

## SPIS TREŚCI

### CZĘŚĆ OPISOWA

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	3
2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY .....	3
3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA .....	4
4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	6
5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO .....	6
6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH .....	7
7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM .....	7
8. SPOSÓB ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE .....	7
9. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE .....	7
10. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM .....	8
11. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ .....	8

<b>CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA .....</b>	<b>11</b>
---	-----------

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

RYS. A-1 RZUT PRZYZIEMIA .....	27
RYS. A-2 RZUT DACHU .....	28
RYS. A-3 PRZEKRÓJ A-A .....	29
RYS. A-4 PRZEKRÓJ B-B .....	30
RYS. A-5 ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACH. I POŁUDNIOWO-WSCH. ....	31
RYS. A-6 ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCH. I POŁUDNIOWO-ZACH. ....	32
RYS. A-7 ZESTAWIENIE STOLARKI I ŚLUSARKI .....	33

<b>OŚWIADCZENIA, UPRAWNIENIA, ZAŚWIADCZENIE O PRZYNALEŻNOŚCI DO IZBY PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO .....</b>	<b>34</b>
---	-----------

**1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**Rodzaj budynku: **Budynek handlowo-usługowy**Kategoria obiektu: **XVII****2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY**

Projekt dotyczy rozbudowy istniejącego budynku handlowo-usługowego - salonu samochodowego Opel. Obiekt przeznaczony jest pod działalność handlowo-usługową. Projektowane zamierzenie stanowi uzupełnienie istniejącej zabudowy - salonu samochodowego wraz z serwisem, blacharstwem i lakiernictwem. W projektowanej rozbudowanej części składowane i sprzedawane będą części samochodowe, a także funkcjonować będzie myjnia samochodowa.

W budynku przewidziano 3 strefy: obsługi klienta wraz z WC dla klientów, magazynową oraz myjni. Pracownicy korzystać będą z zaplecza sanitarnego znajdującego się istniejącej części budynku.

Planowana inwestycja nie ingeruje w żaden sposób w część istniejącą; część rozbudowywana jest połączona z częścią istniejącą za pomocą przejść / drzwi z magazynu elementów wielkogabarytowych.

Przy punkcie obsługi klienta zaprojektowano toaletę dla klientów dostosowaną do potrzeb osób niepełnosprawnych. W magazynie elementów wielkogabarytowych składowane będą części blacharskie, elementy karoserii samochodów.

W magazynie elementów drobnych składowane będą części eksploatacyjne samochodów – drobne elementy z mechaniki samochodów.

Dostawa i odbiór towaru przez klientów odbywać się będzie poprzez bramy segmentowe z magazynu elementów wielkoformatowych.

Zaprojektowano myjnię samochodową samoobsługową wyposażoną w stację uzdatniania wody – (typ CW1 firmy Karcher z obiegiem zamkniętym biologicznym typ WRB Bio – karta katalogowa systemu w załącznikach projektu budowlanego). W systemie uzdatniania wody WRB Bio, proces uzdatniania przeprowadzany jest w czterech etapach: W pierwszym etapie zanieczyszczenia stałe zostają zatrzymane w osadniku. W kolejnym etapie mikroorganizmy, znajdujące się w kolejnym zbiorniku (od 5 do 10m<sup>3</sup>), których kolonie pokrywają specjalne złoża, rozpuszczają znajdujące się w wodzie substancje organiczne tj. oleje, smary lub detergenty.

W trzecim etapie woda jest doprowadzana do jednostki filtrującej znajdującej się w pomieszczeniu myjni, w celu wyfiltrowania pozostałości zanieczyszczeń. Oczyszczona woda jest gromadzona w zbiorniku buforowym i będzie używana do następnego mycia. Dzięki wysokiej wydajności tej metody praktycznie cała woda może być ponownie wykorzystana.

Jeśli pojawi się nadwyżka wody, może być ona odprowadzana do kanalizacji bezpośrednio ze zbiornika na wodę odzyskaną – nie jest wówczas ściekiem przemysłowym, a zalicza się ją do ścieków bytowo-gospodarczych.

