

NIP 687-110-87-49

tel/fax: 32 270 56 37 gsm: 510 991544, 510 991545
www.architekcipl.pl e-mail: biuro@architekcipl.pl

Nazwa zamierzenia inwestycyjnego:	Budowa remizy strażackiej dla OSP Brzezinka w Gliwicach-Brzezince przy ul. Zamojskiej	Urząd Miejski w Gliwicach Wydział Architektury i Budownictwa
Lokalizacja zamierzenia inwestycyjnego:	działki nr 153,155 oraz 133, 154, 156, 890, 893 obręb 0020 Brzezinka 44-164 Gliwice ul. Zamojska	
Inwestor:	GLIWICE - MIASTO NA PRAWACH POWIATU 44-100 Gliwice, ul. Zwycięstwa 21	
Jednostka Projektowa:	architekciPL Jerzy Hnat 44-100 Gliwice, ul. Kościelna 1/7	

Treść dokumentacji:

PROJEKT BUDOWLANY

**Budowa remizy strażackiej dla OSP Brzezinka -
- opracowanie dokumentacji projektowej (2)**

REWIZJA 09.06.2021

architekciPL
44-100 Gliwice, ul. Kościelna 1/7

CZĘŚĆ: PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

mgr inż. arch. Jerzy Hnat
właściciel

Umowa nr: IR.272.9.2020 z dnia 25.03.2020r	Data: 09.2020r
Symbol projektu: OSP Brzezinka	Egz. nr:

Główny Projektant:	Nr uprawnień:	Specjalność:	Data:	Podpis: mgr inż. arch. Jerzy Hnat uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr A-172/00
Mgr inż. arch. JERZY HNAT	A-172/00	ARCHITEKTURA		
Projektant/Asystent Projektanta:	Nr uprawnień:	Specjalność:	Data:	Podpis: mgr inż. arch. Jerzy Hnat uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr A-172/00
Mgr inż. arch. JERZY HNAT	A-172/00	ARCHITEKTURA	09.2020r	
Mgr inż. arch. WALENTY WRÓBEL	409/79	ARCHITEKTURA	09.2020r	mgr inż. arch. Waleenty Wróbel 41-506 Chorzów, ul. Przyjemna 14/2 Nr upr. do projektowania 409/79 K-ce Miej. Bud. 523/77 SI 04
Mgr inż. arch. ALINA HNAT		ARCHITEKTURA	09.2020r	
Sprawdzający:	Nr uprawnień:	Specjalność:	Data:	Podpis: mgr inż. architekt Renata Bielska-Drwięga uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej Nr uprawnień: A-05/03
Mgr inż. arch. RENATA BIELSKA-DRWIĘGA	A-05/03	ARCHITEKTURA	09.2020r	

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Architektury
i Budownictwa

SPIS TREŚCI

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	2
1. Przedmiot Inwestycji.....	2
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu , w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbioru	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu, w tym: projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni, urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi oraz parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej	4
4. Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z MPZP oraz czy działka na której projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską	13
5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej oraz sprawdzenie zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	15
6. Informacje dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego	17
7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	17
8. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę	18
9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	18
10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	19

B - CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Z-01	Projekt zagospodarowania terenu	Skala 1:500
Z-01.1	Projekt zagospod. terenu – fragment skala 1:250	Skala 1:250
D-1	Plan sytuacyjno-wysokościowy	Skala 1:250
D-3	Przekroje poprzeczne 1-5	Skala 1:100

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Architektury
i Budownictwa

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot Inwestycji

Przedmiotem inwestycji są, objęte wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę:

1. Budowa budynku REMIZY STRAŻACKIEJ DLA OSP BRZezinka W GLIWICACH przy ul. Zamojskiej na działkach nr 153 i 155 obręb 0020 Brzezinka, wraz z zagospodarowaniem terenu oraz budową instalacji zewnętrznych: wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, gazu, teletechnicznej, głównej linii zasilania elektroenergetycznego, złącza kablowego zasilania elektrycznego, oświetlenia terenu, zasilania urządzeń zewnętrznych, budową schodów terenowych na działce nr 154 oraz lokalizacją miejsc parkingowych na działce nr 133;
2. Budowa przyłącza wody na działkach nr 156 i 153 obręb 0020 Brzezinka;
3. Budowa przyłącza kanalizacji sanitarnej na działkach nr 893 i 153 obręb 0020 Brzezinka;
4. Przebudowa sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV na działkach nr 890, 893, 153 i 155 obręb 0020 Brzezinka;
5. Przebudowa sieci oświetlenia ulicznego na działkach nr 890, 893, 153 i 155 obręb 0020 Brzezinka;
oraz elementy związane z projektowaną inwestycją - nie objęte wnioskiem o wydanie pozwolenia na budowę:
6. Budowa przyłącza kanalizacji deszczowej na działkach 153, 893 obręb 0020 Brzezinka - wg odrębnego opracowania; objęte zgłoszeniem budowy (pismo AB.6743.1.434.2020; nr kor. UM 250161.2021 z dn. 04.02.2021r. - brak sprzeciwu)
7. Budowa przyłącza telekomunikacyjnego na działkach nr 153, 893 obręb 0020 Brzezinka - wg odrębnego opracowania; objęte zgłoszeniem budowy (pismo AB.6743.1.446.2020; nr kor. UM 246291.2021 z dn. 04.02.2021r. - brak sprzeciwu)
8. Budowa zjazdu z ul. Zamojskiej - wg odrębnego opracowania - decyzja DECYZJA NR ZDM/3084/2020/BA z dnia 12.10.2020r zezwolenie na lokalizację zjazdu publicznego na czas nieokreślony z drogi gminnej ul. Zamojskiej dz. nr 893 obręb ewid. Brzezinka na działkę nr 153.
9. Budowa systemu sygnalizacji świetlnej oraz organizacji ruchu, zgodnie z Projektem docelowej organizacji ruchu - wg odrębnego opracowania - zatwierdzenie ZDM.4210.98.2020.BA UK.7220 750 2020 nr kor ZDM.70534.2020/BA z dnia 21.10.2020r oraz Projektem sygnalizacji świetlnej - wg odrębnego opracowania

Dla potrzeb inwestycji wykonane zostaną ponadto:

- Przyłącze gazu - w zakresie gestora sieci, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej - pismo znak W109/0000100490/00001/2021/00000 z dnia 17.05.2021r

- Przyłącze elektroenergetyczne - w zakresie gestora sieci, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej pismo znak G/KSH/17454/2020 Nr sprawy: 20-10-22/31 z dnia 26.10.2020

Równolegle z planowaną inwestycją Zamawiający przewiduje również wykonanie remontu nawierzchni drogi dojazdowej i wyjazdowej z placu parkingowego na działce 133 – według odrębnego opracowania.

