

P.U.I. BUDPROJEKT SP. Z O. O
87-100 Toruń, ul. Sucha 3
kom. 601-076-577
email: budprojekt@pro.onet.pl

EGZ. 4

NAZWA INWESTYCJI: PRZEBUDOWA WRAZ Z CZĘŚCIOWĄ ROZBIÓRKĄ BUDYNKU STACJI OBSŁUGI Z WYDZIELENIEM CZĘŚCI BIUROWO - SOCJALNEJ ORAZ DOBUDOWA KOTŁOWNI I MAGAZYNU OPON

ZAMAWIAJĄCY: Kujawsko – Pomorski Transport Samochodowy S.A.
ul. Wieniecka 39
87-800 Włocławek

ADRES INWESTYCJI: pl. Kasprowicza 5, 88-100 Inowrocław
Działki nr 4,7,11/2,10,6; obręb 4; Inowrocław
Jedn. ewid. 040701 _1 Inowrocław

KAT. OBIEKTU: budynek nr 1 – stacja obsługi – kat. XVII
budynek nr 2 – kotłownia i magazyn opon – kat. XVIII

ETAP: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

BRANŻA: **URBANISTYKA**

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ / NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
Architektura	mgr inż. arch. Anna Szulc	Architektoniczna UAN-IV/8346/126/TO/88	24.11.2023 r.	
Spr. br. architektury	mgr inż. arch. Paweł Pietrzak	Architektoniczna KPOKK IA 64/2009	24.11.2023 r.	
Opracowanie	mgr inż. Agnieszka Karłowska		24.11.2023 r.	
Kierownik pracowni	mgr inż. Stefan Gralikowski	Konstrukcyjno-budowlana WBPP-NB-7210/151/82 GPI/7342/1/TO/93	24.11.2023 r.	

24 LISTOPADA 2023 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

Strona tytułowa	str.1
Spis zawartości	str.2
Uprawnienia projektanta i sprawdzającego	str. 3-4
Zaświadczenia z izb samorządu zawodowego	str.4-6
Oświadczenia projektanta i sprawdzającego	str. 7-8
Opis techniczny	str.9-15
Część graficzna; projekt zagospodarowania terenu	str.16

CZĘŚĆ OPISOWA

do projektu zagospodarowania terenu „Przebudowy wraz z częściową rozbiórką budynku Stacji Obsługi z wydzieleniem części biurowo-socjalnej oraz dobudową kotłowni i magazynu opon przy pl. Kasprowicza 5 w Inowrocławiu.”

1.Podstawa opracowania

- 1.1 Ustalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
- 1.2 Umowa zawarta z inwestorem
- 1.3 Zatwierdzona koncepcja rozwiązań funkcjonalnych
- 1.4 Mapa sytuacyjna dla celów projektowych w skali 1 : 500
- 1.5 Opinia geotechniczna sporządzona w miesiącu listopadzie 2023r.
- 1.6 Dokumentacja fotograficzna
- 1.7 Pismo Zakładu Energetyki Ciepłej w Inowrocławiu z dnia 20 września 2023r.

2. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiot zamierzenia budowlanego obejmuje przebudowę wraz z częściową rozbiórką budynku stacji obsługi.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Przedmiotowy teren stanowi dawną bazę PKS w Inowrocławiu powstałą na przełomie lat 60 i 70- tych XX wieku.

Na działkach nr 10,6,4,7,11/2 usytuowane są następujące budynki :

- budynek biurowy od Placu Kasprowicza pozostający bez zmian
- budynek stacji obsługi podlegający przebudowie i częściowej rozbiórce.
- budynek rozdzielni paliwa- przeznaczony do rozbiórki wg odrębnego wniosku.
- budynek magazynowy nr 4 przeznaczony do rozbiórki wg odrębnego wniosku i opracowania
- betonowy mur oporowy ograniczający zbiorniki na paliwo ciekłe dla kotłowni olejowej.
- utwardzone place.

Teren posiada niezbędną infrastrukturę techniczną tj. wodę, kanalizację ogólnospławną , zasilanie elektroenergetyczne. zewnętrzną instalację ciepłą własnej przestarzałej kotłowni.

Place postojowe i manewrowe dla autobusów wyłożone są nawierzchnią betonową.