WRB Bio posiada aprobatę techniczną DIBt (Niemieckiego Instytutu Inżynierii Lądowej), potwierdzającą najlepsze możliwe uzdatnienie wody, zgodne z niemieckim rozporządzeniem w sprawie ścieków (AbwV). Optymalne napowietrzenie i regularna cyrkulacja odzyskanej wody pozwalają na uniknięcie nieprzyjemnych zapachów. Dzięki przyjaznemu rozwiązaniu, myjnia nie generuje żadnych ścieków przemysłowych; nie zachodzi konieczność uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

**ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ**

NR	POMIESZCZENIE	RODZAJ POWIERZCHNI	RODZAJ POSADZKI	WYSOKOŚĆ	POWIERZCHNIA POSADZKI
1.01	PUNKT OBSŁUGI KLIENTA / POCZEKALNIA	użytkowa	płytki gresowe	3.30 m	14.48 m <sup>2</sup>
1.02	BIURO	użytkowa	płytki gresowe	3.30 m	20.04 m <sup>2</sup>
1.03	PRZEDSIÓNEK / SKŁADZIK GOSPODARCZY	użytkowa	płytki gresowe	3.00 m	5.46 m <sup>2</sup>
1.04	WC KLIENTÓW	użytkowa	płytki gresowe	3.00 m	4.51 m <sup>2</sup>
1.05	MAGAZYN ELEMENTÓW DROBNYCH	użytkowa	płytki gresowe	5.03÷5.50 m	37.01 m <sup>2</sup>
1.06	MAGAZYN ELEMENTÓW WIELKOGABARYTOWYCH	użytkowa	płytki gresowe	5.03÷6.93 m	683.90 m <sup>2</sup>
1.07	MYJNIA	użytkowa	płytki gresowe	4.07÷4.50 m	106.51 m <sup>2</sup>
<b>POWIERZCHNIA NETTO</b>					<b>871.91 m<sup>2</sup></b>
w tym:					
<b>POWIERZCHNIA UŻYTKOWA</b>					<b>871.91 m<sup>2</sup></b>
- podstawowa (punkt obsługi klienta)					<b>14.48 m<sup>2</sup></b>
- pomocnicza					<b>857.43 m<sup>2</sup></b>
<b>POWIERZCHNIA RUCHU</b>					<b>0 m<sup>2</sup></b>
<b>POWIERZCHNIA USŁUGOWA</b>					<b>0 m<sup>2</sup></b>

**3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Zaprojektowano rozbudowę istniejącego budynku od strony północno-wschodniej. Część rozbudowywana dostawiona będzie do części istniejącej jako układ niezależny konstrukcyjnie, oddylatowany, oddzielony przeciwpożarowo. Nie przewiduje się ingerencji w część istniejącą – w tej części na elewacji północno-wschodniej znajdują się otwory okienne i drzwiowe. W części rozbudowywanej, w miejscu występowania ww. otworów drzwiowych (drzwi oraz brama rolowana), zaprojektowano drzwi. Dzięki temu uzyskano przejście między częścią istniejącą a rozbudowaną.

Budynek podlegający rozbudowie to obiekt dwukondygnacyjny, niski ( $H < 12$  m), niepodpiwniczony.

Część rozbudowywana będzie jednokondygnacyjna i składać się będzie z trzech przylegających do siebie brył (jednej większej i dwóch mniejszych), każda oparta na planie prostokąta.

Większa bryła, stanowiąca główną część rozbudowy, oparta na planie prostokąta o wymiarach 42.65 x 18.65 m, kryta będzie dachem dwuspadowym, o nachyleniu połaci 4.6° (7.9%), z niesymetrycznie usytuowaną kalenicą (stanowiącą kontynuację układu kalenicy w budynku istniejącym). W tej części rozbudowy znajdować się będą magazyny, a także biuro z punktem obsługi klienta / poczekalnią.

Druga bryła, mniejsza, oparta na planie prostokąta o wymiarach 18.65 x 5.95 m, kryta będzie dachem jednospadowym, o nachyleniu połaci 4.4° (7.7%). Dach ten będzie przylegał do północnej ściany większej bryły, na całym jej odcinku, a więc również poza obrys mniejszej bryły, tworząc tym samym podcień. Okap dachu jednospadowego usytuowany będzie prostopadle do okapów dachu dwuspadowego. W tej części rozbudowy znajdować się będzie myjnia samochodowa.

Trzecia bryła, najmniejsza, oparta na planie prostokąta o wymiarach 6.10 x 2.00 m, kryta będzie dachem stanowiącym przedłużenie istniejącego, o nachyleniu połaci ~4.6° (7.9%). Ta część rozbudowy stanowi zamknięcie wnęki, jaka tworzy się pomiędzy istniejącą bryłą budynku, a główną częścią rozbudowy. W tej części rozbudowy znajdować się będzie WC dla klientów wraz z przedsionkiem, w którym wydzielony zostanie składzik gospodarczy.