Dla projektowanej inwestycji brak jest możliwości przyłączenia do miejskiej sieci ciepłowniczej, zgodnie z pismem **RT/0263/2020** z dnia 04.06.2020r PEC GLIWICE Spółka z o.o.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu , w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Teren inwestycji (obszar w granicy zakresu terenu działek 153, 155 określony graficznie na rys Z-01) jest zróżnicowany wysokościowo zgodnie z pomiarami geodezyjnymi.

Rzędne terenu inwestycji charakteryzują się zmiennością od 219,41m n.p.m. do 223,35m n.p.m, przy czym w północnej części działki 155 znajduje się skarpa (od 219,41m n.p.m. do 222,13m n.p.m.) a główny obszar zagospodarowania terenu położony jest pomiędzy 222,13m n.p.m a 223,35m n.p.m z nachyleniem w kierunku wschodnim, północnym i południowym. Deniwelacja terenu na kierunku zachód-wschód wynosi około 1m a na kierunku północ-południe około 0,5m.

Na terenie działki 155 znajduje się istniejący budynek garażowy jednokondygnacyjny o powierzchni zabudowy około 100m² użytkowany obecnie na potrzeby OSP Brzezinka. Przewiduje się pozostawienie budynku do dalszego użytkowania. Do budynku prowadzi utwardzona droga wewnętrzna zakończona placem manewrowym, o nawierzchni z ażurowych płyt betonowych. Projektuje się częściową wymianę tej nawierzchni na kostkę betonową gr. 10cm zgodnie z rys Z-01. na obszarze około 125m² w obrębie placu manewrowego oraz pozostawienie bez zmian pozostałej części drogi wewnętrznej.

Pozostały teren obecnie jest porośnięty trawą, a na skarpie przy granicy działki 155 z działką 154 rosną 3 drzewa liściaste.

Nie przewiduje się wycinki drzew w ramach projektowanej inwestycji.

Projektuje się zmiany niwelety terenu oraz wykonanie nowych nawierzchni jezdnych, chodników, schodów terenowych, pochylni oraz ukształtowanie skarp i spadków zapobiegających potencjalnemu spływowi wód deszczowych z projektowanego terenu zagospodarowania na działkę sąsiednią 156.

Istniejące elementy ogrodzenia od strony ul. Zamojskiej zostaną zdemontowane. Na działce znajduje się maszt flagowy, który zostanie zdemontowany i przeniesiony w inne miejsce zgodnie z rys Z-01.

Na terenie działki znajdują się następujące sieci uzbrojenia podziemnego:

- wodociągowa
- wodociągowa nieczynna - do likwidacji
- kanalizacja sanitarna ks160, ks100
- napowietrzna sieć elektroenergetyczna niskiego napięcia oraz oświetleniowa - do przebudowy
- sieć teleinformatyczna zawieszona na słupach sieci elektroenergetycznej nN - do przełożenia na nowe słupy po przebudowie sieci nN

3. Projektowane zagospodarowanie terenu, w tym: projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni, urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi oraz parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu, układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej

Projektowany budynek powstanie na niezabudowanej części działek nr 155 i 153 od strony ul. Zamojskiej.

3.1. Projektowane ukształtowanie terenu i układ zieleni

Projektowany teren ukształtowany został w oparciu o istniejące rzędne z korektami wysokości niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania obiektu, wynikającymi z konieczności zabezpieczenia obiektu przed okresowym zalewaniem od strony ul. Zamojskiej. Z tego względu poziom 0,00 posadzki parteru, wynikający z minimalnej możliwej rzędnej posadzki garażu, przyjęto na poziomie 223,35m n.p.m.

Zaprojektowano zmiany niwelety terenu oraz wykonanie nowych nawierzchni jezdnych, chodników, schodów terenowych, pochylni oraz ukształtowanie skarp i spadków zapobiegających potencjalnemu spływowi wód deszczowych z projektowanego terenu zagospodarowania na działkę sąsiednią 156.

Przed wejściem głównym do projektowanego budynku przewiduje się fragment nawierzchni z płyt granitowych szarych (pow. około 25,5m²) oraz schody terenowe wykonane ze stopni blokowych granitowych (pow. około 16,4m²). Pozostałe chodniki zaprojektowano z kostki betonowej.

Po obu stronach projektowanego budynku remizy OSP zaprojektowano chodniki biegnące wzdłuż jego dłuższych boków. Chodnik po stronie zachodniej zaprojektowano o jednakowej szer. 1,2m a chodnik po stronie wschodniej o zmiennej szerokości 1,85-3,00m w dostosowaniu do kształtu budynku. Po wschodniej stronie zaprojektowano również dodatkowy chodnik z rampami dla osób niepełnosprawnych o wysokości 40cm i 8% nachylenia.

Przed projektowanym budynkiem remizy OSP od strony południowej zaprojektowano plac dojazdowo-manewrowy dla pojazdów gaśniczych straży pożarnej. Plac ten o kształcie zbliżonym do prostokąta od strony północnej przylega do elewacji projektowanego budynku remizy OSP a od strony południowej do projektowanego zjazdu (odrębne opracowanie) na ul. Zamojską. Plac ten zaprojektowano o długości 23,18m i obramowano krawężnikiem wystającym h=12cm na krótszych bokach tj. od strony wschodniej i zachodniej. Wzdłuż dłuższego boku po stronie południowej zaprojektowano korytko odwodnienia liniowego na długości 21m. Szerokość projektowanego placu wynosi 6,0-9,0m. Plac posiada nachylenie zmienne 0-6% w kierunku do ul. Zamojskiej

Na skarpie w północnej części działki 155 i częściowo na działce 154 zaprojektowano schody terenowe o powierzchni około 6,8m², w celu skrócenia drogi komunikacji pomiędzy miejscami parkingowymi wyznaczonymi na działce 133 a projektowanym budynkiem remizy OSP Brzezinka.

Po stronie północnej projektowanego budynku remizy OSP zaprojektowano też chodniki przebiegające wokół istniejącego budynku OSP zakończone niewielkim placikiem gospodarczym (z wiatą śmietnikową) około 15,75m² oraz miejsce na stojaki dla rowerów.

Zaprojektowano wiatę śmietnikową jako panelową systemową wykonaną na wymiar 3,50m x 4,50m x wysokość przód 2,30m, tył 2,10m, konstrukcja z kształtowników stalowych zamkniętych, ocynkowana, poszycie - panele wykonane z blachy 0,7 mm z powłoką poliestrową, brama dwuskrzydłowa szerokości 1,60m, w całości poszyta zgrzewaną siatką stalową, na dachu blacha trapezowa T18. Kolorystyka paneli grafitowa. Dobór parametrów elementów konstrukcji wiaty – według projektu warsztatowego dostawcy (producenta) wiaty.



Wiaty śmietnikowa panelowa – widok

poglądowy

W sąsiedztwie istniejącego budynku garażowego OSP Brzezinka zaprojektowano 3 miejsca parkingowe dla samochodów osobowych, w tym jedno dla pojazdu osoby niepełnosprawnej, z dojazdem z istniejącej drogi wewnętrznej. Miejsca te będą miały wymiary 2,5x5,0m i 3,6x5,0m.

