

# **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 dojsście 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 przedsiónek | 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

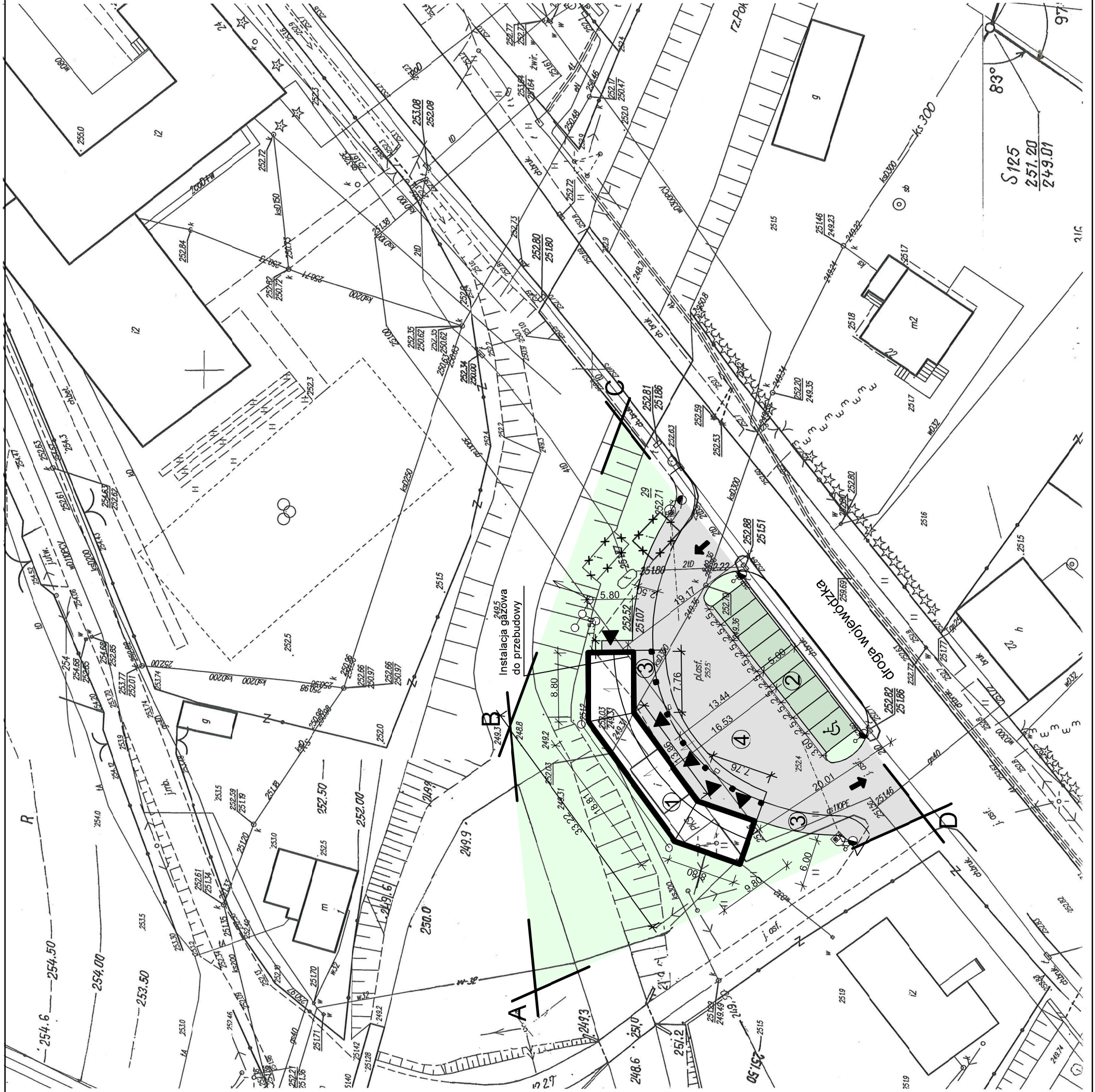
kiszewy

zieleń średnia i wysoka

oświetlenie uliczne

