

OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO – ETAP PIERWSZY

SPIS TREŚCI:

1	DANE OGÓLNE	4
1.1	Temat.....	4
1.2	Adres Inwestycji	4
1.3	Inwestor.....	4
1.4	Jednostka Projektowa.....	4
2	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	4
2.1	Umowa z Inwestorem	4
2.2	Projekt pierwotny	4
2.3	Koncepcja architektoniczna przekazana Inwestorowi	4
2.4	Decyzja o warunkach zabudowy	4
2.5	Opinia Uzgodnienia dokumentacji projektowej	4
2.6	Dokumentacja Geologiczno - inżynierska opracowana przez mgr inż. Jana Steca.....	4
3	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA.....	5
3.1	Cel opracowania	5
3.2	Zakres opracowania	5
4	PODSTAWOWE DANE.....	5
4.1	Adres inwestycji	5
4.2	Inwestor.....	6
4.3	Bilans terenu.....	6
5	ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ	6
6	ZESTAWIENIE WARSTW PRZEGRÓD BUDOWLANYCH.....	6
7	STAN ISTNIEJĄCY	7
8	ZMIANY WYSTĘPUJĄCE W I ETAPIE	7
9	WARUNKI GEOLOGICZNE	7

10	INFRASTRUKTURA.....	7
11	OCHRONA KONSERWATORSKA I KRAJOBRAZOWA, WYCINKA DRZEW	8
12	STAN WŁASNOŚCI	8
13	KOMUNIKACJA	8
14	OCHRONA PRZED DRGANIAMI I HAŁASEM	8
15	OCHRONA TERMICZNA BUDYNKÓW	8
16	DOSTĘP DO OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH... 8	
17	OPIS POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW KOMPLEKSU	8
17.1	Budynek Parku Sportu, Rekreacji i Inicjatyw Gospodarczych „Stara Kotłownia”	8
17.1.1	Dane liczbowe (z wyłączeniem funkcjonującej części)	8
17.1.2	Układ wejść budynku	9
17.1.3	Program funkcjonalny obiektu	9
17.1.4	Opis rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych.	9
17.2	Plac zabaw z elementami parku linowego.....	10
17.3	Ogrodzenie zewnętrzne obiektu.....	10
18	ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWE	10
19	BEZPIECZEŃSTWO I OCHRONA ZDROWIA	10
20	UWAGI KOŃCOWE	10

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Z1 Projekt Zagospodarowania Działki skala 1:500

AW1	Rzut przyziemia	skala 1:100
AW2	Rzut parteru	skala 1:100
AW3	Rzut dachu	skala 1:100
AW4	Przekrój B-B	skala 1:100
AW5	Przekrój C-C	skala 1:100
AW6	Przekrój D-D	skala 1:100
AW7	Elewacje	skala 1:100
AW8	Plac zabaw z elementami parku linowego	skala 1:100
AW9	Zestawienie stolarki	skala 1:100
AW10	Rozwinięcie ogrodzenia zewnętrznego	skala 1:100
AW11	Detal bramek i furtek	skala 1:20
AW12	Detal przesła narożnego	skala 1:20
AW13	Zestawienie balustrad	skala 1:20
AW14	Winda	skala 1:50
AW15	Zadaszenie nad wejściem i placu pod kontener na śmieci	skala 1:50

1 Dane ogólne

1.1 Temat

Centrum aktywności społeczno - gospodarczej "Stara Kotłownia" w Rejowcu Fabrycznym

1.2 Adres Inwestycji

22-170 Rejowiec Fabryczny ul. Wschodnia dz. nr 33/6, 34/12, 34/14, 34/5, 34/3, 35/4, 34/1, 35/7, 35/6, 36/4, 36/5 obr. 3

1.3 Inwestor

Urząd Miasta w Rejowcu Fabrycznym.
Ul. Lubelska 16
22-170 Rejowiec Fabryczny

1.4 Jednostka Projektowa

Biuro Projektowe „Art.-Faktory”, s.c. arch. Paweł Spędzia, Wioletta Spędzia,
39-200 Dębica, ul. Powstania Styczniowego 4

2 Podstawa opracowania

2.1 Umowa z Inwestorem.

2.2 Projekt pierwotny

Projekt budowlany i wykonawczy pn: Park Sportu, Rekreacji i Inicjatyw Społecznych „Stara Kotłownia” w Rejowcu Fabrycznym, wykonany w maju 2010r.

2.3 Koncepcja architektoniczna przekazana Inwestorowi

2.4 Decyzja o warunkach zabudowy

Wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rejowiec Fabryczny. Uchwała Rady Miasta Nr XLV/189/06 z dnia 6 marca 2006 roku – DZ. URZ. WOJ. LUB. NR 104, POZ. 1832

2.5 Opinia Uzgodnienia dokumentacji projektowej

Opinia Nr 333/2010, Chełm dnia 27.05.2010

2.6 Dokumentacja Geologiczno - inżynierska opracowana przez mgr inż. Jana

Steca

3 Cel i Zakres opracowania

3.1 Cel opracowania

Niniejszy projekt wykonawczy jest integralną częścią pierwotnego opracowania pn: Parku Sportu, Rekreacji i Inicjatyw Społecznych „Stara Kotłownia” w Rejowcu Fabrycznym. W niniejszym opracowaniu w sposób graficzny przedstawiono zakres prac, który ma zostać wykonany w pierwszym etapie. Integralną częścią opracowania są przedmiary robót i kosztorysy inwestorskie.

Uwaga: Wykonawca ma obowiązek zapoznania się z dokumentacją całej planowanej inwestycji. Wszelkie niejasności oraz różnice związane z wykonaniem I etapu inwestycji będą wyjaśniane na drodze zapytań w trakcie ogłoszenia przetargu.