Aby umożliwić swobodny dojazd i dojście osobom niepełnosprawnym zaprojektowano wymianę nawierzchni placu przy istniejącym budynku OSP na powierzchni około 125m². Nawierzchnię z betonowych płyt ażurowych zamieniono na nawierzchnię z kostki betonowej - jak na projektowanym placu dojazdowo-manewrowym przed projektowanym budynkiem remizy OSP od strony ul. Zamojskiej.

Konstrukcję nawierzchni placu dojazdowo-manewrowego przed częścią garażową projektowanego budynku remizy OSP zaprojektowano w nawiązaniu do przewidywanego obciążenia ruchem oraz warunków gruntowo-wodnych istniejącego podłoża, które zaliczono do grupy nośności G3.

Zaprojektowano nawierzchnię placu dojazdowo-manewrowego z kostki betonowej na podbudowie z kruszywa kamiennego. Z uwagi na warunki gruntowo-wodne oraz warunek przemarzania zastosowano dodatkową warstwę z mieszanki (kruszywo) niezwiązanej o CBR>20 lub pospółki. Również chodniki i rampy dla niepełnosprawnych zaprojektowano z kostki betonowej.

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Architektury
i Budownictwa

Dla odwodnienia placu dojazdowo-manewrowego i chodników zaprojektowano spadki podłużne i poprzeczne ich nawierzchni umożliwiające spływ wody do korytka odwodnienia liniowego lub wpustów ulicznych. Wzdłuż wschodniej granicy działki zaprojektowano ściek terenowy z korytek betonowych uniemożliwiający spływ wody z terenu działki projektowanego budynku remizy OSP na działkę sąsiednią. Na zakończeniu tych korytek zastosowano wpusty uliczne.

Na terenie opracowania projektuje się zieleń w postaci trawników oraz trawników ozdobnych. Nie przewiduje się wycinki drzew. Powierzchnia biologicznie czynna rozliczona w granicy zakresu terenu działek 153, 155 (określonym graficznie na rys Z-01) wyniesie po realizacji inwestycji 33,2% terenu.

Fragment terenu wzdłuż elewacji zachodniej projektowanego budynku będzie ogrodzony – lokalizacja ogrodzenia zgodnie z rys. Z-01

Projektowane ogrodzenie o wysokości (łącznie z podmurówką) 1,8m systemowe – przesła drewniane ażurowe „boazeryjne” w układzie poziomym. Wymiary elementów ogrodzenia według rysunków warsztatowych producenta systemu ogrodzenia. Powierzchnia drewna lakierowana natryskowo, odporna na promieniowanie UV – kolor grafitowy.

Furtka – szerokość przejścia 1m, wysokość 1,8m – wykonać w jednym systemie wraz z ogrodzeniem.

Podmurówka (nie wyższa niż 20cm) oraz fundament – zgodnie z wytycznymi dostawcy (producenta) ogrodzenia systemowego.



Przesła ogrodzenia – widok poglądowy

3.1.1. Projektowany budynek

Projektowany budynek o wysokości 11,90m założono na rzucie prostokąta z dołożoną niższą jednokondygnacyjną częścią magazynową na planie trapezu. Główna prostokątna część budynku przekryta jest dachem dwuspadowym symetrycznym o kącie nachylenia połaci 35 stopni.

Budynek nie podpiwniczony, w części północnej będzie posiadał dwie kondygnacje nadziemne oraz poddasze techniczne, a w części południowej wbudowany garaż dla potrzeb stacjonowania wozów strażackich, z antresolą oraz pomieszczenia magazynowo-warsztatowe w niższej części.

Główne wejście oraz wejście dodatkowe zlokalizowano na elewacji wschodniej projektowanego budynku. Teren przy wejściu do budynku znajdować się

będzie na poziomie 223,33m n.p.m. ze spadkiem do 2% w kierunku wschodnim do rzędnej 223,27m n.p.m. przy schodach terenowych.

Bramy wjazdowe (3 sztuki) do części garażowej znajdują się na elewacji południowej. Zaprojektowano garaż dla trzech pojazdów bojowych straży pożarnej. Pojazdy strażackie będą wjeżdżać i wyjeżdżać przez trzy osobne bramy z i do garażu poprzez placik o nawierzchni z kostki betonowej, na którym odbywać się będzie również obsługa techniczna tych pojazdów. Poziom terenu przy wjeździe do garażu 223,33m n.p.m. ze spadkiem około 2,8% w kierunku południowo-wschodnim do ul. Zamojskiej.

3.1.2. Odległości od granicy działki i sąsiadujących budynków

Budynek projektowany usytuowany jest:

- od strony wschodniej w odległości 4,10 - 8,21m od granicy działki 156
- od strony zachodniej - w odniesieniu do części projektowanego budynku znajdującej się na działce 153 w odległości 4,67 - 6,38m od budynków i budowli znajdujących się na działce 153 oraz w odniesieniu do części projektowanego budynku znajdującej się na działce 155 - w odległości 5,74 - 6,12m od granicy działki 153. Elewacja zachodnia projektowanego budynku zaprojektowana została jako ściana oddzielenia pożarowego REI60.
- od strony południowej budynek usytuowano w odległości 6,07- 6,68m od granicy z działką 893, tak aby nie przekroczyć wynikającej z MPZP nieprzekraczalnej linii zabudowy, wyznaczonej w odległości 6m od granicy działki.
- od strony północnej w odległości około 2,15 - 2,20m od istniejącego budynku garażowego OSP Brzezinka, znajdującego się na tej samej działce

3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi oraz parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

3.2.1. Dla potrzeb inwestycji przewiduje się budowę przyłączy:

- wodociągowego, zgodnie z warunkami technicznymi podłączenia do sieci wod-kan **TZT/3246/2018/11206** z dnia 06.11.2018r PWiK Gliwice (w zakresie wniosku o pozwolenie na budowę)
- kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami technicznymi podłączenia do sieci wod-kan **TZT/3246/2018/11206** z dnia 06.11.2018r PWiK Gliwice (w zakresie wniosku o pozwolenie na budowę)
- elektroenergetycznego - w zakresie gestora sieci, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej pismo znak G/KSH/17454/2020 Nr sprawy: 20-10-22/31 z dnia 26.10.2020r..
- gazu - w zakresie gestora sieci, zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci gazowej - pismo znak W109/0000100490/00001/2021/00000 z dnia 17.05.2021r
- telekomunikacyjnego, zgodnie z warunkami technicznymi przyłączenia do sieci teletechnicznej **TTISIA.JA.211-24106/2020** z dnia 03.08.2020r Orange Polska S.A. - wg odrębnego opracowania; objęte zgłoszeniem budowy (pismo AB.6743.1.446.2020; nr kor. UM 246291.2021 z dn. 04.02.2021r. - brak sprzeciwu)

- kanalizacji deszczowej, zgodnie z warunkami technicznymi podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej **TZT/3495/2018/12023** z dnia 12.12.2018r PWiK Gliwice oraz prolongatą GW.7021.7.231.2020r z dnia 05.11.2020r Wydział Gospodarowania Wodami UM Gliwice - wg odrębnego opracowania; objęte zgłoszeniem budowy (pismo AB.6743.1.434.2020; nr kor. UM 250161.2021 z dn. 04.02.2021r. - brak sprzeciwu)

3.2.2. Dla potrzeb inwestycji przewiduje się budowę **instalacji zewnętrznych**:

a) wody

Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PWiK w Gliwicach, projektowany budynek będzie zasilany w wodę na cele socjalno-bytowe z istniejącej sieci wodociągowej PVC o średnicy Ø100 mm, zlokalizowanej w rejonie budynku przy ul. Zamojskiej, poprzez projektowane przyłącze i instalację zewnętrzną wody o średnicy Ø63 mm z materiału PE100 SDR11 PN16.

