

# **Koncepcja Projektowa**

## **Rewitalizacja miejscowości Iwaniska – Etap III**

### **Zadanie Nr 2**

**2. ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEJ ZAJEZDNI AUTOBUSOWEJ W CELU  
NADANIA NOWYCH FUNKCJI SPOŁECZNYCH I GOSPODARCZYCH W  
IWANISKACH Dz. Nr 108/1, 108/2, 1727/1, 1727/2**



**Opracował :**

mgr inż. arch. Piotr Drzymalski

Tb. Zygmunt Drzymalski

**1. OPIS TECHNICZNY**  
**ROZBUDOWA ISTNIEJĄCEJ ZAJEZDNI AUTOBUSOWEJ W CELU**  
**NADANIA NOWYCH FUNKCJI SPOŁECZNYCH I GOSPODARCZYCH**

**1. Przedmiotem** opracowania jest rozbudowa istniejącej zajezdni autobusowej w celu nadania nowych funkcji społecznych i gospodarczych zlokalizowanych w Iwaniskach na działkach Nr: 108/1, 108/2, 1727/1, 1727/2

**2. Istniejący stan zagospodarowania**

**a/ Teren opracowania** stanowią działki 108/1, 108/2, 1727/1, 1727/2

Działka zabudowana budynkiem zajezdni, wiatą i kioskiem.

Powierzchnia objęta opracowaniem wynosi - 2002,00 m<sup>2</sup>.

Teren opracowania ma kształt wieloboku.

Od strony północnej ciek wodny, od strony zachodniej droga dojazdowa, od strony wschodniej ciek wodny, od strony południowej droga wojewódzka.

**b/ Działka granicy** bezpośrednio z droga wojewódzką, z której prowadzi wjazd i wyjazd na zajezdnię autobusową.

**c/ Istniejąca infrastruktura**

Na działce znajduje się budynek i wiatą przystankowa obsługująca zajezdnię autobusową. Przed budynkiem znajduje się plac utwardzony, 2 kioski. Teren płaski. Działka uzbrojona w kanalizację sanitarną, wodociągową, gazowa i elektryczną oraz w oświetlenie terenu.

**3. Projektowane zagospodarowanie**

**a/ Kształt, forma zabudowy wysokość i ilość kondygnacji**

Projektowana rozbudowa będzie budynkiem jednobryłowym, łamanym jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym z dobudowanym zadaszeniem nad stanowiskami autobusowymi. Maksymalna wysokość obiektu około 5,00 m. Dachy płaskie o nachyleniu od 1-10 stopni. Wysokość do okapu około 9,00 m.

**b/ Usytuowanie budynku po rozbudowie**

- Od cieku wodnego 4,50 m

- Od pasa drogowego 18,40 m

**c/ Ukształtowanie terenu**

Działka posiada spadek w kierunku północno-zachodnim.

**d/ Obsługa komunikacyjna**

Budynek obsługiwany jest istniejącymi dwoma zjazdami z drogi publicznej. Dojazd i dojście do budynku bezpośrednio z placu.



#### **e/ Projektowane uzbrojenie terenu**

Planuje się przebudowę przyłączy istniejących oraz przebudowę sieci gazowej i kanalizacji sanitarnej. Projektuje się nowe przyłącze gazowe i kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej i wodociągowej.

**f/ Odprowadzenie wód deszczowych z placu i dachu budynku poprzez kraty ściekowe- separator, kanalizację deszczową i do cieku wodnego za zgodą zarządcy.**

#### **g/ Zieleń**

Istniejąca zieleń. Planuje się nowe nasadzenia.

**j/ Miejsce gromadzenia odpadów-** przewiduje się w koszach zlokalizowanych przed budynkiem ( nie przewiduje się śmietnika) codzienny odbiór przez służby.

#### **4. Dane techniczne:**

- powierzchnia zabudowy po rozbudowie	-271,42 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy istniejąca	- 55,34 m <sup>2</sup>
- powierzchnia dróg i parkingów	- 800,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna	- 1018,00 m <sup>2</sup>
- powierzchnia objęta opracowaniem	-2002,00 m <sup>2</sup>

#### **5. Architektura:**

##### **a/ opis budynku i zadaszania nad stanowiskami autobusowymi.**

Budynek po rozbudowie jest obiektem, jednobryłowym, łamanym parterowym, dach płaski stropodach, zadaszanie nad stanowiskami autobusowymi na słupach stalowych- dach płaski, zadaszanie wyprofilowane w kształcie łukowym- blacha trapezowa .

Poszczególne funkcje :zajeżdźnia - poczekalnia, sanitariaty ogólnodostępne, gastronomia z zapleczem, pom. handlowe, oraz zaplecza techniczne obsługi budynku.

