

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **OBIEKT:**

**REMONT I PRZEBUDOWA STACJI PALIW PŁYNNYCH**

### **ADRES INWESTYCJI:**

**SANDOMIERZ UL. PRZEMYSŁOWA NR EWID. DZ. 1353/4**

### **INWESTOR:**

**PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI KOMUNALNEJ I  
MIESZKANIOWEJ Sp. z o.o.  
UL. PRZEMYSŁOWA 12, 27-600 SANDOMIERZ**

### **PROJEKTOWAŁ:**

**mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz**  
upr. budowlane nr 97/Tbg/98

### **SPRAWDZIŁ:**

**mgr inż. arch. Andrzej Krzemiń**  
upr. budowlane nr 333/Ch/83

## **Spis Zawartości**

### **A. Część opisowa.**

Strona tytułowa.

Spis zawartości.

Opis do projektu zagospodarowania terenu.

Wykaz załączników - kserokopii

Załącznik nr 1. Decyzja o warunkach zabudowy znak UA.73311-65/2008 z dnia 04. 09. 2008 r wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierza.

Załącznik nr 2. Warunki techniczne do projektu przyłącza lub sieci wodno-kanalizacyjnej wydane przez PGKiM Sp. z o.o. Zakład Wodociągów i Kanalizacji w Sandomierzu z dnia 27. 05. 2009 r.

Załącznik nr 3. Opinia Zespołu Uzgadniania Dokumentacji Projektowej Starostwa Powiatowego w Sandomierzu nr 160/09 z dnia 29. 05. 2009 r.

Załącznik nr 4. Postanowienie Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Kielcach Delegatura w Sandomierzu uzgadniająca projekt DS-IN/411/Sa. Przemysłowa/518/09 z dnia 24. 06. 2009 r.

### **B. Część graficzna.**

Rys. nr 1. Projekt zagospodarowania terenu

1 : 500

## **OPIS TECHNICZNY**

Do projektu zagospodarowania terenu

### **I. Przedmiot inwestycji.**

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa stacji paliw płynnych przy ulicy Przemysłowej w Sandomierzu wraz z remontem nawierzchni stanowisk tankowania i przyłączami infrastruktury technicznej.

### **II. Podstawa opracowania i materiały wyjściowe.**

- Ustawa prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r, Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2002 r, Nr 75, poz.690)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3.07.2003 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 10.07.2003r, Nr 120, poz. 1133)

2.1. Umowa z Inwestorem nr 1/03/2009 z dnia 23 marca 2009 r.

2.2. Mapa sytuacyjno-wysokościowa.

2.3. Decyzja o warunkach zabudowy znak UA.73311-65/2008 z dnia 04. 09. 2008 r wydana przez Burmistrza Miasta Sandomierza.

### **III. Opis stanu istniejącego i lokalizacja inwestycji.**

Działka znajduje się przy ulicy Przemysłowej w Sandomierzu i została oznaczona na mapie literami A,B,C,D.

Działka nr ewid. 1353/4 ma kształt zbliżony do prostokąta i jest płaska.

Na działce znajduje się baza PGKiM, budynek biurowy, budynki magazynowe, garażowe, warsztatowe, hale sortowni odpadów, myjnia dla samochodów, stacja paliw, dojazdy parkingi dla samochodów osobowych oraz parkingi dla autobusów i samochodów wywożących śmieci, samochodów ciężarowych wuko.

Teren nie jest zagospodarowany, urządzony, jest ogrodzony z bramami wjazdowymi i furtkami.

Dojazd do działki jest zapewniony od strony wschodniej bezpośrednio z ul. Przemysłowej.

W sąsiedztwie działki znajdują się: od strony wschodniej ulica Przemysłowa, od strony południowej wał przeciwpowodziowy rzeki Wisły, od strony północnej znajdują się place i budynki magazynowo składowe i związane z giełdą, od strony zachodniej znajduje się węzeł drogowy i most na rzece Wiśle. W pobliżu znajduje się stacja Trafo.

Na działce znajdują się sieci infrastruktury technicznej niezbędne do funkcjonowania stacji

- sieć wodociągowa
- sieć gazowa
- kanalizacja sanitarna i deszczowa ogólnospławne z przepompownią
- sieć energetyczna nn ( na budynku stacji paliw złącze pozalicznikowe)
- sieć telefoniczna
- oświetlenie terenu

## **IV. Opis projektowanego zagospodarowania terenu.**

### **4.1. Rozwiązania dotyczące terenu.**

Przewiduje się istniejący budynek stacji paliw o rozmiarach około 9 x 12 m do całkowitej rozbiórki ze względu na zły stan techniczny. W jego miejsce zaprojektowano nowy budynek obsługi stacji paliw o wymiarach zasadniczych 8,25 m x 8,25 m. Przewidziano również rozbiórkę istniejącego zadaszenia stanowisk tankowania oraz likwidację istniejących zbiorników paliw oraz istniejących dystrybutorów. W ich miejsce zaprojektowano nowe zadaszenie stanowisk tankowania o wymiarach 7 x 9 m oraz nowy zbiornik na paliwa płynne najazdowy, dwupłaszczowy, trzykomorowy o pojemności każdej z komór 10 m<sup>3</sup> z sondami pomiarowymi poziomu paliwa oraz z dystrybutorem dwustronnego tankowania.

Zaprojektowano pod zadaszeniem nową nawierzchnię stanowisk tankowania, wysepki separacyjnej z kostki betonowej oraz nowy chodnik wokół budynku.

Pozostałe istniejące zagospodarowanie terenu na bazie jak istniejące dojazdy, parkingi, place manewrowe pozostaje bez zmian.