Włączenie do istniejącej sieci zaprojektowano w punkcie W1.

Za włączeniem należy zainstalować zasuwę odcinającą domową z gwintem zewnętrznym 2" i złączem ISO do rur PE Ø63.

Pomiar ilości wody będzie realizowany za pomocą głównego zestawu wodomierzowego zlokalizowanego w studni wodomierzowej na działce Inwestora. Instalacja zewnętrzna wody będzie prowadzona od studni wodomierzowej do projektowanego budynku.

Wszystkie przewody należy prowadzić na głębokości z przykryciem co najmniej 1,40 m ze spadkiem min. 0,05 % (w celu zabezpieczenia przed zapowietrzeniem sieci wodociągowej). Rurociągi należy układać na min. 20 cm warstwie zagęszczonej podsypki piaskowej i obsypać min. 30 cm warstwą obsypki. Na wysokości 30 cm nad rurą należy rozciągnąć na całej długości wodociągu taśmę PVC lokalizacyjną szerokości 20 cm koloru zielonego z zatopioną wkładką metalową z możliwością wyprowadzenia do trzpienia zasuwy.

b) kanalizacji sanitarnej

Zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez PWiK w Gliwicach, ścieki bytowo – gospodarcze z projektowanego budynku odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej PVC Ø200 mm w ul. Zamojskiej, poprzez wpięcie do istniejącej studni kanalizacji sanitarnej.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej i instalację zewnętrzną zaprojektowano z rur PVC-U Ø160 SN8 SDR 34 LITE. Przyłącze należy wykonać metodą bezwykopową, np. metodą przewiertu, w rurze ochronnej. Komorę przewiertową należy zlokalizować na działce Inwestora.

Rurociągi należy ułożyć na podsypce piaskowej 20cm i obsypać warstwą piasku o grubości 30 cm. Przewody układać z minimalnym spadkiem 1,5%.

Wszystkie zmiany kierunku sieci oraz zmiany spadków wykonywać należy przy udziale rewizyjnych studni kanalizacyjnych.

Studnie kanalizacyjne zaprojektowano jako szczelne z kręgów betonowych o średnicy nominalnej DN1000 z włazami żeliwnymi Ø600mm oraz jako tworzywowe o średnicy Ø425 z włazem żeliwnym. Na studniach należy montować pierścienie odciażające. W terenie utwardzonym zastosować włazy typu ciężkiego D400, w ternie zielonym – włazy typu lekkiego.

Projektuje się 3 odpływy z budynku:

odpływ bk1 – odprowadzenie ścieków z garażu (odpływ z kanału warsztatowego,

miejsc parkingowych w garażu oraz zlewu technicznego) – będą podczyszczane poprzez zabudowę na instalacji zewnętrznej separatora substancji ropopochodnych;

odpływ bk2 – odprowadzenie ścieków z kuchni cateringowej (odpływ z dwóch zlewozmywaków i zmywarki) – będą podczyszczane poprzez zabudowę na instalacji zewnętrznej separatora tłuszczu;

odpływ bk1 – odprowadzenie ścieków z umywalni, pomieszczeń WC, pomieszczeń socjalnych itd.

c) kanalizacji deszczowej

Wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachów projektowanego budynku oraz z projektowanego odwodnienia terenu odprowadzane będą do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej GRP o średnicy Ø600, zlokalizowanej w ul. Zamojskiej, poprzez istniejącą studnię kanalizacyjną.

Przyłącze kanalizacji deszczowej – wg odrębnego opracowania - Projektu przyłącza kanalizacji deszczowej - objęte zgłoszeniem budowy (pismo AB.6743.1.434.2020;nr kor. UM 250161.2021 z dn. 04.02.2021r. – brak sprzeciwu).

Zgodnie z warunkami technicznymi, ze względu na ograniczoną przepustowość odbiornika, zaprojektowano retencję rurową o pojemności 25,8m³. Woda ze zbiornika rurowego będzie przepompowywana do studni rozprężnej, a następnie odprowadzana do istniejącej kanalizacji deszczowej w ilości 13 l/s – zgodnie z warunkami technicznymi. W związku z tym, na odpływie do kanalizacji – w pierwszej studni na działce Inwestora, zostanie zabudowany regulator przepływu – wg projektu przyłącza kanalizacji deszczowej.

W celu odwodnienia projektowanego terenu projektuje się wpusty drogowe, oznaczone na planie zagospodarowania terenu symbolami „Wd...”, zlokalizowane wzdłuż betonowego ścieku otwartego oraz na placu z północnej strony budynku. Wpusty należy wykonać z włazami żeliwnymi klasy D400, osadnikiem głębokości 1m oraz z koszem osadczym. Dodatkowo projektuje się odwodnienia liniowe z rusztem klasy D400 oraz wpust podwórzowy Wp1 przy wejściu do budynku.

Instalację zewnętrzną zaprojektowano z rur PVC-U Ø200 SN8 SDR 34 LITE, łączonych kielichowo przy użyciu uszczelek gumowych wg PN-74/C-892000 oraz z rur betonowych DN200 (zgodnie z profilem). Przewód tłoczny zaprojektowano z rur ciśnieniowych do kanalizacji PE100 SDR17 PN10 o średnicy Ø110.

Zbiornik rurowy retencyjny zaprojektowano z rur betonowych DN800.

Spadki, długości, materiał oraz średnice przewodów, a także lokalizację studni ukazano w dokumentacji rysunkowej.

W studni D1 należy zabudować regulator który będzie ograniczał odpływ wód deszczowych do sieci do 13,0 dm³/s – wg projektu przyłącza kanalizacji deszczowej.

W związku z tym, że odwadniana powierzchnia utwardzona nie przekracza 0,1ha, nie ma konieczności zabudowy separatora substancji ropopochodnych.

d) gazu

Gaz do budynku dostarczony będzie z istniejącego gazociągu średniego ciśnienia zlokalizowanego w ulicy Kozielskiej w Gliwicach. Przyłącze gazu jest poza zakresem niniejszego opracowania.