##### **b/ Charakterystyczne parametry:**

- Powierzchnia zabudowy	- 271,42 m <sup>2</sup>
- Powierzchnia użytkowa	- 164,33 m <sup>2</sup>
- Kubatura budynku	-669,45 m <sup>3</sup>
- Kubatura zadaszania	-398,70 m <sup>2</sup>

##### **Funkcja**

##### **Przyziemie:**

1. Przedsiónek	6,43 m <sup>2</sup>
2. WC dla NP.	3,76 m <sup>2</sup>
3. WC z przedsiókiem	1,55 m <sup>2</sup>
4. Pom. handlowe	24,23 m <sup>2</sup>
5. Pom. tech.	4,78 m <sup>2</sup>
6. Poczekalnia	36,07 m <sup>2</sup>

7. Pom. gastronomiczne	33,35 m <sup>2</sup>
8. Zaplecze	7,55 m <sup>2</sup>
9. Korytarz	5,63 m <sup>2</sup>
10. Pom. socjalne	26,94 m <sup>2</sup>
11. WC	2,26 m <sup>2</sup>
12. Magazyn	11,78 m <sup>2</sup>
<b>Razem</b>	<b>164,33 m<sup>2</sup></b>

### **c/ Wytyczne materiałowe:**

Budynek posadowiony na ławach żelbetowych oraz na części istniejących ścian. Ściany fundamentowe żelbetowe.

Z wyniku badań gruntowo-wodnych wynika, że teren nośny jest poniżej 4,00 m w związku z tym należy przewidzieć szczegółowe badania gruntów i zastosować rozwiązanie fundamentowe zgodnie z zaleceniami badania gruntu.

#### **Izolacje:**

- przeciwwilgociowe pionowe i poziome,
- izolacje cieplne: wełna mineralna i styropian.

**Ściany nośne** z pustaków betonu komórkowego gr. 25 cm.

Ściany wewnętrzne gr. 25 cm , w ścianach należy przewidzieć rdzenie żelbetowe.

Rozwiązanie projektowe ścian mogą ulec zmianie po szczegółowych badaniach gruntów – mogą być żelbetowe.

**Ocieplenie ścian** zewnętrznych styropianem gr. 15 cm.

**Tynki zewnętrzne** akrylowe, oraz elementy ozdobne, tynki drewnopodobne, okładziny kamiennopodobne. Cokoły wyłożone granitem.

**Ściany działowe** gr. 12 cm , stropodach żelbetowy.

**Dach płaski** stropodach, pokrycie papa termozgrzewalna imitująca dach zielony.

Posadzki w sanitariatach gress polerowny w odcieniach popielatych , ściany glazurowane w odcieniach jasnopopielatych, w pomieszczeniach zaplecza terrakota polerowana w kolorze jasnego popielu.

W pomieszczeniach usługowych terrakota w odcieniu jasnego popielu na korytarzach terrakota. W zajezdni – poczekali granit polerowany.

**Stolarka okienna i drzwiowa** aluminiowa w kolorystyce jak na wizualizacji o współczynniku przenikalności cieplnej według obowiązujących norm.

**Kolorystyka zewnętrzna** budynku zgodnie z załączoną wizualizacją.

**Konstrukcja zadaszenia.**

**Zadaszenie konstrukcji** stalowej, słupy stalowe, konstrukcja dachu stalowa.

Kolorystyka słupów stalowych jasny popiel.

Pokrycie blacha trapezowa. Nawierzchnia pod zadaszeniem- płytki chodnikowe 50x50cm w kolorze jasny popiel.

### **d/ Instalacje wewnętrzne:**

Ogrzewanie budynku centralne w oparciu o kocioł gazowy dwufunkcyjny ze wspomaganie z odnawialnych źródeł energii tj. pompy ciepła 5 kW, paneli

fotowoltaicznych o mocy 5 kW i solarów połączonych w systemie, ustawionych na stropodachu budynku. Ogrzewanie poczekalni i sanitariatów posadzkowe z wymiennika (płyn przeciwzamarzający).

Wentylacja nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła– centrala wentylacyjno-klimatyzacyjno -grzewcza.

Instalacje elektryczne wewnętrzne, instalacja oświetlenia zewnętrznego, oświetlenie zewnętrzne terenu lampami.

Monitoring obiektu i terenu -zdalnego sterowania.

Obiekt przystosowany do obsługi osób niepełnosprawnych.

**8. Opinia dotycząca geotechnicznych warunków posadowienia w załączeniu.**



Biuro Projektowe z Wykonawstwem  
ul. Władysława 13/17  
28-200 Słazów  
tel. 188642670  
bpcrz@interia.pl

## PROJEKT KONCEPCYJNY ZAGOSPODAROWANIA ZAJEJZDNI AUTOBUSOWEJ

A,B,C,D-E-A - TEREN OBJĘTY  
ZAGOSPODAROWANIEM

Obiekty projektowane:

- 1 - Zajezdnia autobusowa
- 2 - Miejsca postojowe
- 3 - Utwardzenie kostką betonową

utwardzenie asfaltem

utwardzenie płytą ażurową

zieleń niska

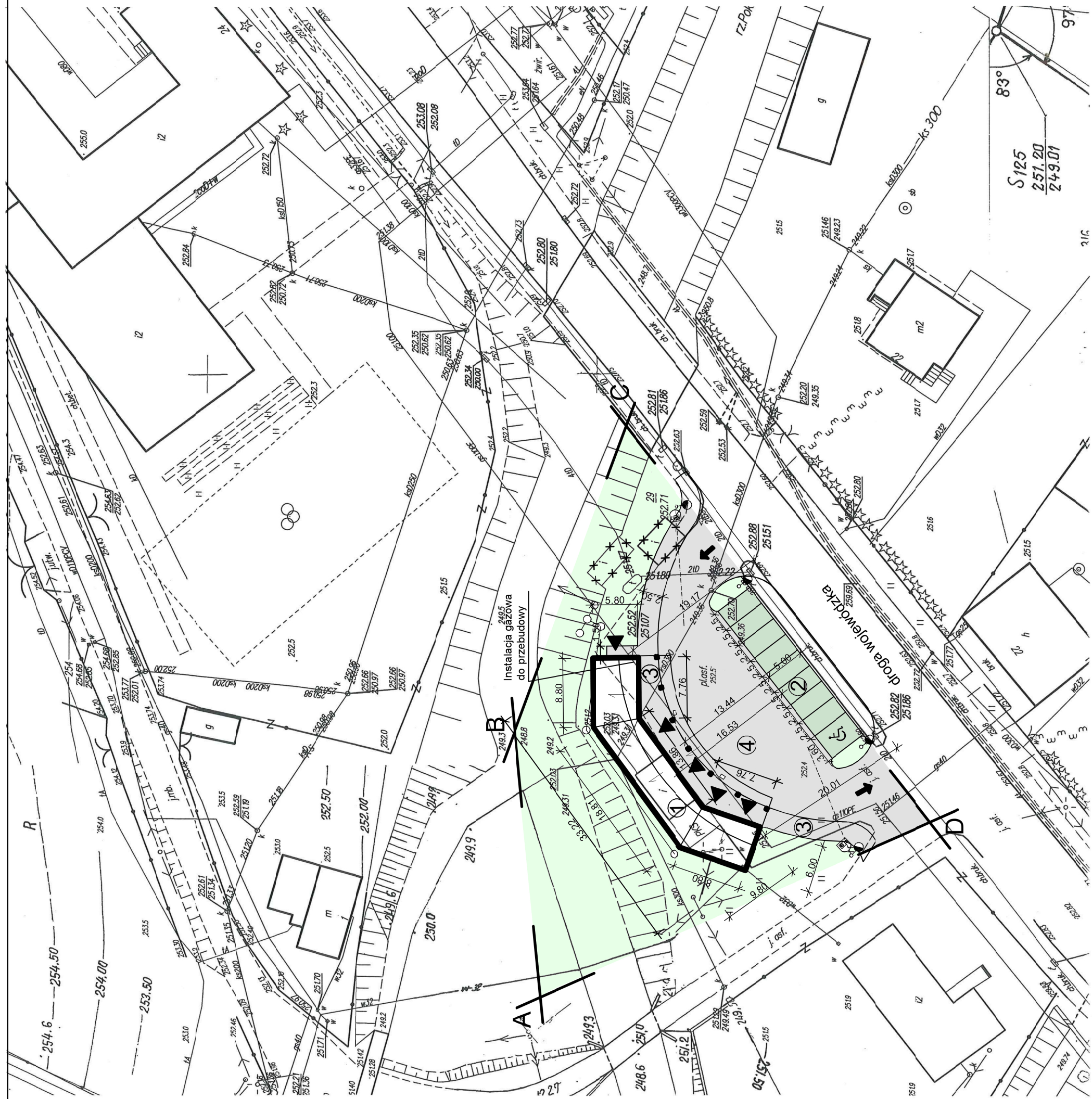
kiszewy

zieleń średnia i wysoka

oświetlenie uliczne

wjazd i wyjazd

kamery z transmisją online



Temat	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI ZAJEJZDNI AUTOBUSOWEJ - - KONCEPCJA	Nr Rys. 1
Obiekt	ZAJEJZDNIA AUTOBUSOWA	Data: 10.2017
Adres budowy	Iwaniska	Skala 1:500
Inwestor	Gmina Iwaniska	Podpis
Branża	Projektant Zygmunt Drzymalski	Nr upr. 9/Tbg/90
Architektura	mgr inż. arch. Piotr Drzymalski	
	mgr inż. arch. Kamila Murat	



