

**PROJEKT  
BUDOWLANY**  
**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA Z PRZEBUDOWĄ**  
**budynku oświatowego na budynek usługowo-magazynowy**  
**BUDOWA**  
**budynku garażowo – magazynowego wraz**  
**z myjnią kontenerową**  
**i**  
**towarzysząca infrastruktura techniczna z placem**  
**parkingowo - manewrowym**

**TOM I**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**



**Załącznik:** Oświadczenie o dysponowaniu nieruchomością na cele budowlane

**Obiekt:** Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku oświatowego na budynek usługowo- magazynowy, budowa budynku garażowo magazynowego wraz z myjnią kontenerową i infrastrukturą towarzyszącą: place parkingowo –manewrowe, przyłącza kanalizacji deszczowej, sanitarnej i wody, wewnętrzna linia zasilająca energii elektrycznej, zewnętrzna doziemna instalacja gazu i ogrodzenie

**Adres:** Bystrzyca Dolna 55

**Działka nr:** dz. nr 169/1, 169/3, 169/4, 169/5 169/6, 348/2, 314 obr. 0004 Bystrzyca Dolna, jedn. ewid. 021907\_2 Świdnica

**Inwestor:** Świdnickie Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. Z o.o.

**Adres:** 58-100 Świdnica, Słotwina 36

**Projektanci:**

Projektant: <b>(Architektura)</b>	arch. Adam Mądrzak	
Sprawdzający:	arch. Andrzej Grzybowski	
Projektant: <b>(Konstrukcja)</b>	mgr inż. Dariusz Sarnacki	
Sprawdzający:	mgr inż. Zbigniew Mazij	
Asystent:	mgr inż. Joanna Lisiewicz	
Projektant: <b>(branża sanitarna)</b>	mgr inż. Barbara Mądrzak,	
Sprawdzający:	mgr inż. Marta Kołodziej Gancarska	
Asystent:	mgr inż. Krawczyński Jacek	
Projektant: <b>(branża elektryczna)</b>	mgr inż. Robert Biedka	
Sprawdzający:		
Asystent:	mgr inż. Maciej Grycel	

Data opracowania projektu **wrzesień 2013r**

Świdnica, dn. wrzesień, 2013

## OŚWIADCZENIE

Niżej podpisani projektanci oświadczają, że projekt budowlany – zmiana sposobu użytkowania i budowa w Bystrzycy Dolnej 55 dz. nr 169/1, 169/3, 169/4, 169/5, 169/6 348/2, 314 inwestor: ŚGPK Sp. Z o.o w Słotwinie został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej  
(art. 20.ust. 4 P.B.)

### Projektanci:

Projektant: <b>(Architektura)</b>	arch. Adam Mądrzak	
Sprawdzający:	arch. Andrzej Grzybowski	
Projektant: <b>(Konstrukcja)</b>	mgr inż. Dariusz Sarnacki	
Sprawdzający:	mgr inż. Zbigniew Mazij	
Projektant: <b>(Instalacje sanitarne)</b>	mgr inż. Barbara Mądrzak,	
Sprawdzający:	mgr Inż. Marta Kołodziej Gancarska	
Projektant: <b>(Instalacje elektryczne)</b>	mgr inż. Robert Biedka	
Sprawdzający:		

Data opracowania projektu **czerwiec 2013r**

## **SPIS ZAWARTOŚCI:**

### **I. Część formalno - prawna:**

1. zaświadczenia projektantów o przynależności do samorządu zawodowego i uprawnień projektowe
2. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
3. Wyrys z mapy ewidencyjnej
4. Zapewnienie i warunki techniczne przyłączenia energii elektrycznej
5. Zapewnienie i warunki techniczne przyłączenia wody i kanalizacji sanitarnej dla budynku usługowego (biurowego)
6. Informacja o przyłączeniu obiektu do sieci gazowej PGNiG
7. Zapewnienie i warunki techniczne przyłączenia wody i kanalizacji sanitarnej dla myjni kontenerowej.
8. Pozwolenie wodno-prawne na wprowadzenie wód deszczowych do orurowanego rowu
9. Pozwolenie wodno-prawne na wprowadzenie ścieków technologicznych z myjni kontenerowej do miejskiej kanalizacji sanitarnej
10. Pozwolenie wodno-prawne na zmianę średnicy orurowania rowu
11. Uzgodnienie projektu z dostawcą energii elektrycznej
12. Uzgodnienie projektu z ŚGPK w Słotwinie : woda-kan.
13. Uzgodnienie projektu przebudowy instalacji gazu z ZG Rejon Dzierżoniów.
14. uzgodnienie z Gmina Świdnica –proj. parkingi na dz. nr 169/5
15. uzgodnienie z Gmina Świdnica – zgoda na wejście na działki nr 169/5, 169/6 i 314
16. Opinia ZUDP Świdnica
17. uzgodnienie w zakresie ppoż.
18. uzgodnienie BHP
19. uzgodnienie z Sanepid Ś-ca

