatacji w pola 6x6 m
- Folia PE gr. 0,4 mm
- Chudy beton 10 cm
- grunt utwardzony

dla pomieszczeń „mokrych” wykonać izolację p. wilgociową na którą klejone płytki gres.

Ściana zewnętrzna

- warstwowa, składająca się elementów o grubości 8cm montowana na ruszcie stalowym do konstrukcji nośnej

Dach

- płyta warstwowa 10cm montowana na ruszcie stalowym do konstrukcji nośnej dachu

4) PRZYSTOSOWANIE OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie przewiduje się zatrudnienia osób niepełnosprawnych.

Dodatkowy sanitariat w części parterowej dla osób niepełnosprawnych.

Budynek dostępny dla osób niepełnosprawnych w tym dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich wejściem do salonu bezpośrednio z poziomu otaczającego terenu, różnica poziomów 0,02m, brak barier architektonicznych.

Wydzielone miejsce postojowe wg rysunku zagospodarowania terenu.

5) PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE

Dla projektowanego salonu sprzedaży samochodów, będący własnością KELLER sp. z o.o. Salon prowadzić będzie usługę polegającą na sprzedaży samochodów

liczba osób zatrudnionych – ok. 8 osób
w systemie jedno zmianowym
liczba osób korzystających – ok. 10 osób

W pomieszczeniach projektowanych sprzątanie przy pomocy sprzętu porządkowego, który przechowywany w projektowanym pomieszczeniu gospodarczym.

6) INSTALACJE – ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

6.1 INSTALACJA ELEKTRYCZNA

c1) przyłączy

- na podstawie istniejącego przyłącza istniejącego na działce 1292/1 w ramach bieżących zapewnień i limitów mocy

c2) tablica główna, tablica bezpiecznikowa, główny wyłącznik prądu

- wykorzystanie istniejącej tablica główna i tablica bezpiecznikowa z tablicy głównej będzie zasilana tablica bezpiecznikowa
- główny wyłącznik prądu zainstalować przy wejściu głównym do budynku.

c3) instalacja oświetleniowa i gniazd wtykowych 220V

- instalacje wewnętrzne 220V prowadzić przewodem YDY p w tynku. Gniazdka wszędzie podwójne z bolcem – montować na wys. 30cm od podłogi (w pomieszczeniach, kotłowni, łazienek i sanitariatów na wys. 110 cm od podłogi – osprzęt hermetyczny). Pod płytkami z glazury instalacje prowadzić w rurkach PCV.

c4) instalacja odgromowa

- Jeżeli wskaźnik zagrożenia piorunowego wyliczony zgodnie z normą PN-86/E-5001/2/3 będzie $W > 10^{-4}$ budynek wymaga wykonania instalacji odgromowej t.j przewody odprowadzające poziome i pionowe wykonać prętem ocynkowanym Fe/Zn 6mm. Złącze instalować na wys.1.8m nad powierzchnią ziemi i połączyć je prętem o średnicy 12mm. Przewody uziemiające w miejscach wejścia do ziemi, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi do wys. 1.5m nad – i 0.20m pod powierzchnią ziemi, osłonami stalowymi o wymiarach 30x30x4 mm. Uziom otokowy wykonać taśmą stalową ocynkowaną (bednarką) o wymiarach 35/3mm ułożona w ziemi na głębokości 0.6m w odległości minimum 1m od zewnętrznej strony. Do uziomu przyłączyć szynę wyrównawczą oraz przewód neutralny złącza kablowego.

c5) Instalacja ochrony przeciwporażeniowej

- Jako system ochronny w systemie TN-C-S zastosować wyłączniki różnicowo-prądowe zgodnie z Dz.Ust.Nr 81 z dn 26.11.1990 p.47.2
- żyłę PE należy połączyć bolcami gniazd wtykowych 220V i obudową aparatów elektrycznych. Żyłę PE łączyć ze śrubą N przed wyłącznikiem R-P nie przerywać i nie zabezpieczać, aż do bolców gniazd wtykowych i obudów aparatów elektrycznych. Dodatkowo uziemić złącze ZK tak by $R_u < 30\Omega$.

c6) Oświetlenie ewakuacyjne

- Na drogach ewakuacyjnych projektuje się oświetlenie ewakuacyjne w formie opraw z wbudowanym zasilaniem awaryjnym i oznaczeniem dróg ewakuacyjnych. Oprawy stosować na korytarzach i jako oznaczenia wyjść ewakuacyjnych

Szczegóły opracowania wg części elektrycznej proj. branżowych niniejszej dokumentacji.

