



ZAKŁAD BUDOWLANO INSTALACYJNY

**INTEXPOL-Bis**

PIOTR PUSZCZYK

SIEDZIBA:  
BIURO:

Wierchowisko, ul. Sosnowa 5  
ul. Jesienna 44

42-233 Mykanów  
42-208 Częstochowa

tel. 601-503-669

e-mail: [biuro@intexpolbis.pl](mailto:biuro@intexpolbis.pl)

[www.intexpolbis.pl](http://www.intexpolbis.pl)

NIP: 949-072-25-20

REGON: 240766041

BDO 000187141

KONTO: 91 1140 2004 0000 3102 5127 2908

Egz. ..*h*.....

RODZAJ

OPRACOWANIA:

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

OBIEKT:

**PRZEBUDOWA SIECI I PRZYŁĄCZY CIEPŁOWNICZYCH  
W REJONIE ULICY ORLIK-RUCKEMANNA  
W CZĘSTOCHOWIE**

KATEGORIA OBIEKTU  
BUDOWLANEGO:

**XXVI**

INWESTOR:

**FORTUM NETWORK CZĘSTOCHOWA SP. Z O.O.  
ANTONIEGO SŁONIMSKIEGO 1A  
50-304 WROCŁAW**

DZIAŁKI EWID.:

**161; 163/2; 167; 178; 183 OBRĘB 231 CZĘSTOCHOWA**

BRANŻA:

**SANITARNA**

Funkcja	Imię i nazwisko Nr uprawnień	Podpis
PROJEKTANT	mgr inż. Piotr Puszczyk SLK/2579/PWOS/09	<i>mgr inż. Piotr Puszczyk</i> Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń. Nr ewid. SLK/2579/PWOS/09
OPRACOWAŁ	inż. Julia Choła	<i>Julia Choła</i>

Przedmiotowy projekt podlega ochronie przewidzianej w Ustawie o prawie autorskim i prawach pokrewnych i nie dopuszcza się wprowadzania w nim jakichkolwiek zmian bez zgody autora.

**CZĘSTOCHOWA – MAJ 2025**

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - CZĘŚĆ OPISOWA**  
dla zamierzenia budowlanego p.n. „Przebudowa sieci i przyłączy ciepłowniczych  
w rejonie ulicy Orlik-Ruckemanna w Częstochowie”

**1. Podstawa opracowania**

- umowa z Fortum Network Częstochowa Sp. z o.o. nr FCZE/2025/3036,
- Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) z dnia 10.12.2024r. wydana przez Fortum Network Częstochowa Sp. z o.o.,
- protokół z narady koordynacyjnej Zespołu Uzgodnień Dokumentacji Projektowej w Częstochowie znak GK.6630.135.2025 zakończonej w dniu 11.04.2025r.,
- zaktualizowana mapa sytuacyjno – wysokościowa do celów projektowych,
- mapa ewidencyjna z wypisami z ewidencji właścicieli / władających nieruchomościami gruntowymi,
- obowiązujące normy i przepisy prawa,
- uzgodnienia formalno – prawne,
- wizja lokalna w terenie,
- literatura fachowa.

**2. Przedmiot i zakres zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu, stanowiący element projektu budowlanego zamierzenia budowlanego dotyczącego przebudowy sieci i przyłączy ciepłowniczych w rejonie ulicy Orlik-Ruckemanna w Częstochowie w technologii rur preizolowanych.

Zakres przedmiotowego zamierzenia budowlanego obejmuje projektowane obiekty liniowe usytuowane w obrębie następujących nieruchomości gruntowych – działki ewid. nr 161; 163/2; 167; 178; 183 obręb 231 w Częstochowie.

Zakres opracowania obejmuje:

- część opisową projektu zagospodarowania terenu z uregulowaniem spraw formalno – prawnych,
- część graficzną projektu zagospodarowania terenu z przebiegiem rurociągów sieci i przyłączy w planie z przedstawieniem ingerencji w zagospodarowanie terenu.

Parametry czynnika grzewczego w sieci ciepłowniczej:

- temperatury czynnika (zima): zmienne wg tabeli regulacyjnej, obliczeniowo 120/63°C,
- temperatury czynnika (lato): stała 68/30°C.