Teren jest ogrodzony i częściowo oświetlony.

Spadek terenu wyraźnie widoczny w części zachodniej działki przy budynku magazynowym przewidzianym do rozbiórki wg odrębnego wniosku i opracowania.

4. Projektowane zagospodarowanie terenu (działki nr 10,6,4,7, 11/2)

- 1) częściowa rozbiórka w części zachodniej terenu budynku Stacji Obsługi.
- 2) przebudowa budynku jw. Z wydzieleniem części biurowo-socjalnej
- 3) dobudowa kotłowni oraz magazynu opon.
- 4) zewnętrzna instalacja wodociągowa (zalicznikowa).
- 5) rozbiórka budynku magazynowego nr 4 wg odrębnego wniosku i opracowania.
- 6) rozbiórka budynku rozdzielni paliwa wg odrębnego wniosku
- 7) zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej i deszczowej.
- 8) rozbiórka murku oporowego betonowego oraz demontaż zbiornika oleju opałowego.
- 9) urządzenie terenów zieleni niskiej .

4.1 Sposób odprowadzenia lub oczyszczenia ścieków

Ścieki sanitarne z części socjalnej budynku stacji obsługi będą odprowadzane do zewnętrznej instalacji kanalizacji ogólnospławnej a ścieki deszczowe na warunkach dotychczasowych również do kanalizacji jw. przy czym ilość ścieków sanitarnych nie ulegnie zmianie w stosunku do dotychczasowej , gdyż ścieki te będą wytwarzane przez dotychczasowych pracowników , którzy tylko zmienią swoją siedzibę socjalną.

Ilość ścieków deszczowych ulegnie zmniejszeniu w wyniku wykonania rozbiórek i urządzenia w tych miejscach terenów zieleni.

4.2 Układ komunikacyjny.

Układ komunikacyjny pozostaje bez zmian, dojazd z Placu Kasprowicza (istniejące place postojowe i manewrowe wzajemnie połączone).

Do drzwi wejściowych do kotłowni oraz magazynu opon zostanie doprowadzony chodnik szerokości 3,0 m z kostki betonowej.

4.3 Sposób dostępu do drogi publicznej

Sposób dostępu do drogi publicznej nie ulegnie zmianie i odbywać się będzie z placu Kasprowicza.

4.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu (projektowane)

- przekrój przewodu wodociągowego zewnętrznej instalacji - $\varnothing 100$ i $\varnothing 50$ mm
- przekrój przewodu kanalizacji sanitarnej - $\varnothing 160$ mm

- przekrój przewodu kanalizacji deszczowej - \varnothing 160 mm
- przekrój konstrukcyjny przez chodnik : kostka betonowa gr. 8 cm na podsypce cementowo-piaskowej i podłożu z chudego betonu gr. 10 cm
- istniejące place postojowe i manewrowe betonowe pozostają bez zmian.

Szczegółowe rozwiązania techniczne zewnętrznych instalacji zostaną zawarte w projektach technicznych branżowych.

4.5 Ukształtowanie terenu (działki nr 10, 6,4,7, 11/2)

Generalnie należy stwierdzić, że teren jest docelowo ukształtowany i urządzony.

W miejscach po dokonanych rozbiórkach zostanie urządzona zieleń niska. (trawniki + niskie krzewy)

5. Zestawienie powierzchni

Zestawienia powierzchni dokonano w granicach działek nr 10, 6, 4, 7, 11/2 o łącznej powierzchni 5.581 m² związanych z projektowanymi rozbiórkami oraz przebudową.

- powierzchnia zabudowy przebudowywanego budynku stacji obsługi - 1.109,29 m²
- powierzchnia zabudowy dobudówki - 54,59 m²
- istniejąca powierzchnia utwardzona betonowa - 3.630,43 m²
- projektowana powierzchnia utwardzona betonowa - 107,91m²
- powierzchnia projektowanych terenów zielonych $676,99 \text{ m}^2 > 10\% \times 5.581 \text{ m}^2 = 558,1 \text{ m}^2$

6. Informacje i dane

Rodzaj ograniczeń i zakazów wynikający z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego :

- spadek dachu – 5 % tj. $2^\circ. 50' > 1,5^\circ$
- powierzchnia zabudowy $1.163,88 \text{ m}^2 < 85\% \times 5.581 = 4.743,85 \text{ m}^2$
- strefa :B” ochrony konserwatorskiej
- powierzchnia terenów zielonych $676,99 \text{ m}^2 > 10\% \times 5.581 = 558,1 \text{ m}^2$

7. Warunki wynikające z ochrony środowiska oraz dziedzictwa kulturowego.

Na terenie objętym zamierzeniem nie występują ograniczenia wynikające ochrony dziedzictwa kulturowego za wyjątkiem strefy :B” ochrony konserwatorskiej

Przedmiotowe działki nie są wpisane do rejestru zabytków ale leżą w obszarze objętym ochroną konserwatorską ani też nie są wpisane do gminnej ewidencji zabytków.

Projektowane zamierzenie nie będzie miało negatywnego wpływu na środowisko.

Ogrzewanie budynku z wbudowanej kotłowni olejowej.

Zrzut ścieków na warunkach dotychczasowych do kanalizacji ogólnospławnej.

Odpady powstałe w trakcie eksploatacji zrealizowanej inwestycji będą gromadzone selektywnie a następnie przekazane zewnętrznemu podmiotowi posiadającemu stosowne uprawnienia na gospodarowanie bądź utylizację odpadów.

Wpływ planowanego przedsięwzięcia na klimat zarówno na etapie budowy jak i jego eksploatacji będzie znikomy z uwagi na rozmiar przedsięwzięcia, jego lokalizację oraz zakres jego oddziaływania.

Planowane przedsięwzięcie nie jest zlokalizowane w obszarze Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000.

8. Wpływ eksploatacji górniczej na działki

Przedmiotowe zamierzenie budowlane nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

9. Dane odnośnie ochrony przeciwpożarowej a w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę.

Wymagane odległości projektowanych budynków od granic działek sąsiadów są zapewnione zgodnie z warunkami technicznymi w tym zakresie.

9.1 Informacja o powierzchni zabudowy, kubaturze brutto, wysokości i liczbie kondygnacji projektowanych budynków:

-Powierzchnia zabudowy $P_z = 1.162,88 \text{ m}_2$

- Wysokość budynków H stacji obsługi = 7,15 m, H dobudówki = 3,30 m

- Liczba kondygnacji - I

-kubatura brutto:

budynek nr 1 stacja obsługi $V = 7.131 \text{ m}_3$

budynek nr 2 dobudówka $V = 243,30 \text{ m}_3$

9.2 Informacja o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

9.2.1 Budynek stacji obsługi (część warsztatowa): zaliczany do PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m_2 - wymagana klasa odporności pożarowej – **E**

Klasa odporności ogniowej wszystkich elementów budynku - nie stawia się wymogów

9.2.2 Budynek stacji obsługi (część socjalno-biurowa) - wymagana klasa odporności pożarowej - **D**, wszystkie pomieszczenia zaliczane do **ZL III**

Klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna **R 30** - warunek będzie spełniony po wykonaniu malowania ogniochronnego konstrukcji stalowej słupów i dźwigarów dachowych do **R30**
- konstrukcja dachu – wykonać malowanie ogniochronne konstrukcji stalowej słupów i dźwigarów do **R30**
- strop **REI 30** - warunek spełniony.
- ściana zewnętrzna **EI 30** - warunek spełniony
- ściany wewnętrzne bez wymogów - ścianki wydzielające drogę ewakuacyjną **EI 15**-warunek spełniony
- przekrycie dachu - część nośna płyt dachowych panwiowych **RE15**

9.2.3 Dobudówka - budynek zaliczany do **PM** o gęstości obciążenia ogniowego w przedziale pomiędzy 2.000 MJ/m² a 4.000 MJ/m² – klasa odporności pożarowej **B** :

Wymagana klasa odporności ogniowej poszczególnych elementów budynku.:

- główna konstrukcja nośna **R 120**- warunek spełniony
- konstrukcja dachu **R30** - warunek spełniony
- strop **REI 60** - warunek spełniony
- ściana zewnętrzna **EI 60** - warunek spełniony
- ściana wewnętrzna **EI 30** – warunek spełniony
- przekrycie dachu **RE 30** - warunek spełniony

9.3 Informacja o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej- została przedstawiona w pkt. 9.2

Stopień rozprzestrzenienia ognia przez ściany zewnętrzne i dachy.