W budynku projektuje się instalację gazową dla potrzeb zasilania kotła gazowego

o mocy 60,0kW. Instalacja gazowa zewnętrzna prowadzona będzie od wentylowanej szafki gazowej, z zaworem głównym, reduktorem oraz gazomierzem G-4, znajdującej się przy ogrodzeniu działki. Po wyjściu ze skrzynki instalację należy prowadzić w gruncie. W gruncie gaz należy prowadzić rurociągiem PE100 SDR11 RC Ø50 do projektowanych na elewacji skrzynek gazowych. Przejścia z poszczególnych materiałów należy wykonać przy udziale kształtek przejściowych PE-STAL. Na wysokości 5 cm nad przewodem gazowym należy ułożyć przewód lokalizacyjny DY 2,5 mm². Na wysokości 45 cm nad przewodem należy prowadzić taśmę ostrzegawczą z PE, koloru żółtego o szerokości 200 mm.

Pierwsza skrzynka gazowa na elewacji będzie wyposażona w zawór odcinający DN40, druga w elektrozawór odcinający DN40.

e) główna linia zasilająca

W związku z budową remizy strażackiej, zachodzi potrzeba budowy głównej linii zasilającej z publicznej sieci własności zakładu elektroenergetycznego (zakres odrębnego opracowania wykonane na podstawie warunków przyłączenia do sieci elektroenergetycznej).

Zgodnie z wydanymi warunkami przyłączenia do sieci, zestaw złączowo-pomiarowy zostanie zabudowany w pobliżu granicy działki nr 153 i zasilany będzie projektowaną linią kablową nN 0,4kV, wyprowadzoną ze stacji transformatorowej P443. W/w zakres do realizacji poprzez Zakład Elektroenergetyczny.

Zapotrzebowanie obiektu na energię elektryczną określono na poziomie 60kW (zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej).

Projektowany obiekt OSP zasilić linią kablową YAKY 4x120mm² po stronie nN 0,4kV w układzie TN-C, wyprowadzoną z projektowanego złącza kablowo-pomiarowego Zakładu Elektroenergetycznego, do złącza kablowego wyłącznika głównego obiektu ZK+WGP, zlokalizowanego na zewnętrznej ścianie budynku.

W zestawie złącza kablowego zabudować wyłącznik główny przeciwpożarowy (rozłącznik mocy) oraz zabezpieczenie przeciwprzepięciowe I typu. Ze złącza kablowego zasilić wewnętrzną rozdzielnicę główną obiektu linią kablową YKYżo 5x70mm² w układzie TN-S.

f) złącze kablowe zasilania elektrycznego

Na bocznej ścianie obiektu, planuje się zabudowę złącza kablowego ZK+WGP wykonane z tworzywa termoutwardzalnego odpornego na działania warunków atmosferycznych.

Obudowa złącza kablowego do rozdziału energii składać się będzie z:

- obudowy głównej,
- kieszeni kablowej,
- fundamentu,

Projektowane złącze kablowe wyposażać w rozłącznik izolacyjny 160A z wyzwalaczem wzrostowym jako wyłącznik główny p/pożarowy budynku, ogranicznik przepięć typu I oraz zabezpieczenia obwodu zasilania przycisku wyłącznika pożarowego.

Z za rozłącznika głównego, wyprowadzić linią kablową YKY 5x70mm² do zasilania rozdzielni głównej RG remizy strażackiej.

Przejście z zewnątrz do budynku zabezpieczyć przed przedostaniem się wilgoci do wewnątrz pomieszczeń, odpowiednimi przepustami kablowymi lub masami

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Architektury
i Budownictwa

szczelnymi.

Do złącza kablowego doprowadzić instalację uziomową z zastosowaniem płaskownika ocynkowanego typu Fe/Zn 30x4mm prowadzoną we wspólnym wykopie w liniach kablowych i przyłączoną do projektowanej instalacji uziomowej. Wartość rezystancji uziemienia nie powinna przekraczać wartości 10Ω.

W złączu wykonać rozdział sieci z TN-C na TN-C-S.

Złącza kablowe wyposażyć w zamki zamykane na klucz.

f) oświetlenia terenu

Od strony zachodniej teren będzie oświetlony za pomocą opraw oświetlenia ulicznego (istniejącego podlegającego przebudowie), a od strony wschodniej projektuje się nowe oświetlenie zewnętrzne z wykorzystaniem opraw LED typu parkowego o mocy 20,5W, strumieniu świetlnym 2450lm, temperaturze barwowej 4000K, IP66, IK08, wskaźnik oddawania barw $R_a > 70$, wykonanej w obudowie aluminiowej z kloszem pryzmatycznym, montowane na szczycie słupa aluminiowego okrągłego o wysokości 4m. Oświetlenie zewnętrzne zasilic z rozdzielnic bezpiecznikowej RG linią kablową typu YKY. Sterowanie załączaniem oświetlenia zewnętrznego wykonać za pomocą astronomicznego zegara sterującego.

Ponadto projektuje się podświetlenie elewacji wschodniej i południowej zasilane z instalacji wewnętrznej budynku.

g) zasilanie urządzeń zewnętrznych

Urządzenia zewnętrzne zasilic z rozdzielnic głównej obiektu. Zastosować linie kablowe YKY prowadzone w gruncie łącznie z innymi kablami z zachowaniem normatywnych odległości. Przekrój kabla dostosować do mocy zainstalowanych urządzeń. W RG kable zabezpieczyć wyłącznikami nadprądowymi stosownie do poboru prądu. Kable wprowadzić do szaf zasilających lub układów sterowniczych dostarczane łącznie z urządzeniem.

3.2.3. Przebudowa istniejącej linii napowietrznej nN 0,4kV i oświetlenia ulicznego, będącej w kolizji z planowaną budową remizy strażackiej dla OSP Brzezinka w Brzezince przy ul. Zamojskiej.

W obszarze planowanej budowy remizy strażackiej występuje sieć napowietrzna nN oraz sieć oświetlenia ulicznego, wykonana przewodami typu AL., będąca w kolizji z projektowaną inwestycją.

Linia napowietrzna nN zasilana jest ze stacji transformatorowej nr P443 „Brzezinka Zamojska” obwód kierunek ul. Kozielska, Kościół.

Linia napowietrzna wykonana przewodami typu AL. 4x70mm dla sieci dystrybucyjnej oraz przewodami typu AL 25 dla sieci oświetlenia ulicznego.

Na działce budowlanej posadowiony słup ŻN 10 do zawieszenia przewodów oraz zainstalowana oprawa oświetlenia ulicznego.

W biegu sieci napowietrznej na istniejących słupach, zawieszono przewody sieci teleinformatycznej – do przełożenia na nowe słupy nN.

Sieć napowietrzną, należy zdemontować i przebudować zgodnie z nowym przebiegiem, dostosowanym do nowego zagospodarowania.