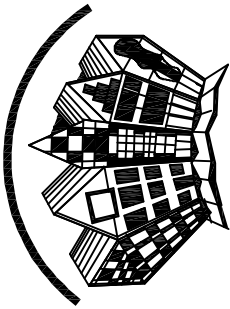
wjazd i wyjazd

kamery z transmisją online



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



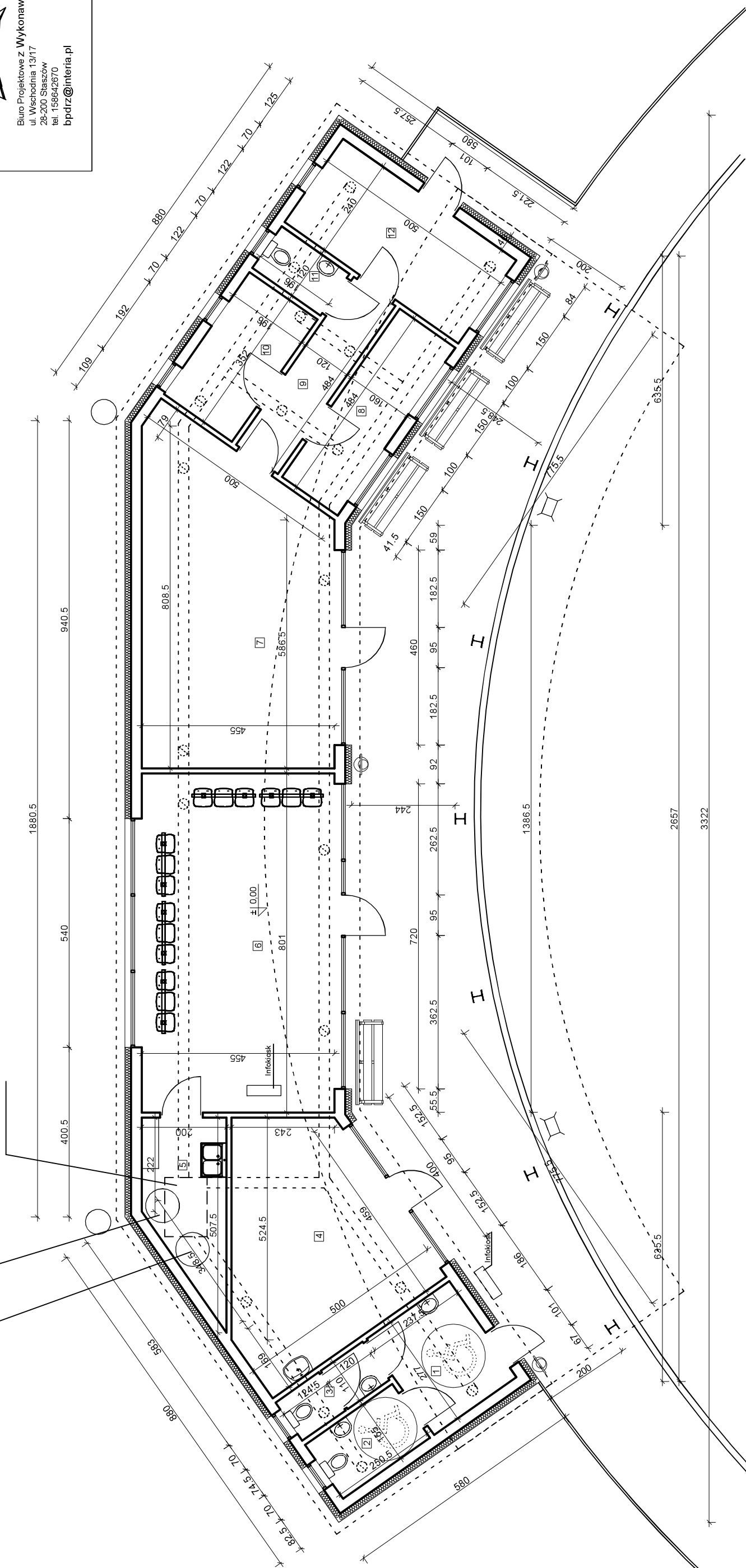


Biurowie Projektowe z Wykonawstwem  
 ul. Wschodnia 13/17  
 26-200 Staszów  
 tel. 158642670  
 bpdz@interia.pl