Ze względu na ukształtowanie istniejącego utwardzonego terenu, którego nawierzchnię utwardzoną przewiduje się zachować w jak największym stopniu, przewidziano zróżnicowanie poziomów posadzek. W głównej części rozbudowy poziom  $\pm 0.00$  ustalono na poziomie posadzki w części istniejącej budynku, umożliwiając w ten sposób bezprogowe połączenie przylegających do siebie nowej i istniejącej części budynku. Z kolei w mniejszej części rozbudowy, w której zlokalizowana zostanie myjnia, poziom posadzki ustalono na poziomie -0.70 względem części głównej i istniejącej. Przejście pomiędzy tymi poziomami umożliwić będą schody stalowe, usytuowane w narożu myjni. Również ze względu na ukształtowanie terenu, w północno-wschodnim narożniku podcienia opartego na dwóch słupkach, zaprojektowano ścianę oporową.

Główne wejście dla klientów znajduje się na północno-zachodniej elewacji.

Poziom  $\pm 0.00$  budynku zaprojektowano na rzędnej 247.30 m n.p.m.

**3.1. WYGLĄD ZEWNĘTRZNY Z UWZGLĘDNIENIEM CHARAKTERYSTYCZNYCH WYROBÓW WYKOŃCZENIOWYCH I KOLORYSTYKI ELEWACJI**

Zaprojektowano jednolite elewacje w szarej, stonowanej kolorystyce – obiekt ma być neutralny w swoim wyrazie i nie powodować kontrowersyjnych odczuć.

CHARAKTERYSTYCZNE WYROBY WYKOŃCZENIOWE	
MATERIAŁ	KOLOR
Ściany zewnętrzne – płyty warstwowe z rdzeniem z wełny mineralnej	RAL 7035 (jasny szary)
Witryny, okna, drzwi	RAL 7024 (grafitowy)
Obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe	RAL 7037 (ciemny szary)

**3.2. SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO UZGODNIENI LUB OPINII ORGANÓW ORAZ USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Na terenie inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego: Nr 706/XLVI/2014 Rady Miasta Rybnika z dnia 28 maja 2014 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Rybnika dla określonych terenów, w obszarze na wschód od ulicy Wodzisławskiej do ulicy Mikołowskiej, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego z dnia 07 lipca 2014 roku poz. 3679.

Teren inwestycji znajduje się w dwóch jednostkach planu miejscowego oznaczonych symbolem **I 26 U** – tereny zabudowy usługowej oraz **13 UC** – tereny rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>.

**Spełnienie wymagań planu miejscowego dla jednostki I 26 U:**

Parametr	Wymagania MPZP	W projekcie	Spełnienie warunku
Geometria dachów	Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 3° – 45°	4.4° oraz 4.6°	TAK
Przeznaczenie podstawowe	obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup>	Zaplanowano realizację obiektu handlowego o powierzchni zabudowy 2 778.19 m <sup>2</sup> i o powierzchni sprzedaży 2010 m <sup>2</sup> . Ww. obiekt będzie realizowany odrębnym postępowaniem	TAK
Przeznaczenie dopuszczalne	a) garaże dla samochodów osobowych, b) obiekty o funkcji produkcyjnej,	Budynek usługowy – podlegający rozbudowie, parking nadziemny, ciągi	TAK

Parametr	Wymagania MPZP	W projekcie	Spełnienie warunku
	c) obiekty usługowe, d) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, e) parkingi dla samochodów osobowych jednopiętrowe i wielopiętrowe, podziemne i nadziemne, f) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, g) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,	pieszo-jezdne, chodniki, zieleń urządzone, sieci i obiekty infrastruktury technicznej	
Maksymalna intensywność zabudowy	1.2	Projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 3 128.24 m <sup>2</sup> co stanowi 25.31 % terenu inwestycji o powierzchni 12 361 m <sup>2</sup> – budynki jednokondygnacyjne, a więc wskaźnik intensywności zabudowy wynosi <b>0.25</b>	TAK
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%	Projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 3 128.24 m <sup>2</sup> co stanowi <b>25.31 %</b> terenu inwestycji o powierzchni 12 361 m <sup>2</sup>	TAK
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej	10%	3 923.84 m <sup>2</sup> co stanowi <b>31.74 %</b> terenu inwestycji o powierzchni 12 361 m <sup>2</sup>	TAK
Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki usługowe – 12.5 m	7.36 m	TAK
Geometria dachów	Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 3° – 45°	4.4° i 4.6°	TAK
Liczba miejsc parkingowych	Obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> – 40 miejsc na 1000 m <sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej;  Planowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> będzie miał salę sprzedaży o pow. 2010 m <sup>2</sup> Wymagana min. liczba miejsc postojowych: 40/1000 * 2010 = 80,4 ≈ 81 miejsc postojowych  Sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m <sup>2</sup> – 1 miejsce na 20 m <sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej; W projektowanym rozbudowywanym budynku w tej jednostce planu miejscowego brak pomieszczeń powierzchni użytkowej podstawowej – punkt obsługi klienta znajduje się w części budynku położonej w jednostce I26 U;  Wniosek: Dla projektowanej inwestycji wymagane jest <b>81 miejsc postojowych</b>	W części terenu na której przewidziano budowę obiektu handlowego o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m <sup>2</sup> , zaprojektowano 125 miejsc postojowych;  W części przeznaczonej na realizację przeznaczenia dopuszczalnego, objętego niniejszym projektem, znajduje się obecnie 1 miejsce postojowe; zaprojektowano dodatkowe 5 stanowisk.  <b>Łącznie w terenie UC – 131 miejsc postojowych</b>	TAK