W miejscu przebiegu linii napowietrznej nN, posadowić słup nN typu E, na który należy zawiesić linię. Linię napowietrzną nN typu AL. przebudować na linię

kablową w izolacji z wykorzystaniem przewodów typu AsXSn 4x70mm i AsXSn 2x25mm oświetlenia ulicznego z zastosowaniem istniejącej oprawy oświetleniowej.. Do realizacji budowy sieci projektuje się żerdzie strunobetonowe żelbetowe wirowane typu E o wysokości 10,5m i sile wierzchołkowej 430daN. Oprawy będą montowane do wysięgników słupowych zawieszonych nad linią elektroenergetyczną. Na projektowanym słupie zabudować istniejącą oprawę oświetleniową. Przed montażem dokonać przeglądu oprawy, oczyścić i wymienić źródło światła.

W ramach realizacji zadania należy przeprowadzić demontaż, likwidację i utylizację wszystkich elementów sieci, które zostaną zastąpione nowymi urządzeniami i sieciami. Przed przystąpieniem do demontażu wyłączyć należy linię spod napięcia zasilającego. Poszczególne elementy należy zdemontować zgodnie z Projektem przebudowy sieci elektroenergetycznej nN 0,4kV.

Zakres likwidacji obejmuje:

- demontaż linii napowietrznej typu AL. sieci dystrybucyjnej 0,4kV pomiędzy słupami 1/ist. i 3/ist.,
- demontaż ist. słupa typu ŻN nr 2/ist./P/ŻN 10

3.2.4. Istniejąca sieć teletechniczna przebiegająca przez teren inwestycji

Na istniejących słupach nN posadowionych na terenie inwestycji jest zawieszona sieć teletechniczna wraz z zamontowanymi urządzeniami pomocniczymi. W związku z przebudową odcinka sieci elektroenergetycznej wraz ze zmianą lokalizacji słupa nN należy przenieść istniejące sieci teletechniczne na projektowane słupy nN z dostosowaniem do nowego rozmieszczenia. Sieć teletechniczną zawiesić poniżej sieci elektroenergetycznej i sieci oświetleniowej.

3.2.5. Zewnętrzna sygnalizacja świetlna ostrzegawcza – dokumentacja według odrębnego opracowania

Przy ul. Zamojskiej, zostaną zlokalizowane ostrzegawcze sygnalizatory świetlne informujące o wyjeździe wozu strażackiego z remizy.

Szafa zasilająco-sterująca SZS zlokalizowana będzie na zewnątrz przy bocznej (zachodniej) ścianie projektowanego budynku, zasilanie z rozdzielni głównej budynku OSP.

Sygnalizację wykonać zgodnie z wymaganiami ZDM w Gliwicach.

Szczegóły wykonania wg odrębnej dokumentacji.

3.3. Układ komunikacyjny i sposób dostępu do drogi publicznej

3.3.1. Zjazd z drogi publicznej - wg odrębnego opracowania - DECYZJA NR ZDM/3084/2020/BA z dnia 12.10.2020r - zezwolenie na lokalizację zjazdu publicznego na czas nieokreślony z drogi gminnej ul. Zamojskiej dz. nr 893 obręb ewid. Brzezinka na działkę nr 153.

Na styku nawierzchni projektowanego zjazdu z nawierzchnią placyku przed budynkiem OSP (wzdłuż granicy działki) wykonane zostanie korytko odwodnienia liniowego (przykryte rusztem żeliwnym) wyłapujące wodę spływającą z projektowanego placyku przed budynkiem OSP.

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Architektury
i Budownictwa

Dla potrzeb inwestycji opracowano również Projekt docelowej organizacji ruchu - wg odrębnego opracowania - zatwierdzenie ZDM.4210.98.2020.BA UK.7220 750 2020 nr kor ZDM.70534.2020/BA z dnia 21.10.2020r

3.3.2. Miejsca postojowe

Zaprojektowano łącznie 20 miejsc parkingowych, w tym jedno dla osoby z niepełnosprawnością (zgodnie z wytycznymi MPZP), przy czym ze względu na możliwości terenowe 3 miejsca (w tym miejsce dla osoby z niepełnosprawnością) znajdować się będą na działce 155 przy istniejącym dojeździe do garażu OSP w bliskim sąsiedztwie głównego wejścia do projektowanego budynku, a pozostałe 17 wyznaczone zostały (w oparciu o wytyczne Inwestora) na istniejącym placu parkingowym na powierzchni około 590m² na działce 133 będącej własnością Parafii rzymsko-katolickiej pw. Św. Jadwigi Śląskiej w Gliwicach.

4. **Informacje i dane o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z MPZP oraz czy działka na której projektowany jest obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską**

Obszar działki budowlanej obejmującej fragmenty działek 153, 155 (określony graficznie na rys Z-01) oraz fragmenty działek 154, 133 w zakresie niezbędnym do realizacji inwestycji - nie są wpisane do rejestru zabytków i objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego – uchwała Rady Miasta nr XIV/359/2016, z dn. 17.03.2016r.

Przeznaczenie terenu w MPZP:

- 1) Obszar działki budowlanej obejmującej fragmenty działek 153, 155 (określonym graficznie na rys Z-01) oznaczony jest jako „1U” - Tereny zabudowy usługowej - istniejące.
- 2) fragment działki 133 oznaczony jest jako 1KS Tereny komunikacji
- 3) fragment działki 154 oznaczony jest jako 4KWD Tereny dróg wewnętrznych
- 4) działki 890, 893 oznaczone są jako 3KDL 1/2 Tereny dróg publicznych klasy lokalnej

Przedmiotowe działki znajdują się, w zakresie zgodnym z wyrysem z MPZP, w granicach :

- strefy ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza dla której obowiązują ograniczenia zagospodarowania, zgodnie z przepisami odrębnymi
- strefy "OW" obserwacji archeologicznej
- udokumentowanego złoża węgla kamiennego "Gliwice"
- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 330 Gliwice, dla którego nie ma wyznaczonych stref ochronnych

W granicach obszaru inwestycji nie występują:

- terenu zalewowe oraz obszary szczególnego zagrożenia powodzią, w rozumieniu ustawy Prawo wodne
- tereny górnicze oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych

- krajobrazy priorytetowe określone w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa
- obiekty oraz tereny, podlegające ochronie, na podstawie ustawy o ochronie przyrody

W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się obiekt podlegający ochronie na mocy prawa miejscowego - na działce 156 budynek Zamojska 8 z początku XX wieku bezstylowy

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego

Na terenach (MN, MNn, MN/U, MN/Un,) U, (Un i Ukr/ZC,) z zastrzeżeniem szczegółowych ustaleń planu, dopuszcza się:

1) lokalizację:

- a) dróg wewnętrznych, dojazdów, parkingów, miejsc postojowych, ciągów pieszych lub rowerowych,
- b) budynków gospodarczych, budynków pomocniczych, garaży,
- c) zieleni towarzyszącej,
- d) miejsc na odpady komunalne, ogrodzeń, zadaszeń, tarasów,
- e) budowli terenowych takich, jak: podjazdy, schody, rampy, mury oporowe, itp.,
- f) obiektów małej architektury,
- g) urządzeń i obiektów służących ochronie środowiska i zdrowia, urządzeń ochrony przed hałasem,
- h) uzbrojenia terenu;

2) realizację kondygnacji podziemnych.