Podwieszana  
 centrala  
 wentylacyjno-  
 klimatyzacyjno-  
 grzewcza

Wymiennik do solarów i  
 ogniw fotowoltaicznych

Wymiennik do pompy  
 ciepła



Zestawienie pomieszczeń:

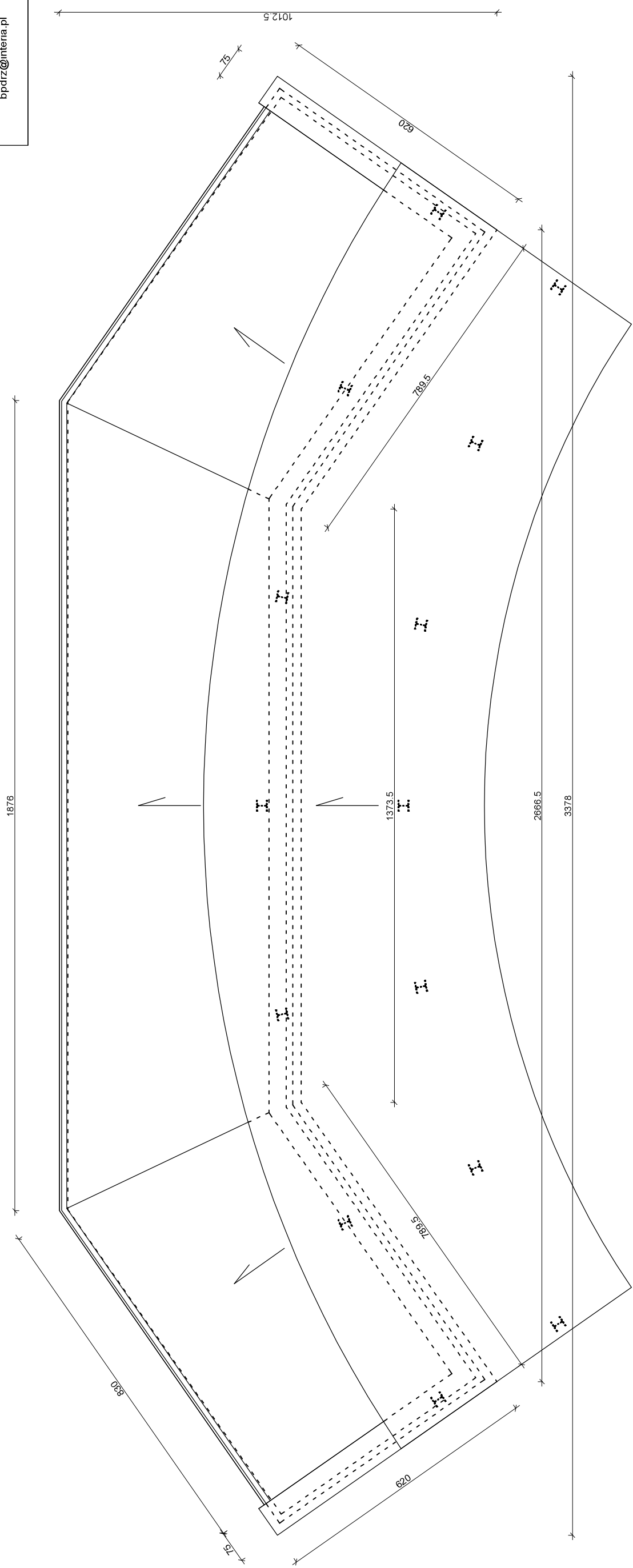
|   |                              |                     |          |
|---|------------------------------|---------------------|----------|
| 1 | Przedsiłonek WC              | 6,43m <sup>2</sup>  | Terakota |
| 2 | WC dla NIP                   | 3,76m <sup>2</sup>  | Terakota |
| 3 | WC z przedsiłonkiem          | 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>  |