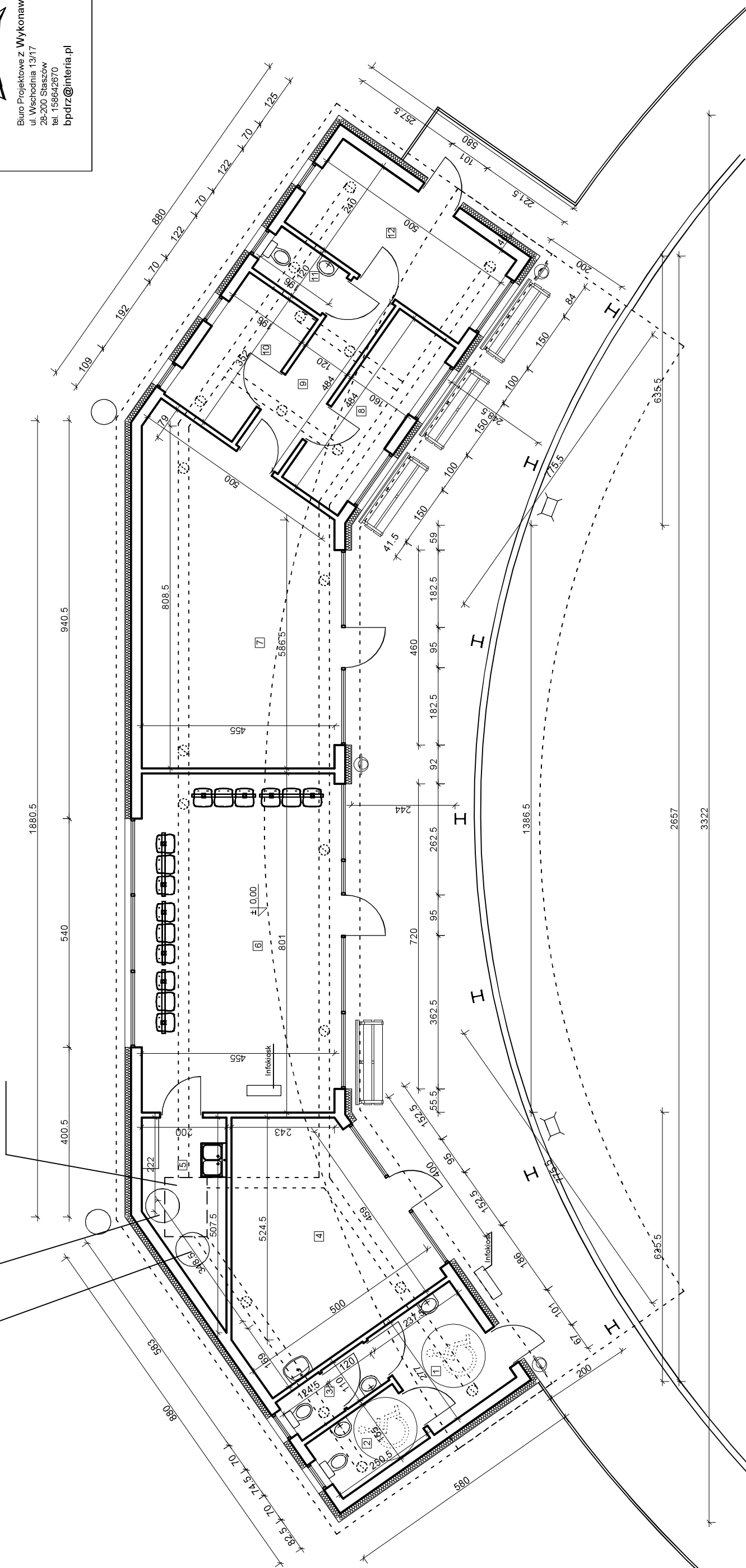


Biurowie Projektowe z Wykonawstwem  
 ul. Wschodnia 13/17  
 26-200 Staszów  
 tel. 158642670  
 bpdz@interia.pl

Podwieszana  
 centrala  
 wentylacyjno-  
 klimatyzacyjno-  
 grzewcza

Wymiennik do solarów i  
 ogniw fotowoltaicznych

Wymiennik do pompy  
 ciepła

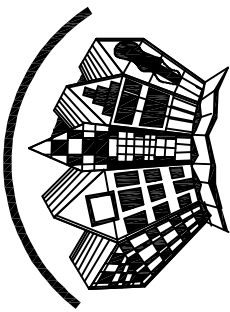


Zestawienie pomieszczeń:

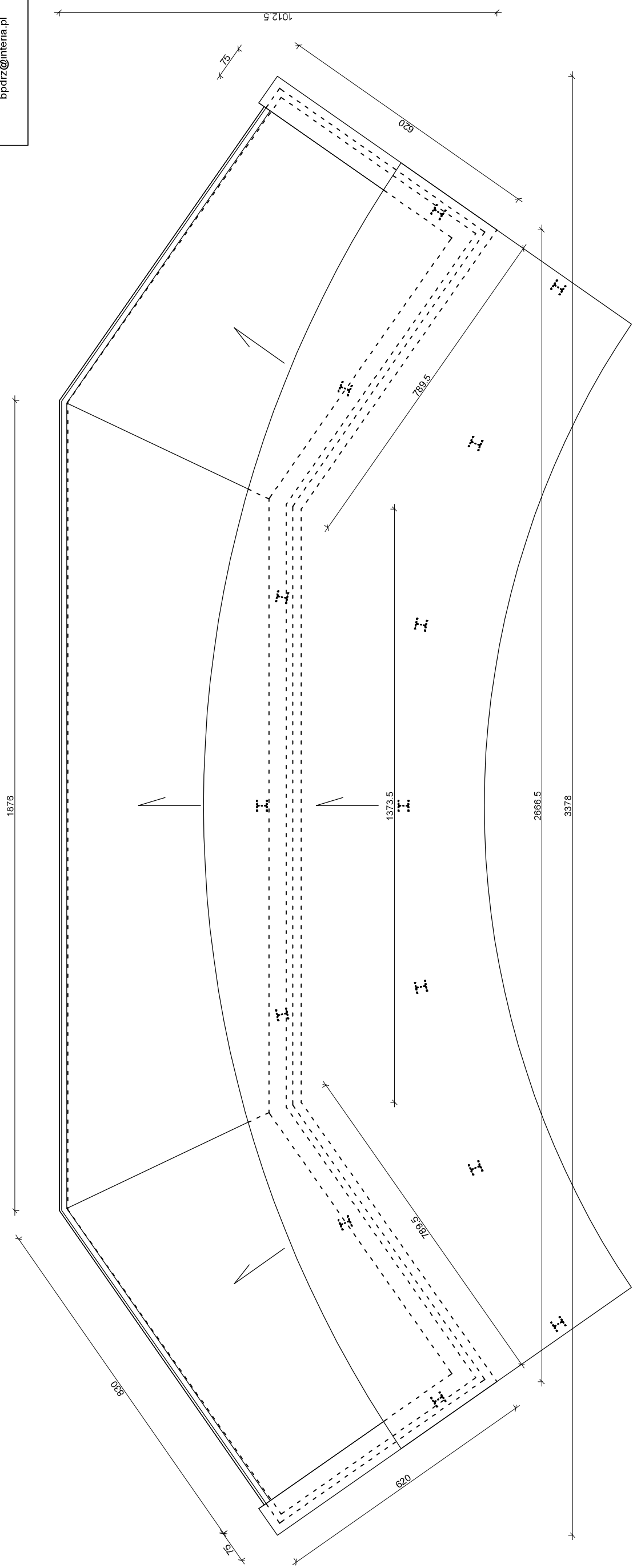
1	Przedsiłonek WC	6,43m <sup>2</sup>	Terakota
2	WC dla NIP	3,76m <sup>2</sup>	Terakota
3	WC z przedsiłonkiem	1,56m <sup>2</sup>	Terakota
4	Pom. handlowe	24,23m <sup>2</sup>	Terakota
5	Pom. techniczne i porządkowe	4,78m <sup>2</sup>	Terakota
6	Poczekalnia	36,07m <sup>2</sup>	Terakota

7	Pom. gastronomiczne	33,35m <sup>2</sup>	Terakota
8	Zaplecze	7,55m <sup>2</sup>	Terakota
9	Korytarz	5,63m <sup>2</sup>	Terakota
10	Pomieszczenie socjalne	26,94m <sup>2</sup>	Terakota
11	WC	2,26m <sup>2</sup>	Terakota
12	Magazyn	11,78m <sup>2</sup>	Terakota
			Powierzchnia użytkowa
			164,33m <sup>2</sup>

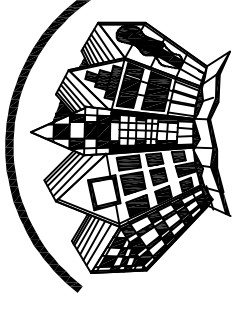
Temat	Rzut parteru - koncepcja		Nr Rys. 1
Obiekt	Rozbudowa istniejącej zajezdni autobusowej		Data 10.2017
Adres budowy	Iwaniska		Skala 1:100
Inwestor	Gmina Iwaniska		
Branża	Projektant	Nr upr.	Podpis
Architektura	Zygmunt Drzymalski	9/Tbg/90	
	Piotr Drzymalski	mgr inż. arch.	
	Kamila Murat	mgr inż. arch.	



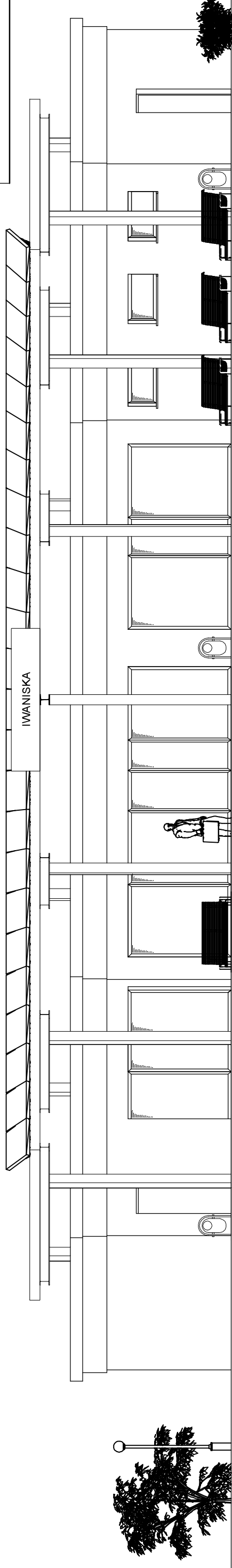
Biurowo Projektowe z Wykonawstwem  
ul. Wschodnia 13/17  
26-200 Staszów  
tel. 158642670  
bpdz@interia.pl