Działka na której znajduje się baza jest ogrodzona z bramami i furtkami.

Przewidziano przyłącza infrastruktury technicznej niezbędne dla funkcjonowania budynku obsługi stacji paliw jak; przyłącze wodociągowe, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze kanalizacji deszczowej z separatorem koalescencyjnym.

Wykorzystano istniejące przyłącze energetyczne pozalicznikowe znajdujące się na południowej ścianie budynku.

### **4.2. Rozwiązania architektoniczne.**

Zaprojektowano budynek o zwartej bryle, jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony, przekryty dachem płaskim o małym nachyleniu.

Konstrukcja budynku tradycyjna, ściany murowane, stropy żelbetowe.

Typ budynku – niski.

Klasa zagrożenia ludzi ZL III.

Klasa odporności pożarowej wymagana D, zaprojektowana C.

Budynek w jednej strefie pożarowej.

W budynku przewidziano funkcję usługową i socjalną.

Na parterze zaprojektowano:

- pokój obsługi stacji paliw, korytarz, pomieszczenie socjalne, wc dla obsługi, oraz dwa magazyny dostępne bezpośrednio z zewnątrz oraz ustęp dla kierowców tankujących pojazdy który jest dostępny bezpośrednio z zewnątrz. Zatrudnienie na stacji paliw to jeden pracownik na zmianie, praca na dwie zmiany. Nie przewiduje się sprzedaży paliwa na zewnątrz dla innych pojazdów lecz tylko tankowanie własnych pojazdów garażujących na bazie, z rozliczaniem na podstawie kart drogowych (bezgotówkowo). W związku z tym obiekt nie jest przeznaczony dla osób niepełnosprawnych, gdyż na bazie jako kierowcy są zatrudnieni wyłącznie sprawni kierowcy

### **4.3. Sposób oddziaływania na otoczenie.**

Projektowany obiekt nie oddziałuje negatywnie na otoczenie.

Nie ogranicza dostępu do drogi publicznej, ani do infrastruktury technicznej przebiegającej przez działkę. Stanowi całość funkcjonalno przestrzenną z rozwiązaną komunikacją

kołową i pieszą, oraz kompleksowymi rozwiązaniami w zakresie przyłączy infrastruktury technicznej.

## **V. Zestawienie danych charakteryzujących inwestycje**

### 5.1. Dane dotyczące zagospodarowania terenu

#### **Dane dotyczące terenu**

powierzchnia zadania	750,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy bud. projektowanego	68,06 m <sup>2</sup>
powierzchnia proj. stanowisk tankowania	120,04 m <sup>2</sup>
powierzchnia proj. chodników	58,50 m <sup>2</sup>
powierzchnia proj. placu manewrowego	30,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia istniejących dojazdów (w obrębie zadania)	473,40 m <sup>2</sup>

#### **Dane dotyczące budynku**

powierzchnia użytkowa proj. bud.	30,71 m <sup>2</sup>
powierzchnia pomocnicza i magazynowa proj. bud.	21,98 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa i pomocnicza proj. bud.	52,61 m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita proj. bud.	68,06 m <sup>2</sup>
kubatura proj. budynku	200,00 m <sup>3</sup>

Długość 8,25 m

Szerokość 8,25 m

Wysokość nad terenem 4,30 m

Liczba kondygnacji I

Podpiwniczenia brak

Wysokość kondygnacji nadziemnych netto: parter 3,00 m;

5.2. Dane informujące czy obiekt jest wpisany do rejestru zabytków lub podlega ochronie: Obiekt jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej i podlega uzgodnieniu.

## **VI. Projektowane przyłącza infrastruktury technicznej.**

Przyłącze wodociągowe

Przyłącze kanalizacji sanitarnej PVC Dn 160

Przyłącze kanalizacji deszczowej z separatorem

Przyłącze energetyczne nn wykorzystano istniejące przyłącze pozalicznikowe

## **VII. Ochrona środowiska.**

Stacja paliw płynnych jest nieuciążliwa dla środowiska.

Doprowadzenie wody z istniejącej sieci miejskiej.

Odprowadzenie ścieków do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Odprowadzenie wód opadowych ze stanowisk tankowania do kanalizacji deszczowej poprzez separator koalescencyjny.

Zasilanie ogrzewania i podgrzewanie wody użytkowej elektryczne.

Odpady płynne jak oleje będą składowane w specjalnych pojemnikach i wywożone przez specjalistyczną firmę

Odpadki stałe będą składowane w istniejących kontenerach zamykanych segregowane i wywożone.

Zaprojektowano oddzielną kanalizację sanitarną i deszczową ze stacji paliw z przebudową i rozpięciem istniejącej kanalizacji. Dwie niezależne nitki kanalizacji poprowadzono do istniejącej przepompowni ścieków. Do istniejącej przepompowni jest wprowadzona

istniejąca kanalizacja ogólnospławna ponieważ w chwili obecnej nie ma innej możliwości odprowadzenia i rozdziału kanalizacji. Natomiast docelowo po przebudowie sieci kanalizacyjnej na całym obszarze będzie można bez problemu przejąć projektowane przyłącza kanalizacji sanitarnej i deszczowej ze stacji paliw.

### **VIII. Sposób zapewnienia osobom niepełnosprawnym warunków do korzystania z budynku.**

Budynek stacji paliw zlokalizowany na bazie PGKiM nie jest przeznaczony dla osób niepełnosprawnych.

Nie przewiduje się korzystania z budynku przez osoby niepełnosprawne gdyż przewidziane jest tankowanie pojazdów garażujących na bazie gdzie są zatrudnieni wyłącznie kierowcy w pełni sprawni.

opracował: mgr inż. arch. Piotr Paszkiewicz