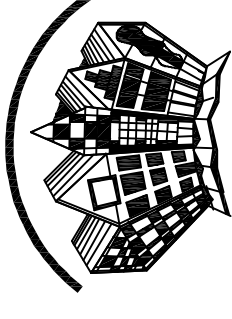
|              |  |                |                 |
|--------------|--|----------------|-----------------|
| Temat        | Rzut parteru - koncepcja                   |                | Nr Rys. 1       |
| Obiekt       | Rozbudowa istniejącej zajezdni autobusowej |                | Data<br>10.2017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



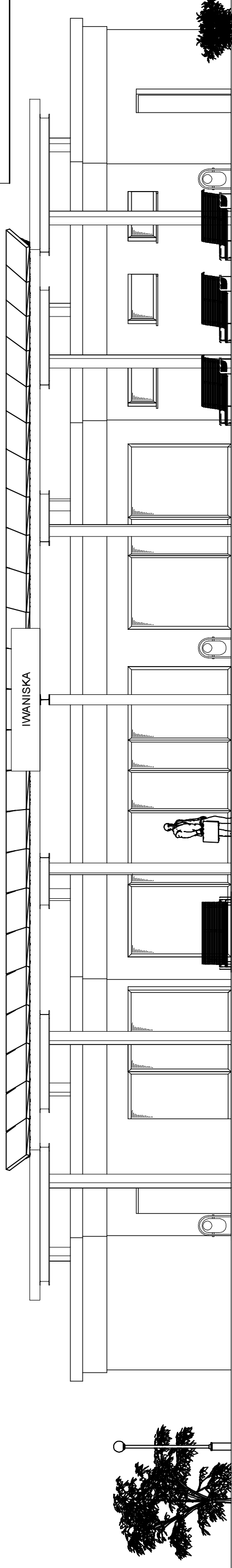
Biurowie Projektowe z Wykonawstwem  
ul. Wschodnia 13/17  
26-200 Staszów  
tel. 158642670  
bpdz@interia.pl



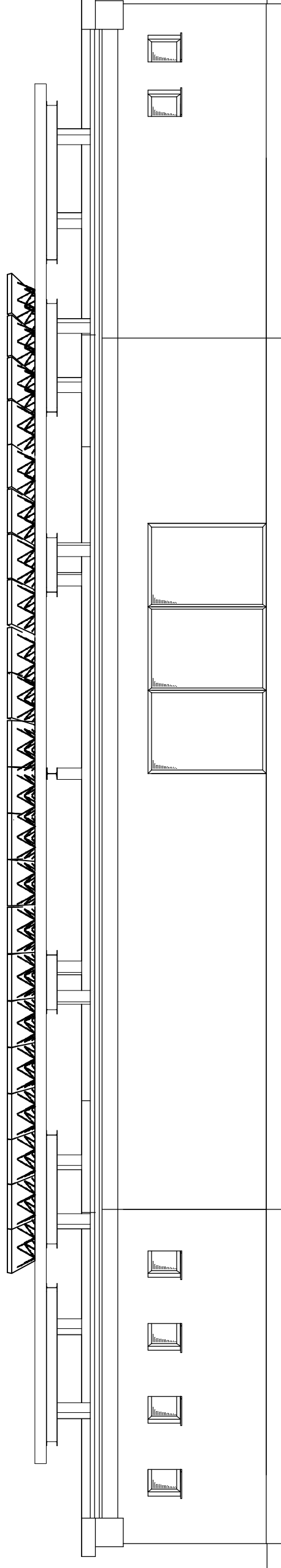
|              |  |                |                 |
|--------------|--|----------------|-----------------|
| Temat        | Rzut dachu - koncepcja                     |                | Nr Rys. 2       |
| Obiekt       | Rozbudowa istniejącej zajezdni autobusowej |                | Data<br>10.2017 |
| 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. |                 |