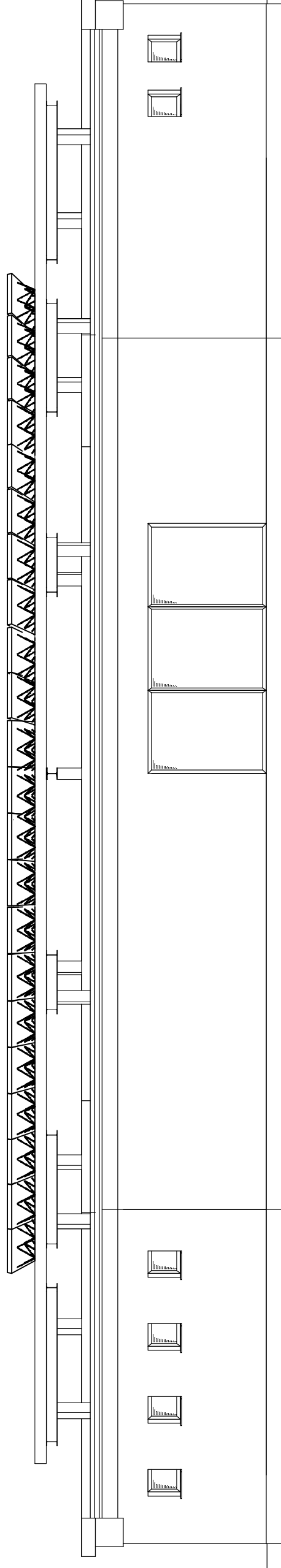
Temat	Rzut dachu - koncepcja	Nr Rys. 2
Obiekt	Rozbudowa istniejącej zajezdni autobusowej	Data 10.2017
Adres budowy	Iwaniska	Skala 1:100
Inwestor	Gmina Iwaniska	
Branża	Projektant	Nr upr.
Architektura	Zygmunt Drzymalski	9/Tbg/90
	Piotr Drzymalski	mgr inż. arch.
	Kamila Murat	mgr inż. arch.



Biurowisko z Wykonawstwem  
ul. Wschodnia 13/17  
26-200 Staszów  
tel. 158642670  
bpdz@interia.pl



Elewacja południowo - wschodnia



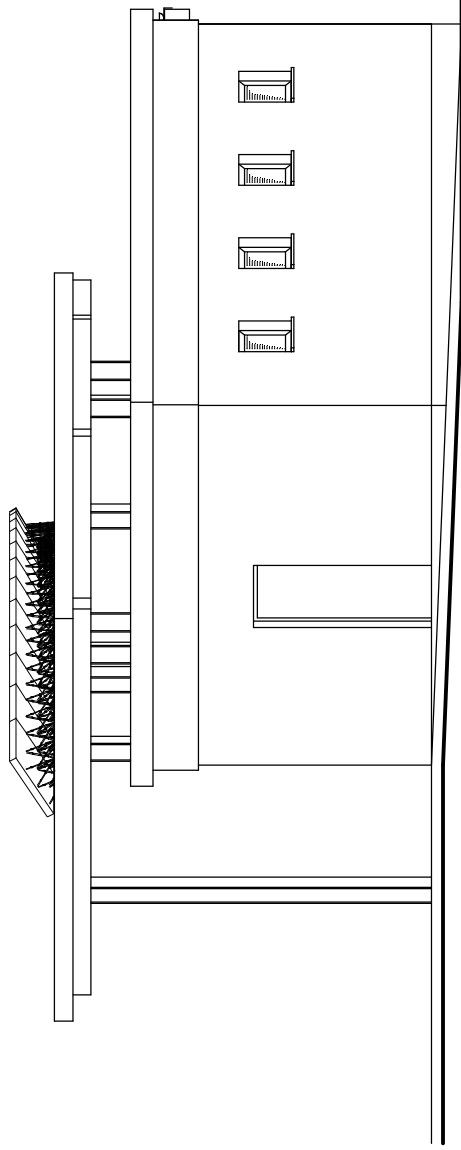
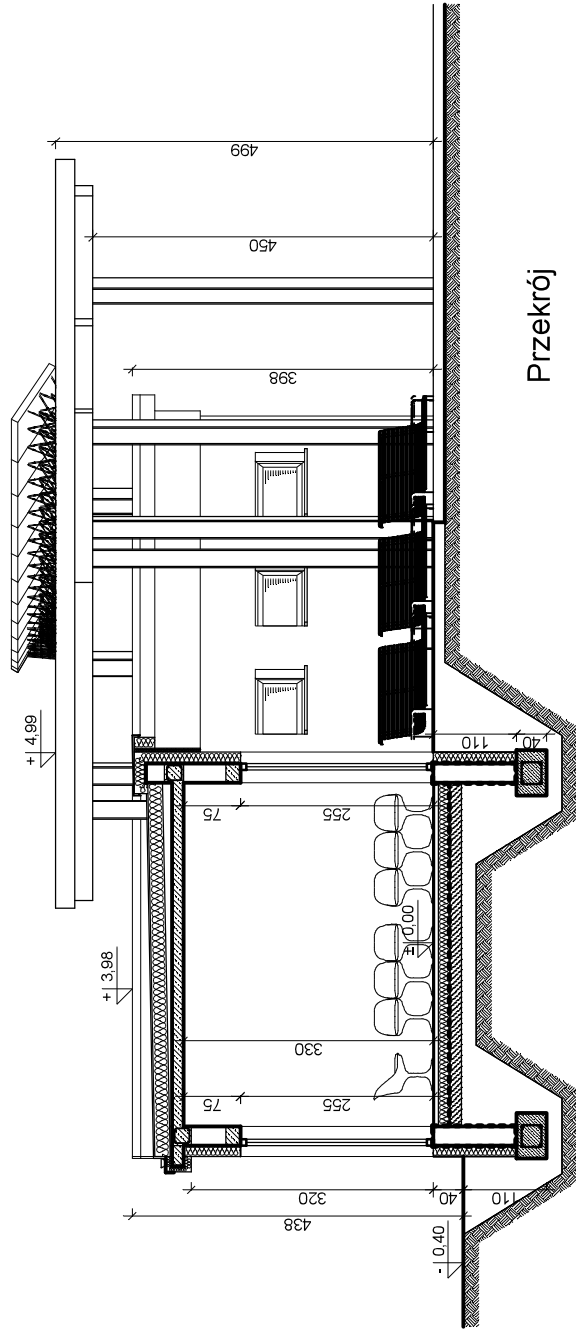
Elewacja północno - zachodnia