**3. Opis istniejącego stanu zagospodarowania terenu**

Istniejące zagospodarowanie terenu przewidzianego docelowo pod projektowane w ramach niniejszego projektu obiekty liniowe stanowią tereny zielone oraz chodnik z kostki brukowej i jezdnia z masy bitumicznej.

Teren uzbrojony jest w podziemną, istniejącą infrastrukturę techniczną – sieć ciepłownicza, sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej, sieć telekomunikacyjna, sieć elektroenergetyczna i sieć gazowa. Istniejące uzbrojenie przewiduje się do pozostawienia bez zmian.

Obecne zagospodarowanie terenu wraz z podziemną infrastrukturą techniczną ujęto na projekcie zagospodarowania terenu na mapie sytuacyjno – wysokościowej w skali 1:500 (rys. 2).

Przed przystąpieniem do prac Wykonawca ma bezwzględny obowiązek zapoznania się z warunkami branżowymi i warunkami uzgodnień, podanymi przez poszczególnych właścicieli nieruchomości gruntowych, zarządców i użytkowników infrastruktury technicznej oraz elementów zagospodarowania terenu w pismach uzgadniających stanowiących załączniki do niniejszego projektu i przestrzegania tychże uwarunkowań.

Nie wyklucza się istnienia innego lub innego położenia uzbrojenia podziemnego – w związku z tym przed przystąpieniem do robót ziemnych należy wykonać przekopy kontrolne pod nadzorem właściwych gestorów sieci. Roboty w pobliżu istniejącej infrastruktury podziemnej należy wykonywać sprzętem ręcznym z zachowaniem należytej ostrożności.

**4. Opis projektowanego zagospodarowania terenu**

Przebieg przebudowywanej sieci i przyłączy ciepłowniczych przedstawiono na projekcie zagospodarowania terenu (rys. 2).

Trasę przebudowywanej sieci i przyłączy ciepłowniczych zaprojektowano z zachowaniem trasy istniejących rurociągów sieci i przyłączy ciepłowniczych. Odstępstwa od istniejących tras wynikają z uwzględnienia przez Projektanta obecnego zagospodarowania terenu, z ograniczeniem szkód jakie realizacja przebudowy spowodowałaby w obecnym zagospodarowaniu terenu, a także ze względów technicznych wynikających z technologii montażu i eksploatacji sieci i przyłączy ciepłowniczych preizolowanych. Przebieg podłużny

rurociągów dostosowano do istniejącego ukształtowania terenu. Istniejące rurociągi sieci i przyłączy zostaną zdemonstrowane podczas robót ziemnych i poddane utylizacji zgodnie z właściwymi przepisami w tym zakresie. Przebudowę przedmiotowej sieci ciepłowniczej projektuje się od miejsca połączenia z istniejącą siecią ciepłowniczą 2x dn150/250mm (pkt „0”), w kierunku południowo-wschodnim do istniejącej komory ciepłowniczej KM4 (pkt „7”). Połączenie z istniejącą, preizolowaną siecią ciepłowniczą należy wykonać w miejscu istniejących preizolowanych trójników 2x dn150/80/150mm (pkt „0”), następnie w punkcie „1” projektuje się zabudowę preizolowanych zaworów odcinających 2x dn150/250mm z odwodnieniem i odpowietrzeniem w obudowie studni betonowej dn1000.

Na odcinkach „0 ÷ 3”, „6 ÷ 7” przy kolizji przebudowywanej sieci z istniejącymi drzewami oraz z uwagi na ryzyko uszkodzenia powyższych drzew lub ich systemu korzennego, projektuje się odcinkowe pozostawienie istniejącego kanału sieci ciepłowniczej i przeciągnięcie rur preizolowanych w kanałach na tych odcinkach. Na odcinku „4 ÷ 5” z uwagi na istniejące kable elektroenergetyczne i latarnie projektuje się odcinkowe pozostawienie istniejącego kanału sieci ciepłowniczej i przeciągnięcie rur w kanale na tym odcinku. Po zakończeniu prac instalacyjno – montażowych na tych odcinkach, zakończenia kanału należy zamurować, a przestrzeń między rurą preizolowaną, a obudową kanału wypełnić (zamulić) mieszanką piaskowo – żwirową. Na dalszym odcinku przebudowywanej sieci, w punkcie „7” zaprojektowano zabudowę trójników wznoszących z odejściem górnym o średnicy 2x dn150/50/150mm, na przelocie trójników rurociągi sieci należy połączyć z istniejącą preizolowaną siecią ciepłowniczą 2x dn150/250mm.