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



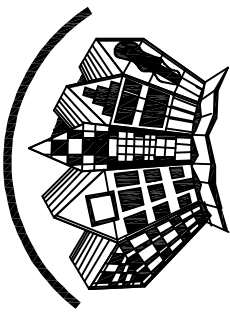
Elewacja południowo - wschodnia



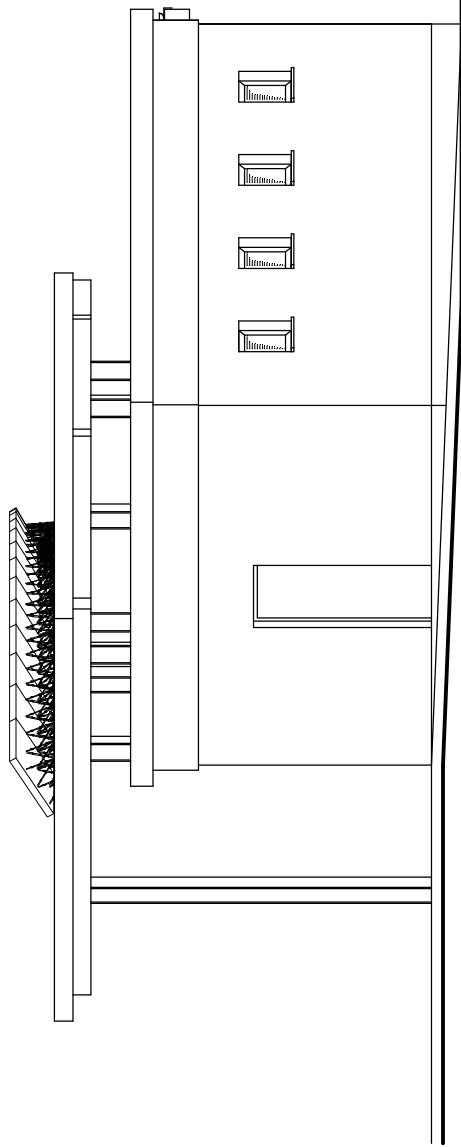
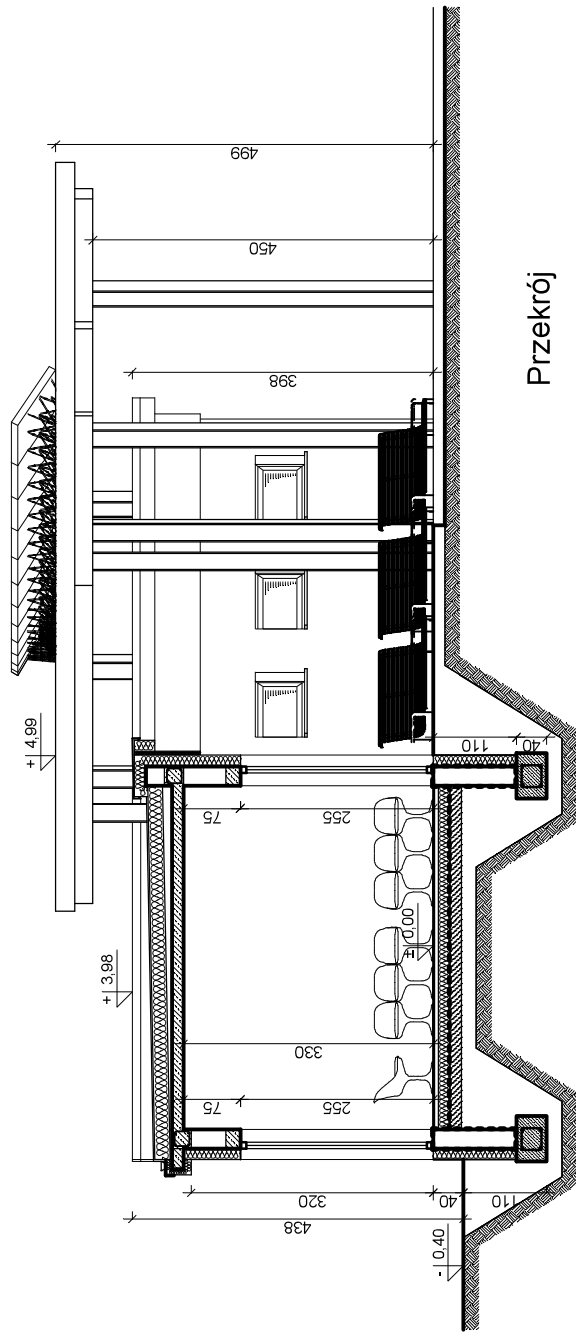
Elewacja północno - zachodnia

