



**ArchiKS Krzysztof Stetkiewicz**

ul. Chemików 1b/ pok. 406, 32-600 Oświęcim  
tel. 518 948 155; 531 505 693  
e-mail: biuro@archiks.com

## **PROJEKT WYKONAWCZY**

### **ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Nazwa:

**Przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku administracyjnego na  
laboratorium diagnostyczne**

Kategoria obiektu budowlanego: **XI**

Adres inwestycji:

ul. Dworcowa 31  
44-145 Pilchowice  
nr. dz. 826/48  
jedn. ewid.: 240504\_2 Pilchowice  
obręb: nr 0005 Pilchowice

Inwestor:

Szpital Chorób Płuc im. Św. Józefa w  
Pilchowicach.  
Ul. Dworcowa 31  
44-145 Pilchowice

Projektant: mgr inż. arch. Krzysztof Stetkiewicz upr. projekt. w spec. architektonicznej  Nr upr. MPOIA/034/2003	
Opracował: inż. arch. Sebastian Hubert	

Rewizja nr 0  
Wrzesień 2024

## Spis treści

Spis treści .....	2
Część opisowa .....	3
1. Przedmiot inwestycji, zakres zamierzenia inwestycyjnego .....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania działki .....	3
2.1. Infrastruktura techniczna: .....	3
2.2. Zabudowa sąsiadująca: .....	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki .....	4
3.1. Obiekty kubaturowe .....	4
3.2. Układ komunikacyjny .....	4
3.3. Sieci i uzbrojenie terenu .....	4
3.4. Ukształtowanie terenu i zieleni .....	4
4. Zestawienie powierzchni stanu istniejącego i projektowanego .....	5
5. Projektowane nawierzchnie z kostki brukowej .....	5
6. Istniejący kanał technologiczny .....	6
7. Murek i barierka .....	6
8. Projektowane nawierzchnie zielone .....	6
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA .....	8

Mapa do Celów Projektowych

PZT-01 Projekt Zagospodarowania Terenu

PZT-02 Detale nawierzchni

## Część opisowa

### 1. Przedmiot inwestycji, zakres zamierzenia inwestycyjnego

Inwestycja obejmuje przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku administracyjnego na laboratorium diagnostyczne oraz rozbudowę pozabudynkowej instalacji gazowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą.

W zakres inwestycji wchodzi:

- przebudowa istniejącego budynku administracyjnego
- zmiana sposobu użytkowania istniejącego budynku administracyjnego na laboratorium diagnostyczne
- rozbiórka istniejących instalacji wewnątrzbudynkowych, w tym instalacji wody, C.O. oraz instalacji elektrycznej
- budowę instalacji wewnątrzbudynkowych, w tym instalację elektryczną, niskoprądową (w tym instalację alarmową), teletechniczną (w tym światłowodową oraz telefoniczną), wod-kan, centralnego ogrzewania, gazową, wentylacji mechanicznej oraz poczty pneumatycznej
- montaż schodów zewnętrznych oraz pochylni dla osób niepełnosprawnych
- rozbudowa pozabudynkowej instalacji gazowej
- remont istniejącej wewnętrznej instalacji energetycznej
- rozbiórka oraz budowa instalacji kanalizacji deszczowej.
- remont istniejącej komunikacji

### 2. Istniejący stan zagospodarowania działki

Zamierzenie zlokalizowano na działkach nr 826/48 położonych przy ul. Dworcowej w Pilchowicach. Działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego i położona jest w jednostkach: 5UP - **zabudowa usług publicznych** oraz 1KDG - **droga publiczna klasy G główna** oraz 4ZP - **zieleń urządzona**. Obszar mieści się w pełni w obrębie jednostki 5UP - **zabudowa usług publicznych**.

Działki nr 826/48 są zabudowane następującymi budynkami:

- budynek administracyjny przeznaczony do przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania,
- Szpital Chorób Płuc im. Świętego Józefa w Pilchowicach
- dwa budynki gospodarcze
- budynek kostnicy

Teren działek jest płaski, ogrodzony, na ich obszarze znajduje się parking wielostanowiskowy oraz utwardzenie terenu. Obszar jest porośnięty zielenią niską, na działce występują pojedyncze drzewa.

Działka nr 826/48 posiada dostęp do drogi publicznej, wojewódzkiej, ul. Powstańców poprzez istniejący zjazd.