Przebudowę przyłącza ciepłowniczego 2x dn50/125mm do budynku przy ul. Orlik-Ruckemanna 1/5 projektuje się na odgałęzieniu trójników preizolowanych 2x dn150/50/150mm (pkt „2”), w kierunku północno-wschodnim do pomieszczenia węzła w budynku (pkt „2.3”). Na odcinku „2 ÷ 2.3” z uwagi na kolizję przebudowywanego przyłącza z istniejącym drzewem oraz z uwagi na ryzyko uszkodzenia powyższego drzewa lub jego systemu korzennego, rurociągi wykonać bezwykopowo przeciskiem lub przewiertem bez naruszenia systemu korzennego drzewa.

Przebudowę przyłącza ciepłowniczego 2x dn50/125mm do budynku przy ul. Orlik-Ruckemanna 21 projektuje się na odgałęzieniu trójników preizolowanych 2x dn150/50/150mm (pkt „7”). Na odcinku „9 ÷ 10” z uwagi na istniejący chodnik oraz przy kolizji przebudowywanego przyłącza z istniejącym drzewem oraz z uwagi na ryzyko uszkodzenia powyższego drzewa lub jego systemu korzennego, rurociągi wykonać bezwykopowo przeciskiem lub przewiertem bez naruszenia systemu korzennego drzewa.

W ramach przebudowy sieci ciepłowniczych zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ) z dnia 10.12.2024r. wydaną przez Fortum Network Częstochowa Sp. z o.o. należy zlikwidować istniejącą komorę KM4.

Orurowanie w budynkach do pomieszczenia węzła zaprojektowano w technologii tradycyjnej z rur stalowych czarnych bez szwu. Rurociągi stalowe w technologii tradycyjnej należy oczyścić i zabezpieczyć antykorozyjnie poprzez malowanie farbą termoodporną do 120°C (warstwa podkładowa, warstwa nawierzchniowa) oraz zaizolować termicznie otulinami z wełny mineralnej w osłonie z folii aluminiowej.

Na długości przedmiotowej sieci i przyłączy ciepłowniczych zaprojektowano średnice rurociągów wynikające z analizy hydraulicznej:

- na odcinku 0 ÷ 7:	2 x dn150/250mm,	L = 249,60 mb,
- na odcinku 5 ÷ 12:	2 x dn50/125mm,	L = 30,20 mb,
- na odcinku 2 ÷ 2.3:	2 x dn50/125mm,	L = 11,40 mb.

Projektowane rurociągi sieci ciepłowniczej prowadzone będą w terenie zielonym, pod ciągami pieszymi i jezdni. Sumaryczna długość przebudowywanych rurociągów:  $2 \times L = 2 \times 291,20 = 582,40$  mb.

##### 5. Uwarunkowania formalno – prawne realizacji zamierzenia inwestycyjnego

Zgodnie z Ustawą „Prawo Budowlane” (ustawa z dnia 7 lipca 1994r. z późniejszymi zmianami), Inwestor uzyskał prawo do dysponowania nieruchomościami, w obszarze realizacji projektowanych obiektów budowlanych, na cele budowlane, na podstawie uzyskanych zgód Właścicieli poszczególnych nieruchomości, stanowiących załączniki do niniejszego projektu budowlanego.