**Spełnienie wymagań planu miejscowego dla jednostki I 26 U:**

Parametr	Wymagania MPZP	W projekcie	Spełnienie warunku
Geometria dachów	Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 3° – 45°	4.6°	TAK
Przeznaczenie podstawowe	zabudowa usługowa	zabudowa usługowa	TAK
Przeznaczenie dopuszczalne	a) mieszkania funkcyjne, b) garaże dla samochodów osobowych, c) obiekty i urządzenia obsługi komunikacji kołowej, d) parkingi, e) drogi wewnętrzne, dojazdy, ciągi pieszo-jezdne, ścieżki rowerowe, chodniki, zieleń urządzone, obiekty małej architektury, f) sieci i obiekty infrastruktury technicznej,	Budynek usługowy, parking nadziemny, ciągi pieszo-jezdne, chodniki, zieleń urządzone, sieci i obiekty infrastruktury technicznej	TAK
Maksymalna intensywność zabudowy	1.2	Projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 2 788.77 m <sup>2</sup> co stanowi 39.94 % terenu inwestycji o powierzchni 6 982 m <sup>2</sup> – budynki jednokondygnacyjne, a więc wskaźnik intensywności zabudowy wynosi <b>0.4</b>	TAK

Parametr	Wymagania MPZP	W projekcie	Spełnienie warunku
Maksymalna powierzchnia zabudowy	60%	Projektowana powierzchnia zabudowy wynosi 2 788.77 m <sup>2</sup> to jest <b>39.94 %</b> terenu inwestycji o powierzchni 6 982 m <sup>2</sup>	TAK
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej działki budowlanej	30%	Projektowana rozbudowa zlokalizowana jest na terenie wcześniej utwardzonym i nie zmienia istniejącego udziału powierzchni biologicznie czynnej	TAK
Maksymalna wysokość zabudowy	Budynki inne niż: obiekty administracyjne, garaże, mieszkania funkcyjne, parkingi wielopoziomowe – 15,0 m	7.36 m	TAK
Geometria dachów	Kąt nachylenia połaci dachowych w przedziale 3° – 45°	4.6 °	TAK
Liczba miejsc parkingowych	<p>Sklepy o powierzchni sprzedaży nie większej niż 120 m<sup>2</sup> – 1 miejsce na 20 m<sup>2</sup> podstawowej powierzchni użytkowej</p> <p>W części istniejącej budynku do powierzchni sprzedaży wliczono pomieszczenia: - 1.05 kasa (pow. 7.81 m<sup>2</sup>) - 1.08 biuro obsługi klienta (pow. 48.84 m<sup>2</sup> (oznaczenie pomieszczeń wg rys. I-1 w PAB - rzut przyziemia – inwentaryzacja)</p> <p>W części rozbudowywanej powierzchnia sprzedaży wynosi 14.48 m<sup>2</sup> (pom. 1.01 punkt obsługi klienta wg rys. A-1 rzut przyziemia w PAB)</p> <p>Powierzchnia sprzedaży po rozbudowie: 71.13 m<sup>2</sup> Wymagana liczba miejsc: 71.13 m<sup>2</sup> / 20 m<sup>2</sup> = 3.55 mp ≈ 4 mp</p> <p>Wniosek: Dla projektowanej inwestycji wymagane są min. <b>4 miejsca postojowe</b></p>	Na terenie I26 U znajduje się <b>40</b> miejsc postojowych	TAK

#### 4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

Obliczone zgodnie z normą PN-ISO 9836: 1997 Właściwości użytkowe w budownictwie – Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych.

PARAMETR	WARTOŚĆ PRZED	WARTOŚĆ PO	RÓŻNICA
KUBATURA	13 395 m <sup>3</sup>	19 075 m <sup>3</sup>	+ 5 680 m <sup>3</sup>
POWIERZCHNIA ZABUDOWY	2 220.63 m <sup>2</sup>	3 1138.82 m <sup>2</sup>	+ 918.14 m <sup>2</sup>
WYSOKOŚĆ	6.73 m	7.78 m	+ 1.05 m
DŁUGOŚĆ	66.59 m	91.14 m	+ 24.55 m
SZEROKOŚĆ	42.57 m	42.65 m	+ 0.08 m
LICZBA KONDYGNACJI	2	2	0

##### 4.1. INNE DANE NIEZBĘDNE DO STWIERDZENIA ZGODNOŚCI USYTUOWANIA OBIEKTU Z WYMAGANIAMI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Obiekt spełniać będzie wymagania wynikające z §271 i §272 warunków technicznych w zakresie odległości od obiektów sąsiednich.