#### 2.1. Infrastruktura techniczna:

Na obszarze opracowania znajdują się wewnętrzne pozabudynkowe instalacje kanalizacji sanitarnej, wodociągowe, elektryczne, gazowe oraz instalacja gazowa służąca do transportu tlenu medycznego.

Na obszarze opracowania znajduje się również nieaktywna sieć gazowa oraz telekomunikacyjna.

#### 2.2. Zabudowa sąsiadująca:

Działki budowlane sąsiadują:

- od strony północno zachodniej z działką 346/53 zabudowaną obiektem kościoła pw. Ścięcia Św. Jana Chrzciciela wraz z cmentarzem parafialnym oraz z działkami nr 436/54, 824/56, 50.

- od strony północno wschodniej z działką drogową nr 592/57 (ul. Strażaków)
- od strony południowo zachodniej z działkami nr 1191/263, 1192/263 oraz działką drogową nr 597/263 (ul. Dworcowa)
- od strony południowo wschodniej z działką drogową nr 172 (ul. Powstańców), na której znajduje się zjazd na działkę objętą opracowaniem

### 3. Projektowane zagospodarowanie działki

#### 3.1. Obiekty kubaturowe

Na działce inwestycyjnej nr 826/48 planuje się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku administracyjnego na laboratorium diagnostyczne. Na działkach 826/48 planuje się remont fragmentu utwardzenia - komunikacji oraz remont i rozbudowę części instalacji pozabudynkowych.

#### 3.2. Układ komunikacyjny

Teren inwestycji posiada dostęp do drogi publicznej, drogi wojewódzkiej (ul. Powstańców) poprzez istniejący zjazd na działkę.

#### 3.3. Sieci i uzbrojenie terenu

- **woda**- istniejąca sieć wodociągowa - bez zmian;
- **kanalizacja sanitarna** – istniejąca sieć kanalizacji sanitarnej – bez zmian
- **kanalizacja deszczowa** – projektuje się zewnętrzne odcinki wewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, mającej na celu odprowadzenie wód opadowych z dachu projektowanego budynku oraz odwodnienie utwardzeń terenu wokół budynku oraz projektuje się wpięcie powyższej instalacji do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej na terenie działki, szczegóły wg rys. PZT 01
- **gaz** – istniejąca sieć gazowa – projektuje się rozbudowę (przedłużenie) pozabudynkowej instalacji gazowej oraz podłączenie jej do projektowanej przebudowy, szczegóły wg rys. PZT 01
- **energia elektryczna** – projektuje się remont istniejącej wewnętrznej, pozabudynkowej instalacji energetycznej, szczegóły wg rys. PZT 01
- **Sieci teletechniczne** - projektuje się zewnętrzne odcinki wewnętrznej instalacji teletechnicznej w tym instalację telekomunikacyjną oraz internetową, szczegóły wg rys. PZT 01
- **Poczta pneumatyczna** - projektuje się wewnętrzną instalację poczty pneumatycznej prowadzącą do głównego budynku szpitala

UWAGA! Ze względu na niekompletne dane odnośnie przebiegu kanalizacji sanitarnej i deszczowej oraz ich stanu technicznego, na etapie wykonawstwa należy zweryfikować informacje projektowe z ujawnionym stanem faktycznym i w razie rozbieżności wezwać projektanta. W razie potrzeby weryfikację stanu faktycznego należy wykonać za pomocą kamerowania instalacji.

#### 3.4. Ukształtowanie terenu i zieleni

Na terenie inwestycji pozostawia się istniejący teren zielony, trawiasty (bez zmian) w ramach wymaganego obszaru o powierzchni biologicznie czynnej. Część obszaru opracowania jest utwardzona. Utwardzenie to stanowi komunikację do budynku, wykonane z kostki brukowej szarej oraz płyt żelbetowych.

Dla części komunikacji oznaczonej na rysunku PZT niebieskim kreskowaniem, wykonanej z płyt żelbetowych - płyty należy obustronnie odgrodzić od terenu obrzeżami chodnikowymi, na płyty położyć geowłókninę, na którą nanieść warstwę podsypki piaskowo- cementowej o gr. 3cm oraz położyć kostkę brukową w kolorze szarym o grubości 6cm.