### **II. Projekt zagospodarowania terenu**

1. część opisowa
2. informacja dotycząca BIOZ
3. część rysunkowa:
 

▪ projekt zagospodarowania terenu skala 1:500 (zbiorcza)	rys nr 1
▪ projekt zagospodarowania terenu skala 1:250	rys nr 2
▪ rzut-posadzki z podejściami mediów (myjnia)	rys nr M1
▪ elewacje –wiata – kontener (myjnia)	rys nr M2
▪ przekrój posadzki (myjnia)	rys nr M3
▪ aksonometria posadzki (myjnia)	rys nr M4
▪ przekrój –kanał (myjnia)	rys nr M5
▪ szczegóły podejść mediów (myjnia)	rys nr M6

### **III. – branża sanitarna**

1. część opisowa
2. informacja dotycząca BIOZ
3. część rysunkowa

### **IV. – branża elektryczna**

1. część opisowa
2. informacja dotycząca BIOZ
3. część rysunkowa

## **Integralną częścią opracowania jest tom II:**

– Zmiana sposobu użytkowania z przebudowa  
 budynku oświatowego na budynek usługowo- magazynowy,  
budowa budynku garażowo magazynowego wraz z myjnią kontenerową

## II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1. Część opisowa

#### 1.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI I PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotem opracowania jest:

- zmiana sposobu użytkowania z przebudową, budynku oświaty na budynek usługowy z częścią magazynowo -warsztatową i pomieszczeniem kotła gazowego do 50kW
- Budowa budynku magazynowo –garażowego wraz placem dojazdowo – magazynowym
- Budowa myjni kontenerowej 1-stanowiskowej z wiatą wg projektu typowego (czynnik grzewczy –gaz)
- Budowa placu parkingowego dla samochodów osobowych wraz z remontem nawierzchni dojazdowej.
- Przebudowa chodnika i budowa miejsc parkingowych na dz. 169/5 wł. Gminy Świdnica
- Remont i przebudowa ogrodzenia
- Wewnętrzna linia zasilająca energii elektrycznej
- Zewnętrzna instalacja gazu do myjni kontenerowej 1 –stanowiskowej
- Przyłącze wody do myjni kontenerowej
- Przyłącze wody do budynku istniejącego ( przebudowywanego)
- Kanalizacja sanitarna technologiczna z myjni wraz z separatorem
- Zewnętrzna kanalizacja sanitarna z budynku istniejącego (przebudowywanego)
- Odwodnienie placu magazynowo –garażowego i parkingu
- Odwodnienie dachu budynku istniejącego z odprowadzeniem do istniejącej kanalizacji deszczowej
- Odwodnienie wiaty myjni

#### 1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie inwestora
- program i zakres działalności uzgodnionej z inwestorem
- projekt budowlany, obejmujący przepisy i normy

#### 1.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

Teren, w Bystrzycy Dolnej 55, objęty inwestycją składa się z działek nr 169/1 169/3, 169/4, 348/2, których właścicielem jest ŚGPK z siedzibą w Słotwinie. Na działce nr 169/3 znajduje się budynek parterowy szkoły zawodowej. Ww działki są częściowo ogrodzone (siatka na słupach stalowych z cokołem betonowym). Na działkę nr 169/3 jest istniejący wjazd – droga wew. betonowa i plac utwardzony przy budynku istniejącym od strony południowej . Dostęp do ww działek jest także z drogi gminnej – dz. nr 314. Działka nr 348/2 stanowi orurowany rów wodny. Działka 169/1, 169/4 – niezabudowane. Do budynku istniejącego doprowadzone jest przyłącze gazu. Na terenie działki nr 169/3 jest istniejąca kanalizacja deszczowa z odprowadzeniem do orurowanego rowu.