Obiekt będzie odseparowany od części istniejącej, stanowiącą odrębną strefę pożarową, ścianą oddzielenia przeciwpożarowego wykonaną w klasie REI60. Drzwi między częścią istniejącą a rozbudowywaną wykonane będą w odpowiedniej klasie odporności pożarowej. Projektowane ściany bez otworów okiennych lub drzwiowych na pozostałych ścianach zlokalizowane będą w odległości nie mniejszej niż 3.0 m od granicy działki, a z otworami – nie mniejszej niż 4.0 m.

#### 5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

W celu określenia warunków posadowienia, w listopadzie 2024 r. Firma Realizacyjna bazet sp. z o.o. sp. k. wykonała badania gruntowe i na ich podstawie opracowała „Opinię geotechniczną ustalającą warunki gruntowo-wodne terenu działek nr 2431/17, 1534/23, 2428/10, 2430/17 dla potrzeb projektu rozbudowy budynków usługowych przy ul. Żorskiej w Rybniku”.

Zakres wykonanych robót obejmował:

- odwiercenie 6 otworów geotechnicznych o głębokości 5,0 m ppt.

- wykonanie 1 sondy DPL
- badania makroskopowe gruntu oraz obserwacje wód gruntowych

#### Podsumowanie:

Wyniki wykonanych badań pozwoliły na wydzielenie warstw, umożliwiających zobrazowanie warunków geotechnicznych podłoża. Powierzchnię dokumentowanego terenu przykrywa warstwa kostki i podbudowy (warstwa Ia) oraz nasypów (warstwa Ib). Poniżej głębokości 0,3 ÷ 0,8 m ppt podłoże budują grunty rodzime, zakwalifikowane do grupy II. Występujące w tej grupie utwory spoiste, twardoplastyczne (warstwa IIa), niespoiste w stanie średniozagęszczonym (warstwy IIb, IIc) charakteryzują się dobrymi parametrami nośności i ściśliwości, stwarzając korzystne warunki dla posadowienia obiektów budowlanych.

W podłożu gruntowym przedmiotowego terenu wodę gruntową stwierdzono w rejonie otworów nr 1, 2, 4 w warstwie utworów niespoistych. Są to wody o zwierciadle swobodnym, stabilizującym się na głębokości ok. 4,4 ÷ 4,7 m ppt. Ponadto pojawiają się sączenia wód (rejon otworów nr 1, 2) na głębokości ok. 2,0 ÷ 2,6 m ppt. Biorąc pod uwagę pełną łączność hydrauliczną między wodami gruntowymi a powierzchnią terenu, należy uwzględnić amplitudę wahań głębokości poziomu ok. metra.

Należy zaznaczyć, że parametry wytrzymałościowe podłoża spoistego, w wyniku nadmiernego zawilgocenia wodą opadową i penetracją wodą gruntową, mogą wskutek drgań mechanicznych, upływać, tracąc swoje pierwotne własności fizyczno-mechaniczne i w efekcie dodatkowo obniżać przedstawione w niniejszej opinii parametry geotechniczne.

Posadowienie obiektu należy dostosować do warunków hydrogeologicznych i parametrów geotechnicznych podłoża gruntowego tzw. wydzielonych warstw geotechnicznych. Wykopy pod fundamenty należy wykonać w taki sposób, aby nie nastąpiło naruszenie naturalnej struktury gruntu rodzimego poniżej podstawy fundamentu /m.in. jego uplastycznienia, rozluźnienia itp./.

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. „w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych”, przyjęto **proste warunki** gruntowe podłoża. Projektant klasyfikuje obiekt do **I kategorii geotechnicznej**.

#### Wytyczne posadowienia obiektu:

Sposób posadowienia obiektu: **bezpośredni**.

Budynek należy posadowić na głębokości 1,0m p.p.t. na gruncie rodzimym w stanie nie naruszonym w postaci warstwy piasków drobnych i miejscowo warstwy glin twardoplastycznych. Pod fundamentami należy wykonać 10cm warstwę chudego betonu na warstwie folii budowlanej lub 10cm podsypkę piaskową stabilizowaną cementem. W rejonie posadowienia na gruntach spoistych wykop należy chronić przed wodami opadowymi, przemarzaniem i drganiami. Wykop należy zabezpieczyć warstwą chudego betonu o gr. min. 10cm

## **6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

Brak lokali mieszkalnych.