6.2 INSTALACJA WODNO - KANALIZACYJNA

a1) instalacja hydrantowa

- istniejący hydrant, lokalizacja od strony ul. Daszyńskiego, wg rys zagospodarowania terenu

a2) instalacja wodna i kanalizacji sanitarnej

- wody zimnej i ciepłej (rozwiązania systemowe np. „GENOWA”, „HYDROPLAST” i.t.p.)
- kanalizacja sanitarna – wewnętrzna z rur PCV

Instalację zimnej i ciepłej wody wykonać z rur PE w systemie GENOWA, jako rozwinięcie istniejącej struktury przewodów. Przewody wody zimnej i ciepłej prowadzić w wylewkach, a odcinki pionowe w przygotowanych szachtach pionów. Rury prowadzić w izolacji termicznej.

Na kanalizację zastosowano rury z PCW łączone na uszczelki gumowe. Piony kanalizacyjne wyposażać w rewizje, rury wywiewne wyprowadzone powyżej kalenicy dachu (w odgałęzieniach pionowych stosować odpowietrzniki automatyczne). Kanalizację sanitarną na odcinkach poziomych prowadzić ze spadkiem min. 2% w kierunku odpływu.

a3) Instalacja kanalizacji deszczowej

Wody opadowe z dachów i placu parkingowego zostaną odprowadzone, po wstępnym oczyszczeniu do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej wewnętrznej i istniejącej instalacji w ulicy Daszyńskiego.

6.3 INSTALACJA CENTRALNEGO OGRZEWANIA

Brak instalacji CO w budynku, sprawę utrzymania odpowiedniej temperatury i wilgotności rozwiązano przy pomocy klimatyzacji zasilanej en. elektryczną.

Szczegóły opracowania wg części sanitarnej proj. branżowych niniejszej dokumentacji.

6.4 INSTALACJA WENTYLACJI

Instalację opracowano jako projekt budowy wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej.

Szczegóły opracowania wg części wentylacji proj. branżowych niniejszej dokumentacji.

7) CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

- dla ściany zewnętrznej - 0,23 W / m²K
- dla dach - 0,20 W / m²K
- dla posadzki na gruncie - 0,25 W / m²K
- dla przeszkleń - 1,30 W / m²K

8) DANE TECHNICZNE BUDYNKU CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Wykonywanie usługi sprzedaży samochodów pojazdów samochodowych będzie profilem prowadzonej działalności.

Zapotrzebowanie na wodę z uwzględnieniem projektowanych pomieszczeń w tym sanitariatów, części socjalnej kształtuje się na poziomie około 0,2m³/d. Ścieki sanitarne zostaną odprowadzone do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

Ścieki opadowe i roztopowe pochodzące z powierzchni utwardzonych, narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi zostaną podczyszczane w separatorze substancji ropopochodnych przed zrzutem do rowu.

W ramach inwestycji przewiduje się wykonanie oddzielnej zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów - w trakcie eksploatacji obiektu wytwarzane będą odpady bytowe, związane z funkcjonowaniem obiektu w ilości około 1,5 kg/d.

- W czasie użytkowania lokalu nie będzie występować emisja drgań, a także promieniowania, w tym jonizującego, pola elektroenergetycznego i innych zakłóceń.

- nie dopuszcza się możliwości przekroczenia norm NSD w zakresie ilości i rodzaju zanieczyszczeń

9) ODNAWIALNE ŹRÓDŁA ENERGII

W obiekcie nie przewiduje się stosowania systemów pozyskiwania energii z naturalnych źródeł.

10) WYMAGANIA OCHRONY P.POŻ

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

1.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.