## 1.4 PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek istniejący usługowy z częścią magazynowo –warsztatową i pom kotłowni jest parterowy o konstrukcji tradycyjnej – stropodach wentylowany, dach płaski z pokryciem papowym.

Część usługowa projektowana obejmuje:

- Część biurową z biurem obsługi klienta wraz zapleczem socjalno – sanitarnym i salą konferencyjno –szkoleniową.
- Dział eksploatacyjny z zapleczem socjalno –sanitarnym pracowników ruchu

Część magazynowo- warsztatowa obejmuje:

- 2- magazyny na części eksploatacyjne (zawory rury, złączki, kształtki)
- magazyn na pompę asenizacyjną (WUKO)
- warsztat podręczny do prac doraźnych

Budynek istniejący podłączony będzie do gminnej sieci wodociągowej i kanalizacyjnej oraz energetycznej. Budynek posiada przyłącze gazu Ogrzewanie i ciepła woda dla budynku istniejącego – z projektowanego kotła gazowego. Wentylacja projektowana (z wykorzystaniem istniejących kominów) – grawitacyjna i ze wspomaganiami mechanicznymi (wentylator kanałowy) – w pom. WC, umywalni, pom. serwera i archiwum.

Budynek Garażowo –magazynowy: 1- kondygnacyjny, garaż – 3 stanowiskowy (samochody pogotowia technicznego), magazyn na części i rury wod-kan. Konstrukcja ścian murowana, dach płaski na belkach stalowych z blacha trapez usztywniony płyta betonową. Pokrycie – papowe. Spadek dachu 4% -geometria dachu nawiązuje do istniejących obiektów sąsiadujących – dz nr 169/3 i 169/5 Myjnia kontenerowa 1- stanowiskowa (z czynnikiem grzewczym – gaz) z wiatą stalową. Projekt typowy adaptowany z wiatą podwyższoną do 4,8m

Place magazynowe i parkingowe:

z kostki betonowej gr 8cm na podsypce piaskowej gr. 3cm, podbudowie gr 22cm z kruszywa kamiennego 0/31,5 stabilizowanej cem. ograniczone krawężnikiem bet. na fund. betonowym.

Od strony południowej plac manewrowy zakończony pasem utwardzonym -żwirowym szer 4,5m i ograniczony murem oporowym o wys do 2m z elementów prefabrykowanych typu L z oporem.

przyłącza sanitarne (w cz. Sanitarnej): kanaliz. deszczowa, sanitarna, wodociągowa i gazowa – pkt. III

wewnętrzna linia zasilająca energii elektrycznej (w cz, elektrycznej) – pkt. IV

ogrodzenie: ażurowe z rur i siatki ocynkowanej na prefabrykowanych stopach betonowych

układ komunikacyjny: ruch samochodów osobowych - administracja z drogi gminnej dz. nr 320/4, obsługa bazy z drogi gminnej 314. Miejsca parkingowe przy drodze gminnej –dz. nr 320/4 – 2 miejsca,

na działce ŚGPK nr 169/3 – 10 miejsc.

Ppoż.: obsługa ppoż. z drogi dz. nr 314. Zabezpieczenie wodne ppoż. z hydrantu na działce nr 169/5 (22m od budynku usługowego)

## 1.6 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI CHARAKTERYSTYCZNYCH

Podstawowe dane techniczne elementów zagospodarowania:

- powierzchnia działek inwestora nr 169/1, 169/3, 169/4, 348/2 – **3988 m<sup>2</sup>**
- powierzchnia zabudowy: budynek istniejący -**439,21m<sup>2</sup>**
- powierzchnia zabudowy: bud garażowo -magazynowy – **196,26m<sup>2</sup>**
- powierzchnia zabudowy: myjnia– **40,5 m**
- powierzchnia placów utwardzonych (remontowanych i projekt.) – **2395,m<sup>2</sup>**
  - powierzchnia biologicznie czynna – 23%
  - wskaźnik zabudowy: 16
  - wskaźnik intensywności zabudowy: 0,16