Temat	Elewacje - koncepcja	Nr Rys. 3
Obiekt	Rozbudowa istniejącej zajezdni autobusowej	Data 10.2017
Adres budowy	Iwaniska	Skala 1:100
Inwestor	Gmina Iwaniska	
Branża	Projektant	Nr upr.
Architektura	Zygmunt Drzymalski	9/Tbg/90
	Piotr Drzymalski	mgr inż. arch.
	Kamila Murat	mgr inż. arch.

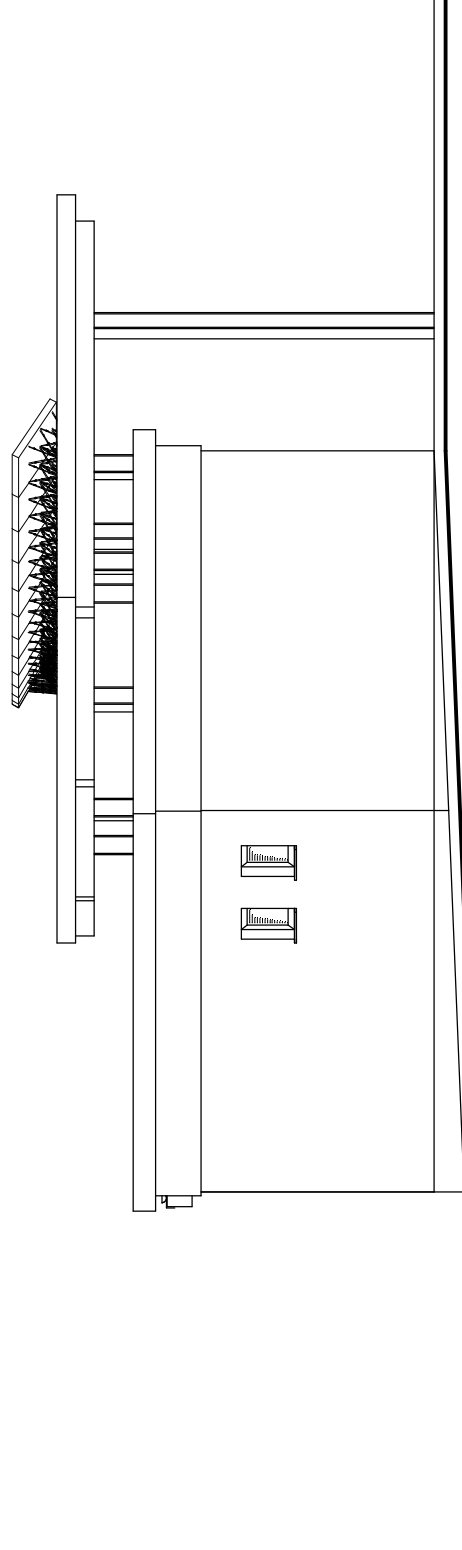




Biuro Projektowe z Wykonawstwem  
 ul. Wschodnia 13/17  
 26-200 Staszów  
 tel. 158642670  
 bpdz@interia.pl



Elewacja północno - wschodnia



Elewacja południowo - zachodnia

Temat	Przekrój i elewacje - koncepcja		Nr Rys. 4
Obiekt	Rozbudowa istniejącej zajezdni autobusowej		Data 10.2017
Adres budowy	Iwaniska		Skala 1:100
Inwestor	Gmina Iwaniska		
Branża	Projektant	Nr upr.	Podpis
Architektura	Zygmunt Drzymalski	9/Tbg/90	
	Piotr Drzymalski	mgr inż. arch.	
	Kamila Murat	mgr inż. arch.	