W części rozbudowywanej budynku wydzielono 1 lokal użytkowy, z punktem obsługi klienta, zapleczem magazynowym i socjalno-biurowym.

## **7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM**

Nie dotyczy.

## **8. SPOSÓB ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE**

Budynek został zaprojektowany w sposób zapewniający niezbędne warunki do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne, o których mowa w art. 1 Konwencji o prawach osób niepełnosprawnych, sporządzonej w Nowym Jorku dnia 13 grudnia 2006 r. (Dz. U. z 2012 r. poz. 1169 wraz ze zmianami) – zgodnie z art. 5 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo Budowlane.

Obiekt jest dostępny bezpośrednio z poziomu przyległego terenu (nawierzchnie utwardzone z kostki brukowej), dodatkowo wyeliminowano progi w drzwiach wejściowych. Wejście do lokali zapewniono poprzez główne drzwi wejściowe zewnętrzne o szerokości w świetle min. 90 cm. Na parkingu wydzielono jedno miejsce postojowe dla samochodów, którymi poruszają się osoby niepełnosprawne.

## **9. PARAMETRY TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

### **9.1. ZAPOTRZEBOWANIE I JAKOŚĆ WODY ORAZ ILOŚĆ, JAKOŚĆ I SPOSÓB ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW**

- zapotrzebowanie wody
  - socjalno-bytowe: 3.12 m<sup>3</sup>/d
  - przeciwpożarowe:  $q_{\max} = 2 \times 1.0 \text{ dm}^3/\text{s} = 2.0 \text{ dm}^3/\text{s}$
- odprowadzenie ścieków: socjalno-bytowe: 2.96 m<sup>3</sup>/d

Projektowana rozbudowa nie generuje ścieków przemysłowych. Zaprojektowana myjnia pracuje w obiegu zamkniętym, z recyklingiem wody – ewentualna nadwyżka wody odprowadzona będzie do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej i zalicza się ją do ścieków socjalno-bytowych.

#### **9.2. EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH, W TYM ZAPACHÓW, PYŁOWYCH I PŁYNNYCH**

Powyższe może generować ruch samochodów osobowych i dostawa towaru (1 raz na dobę).

#### **9.3. RODZAJ I ILOŚĆ WYTWARZANYCH ODPADÓW**

Przewiduje się typowe odpady podlegające zwrotowi, jak np. folie, tworzywa sztuczne, tektura, papier i drewno, w ilości nie przekraczającej 5000 Mg rocznie. Projektowana myjnia będzie dodatkowo generowała odpady niebezpieczne - pojemniki po detergentach oraz zanieczyszczenia powstające w separatorach bądź osadnikach – odpady te będą przekazywane do dalszego zagospodarowania firmom posiadającym odpowiednie uprawnienia. Ilość wytwarzanych odpadów niebezpiecznych nie będzie przekraczać 1 Mg rocznie.

#### **9.4. WŁAŚCIWOŚCI AKUSTYCZNE ORAZ EMISJA DRAŃ, A TAKŻE PROMIENIOWANIA, POLA ELEKTRO-MAGNETYCZNEGO I INNYCH ZAKŁÓCEŃ**

Eksploatacja budynku nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla terenów zabudowy mieszkaniowo-usługowej (55 db) - oraz nie wytwarza promieniowania, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

Dla projektowanej budowy, hałas będzie generowany przez zainstalowane urządzenia klimatyzacyjne oraz dostawę towaru. Dopuszczalne poziomy hałasu od urządzeń nie zostaną przekroczone.

#### **9.5. WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI W TYM GLEBĘ, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Projektowane rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne dobrano w taki sposób, aby wykazywały jak najmniejszy wpływ na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Przewidywana inwestycja nie zalicza się do inwestycji szczególnie szkodliwych dla środowiska lub mogących pogorszyć jego stan – zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko. Projektowane rozwiązania przestrzenne, funkcjonalne i techniczne dobrano w taki sposób, aby wykazywały jak najmniejszy wpływ na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

### **10. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM**

Budynek wyposażony będzie w instalacje: wentylacji mechanicznej, klimatyzacji, ogrzewania, wodociągową, elektroenergetyczną, odgromową, kanalizację sanitarną, kanalizację deszczową (również w terenie). Projektowane źródło ciepła – centrala wentylacyjna. Ciepła woda będzie przygotowana lokalnie w elektrycznych pojemnościowych podgrzewaczach wody.