Budynek posiada wymiary zewnętrzne ok. 30 m * 16 m. wysokość obiektu wynosi 7.8 m - należy do grupy obiektów niskich. jest budynkiem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym. Na powierzchni 20 % zabudowy posiada antresolę. Na antresoli zlokalizowane zostaną otwarte stanowiska sprzedaży samochodów.

1.2. Odległość od obiektów sąsiadujących.

Projektowany budynek stanowi jedyną zabudowę działki. Jego odległość od granic działki oraz od obiektów istniejących jest zgodna z § 271 przepisów techniczno-budowlanych. Lokalizację obiektu ilustruje załączony plan sytuacyjny.

1.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W obiekcie będą występowały stałe materiały palne, w postaci podatnej na zapalenie. Stanowiąc je będą elementy wyposażenia wewnątrz oraz samochody osobowe - salon samochodowy. W obiekcie nie będą składowane i przetwarzane materiały niebezpieczne, w rozumieniu zapisów rozp. MSWiA z dnia 07.06.2010 r w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. nr 109 poz. 719).

1.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach pomocniczych nie przekroczy wielkości progowej 500 MJ/m².

1.5. Kategoria zagrożenia ludzi.

Obiekt zakwalifikowany jest w całości do kategorii ZL III zagrożenia ludzi. Liczba osób przebywających stale w budynku nie przekroczy liczby 20.

1.6. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych.

W obiekcie, jak i wokół niego, nie przewiduje się występowania pomieszczeń i przestrzeni (stref) zagrożonych wybuchem.

1.7. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Powierzchnia całkowita salonu samochodowego wynosi ok. 650 m². Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla tego typu obiektów (niskie ZL III) wynosi 8 000 m². Obiekt może zatem w całości stanowić i stanowi jedną strefę pożarową.

1.8. Klasa odporności pożarowej budynku.

Budynek spełnia wymagania klasy D odporności pożarowej. W tej klasie powinny być zaprojektowane i wykonane obiekty niskie , zakwalifikowane do kategorii ZL III zagrożenia ludzi. Główna konstrukcja nośna obiektu spełnia wymagania co najmniej klasy R 30 odporności ogniowej. Antresolę zaprojektowano w w klasie REI 30, schody umożliwiające wejście na antresolę + 3,42 m będą posiadały klasę odporności ogniowej R 30. Konstrukcja dachu i przekrycie posiadają cechę NRO.

1.9. Warunki ewakuacji.

Należyte warunki ewakuacji w obiekcie zapewniono poprzez :

- Długości przejść ewakuacyjnych w obiekcie nie przekraczają dopuszczalnych 40 m
- Odporność ogniowa biegów schodów ewakuacyjnych i spoczników z poziomu antresoli wynosi co najmniej R30.
- Drzwi ewakuacyjne z obiektu otwierają się na zewnątrz. W obiekcie zaprojektowano dwa wyjścia ewakuacyjne.
- Szerokość biegów schodów ewakuacyjnych wynosi nie mniej niż 120 cm, a spoczników – 150 cm. Wysokość stopni nie przekracza 17,5 cm.

- Drzwi umożliwiające opuszczenie obiektu posiadają szerokość 120 cm
- do wykończenia wnętrza nie zastosowano materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące
- wystrój wnętrza jest wykonany z materiałów niepalnych lub co najwyżej trudnozapalnych
- sufity podwieszone (okładziny sufitów) wykonane są z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia

1.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

- ✓ Obiekt chroniony będzie przed skutkami wyładowań atmosferycznych
- ✓ Przewody wentylacyjne i klimatyzacyjne będą wykonane z materiałów niepalnych
- ✓ obiekt ogrzewany będzie systemem CO – elektryczne

1.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych.

Obiekt wyposażony będzie w następujące urządzenia pożarowe :

- ❖ Obiekt wyposażony zostanie w przeciwpożarowy wyłącznik prądu elektrycznego

Urządzenie przeciwpożarowe będzie przedmiotem projektu uzgodnionego z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych.