4. Ustala się zakaz:

- 1) realizacji dachów wklęsłych (pograżonych);
 - 2) stosowania jako pokrycia dachów spadzistych papy bitumicznej, blachy trapezowej i blachy falistej;
 - 3) stosowania w elewacjach i pokryciach dachowych budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej, odmiennej kolorystyki i odmiennych rozwiązań materiałowych w poszczególnych segmentach zabudowy.
5. W granicach terenów: (MN, MNn, MN/U, MN/Un,) U, (Un i Ukr/ZC,) ustala się zakaz stosowania bali drewnianych, listew i paneli z tworzyw sztucznych typu „siding” oraz blachy, jako podstawowych materiałów elewacyjnych, z zastrzeżeniem § 36 ust. 2 pkt 2.
6. Od strony terenów przestrzeni publicznej, ustala się zakaz wznoszenia ogrodzeń:
- 1) z prefabrykowanych elementów betonowych, żelbetowych lub z blachy;
 - 2) o wysokości większej niż 1,8m.

Teren zabudowy usługowej – istniejący, oznaczony na rysunku planu symbolem 1U, dla którego ustala się przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

1) intensywność zabudowy:

- a) minimalna – 0,1,
- b) maksymalna – 1,0;
- 2) powierzchnia zabudowy – maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej;
- 3) powierzchnia biologicznie czynna – minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) maksymalna wysokość budynków:
 - a) usługowych – nie wyższa niż 12m,

- b) pomocniczych i garaży – 1 kondygnacja nadziemna, ale nie wyższa niż 6,5m;
5) geometria dachów:
a) dla budynków usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°,
b) dla budynków pomocniczych i garaży – dachy jedno lub wielospadowe, o kącie nachylenia połaci 12–40°;
6) kolorystyka dachów spadzistych: czerwona, czerwono – brązowa;
7) w przypadku zastosowania tynków – kolorystyka tynków pastelowa lub biała;
8) nieprzekraczalne linie zabudowy:
dla terenu odległość licząc od linii rozgraniczających
a) 1U 6m drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 – ul. Zamojskiej oraz drogi wewnętrznej – 4KDW
9) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych – 1000m²

Obowiązują następujące ustalenia w zakresie miejsc postojowych:

- 1) przy realizacji inwestycji wymagane jest zapewnienie stanowisk postojowych, w ilości niezbędnej dla jej obsługi, lecz nie mniejszej niż:
(...)
b) dla zabudowy usługowej – 3 stanowiska na 100m² powierzchni użytkowej, ale nie mniej niż 2 stanowiska,
(...)
4) dla zabudowy usługowej, obowiązuje zapewnienie stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, w liczbie nie mniejszej niż:
a) 1 stanowisko, jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20,

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej oraz sprawdzenie zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

5.1. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu podstawowej działki budowlanej obejmującej fragmenty działek 153, 155 (zgodnie z pismem AB.670.1.22.2019 z dnia 12.02.2019r, przyjęte do bilansu terenu w celu sprawdzenia zgodności z MPZP):

- powierzchnia całkowita terenu: 2180,0m²
- powierzchnia zabudowy: 632,0m², w tym:
 - 531,49m² (budynek projektowany)
 - 100,51m² (budynek istniejący)
- nawierzchnie utwardzone: 824,05m² - w tym:
 - istniejące: 114,23m²
 - istniejące nawierzchnie jezdne do wymiany 125,05m²
 - projektowane nawierzchnie jezdne 222,15m²
 - projektowane chodniki, pochylnie oraz schody i murki oporowe : 303,3m²
 - inne (koryta betonowe odwadniające, opaska żwirowa budynku, krata przedwejściowa z odwodnieniem): 43,57m²
 - projektowana wiatła śmietnikowa 15,75m²
 - powierzchnia zieleni: 723,95m² (33,22%)

Sprawdzenie zgodności z planem miejscowym:

Parametr	jest	wymagane
intensywność zabudowy	0,45	a) minimalna – 0,1,

Urząd Miejski w Gliwicach
Wydział Architektury
i Budownictwa

powierzchnia zabudowy	28,9%	b) maksymalna – 1,0; maksymalnie 50% powierzchni działki budowlanej
powierzchnia biologicznie czynna	33,2%	minimalnie 30% powierzchni działki budowlanej
maksymalna wysokość budynków	11,90m	usługowych – nie wyższa niż 12m
geometria dachów	dwuspadowy symetryczny o kącie nachylenia połaci 35°	dla budynków usługowych – dachy dwu lub wielospadowe, symetryczne, o kącie nachylenia połaci 25–45°
kolorystyka dachów spadzistych	Dachówka płaska - naturalna czerwień	czerwona, czerwono – brązowa
w przypadku zastosowania tynków	biały RAL 9003	kolorystyka tynków pastelowa lub biała
nieprzekraczalne linie zabudowy	Projektowany budynek nie przekracza wyznaczonej linii zabudowy	1U 6m drogi publicznej klasy lokalnej – 3KDL 1/2 – ul. Zamojskiej oraz drogi wewnętrznej – 4KDW
Wymagana liczba miejsc parkingowych	20 w tym 1 dla osoby niepełnosprawnej	Dla zabudowy usługowej: 3 stanowiska na 100m ² powierzchni użytkowej; 1 stanowisko dla pojazdów wyposażonych w kartę parkingową jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi ogólnie od 6 do 20

5.2. Zestawienie powierzchni zagospodarowania terenu, wykraczających poza granicę zakresu terenu działek 153, 155, niezbędnych do realizacji inwestycji - na fragmentach działek 154, 133:

- projektowane chodniki oraz schody wraz z murkami oporowymi: 2,8m² na działce 154
- teren przeznaczony w celu wyznaczenia miejsc parkingowych dla potrzeb inwestycji na działce 133 - około 590m²

5.3. Strefa ochrony sanitarnej istniejącego cmentarza dla której obowiązują ograniczenia zagospodarowania obejmuje fragmenty działek 153, 155, 133 - projektowana inwestycja nie zawiera elementów, dla których wymagane byłoby zachowanie strefy ochronnej (na podstawie Rozporządzenia w sprawie określenia, jakie tereny pod względem sanitarnym są odpowiednie na cmentarze Dz. U. Nr 59 poz. 315 z 1959r)

5.4. Obiekty chronione na mocy prawa miejscowego. W bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji znajduje się obiekt podlegający ochronie na mocy prawa miejscowego - na działce 156 budynek Zamojska 8 z początku XX wieku bezstylowy.

6. Informacje dotyczące wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Zgodnie z informacją PGG O/ KWK Sośnica z dnia 03.06.2020r teren objęty inwestycją nie znajduje się w granicach obszaru górniczego "Sośnica III" oraz jest poza zasięgiem wpływów aktualnie prowadzonej i projektowanej do 2042r eksploatacji górniczej KWK "Sośnica"

7. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

Projektowany obiekt nie będzie miał negatywnego wpływu na środowisko oraz zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Zacienianie. Projektowany obiekt nie wpływa negatywnie na interesy osób trzecich.