### **11. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Wyznaczone dla części rozbudowywanej, która stanowi odrębną strefę pożarową

#### **11.1. POWIERZCHNIA, WYSOKOŚĆ I LICZBA KONDYGNACJI**

Dane podstawowe:

- powierzchnia netto – 871.91 m<sup>2</sup>,
- powierzchnia zabudowy – 916.70 m<sup>2</sup>,
- wysokość – 7.78 m (niski – „N”),
- ilość kondygnacji: nadziemnych – 1, podziemnych – 0.

#### **11.2. CHARAKTERYSTYKA ZAGROŻENIA POŻAROWEGO, W TYM PARAMETRY POŻAROWE MATERIAŁÓW NIEBEZPIECZNYCH POŻAROWO, ZAGROŻENIA WYNIKAJĄCE Z PROCESÓW TECHNOLOGICZNYCH ORAZ W ZALEŻNOŚCI OD POTRZEB CHARAKTERYSTYKĘ POŻARÓW PRZYJĘTYCH DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

W budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu przepisów przeciwpożarowych tj. rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).

W części PM zakłada się typowe zagrożenie przewidywane dla obiektów z pomieszczeniami warsztatowymi – średnia wartość mocy pożaru na jednostkę powierzchni wynosi od 90 kW/m<sup>2</sup> do ok. 500 kW/m<sup>2</sup>. Szybkość rozwoju pożaru określa się jako średnia<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> „Procedury organizacyjno-techniczne w sprawie spełnienia wymagań w zakresie bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób niż to określono w przepisach techniczno-budowlanych, w przypadkach wskazanych w tych przepisach oraz stosowania rozwiązań

**11.3. INFORMACJA O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ PRZEWIDYWANEJ LICZBIE OSÓB NA KAŻDEJ KONDYGNACJI I W POMIESZCZENIACH, KTÓRYCH DRZWI EWAKUACYJNE POWINNY OTWIERAĆ SIĘ NA ZEWNĄTRZ POMIESZCZEŃ**

Zgodnie z „warunkami technicznymi” obiekt zaliczamy do kategorii zagrożenia ludzi PM.

W obiekcie będzie mogło przebywać maksymalnie 28 osób, w tym 24 w pomieszczeniach magazynowych.

**11.4. PRZEWIDYWANA GĘSTOŚĆ OBCIĄŻENIA OGNIOWEGO**

Gęstość obciążania ogniowego: do 500 MJ/m<sup>2</sup>.

**11.5. OCENA ZAGROŻENIA WYBUCHEM POMIESZCZEŃ ORAZ PRZESTRZENI ZEWNĘTRZNYCH**

W obiekcie nie będą występowały pomieszczenia oraz przestrzenie zagrożone wybuchem.

**11.6. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKU ORAZ KLASĘ ODPORNOŚCI OGNIOWEJ I STOPIEŃ ROZPRZESTRZENIANIA OGNIJA ELEMENTÓW BUDOWLANYCH**

Budynek zostanie wykonany w klasie "E" odporności pożarowej z elementów NRO.

**Wymagana klasa odporności ogniowej elementów budynku dla klasy „E”:**

- główna konstrukcja nośna – nie stawia się wymagań
- obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych – nie stawia się wymagań
- konstrukcja dachu – nie stawia się wymagań
- przekrycie dachu – NRO
- ściana zewnętrzna – nie stawia się wymagań

Podane powyżej klasy odporności ogniowej dotyczą elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

**11.7. PODZIAŁ OBIEKTU NA STREFY POŻAROWE I STREFY DYMOWE**

W budynku zaprojektowano 1 strefę pożarową o powierzchni 871.91 m<sup>2</sup>.

**11.8. INFORMACJA O USYTUOWANIU Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE, W TYM O ODLEGŁOŚCI OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH**

Obiekt spełniać będzie wymagania wynikające z §271 i 272 warunków technicznych w zakresie odległości od obiektów sąsiednich.

**11.9. WARUNKI EWAKUACJI, OŚWIETLENIE AWARYJNE (BEZPIECZEŃSTWA I EWAKUACYJNE) ORAZ PRZESZKODOWE**

Ewakację zapewniają wyjścia ewakuacyjne o szerokości co najmniej 0,9 m – wymiar w świetle.

Długość przejścia ewakuacyjnego w obrębie całego budynku nie przekracza wartości 100 m (ewakuacja maksymalnie przez trzy pomieszczenia).

Długość dojścia ewakuacyjnego w strefie PM o gęstości obciążenia ogniowego  $Q \leq 500 \text{ MJ/m}^2$  bez pomieszczenia zagrożonego wybuchem, nie będzie przekraczać 60 m przy jednym i 100 m przy dwóch dojściach ewakuacyjnych.

Z magazynu, którego powierzchnia nie przekracza 1000m<sup>2</sup>, zapewnia się co najmniej 1 wyjścia ewakuacyjne.