Dla części komunikacji oznaczonej na rys. PZT szarym szrafem - zdjąć istniejące warstwy chodnika, zaznaczony obszar odgrodzić od terenu obrzeżami chodnikowymi, położyć geowłókninę, na którą nanieść warstwę podsypki piaskowo - cementowej o gr. 3cm oraz kostkę brukową w kolorze szarym o gr. 6cm.

Przewiduje się renowację części istniejących barierek znajdujących się przy istniejącym chodniku.

Projektuje się rozbiórkę fragmentu barierki znajdujących się przy istniejącym chodniku oraz projektuje się nową barierkę.

#### 4. Zestawienie powierzchni stanu istniejącego i projektowanego

	Powierzchnia
Powierzchnia działki nr 826/48	Ok. 16 804,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia obszaru opracowania	Ok. 2 091,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	Ok. 159,00m <sup>2</sup> (bez zmian)
Powierzchnia utwardzona	Ok. 222,00m <sup>2</sup>
Powierzchnia terenu biologicznie czynna	Ok. 1 710,00m <sup>2</sup>

#### 5. Projektowane nawierzchnie z kostki brukowej

Wytyczyć geodezyjnie punkty charakterystyczne nawierzchni i oznakować w sposób zapewniający kontrolę wymiarową w czasie prowadzenia robót. Wykonać korytowanie mechanicznie, do głębokości określonych w części rysunkowej. Zachować szczególną ostrożność w czasie prac w rejonie istniejącego kanału technologicznego. W pobliżu istniejących sieci prace prowadzić pod nadzorem i na warunkach zarządców sieci. Nawierzchnie zaprojektowano zakładając posadowienie na gruntach co najmniej:

- twardoplastycznych wg PN-EN ISO 14688-2:2006
- wtórny moduł odkształcenia E2 => 50 N/mm<sup>2</sup>

W przypadku stwierdzenia odmiennych warunków gruntowych uzyskać od projektanta decyzję przed przystąpieniem do robót.

Korytowanie kształtować do projektowanych spadków, z nawiązaniem do istniejących utwardzeń za pomocą spadków podłużnych nie przekraczających 5%. Na obszarze projektowanej wymiany nawierzchni do kształtowania podbudowy dopuszcza się użycie materiału istniejącego, pod warunkiem spełnienia wytycznych zawartych w dokumentacji projektowej.

W przypadku konieczności uzupełnienia podbudowy wykonać dolną warstwę z kruszywa frakcji 0-63mm o grubości dostosowanej do projektowanych spadków i poziomów. Górna warstwa podbudowy z kruszywa frakcji 0-31,5mm, o grubości 3cm. Podbudowa powinna spełniać następujące warunki:

- zagęszczanie mechaniczne warstwami grubości maksymalnie 10cm
- zagęszczenie prowadzić od dolnych krawędzi pasami wzdłuż osi drogi
- stopień zagęszczenia podbudowy  $I_s=1,0$
- wtórny moduł odkształcenia E2 => 140 N/mm<sup>2</sup>

Górną warstwę podbudowy kształtować ze spadkami nawiązującymi do stanu istniejącego. Zapewnić odprowadzenie wody ze wszystkich nawierzchni do wpustów kanalizacji lub, w przypadku chodników i placów, na teren nieutwardzony w sposób nie powodujący naruszenia istniejących stosunków wodnych.

Na podbudowie wykonać obrzeża betonowe. Obrzeża powinny spełniać następujące warunki:

- wymiary 8x30x100cm
- beton klasy C20/25 lub wyższej

- nasiąkliwość < 5%

Obrzeża układać na ławach z betonu C12/15 z oporem. Wymiary ław zgodnie z częścią rysunkową. Pod krawężnikami stosować suchą podsypkę piaskowo-cementową w proporcjach 1:4 grubości 3cm.

Na podbudowie wykonać podsypkę z piasku ostrego, frakcji 0-2mm, zmieszaną z cementem w proporcjach 4:1, grubości 3cm.