W stosunku do istniejącego budynku na działce 156 (ściana z oknami) potencjalnie przesłaniająca część projektowanego budynku, nie znajduje się w odległości mniejszej, niż wysokość przesłaniania – projektowany budynek umożliwia naturalne oświetlenie pomieszczeń w budynku istniejącym.

Od strony zachodniej projektowany budynek sąsiaduje z istniejącymi budynkami, których ściany, zwrócone w stronę budynku projektowanego, nie posiadają otworów okiennych. Z kolei budynki te w stosunku do budynku projektowanego, nie znajdują w odległości mniejszej, niż wysokość przesłaniania – istniejące budynki umożliwiają naturalne oświetlenie pomieszczeń w budynku projektowanym.

Istniejący budynek na działce 155 (obecny garaż OSP) sąsiadujący z elewacją północną projektowanego budynku, nie stanowi obiektu przesłaniającego w rozumieniu par. 13 Dz.U. z 2019r poz. 1065 – w projektowanym budynku przy fasadzie północnej nie ma pomieszczeń na pobyt ludzi.

Nie przewiduje się powstawania zanieczyszczeń gazowych, zapachów, pyłów i płynnych.

Gospodarowanie odpadami. Nie przewiduje się produkowania ani gromadzenia odpadów niebezpiecznych ani szkodliwych dla środowiska. Na potrzeby gospodarowania odpadami komunalnymi Użytkownik obiektu będzie posiadał umowę z miejskim przedsiębiorstwem na odbiór i zagospodarowanie odpadów komunalnych.

Magazynowanie odpadów odbywać się będzie na terenie, do którego Inwestor posiada tytuł prawny. Wszystkie przewidziane do wytwarzania odpady gromadzone będą, do czasu zebrania uzasadnionej partii odpadów, w wyznaczonych miejscach na terenie altany śmietnikowej w sposób selektywny, nie zagrażający środowisku i nie powodujący uciążliwości dla osób trzecich.

Emisja hałasu. Celem ograniczenia hałasu powstającego podczas pracy wentylatorów i central wentylacyjnych zastosowano tłumiki akustyczne kanałowe. W miejscach styku urządzeń mechanicznych z instalacją oraz urządzeń i instalacji z elementami budynku zastosowane zostaną elementy antywibracyjne w postaci kołnierzy elastycznych oraz podstawek gumowych. Szczegóły w opracowaniu branży sanitarnej – instalacji wentylacji mechanicznej.

Obiekt będzie czasowo emitował, za pomocą systemu powiadamiania, standardowy krótkotrwały sygnał dźwiękowy w przypadku alarmu pożarowego, związany z funkcjonowaniem systemu ratownictwa. Ten sam sygnał obecnie emituje, w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego budynku, system powiadamiania zainstalowany na istniejącym budynku garażu remizy strażackiej OSP Brzezinka.

Nie przewiduje się promieniowania jonizującego oraz pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń wywołanych budową budynku remizy strażackiej dla OSP Brzezinka.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w Rozporządzeniu z dnia 10 września 2019r w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019r poz. 1839).

8. Dane dotyczące ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę

Wymagana ilość wody do celów przeciwpożarowych służąca do zewnętrznego gaszenia pożaru wynosi 20dm³/s z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy DN80mm.

Zabezpieczenie p.poż. do zewnętrznego gaszenia pożaru realizowane będzie z istniejących hydrantów:

1. hydrant DN80 ul. Zamojska 8 (w odległości 5-15m od projektowanego budynku) - badanie hydrantu z dnia 21.04.2021r - wydajność 10,95dm³/s
2. hydrant DN80 ul. Kozielska 458 (w odległości do 150m od projektowanego budynku) - badanie hydrantu z dnia 21.04.2021r - wydajność 10,95dm³/s

Nie wymaga się zapewniania drogi pożarowej.

9. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych

Dokumentacja badań podłoża gruntowego wraz z opinią geotechniczną została opracowana przez: Katarzyna Schneider Pracownia Geologiczna "GEOLOGIA"

Wnioski geotechniczne

Podłoże dokumentowanego terenu do głębokości rozpoznania budują utwory czwartorzędowe, wykształcone w postaci osadów piaszczystych – piasków drobnoziarnistych. Kompleks ten przecinają soczewki utworów spoistych – piasków gliniastych, pyłów i glin piaszczystych. Utwory spoiste występują w podłożu w stanie twardoplastycznym, natomiast osady piaszczyste są średnio zagęszczone. Teren badań przykrywa warstwa nasypu niekontrolowanego o miąższości ok. 0,6÷1,5 m.

Obserwacje przeprowadzone w trakcie wykonywania otworów badawczych nie wykazały występowania wód gruntowych w postaci warstwy wodonośnej do głębokości rozpoznania, a więc do 4,5 m p.p.t. W okresie intensywnych opadów atmosferycznych oraz w czasie roztopowym może dochodzić do okresowego nawodnienia zalegających w podłożu osadów piaszczystych. W związku z powyższym proponuje się zastosować izolację przeciwwodną fundamentów.

Podłoże dokumentowanego terenu stwarza generalnie korzystne warunki geotechniczne dla realizacji niniejszej inwestycji. Niemniej jednak występujące w strefie posadowienia grunty nasypowe należy w całości usunąć, a powstały w wyniku tych prac wykop zaleca się uzupełnić gruntem niespoistym, zagęszczanym warstwami do uzyskania wskaźnika zagęszczenia wskazanego przez projektanta.

Proponuje się, aby wszelkie prace ziemne prowadzone były w okresie suchym, bez opadów atmosferycznych, z pominięciem okresu zimowego. Podczas prac ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę aby zrealizowany wykop

fundamentowy nie był zalewany przez wody opadowe i powierzchniowe. Nie należy również pozostawiać wykopu fundamentowego na dłuższy okres przed wykonaniem prac posadowieniowych. Ponadto, bezpośrednio po zrealizowaniu, fundamenty należy obsypać gruntem, zagęszczonym warstwami do uzyskania wskaźnika zagęszczenia $I_S \geq 0,98$.

Warunki gruntowe oraz kategoria geotechniczna.

- warunki gruntowe: proste, choć utrudnione, z uwagi na występujące w podłożu grunty nasypowe – nierównomiernie ściśliwe, słabonośne;

- kategoria geotechniczna: II

10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu zawiera się na działkach:

nr: 153, 155, 156, 893, 890, 154, 133,

jednostka ewidencyjna: 246601_1 Gliwice,

obręb 0020 Brzezinka.

Obszar oddziaływania obiektu mieści się na działkach, na których został zaprojektowany.

Obszar oddziaływania wyznaczono w oparciu o:

a) art. 3 pkt 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r Prawo budowlane (Dz.U.2019 poz 695)

b) Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2019 poz 1065)

mgr inż. arch. Jerzy Hnat
uprawnienia budowlane do projektowania
bez ograniczeń w specjalności architektonicznej
nr A-172/00