Docieplenie ścian zewnętrznych budynku stacji obsługi zostanie wykonane styropianem samo gasnącym metodą” lekką mokłą.” oraz częściowo wełną mineralną

Ściany zewnętrzne dobudówki murowane z bloczków gazobetonowych nie będą docieplane

Dach nad budynkiem stacji obsługi – zostanie ocieplony styropapą i pokryty papą.

Dach nad dobudówką - zostanie ocieplony wełną mineralną a następnie pokryty papą

Zostaną zastosowane wszystkie materiały NRO.

9.4 Informacja o występowaniu zagrożenia wybuchem , w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej.

Nie występuje zagrożenie wybuchem w przestrzeni zewnętrznej ani też nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem.

9.5 Informacja o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacja o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne.

- najniższa odległość dobudówki od granicy sąsiada wynosi 19,50 m .
- odległość budynku stacji obsługi od istniejącego budynku biurowego na działkach własnych inwestora wynosi 33,0 m
- odległość dobudówki nr 2 od budynku mieszkalnego na działce sąsiada wynosi 23,0 m
- odległość ściany szczytowej części warsztatowej budynku nr 1 od wyłączzonego z użytkowania budynku stacji trafo na działce sąsiada w części północno-wschodniej wynosi 18,5 m
- odległość ściany podłużnej części warsztatowej budynku nr 1 od wiaty składowej na działce sąsiada w części północno-zachodniej wynosi 23,5 m

9.6 Informacja o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych w tym informacja o :

- drogach pożarowych oraz dojściach ekip ratowniczych
- zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru.

Dojazd samochodu bojowego Straży Pożarnej od pl. Kasprowicza po utwardzonym terenie. Droga pożarowa nie jest wymagana.

Zaopatrzenie w wodę – wymagane jest 10 l/s

Zaopatrzenie nastąpi z projektowanego hydrantu nadziemnego sztywnego z przyłączem kołnierzowym DN80 (wg odrębnego opracowania i odrębnego wniosku) zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji sp. z.o.o w Inowrocławiu znak TR/6217/557/2023.. Zasilanie hydrantu rurą DN150 mm z istniejącego wodociągu miejskiego DN 150 mm w ulicy Dworcowej. Lokalizacja hydrantu oraz wpięcia do sieci miejskiej została przedstawiona na odrębnej mapie. Odległość hydrantu od budynku Stacji Obsługi wynosi ok. 55,0 m .

9.7 Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony pożarowej.

Nie występują rozwiązania zamienne w stosunku do wymagań ochrony pożarowej

10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu :

Oddziaływanie obiektu mieścić się będzie całkowicie w granicach działek inwestora nr 10, 6, 4, 7, 11/2

Podstawa Prawna

- § 12 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie

11. Zakres robót rozbiórkowych związany z przebudową budynku Stacji Obsługi i wykonaniem dobudówki.

Zakres robót rozbiórkowych obejmuje dwa przęsła konstrukcyjne : skrajne i przed skrajne w elewacji zachodniej budynku Stacji Obsługi.

Kolejność wykonania robót rozbiórkowych ;

- rozbiórka pokrycia , obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych
- rozbiórka szlichty na dachu oraz warstw izolacyjnych
- demontaż świetlików dachowych oraz instalacji odgromowej
- demontaż instalacji elektrycznych
- rozbiórka wrót zewnętrznych
- demontaż żelbetowych płyt dachowych
- demontaż dźwigarów strunobetonowych oraz stalowych
- demontaż słupów żelbetowych oraz stalowych
- rozbiórka ściany szczytowej oraz ścian podłużnych
- rozbiórka żelbetowych kanałów naprawczych
- rozbiórka posadzek wraz z podłożami betonowymi
- odkopanie fundamentów
- całkowita rozbiórka stóp i ław fundamentowych
- wywóz gruzu budowlanego i innych odpadów
- uzupełnienie piaskiem wyrwy po dokonanych rozbiórkach części podziemnej i jego zagęszczenie., wyrwę pod ścianę zewnętrzną szczytową projektowanej części socjalno-biurowej oraz po kanale naprawczym wypełnić piaskiem grubo ziarnistym i zbadać stopień zagęszczenia

Podczas wykonywania robót rozbiórkowych będzie obowiązywać zasada segregacji odpadów

Demontaż płyt dachowych, dźwigarów strunobetonowych i stalowych, słupów żelbetowych i stalowych prowadzić przy użyciu żurawia budowlanego.