## 1.7 INNE ELEMENTY

- inwestycja znajduje się w strefie **obserwacji archeologicznej** - w zakresie przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, deszczowej i zewnętrznej instalacji gazu.
- brak wpływu eksploatacji górniczej
- Zgodnie z Roz. Rady Min. Xz dnia 9-list 2010 w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – ścieki z myjni kontenerowej odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej poprzez separator ropopochodnych z integrowany z osadnikiem zgodnie z **pozwoleniem wodno-prawnym**
- Odprowadzenie wód deszczowych z terenu i placu parkingowego do orurowanego rowu z godnie z **pozwoleniem wodno –prawnym**
- Zmiana orurowania rowu z godnie **pozwoleniem wodno –prawnym**
- brak ujemnych skutków oddziaływania obiektu na ochronę środowiska, **ograniczone do działki inwestora:**
- dla projektowanego budynku nie występuje związana z jego eksploatacją emisja wibracji i promieniowania

## 2. informacja dotycząca BIOZ.

**Obiekt:** Zmiana sposobu użytkowania z przebudową budynku oświatowego na budynek usługowo- magazynowy, budowa budynku garażowo magazynowego wraz z myjnią kontenerową i infrastrukturą towarzyszącą: place parkingowo –manewrowe, przyłącza kanalizacji deszczowej, sanitarnej i wody, wewnętrzna linia zasilająca energii elektrycznej, zewnętrzna doziemna instalacja gazu i ogrodzenie

**Adres:** Bystrzyca Dolna 55

**Działka nr:** dz. nr 169/1, 169/3, 169/4, 169/5 169/6, 348/2, 314 obr. 0004 Bystrzyca Dolna, jedn. ewid. 021907\_2 Świdnica

**Inwestor:** Świdnickie Gminne Przedsiębiorstwo Komunalne Sp. Z o.o.

**Adres:** 58-100 Świdnica, Słotwina 36

**Projektant:** Adam Mądrzak

### Część opisowa

#### 1. Zakres robót i kolejność realizacji obiektów

##### Roboty budowlane:

- Roboty fundamentowe
- Roboty murowe
- Roboty montażowe
- Roboty dachowe – montaż konstrukcji stalowej i pokrycia
- Montaż stolarki okiennej i drzwiowej
- Obróbki blacharskie – dachowe i parapety zewnętrzne
- Roboty tynkarskie
- Roboty posadzkowe
- Roboty malarskie

##### Roboty sanitarne wod-kan-gaz i co.

- Instalacje kanalizacji deszczowej
- Instalacja kanalizacji sanitarnej
- Instalacje wody
- Instalacje gazu

##### Roboty elektryczne

- Instalacje wewnętrzne elektryczne i przyłącze

#### 2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Budynek magazynowo –garażowy

Budynek istniejący



Myjnia kontenerowa  
Plac manewrowo –parkingowy

### **3. Elementy zagospodarowania stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Brak zagrożeń

### **4. Zagrożenia występujące podczas realizacji robót**

Zagrożenie stanowią;

- roboty dachowe, montażowe, ociepleniowe i murowe ze względu na możliwość upadku z wysokości powyżej 5,0m

### **5. Instruktaż**

Do wykonywania robót należy dopuszczać tylko pracowników posiadających aktualne badania lekarskie , w tym również do prac na wysokościach i osoby przeszkolone w zakresie przepisów BHP oraz na stanowisku pracy.

### **6. Środki techniczno – organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom**

W/w prace budowlane należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi normami oraz przepisami BHP.

W szczególności należy :

- wyznaczyć i odpowiednio oznakować strefę niebezpieczną wokół miejsca wykonywania robót.
- Wyznaczyć strefy składowania materiałów i odpowiednio je zabezpieczyć i oznakować.
- wyznaczyć przejścia dla pieszych i utrzymywać na nich porządek.
- zapewnić używanie sprzętu ochronnego przed upadkiem z wysokości.
- zapewnić stosowanie drabin oznaczonych znakiem bezpieczeństwa „B” i będących w dobrym stanie technicznym.
- wykonywanie i montowanie rusztowań prowadzić zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchowa (DTR) ; dopuszczenie do użytkowania po dokonaniu odbioru technicznego przez nadzór budowy.
- stosować środki transportu pionowego , podnośniki , wciągarki itp, posiadające odpowiednie certyfikaty bezpieczeństwa , dopuszczenia UDT.(jeśli są wymagane)
- Roboty dachowe należy wstrzymać podczas opadów atmosferycznych i silnego wiatru o szybkości większej niż 10m/sek
- Roboty należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych z dnia 28-03-1972, dz. U. 1972, Nr 13, poz. 93. i Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych opracowany przez ITB

*Opracował:*

III. BRANŽA

SANITARNA

II.            **BRANŻA**

**ELEKTRYCZNA**