|              |  |                 |
|--------------|--|-----------------|
| Temat        | Elewacje - koncepcja                       | Nr Rys. 3       |
| Obiekt       | Rozbudowa istniejącej zajezdni autobusowej | Data<br>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.  |

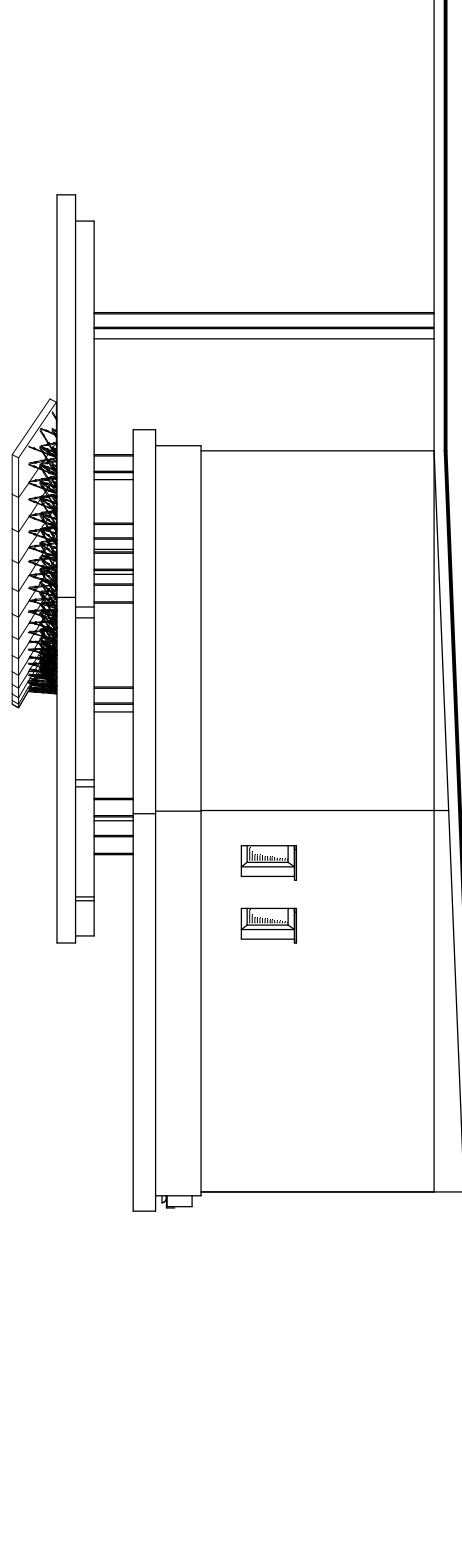




Biurowie Projektowe z Wykonawstwem  
 ul. Wschodnia 13/17  
 26-200 Staszów  
 tel. 158642670  
 bpdz@interia.pl