Temat	Rozbudowa zajezdni autobusowej		Nr Rys. 1
Obiekt	Zajezdnia autobusowa - widok		Data: 10.2017
Adres budowy	Iwaniska		
Inwestor	Gmina Iwaniska		
Branża	Projektant	Nr upr.	Podpis
Architektura	Zygmunt Drzymalski	9/Tbg/90	
	mgr inż. arch. Piotr Drzymalski		
	mgr inż. arch. Kamila Murat		

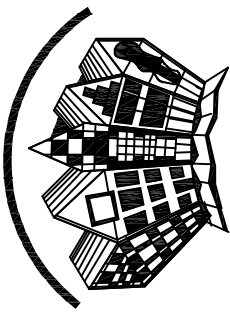




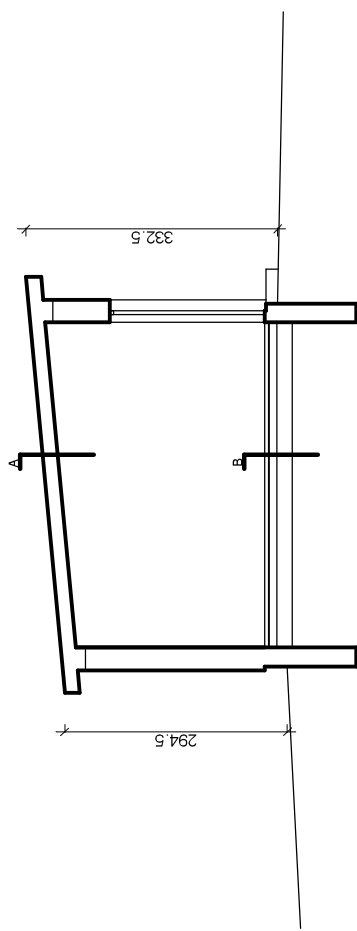
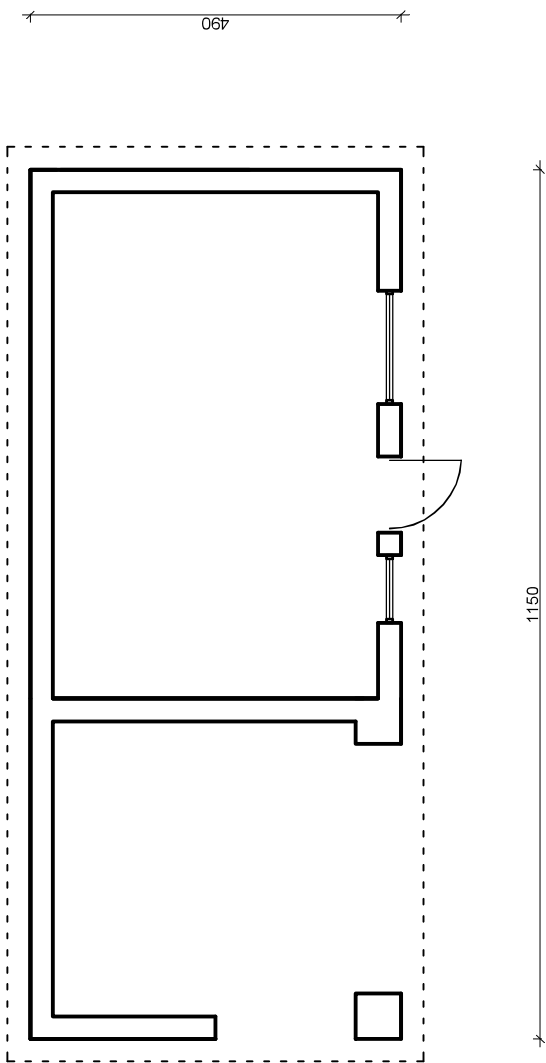
Biurowo Projektowe z Wykonawstwem  
ul. Wschodnia 13/17  
28-200 Słazów  
tel. 169842870  
bpdz@interia.pl



Temat	Rozbudowa zajezdni autobusowej		Nr Rys. 2
Obiekt	Zajezdnia autobusowa - widok		Data: 10.2017
Adres budowy	Iwaniska		
Inwestor	Gmina Iwaniska		
Branża	Projektant	Nr upr.	Podpis
Architektura	Zygmunt Drzymalski	9/Tbg/90	
	mgr inż. arch. Piotr Drzymalski		
	mgr inż. arch. Kamila Murat		



Biuro Projektowe z Wykonawstwem  
ul. Wschodnia 13/17  
26-200 Staszów  
tel. 158642670  
bpdzr@interia.pl



A  
Stropodach

B  
Jastrzych  
Izolacja pozioma  
Ciepły beton  
Podsypka piaskowa

Temat	Rzut i przekrój - inwentaryzacja		Nr Rys. 1
Obiekt	Zajezdnia autobusowa		Data 10.2017
Adres budowy	Iwaniska	Skala 1:100	
Inwestor	Gmina Iwaniska		
Branża	Projektant	Nr upr.	Podpis
	mgr inż. arch. Jan Krawczyk	108/75	
Architektura	Zygmunt Drzymalski	9/Tbg/90	
	Piotr Drzymalski	mgr inż. arch.	
	Kamila Murat	mgr inż. arch.	





Biuro Projektowe z Wykonawstwem  
ul. Wschodnia 13/17  
28-200 Staszów  
tel. 158942870  
bpdz@interia.pl



Widok zachodni



Widok południowo - zachodni

Temat	Inwentaryzacja fotograficzna	Nr Rys. 1	
Obiekt	Zajezdnia autobusowa	10.2017	
Adres budowy	Iwaniska	Skala 1:100	
Inwestor	Gmina Iwaniska		
Branża	Projektant	Nr upr.	Podpis
Architektura	Zygmunt Drzymalski	9/Tbg/90	
	Piotr Drzymalski	mgr inż. arch.	
	Kamila Murat	mgr inż. arch.	