Rozbiórkę ścian prowadzić równomiernie partiami wysokości 1,0 m .

Zabrania się przewracania ścian oraz prowadzenia robót rozbiórkowych po zmroku, przy wietrze silniejszym niż 10 m/s, przy temperaturze niższej niż – 3 ° C.

Warunki BHP zostały zawarte w Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

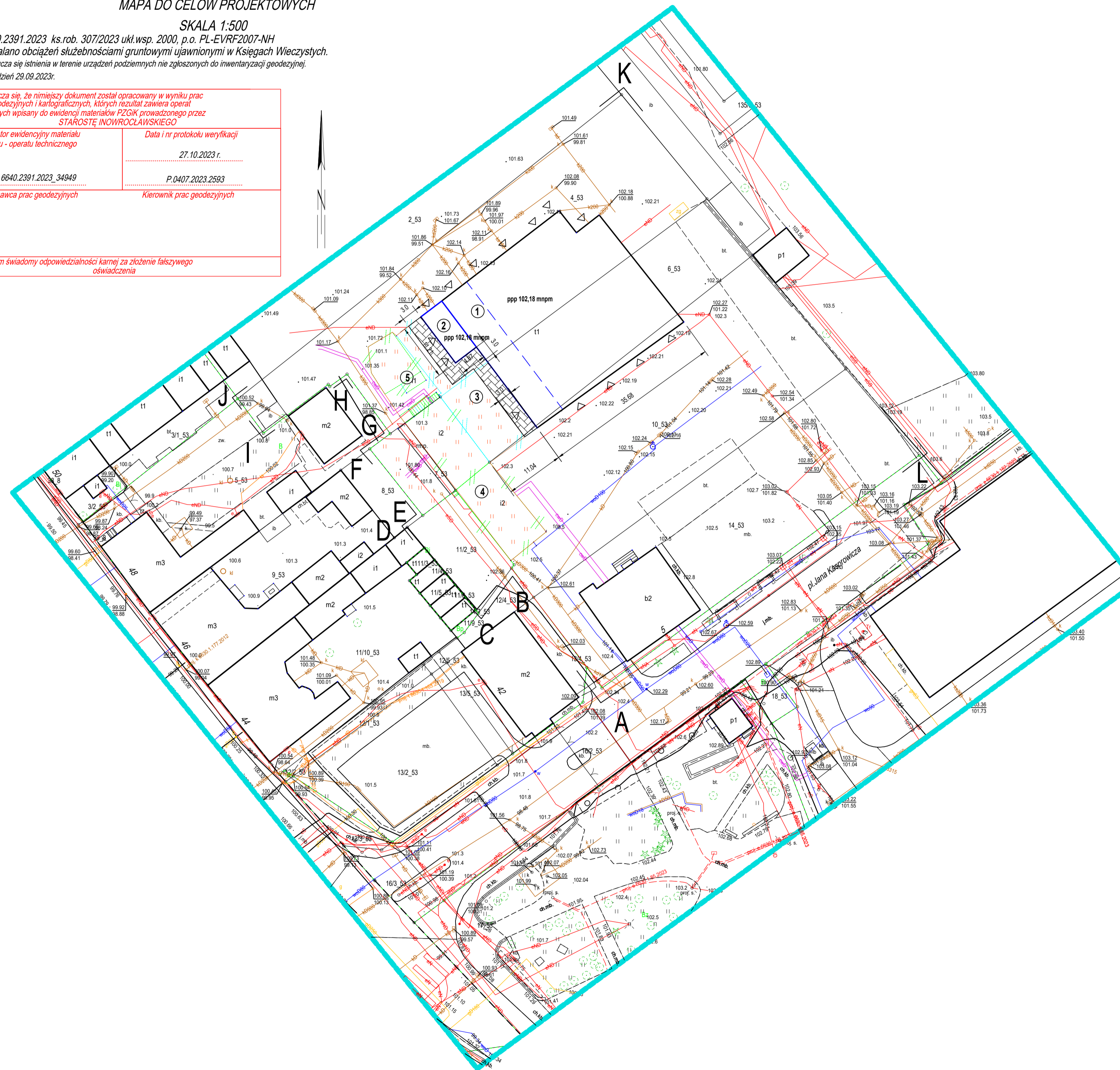
Województwo: kujawsko-pomorskie
Powiat: Inowrocławski
Jednostka ewidencyjna: 040701_1, Inowrocław_M
Obręb: 0004, Inowrocław Obr. 4
Działka: 6_53, 4_53

MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH













SKALA 1:500

ID.6640.2391.2023 ks.rob. 307/2023 ukl.wsp. 2000, p.o. PL-EVRF2007-NH
Nie ustalano obciążeń słabeńnościami gruntowymi ujawnionymi w Księgach Wliczanych.
Nie wyklucza się istnienia w terenie urządzeń podziemnych nie zgłoszonych do inwentaryzacji geodezyjnej.
Stan na dzień 29.09.2023r.

Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultat zawiera operat techniczny wpisany do ewidencji materiałów PZGK prowadzonego przez STAROSTĘ INOWROCŁAWSKIEGO	
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu - operatu technicznego	Data i nr protokołu weryfikacji
6640.2391.2023_34949	27.10.2023 r.
Wykonawca prac geodezyjnych	Kierownik prac geodezyjnych
Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia	



LEGENDA:

-  Nowoprojektowana ściana zewnętrzna i budynek stacji obsługi z kotłownią
-  Część budynku stacji obsługi do rozbiórki
-  Budynek i schody do rozbiórki - wg odrębnego opracowania
-  Projektowana zielen niska po rozbiórkach
-  Projektowany chodnik szer. 3,0 m
-  Budynek stacji obsługi
-  Pom. magazynowe i kotłownia
-  Część budynku stacji obsługi do rozbiórki
-  Budynek magazynowy nr 4 - przeznaczony do rozbiórki wg odrębnego opracowania i wniosku
-  Budynek rozdzielni paliwa wraz z murem oporowym - do rozbiórki wg odrębnego opracowania i wniosku
-  Wejścia i wjazdy do budynku
-  Granice opracowania

BIURO PROJEKTÓW	PRZEDSIĘBIORSTWO USŁUG INWESTYCYJNYCH BUDPROJEKT SP Z O.O. UL. SUCHA 3, 87-100 TORUŃ		
INWESTOR	Kujawsko - Pomorski Transport Samochodowy S.A. ul. Wieniecka 39 87-800 Inowrocław		
ADRES INWESTYCJI	PRZEBUDOWA WRAZ Z CZĘŚCIĄ ROZBIÓRKĄ BUDYNKU STACJI OBSŁUGI Z WYDZIELENIEM CZĘŚCI BIUROWO - SOCJALNEJ ORAZ DOBUDOWA KOTŁOWNI I MAGAZYNU OPON; PL. KASPROWICZA 5, 88-100 INOWROCŁAW; DZIAŁKI NR 4,7,11/2,10,6; OBREB 4; INOWROCŁAW; JEDN. EWID. 040701_1 INOWROCŁAW		
ZAKRES	BUDYNEK WARSZTATOWY		
STADIUM	PROJEKT BUDOWLANY		
BRANŻA	URBANISTYKA		
PROJEKTANT	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ NR UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURY	MGR INŻ. ARCH. ANNA SZULC	ARCHITEKTONICZNA UANIV/8346/126/TO/88	
SPR. ARCHITEKTURY	MGR INŻ. ARCH. PAWEŁ PIETRZAK	ARCHITEKTONICZNA KPOKK IA 642009	
OPRACOWAŁA	MGR INŻ. AGNIESZKA KARŁOWSKA		
KIEROWNIK PRACOWNI	MGR INŻ. STEFAN GRALIKOWSKI	KONSTR.-BUDOWLANA GP/1342/1/TO/93 WBPP-NB-7219/15/182	
NAZWA RYSUNKU	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		SKALA 1:500 DATA OPRAC. LISTOPAD 2023 r. NR RYS. 1/U