Nawierzchnie wykonać z kostki brukowej grubości 6cm. Kostka brukowa powinna spełniać następujące wymagania:

- wytrzymałość na ściskanie min. 60 Mpa
- nasiąkliwość <5%
- ścieralność tarczą Boehma: 4mm
- kolor: szary

Kostkę układać zachowując spadki co najmniej 1% w kierunku odwodnień. Po ułożeniu kostkę spoinować piaskiem brukarskim ostrym o frakcji 0-2mm. Po spoinowaniu kostkę zawibrować używając plastikowej nakładki na stopę wibratora. Spoinowanie i wibrowanie powtarzać do całkowitego wypełnienia spoin. Nawierzchnie umyć za pomocą bieżącej wody po spoinowaniu.

## 6. Istniejący kanał technologiczny

Ostrożnie zdjąć płyty żelbetowe przykrywające istniejący kanał technologiczny. W kanale ułożyć projektowane instalacje wg projektów branżowych oraz przeprowadzić kanały poczty pneumatycznej. Skontrolować stan techniczny płyt, w razie potrzeby uszkodzone płyty wymienić na nowe. Osadzić płyty powtórnie na ścianach kanału, używając mokrej zaprawy piaskowo-cementowej w proporcjach 3:1, w celu uniknięcia klawiszowania płyt. Na płytach wykonać podsypkę i kostkę brukową zgodnie z opisem w pkt. 5.

## 7. Murek i barierka

Istniejący murek wskazany w części rysunkowej poddać renowacji. Usunąć istniejące tynki oraz czapki betonowe wraz z barierką. Wykonać nowe czapki betonowe na wzór istniejących. Murek otynkować obustronnie tynkiem mozaikowym w kolorze brązowym. Wykonać nową barierkę o wysokości nie mniejszej niż 1,1 m powyżej poziomu terenu. Barierka z rur stalowych 38 mm, ocynkowanych ogniowo i malowanych fabrycznie. Wypełnienia między słupkami barierki w postaci trałek montowanych do górnej i dolnej poprzeczki. Prześwity w balustradzie nie przekraczające 100 mm.

Prace związane z remontem obejmują:

- wymianę czapy betonowej na murku o powierzchni: 4m<sup>2</sup>,
- remont ściany murka o powierzchni: 10m<sup>2</sup>,
- wstawienie nowej barierki stalowej z wypełnieniem ze stalowych podłużnych rur, długość barierki: 8 m.

## 8. Projektowane nawierzchnie zielone

Teren przeznaczony na nawierzchnie zielone oczyścić z gruzu, odpadów i innych przeszkód. Górną warstwę gleby grubości 10cm spulchnić i doprowadzić jej odczyn pH do 6, w razie potrzeby mieszając z torfem lub ziemią próchniczą.

Siew trawy wykonywać na głębokość 0.5-1cm, ostrożnie zagrabić glebę po siewie. Do siewu używać mieszanki co najmniej 3 gatunków traw lokalnych. Siew prowadzić, o ile to

możliwe, w okresie wiosennym lub na przełomie lata i jesieni. Unikać siewu w okresach przymrozków i w okresie letnim.

Bezpośrednio po siewie trawnik należy pielęgnować:

- podlewać rozproszonym strumieniem wody, zapewniając nawilżenie warstwy gleby grubości około 10cm
- unikać podlewania wodą o temperaturze niższej niż 5oC od temperatury powietrza
- nawozić preparatem zawierającym azot, potas i fosfor, zgodnie z zaleceniami producenta preparatu
- pierwsze koszenie po osiągnięciu przez trawę wysokości około 12cm, na wysokość 6cm
- kolejne koszenia na wysokość 4-5cm, przy czym nie należy kosić więcej niż 30% wysokości trawy

Zaleca się wykonanie prac przy nawierzchniach zielonych w okresie umożliwiającym prawidłowy wzrost i pielęgnację trawnika. Dopuszcza się w uzasadnionych przypadkach wykonanie tych prac po zakończeniu pozostałych prac budowlanych.

## OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Zgodnie z art. 34 ust 3d pkt 3 ustawy Prawo Budowlane, z dnia 7 lipca 1994. r. (Dz. U. 2019 poz. 1186) oświadczam, że dokumentacja Projektu Wykonawczego Zagospodarowania Terenu Przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania budynku administracyjnego na laboratorium diagnostyczne w miejscowości Pilchowice na działce o nr ewid. 826/48, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

OPRACOWANIE:

ARCHITEKTURA:

PROJEKTANT:

Mgr inż. Arch. Krzysztof Stetkiewicz

Uprawnienia w specjalności architektonicznej

Nr uprawnień: MPOIA 034/2003