Elewacja północno - wschodnia



Elewacja południowo - zachodnia

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





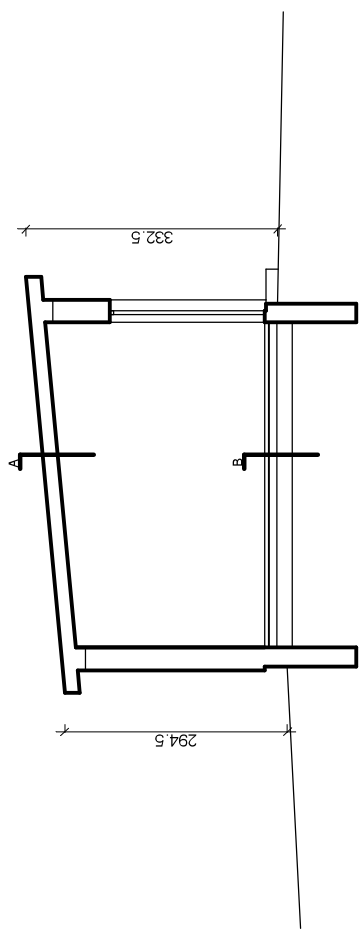
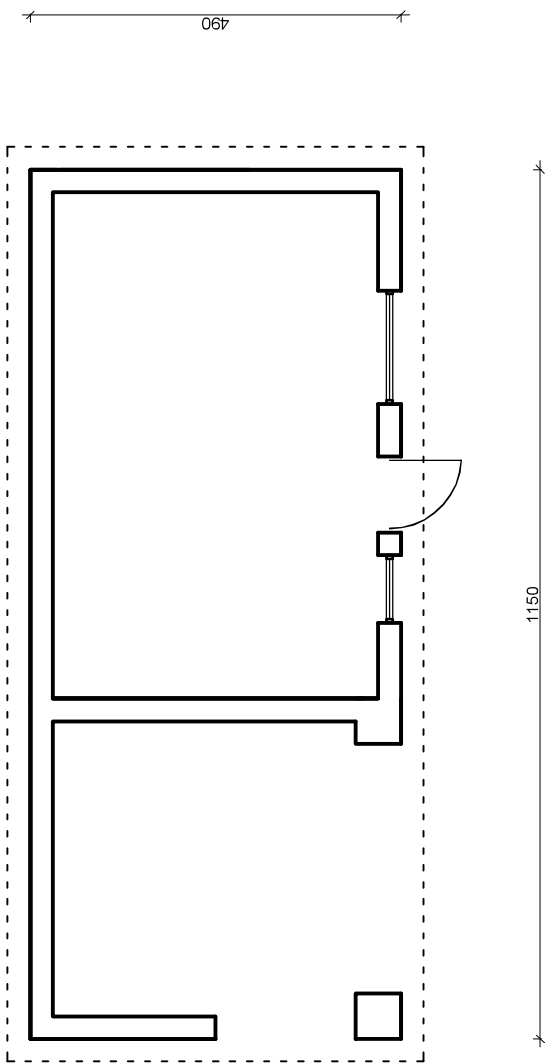
Biurowo Projektowe z Wykonawstwem  
ul. Wschodnia 13/17  
28-200 Słazów  
tel. 169842870  
bpdz@interia.pl



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



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



A  
Stropodach

B  
Jastrzych  
Izolacja pozioma  
Cieły beton  
Podsypka piaskowa

|              |                                  |                |                 |
|--------------|----------------------------------|----------------|-----------------|
| Temat        | Rzut i przekrój - inwentaryzacja |                | Nr Rys. 1       |
| Obiekt       | Zajezdnia autobusowa             |                | Data<br>10.2017 |
| Adres budowy | Iwaniska                         | Skala 1:100    |                 |
| Inwestor     | Gmina Iwaniska                   | Podpis         |                 |
| Branża       | Projektant                       | Nr upr.        |                 |
|              | mgr inż. arch.<br>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. |        |