1.12. Wyposażenie obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy.

Pomieszczenia biurowe wyposażone zostaną w ilość podręcznego sprzętu gaśniczego, według wskaźnika 2 kg środka gaśniczego (proszek ABC_E) na każde 100 m² jego powierzchni. Minimalna ilość środka gaśniczego – 14 kg, np. 4 szt - GP4X.

1.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru stanowić będzie hydrant DN 80 , zlokalizowane w odległości do 75 m od salonu samochodowego . Hydrant zabudowany jest na miejskiej , obwodowej sieci wodociągowej, zapewni wydajność wody 10 dm³s⁻¹.

1.14. Drogi pożarowe.

Dojazd do salonu samochodowego zapewnia ulica Daszyńskiego.

E.

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

Inwestor : KELLER SP. Z O.O.
44 – 151 GLIWICE, UL. DASZYŃSKIEGO 546

Adres Inwestycji: Gliwice, ul. Daszyńskiego, obręb Ostropa Północ,
Dz.Nr 1292/3 i 1292/1

Temat : BUDOWA OBIEKTU USŁUGOWEGO – SALON SPRZEDAŻY SAMOCHODÓW MARKI
HYUNDAI W GLIWICACH PRZY UL. DASZYŃSKIEGO

Opracowanie : mgr inż. arch. Rafał SZYMAŃSKI

ZAKRES ROBÓT

Zakres robót obejmuje budowę budynku (hali) położonego w Gliwicach przy ul. Daszyńskiego Dz.Nr 1292/3 i 1292/1, polegającą wykonaniu robót: budowlanych, wykonaniu ścian działowych, wykonaniu elewacji.

OBIEKTY BUDOWLANE PODLEGAJĄCE ADAPTACJI LUB ROZBIÓRCIE

Na placu budowy obiekt budowlany podlegających budowie lub rozbiórce – wg rysunku zagospodarowania terenu.

1. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA ZE WZGLĘDU NA SPECYFIKĘ PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO.

W celu zapewnienia zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie realizacji projektowanego obiektu należy :

- 1) przed rozpoczęciem realizacji robót wyznaczyć strefy niebezpieczne, przejścia i dojścia odpowiednio je oznakować,
- 2) wykorzystywać w realizacji sprawny sprzęt zmechanizowany, oraz sprawne maszyny i urządzenia podlegające dozorowi technicznemu,
- 3) wykorzystywać rusztowania atestowane przez ich wytwórnę , oraz montować je zgodnie z instrukcją producenta,
- 4) wyposażyć pracowników w odpowiednią odzież roboczą oraz sprzęt ochronny - osobisty (np. kaski)
- 5) na budowie urządzić punkt pierwszej pomocy obsługiwany przez przeszkolonego w tym zakresie pracownika
- 6) zapewnić należyty dozór,
- 7) wszelkie prace wykonać zgodnie z obowiązującymi zasadami BHP, normami i sztuką budowlaną. Dopuszcza się stosowanie materiałów oraz technologii zamiennych gwarantujące za złożone w projekcie parametry,
- 8) każdorazowo wprowadzenie zmian należy uzgodnić z projektantem i nanieść zmiany w wykonywanym projekcie architektoniczno-budowlanym znajdującym się na budowie,
- 9) całość robót prowadzić zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28.03.1972 r w sprawie bhp przy wykonaniu robót budowlano – montażowych i rozbiórkowych.
- 10) Roboty budowlane należy wykonać pod nadzorem osoby uprawnionej. Wykonawcy przedmiotu projektu zobowiązani są do przestrzegania Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r (Dz. U. Nr 75 poz. 690 z 2002r z późniejszymi zmianami) w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26. 09. 1997r (Dz. U. Nr129 poz. 844 z 1997r z późniejszymi zmianami) w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy,

W realizacji należy stosować wyłącznie materiały posiadające atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty i dopuszczenia w budownictwie ze szczególnym uwzględnieniem materiałów służących ochronie przeciwpożarowej.

Opracował:
mgr inż.arch. Rafał SZYMAŃSKI

D

PROJEKT INSTALACYJNY

F

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA BUDYNKU

C

PROJEKT KONSTRUKCJI