L.p.	Działka nr ewid. obręb	Właściciel / Użytkownik wieczysty	Zgoda na zaprojektowaną trasę sieci i przyłączy
1.	163/2 obręb 231 167 obręb 231 178 obręb 231	Miejski Zarząd Dróg w Częstochowie	Decyzja MZD na lokalizację sieci i przyłączy ciepłowniczych znak nr WZP.538.1.196.2025 z dnia 28.04.2025r. – Załącznik nr 4

2.	183 obręb 231	Śródmiejska Spółdzielnia Mieszkaniowa w Częstochowie	Pismo ŚSM w Częstochowie znak TEC/7845/2025 z dnia 19.03.2025r. dot. wyrażenia zgody na wejście w teren i wykonanie przebudowy sieci i przyłączy ciepłowniczych – <b>Załącznik nr 5</b>
3.	161 obręb 231	Spółdzielnia Mieszkaniowa „METALURG”	Pismo Spółdzielnia Mieszkaniowa „METALURG” w Częstochowie z dnia 24.03.2025r. znak L.dz.EM./156/415/2025 dot. wyrażenia zgody na zaprojektowanie przebudowy sieci i przyłączy ciepłowniczych – <b>Załącznik nr 6</b>

**6. Informacja na temat wpływu obiektu na zagospodarowanie architektoniczne na terenie objętym projektem**

Przebudowywana sieć i przyłącza ciepłownicze jako uzbrojenie podziemne docelowo nie wpływa na zagospodarowanie architektoniczne terenu.

**7. Informacja na temat wpisu terenu objętego projektem do rejestru zabytków lub objętego ochroną konserwatora zabytków**

Teren, na którym zaprojektowano przebudowę sieci i przyłączy ciepłowniczych nie jest objęty wpisem do rejestru zabytków lub ochroną konserwatora zabytków.

**8. Informacja na temat wpływu eksploatacji górniczej na terenie objętym projektem**

Teren, na którym zaprojektowano przebudowę sieci i przyłączy ciepłowniczych zlokalizowany jest poza obszarem wpływów eksploatacji górniczej.

**9. Informacja na temat przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia**

Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Rady Ministrów z 09.11.2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – projektowana przebudowa sieci i przyłączy ciepłowniczych nie jest zaliczana do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko zgodnie z Postanowieniem Prezydenta Miasta Częstochowy o odmowie wszczęcia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, stanowiącym załącznik do niniejszego projektu. Trasa zaprojektowanych rurociągów nie koliduje i nie narusza istniejącej zieleni w jej otoczeniu. W trakcie realizacji robót wykopy należy właściwie zabezpieczyć pod względem bhp i zorganizować tymczasowe bezpieczne drogi i przejścia komunikacyjne dla ludzi.

**10. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

Na podstawie przeprowadzonej analizy w świetle przepisów wykonawczych do ustawy „Prawo budowlane” oraz przepisów odrębnych (m.in. przepisy techniczno-budowlane, przepisy dotyczące ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, przepisy prawa miejscowego), wyznaczono obszar terenu podlegający oddziaływaniu projektowanego obiektu budowlanego, na którym występują związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu terenu. Stwierdza się, że zasięg oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których obiekt został zaprojektowany – **działki ewidencyjne nr 161; 163/2; 167; 178; 183 obręb 231 w Częstochowie.**

**11. Uwagi końcowe**

W kwestiach nie ujętych niniejszym opracowaniem obowiązują:

- katalogi i poradniki techniczne systemów preizolowanych,
- warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
- warunki techniczne projektowania, wykonania, odbioru i eksploatacji sieci ciepłowniczych z rur i elementów preizolowanych,
- warunki techniczne wykonania i odbioru sieci ciepłowniczych z rur i elementów preizolowanych,
- obowiązujące normy i przepisy prawa – obligatoryjne do stosowania zgodnie z właściwymi przepisami,
- uzgodnienia (decyzje, pisma, itd.) dotyczące projektowanego obiektu z procesu projektowania.

Przed realizacją przedmiotowego zadania inwestycyjnego inwestor i kierownik budowy zobowiązani są do zapoznania się z treścią wszystkich uzgodnień, pism, zgłoszeń, decyzji z procesu projektowania przedmiotowego obiektu, przekazanych przez projektanta. Wykonawca na etapie realizacji powinien stosować się do wytycznych i zobowiązań w nich zawartych, **gdyż stanowią integralną część niniejszego projektu budowlanego.**

Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi w szczególności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń.

## CZĘŚĆ RYSUNKOWA