Obiekt będzie wyposażony w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego zgodnie z PN-EN 1838 i PN-EN 50172 - lampy oświetlenia ewakuacyjnego z funkcją auto-test. Czas działania oświetlenia ewakuacyjnego min. 60 min., natężenie min. 1 Lux i 5 Lux w pobliżu urządzeń przeciwpożarowych.

Oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i wyjść ewakuacyjnych zgodnie z PN w sposób dostarczający niezbędnych informacji o ewakuacji.

Stałe elementy wyposażenia wewnątrz w pomieszczeniach handlowych będą co najmniej trudno zapalne odpowiadające wymaganiom Polskiej Normy.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone, w przypadku ich zastosowania, wykonane będą z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

**11.10. SPOSÓB ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWEGO INSTALACJI UŻYTKOWYCH**

Budynek wyposażony zostanie w:

- instalację odgromową;
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu – oznakowany zgodnie z wymaganiami Polskiej Normy. Przycisk wyłącznika przeciwpożarowego prądu zostanie połączony z rozdzielnią elektryczną (w której to następować będzie wyłączenie dopływu prądu) za pomocą kabla o klasie PH90 – całość zgodnie z projektem instalacji elektrycznej.

*zamiennych, zapewniających nie pogorszenie warunków ochrony przeciwpożarowej, w przypadkach wskazanych w przepisach przeciwpożarowych” KG PSP w Warszawie, październik 2008 r.*

Instalacja wentylacji mechanicznej: Przewody wentylacji mechanicznej zostaną wykonane z materiałów niepalnych. Przewody wentylacji zostaną wykonane i poprowadzone w taki sposób, aby w przypadku pożaru nie oddziaływały siłą większą niż 1 kN na elementy budowlane, a także, aby przechodziły przez przegrody w sposób umożliwiający kompensację wydłużeń przewodu. Zamocowania przewodów do elementów budowlanych zostaną wykonane z materiałów niepalnych, zapewniających przejście siły powstającej w przypadku pożaru w czasie nie krótszym niż wymagany dla klasy odporności ogniowej klapy odcinającej. W przewodach wentylacyjnych nie będą prowadzone inne instalacje.

#### **11.11. DOBÓR URZĄDZEŃ PRZECIWOPOŻAROWYCH W OBIEKCIE**

Zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi i techniczno-budowlanymi, w celu zapewnienia odpowiedniego poziomu bezpieczeństwa pożarowego budynek wyposaża się w następujące urządzenia przeciwpożarowe:

- instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego: instalacja ta zostanie wykonana zgodnie z PN-EN 1838 oraz PN-EN 50172 – natężenie 1 Lux, w pobliżu urządzeń przeciwpożarowych min. 5 Lux, czas działania 60 min. – lampy posiadać będą funkcję auto-test;
- hydranty wewnętrzne nie są wymagane
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

#### **11.12. WYPOSAŻENIE W GAŚNICE**

Obiekt należy wyposażyć w gaśnice proszkowe cztero- lub sześciokilogramowe do gaszenia pożarów grupy ABC. Długość dojścia nie przekroczyć 30 m. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg lub 3 dm<sup>3</sup> zastosowanego w gaśnicach przypadać będzie na każde 300 m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej.

#### **11.13. INFORMACJA O PRZYGOTOWANIU OBIEKTU BUDOWLANEGO I TERENU DO PROWADZENIA DZIAŁAŃ RATOWNICZO-GAŚNICZYCH, A W SZCZEGÓLNOŚCI INFORMACJE O DROGACH POŻAROWYCH, ZAOPATRZENIU W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU ORAZ O SPRZĘCIE SŁUŻĄCYM DO TYCH DZIAŁAŃ**

Należy zapewnić niezbędną ilość wody – 10 dm<sup>3</sup>/s (zgodnie z Tabelą nr 2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych Dz.U. nr 124 poz. 1030 z dnia 24 lipca 2009 r.). Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru będzie zapewniona poprzez istniejący hydrant zewnętrzny DN80 o wydajności nominalnej 10 dm<sup>3</sup>/s, zlokalizowany w odległości od 5 m do 75 m od budynku.

Drogę pożarową nie jest wymagana (budynek zawiera strefę pożarową magazynową o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup>, a jego powierzchnia nie przekracza 20 000 m<sup>2</sup>).

#### **Uwaga:**

- wszystkie zastosowane materiały i rozwiązania systemowe muszą posiadać dokumenty formalno-prawne w zakresie rozprzestrzeniania ognia oraz odporności ogniowej (deklaracje zgodności, aprobaty oraz certyfikaty),
- przed przystąpieniem do użytkowania budynku należy opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. (Dz. U. z 2010 r. Nr 109, poz. 719).