3.2 Zakres opracowania

Na wniosek inwestora realizację projektu budowlanego obiektu pn.: „Park Sportu, Rekreacji i Inicjatyw Gospodarczych „Stara Kotłownia” w Rejowcu Fabrycznym” dzieli się na dwa etapy:

Etap I – „Centrum Aktywności Społeczno Gospodarczej „Stara Kotłownia” w Rejowcu Fabrycznym”.

Etap ten obejmuje modernizację istniejącego budynku nieczynnej kotłowni węglowej poprzez przebudowę oraz dobudowę modułu mieszczącego klatkę schodową z windą dla niepełnosprawnych oraz toalety, a także wykonanie zejścia do części podziemnej obejmującej bufet z perspektywą przeznaczenia na pomieszczenia technologiczne dla II etapu inwestycji.

Etap II – „Park Sportu i Rekreacji”.

Zakres opracowania dotyczący całego zamierzenia inwestycyjnego znajduje się w pierwotnym opracowaniu.

4 Podstawowe dane

4.1 Adres inwestycji

Rejowiec Fabryczny, ul. Wschodnia 32, działki nr 33/6, 34/12, 34/14, 34/5, 34/3, 35/4, 34/1, 35/7, 35/6, 36/4, 36/5 obr. 3

4.2 Inwestor

Miasto Rejowiec Fabryczny, 22-169 Rejowiec Fabryczny, ul. Lubelska 16

4.3 Bilans terenu

Teren objęty opracowaniem	-	10701 m² = 100
Powierzchnia zabudowy	-	708,3 m² = 6,6 %
w tym:		
budynek istniejący	-	579,6 m ²
budynek doprojektowywany	-	94,7 m ²
zejście do części technologicznej		
w budynku istniejącym	-	34,0 m ²
Powierzchnia		
placów utwardzonych	-	1024,7 m² = 9,6 %
w tym:		
plac utwardzony	-	500,7 m ²
plac zabaw dla dzieci	-	524,0 m ²
Powierzchnia chodników		
z nawierzchni rozbiegowej	-	913,7 m² = 8,5 %
w tym:		
istniejąca	-	403,0 m ²
projektowana	-	510,7 m ²
Powierzchnia dróg i parkingów		
z nawierzchni rozbiegowej	-	1683,5 m² = 15,7 %
Powierzchnia terenów		
zielonych	-	6370,8 m² = 59,6 %

5 Zestawienie pomieszczeń

Zestawienia pomieszczeń znajdują się na rysunkach rzutów kondygnacji dla poszczególnych obiektów.

6 Zestawienie warstw przegród budowlanych

Zestawienia warstw w przegrodach budowlanych podano na rysunkach przekrojów architektonicznych dla poszczególnych obiektów.

7 Stan istniejący

Wg pierwotnego opracowania.

8 Zmiany występujące w I etapie

W ramach prac objętych I etapem wykonuje się jedynie przebudowę istniejącego budynku nieczynnej kotłowni węglowej oraz dobudowuje się moduł zawierający klatkę schodową windę oraz toalety. Wykonuje się również przebudowę kolidujących sieci a także ogrodzony plac zabaw dla dzieci, parkingi, chodniki i place utwardzone.

Projektowane zmiany związane z wykonaniem I etapu:

1. Zmiana funkcji pomieszczeń:

Pomieszczenie –20 zostanie adaptowane na bufet.

Pomieszczenie -22 zmienia funkcję na pomieszczenie na odpadki.

Pomieszczenia –23 i -24 zmieniają funkcję na zaplecza bufetu. Wejścia do tych pomieszczeń znajdować się będą od strony pomieszczenia nr -25.

Pomieszczenie –25 zmienia funkcję na przedsionek. Wejście do pomieszczenia energetycznego -26 znajdować się będzie od pomieszczenia nr -25.

Szatnie -14 i -17 ulegną nieznacznemu pomniejszeniu na rzecz komunikacji -16.

Projektuje się wykonanie schodów żelbetowych łączących komunikację -16 z pomieszczeniem bufetu -20.

W pozostałej części utrzymuje się dotychczasową funkcję pomieszczeń.

2. Rezygnuje się z wykonania ogrodzenia całego kompleksu. Projektuje się po stronie zachodniej dodatkowy, ogrodzony plac utwardzony z kostki brukowej wraz z bramą wjazdową oraz drogą dojazdową.

3. Projektuje się dodatkowy chodnik łączący parking z placem zabaw.

4. Na rysunku zagospodarowania terenu oraz rysunkach poszczególnych branż, przedstawiono sieci i instalacje wewnętrzne i zewnętrzne które mają być wykonane w pierwszym etapie inwestycji.

5. Projektuje się rekultywację całego terenu zielonego wokół kompleksu.

9 Warunki geologiczne

Wg pierwotnego opracowania.

10 Infrastruktura

Wg pierwotnego opracowania.

11 Ochrona konserwatorska i krajobrazowa, wycinka drzew

Wg pierwotnego opracowania.

12 Stan własności

Wg pierwotnego opracowania.

13 Komunikacja

Wg pierwotnego opracowania.

14 Ochrona przed drganiami i hałasem

Projektowana inwestycja nie spowoduje zwiększenia poziomu hałasu i drgań.
Poziom hałasu i drgań nie przekroczy dopuszczalnych norm.

15 Ochrona termiczna budynków

Przegrody wg opisu zgodnie z PN 91/B-02020

$U = 0,289 \text{ W/m}^2 \text{ K}$ – ściany zewnętrzne,
wskaźnik cieplny budynków: $14,8 = \text{W/m}^3$

16 Dostęp do obiektu dla osób niepełnosprawnych

Wg pierwotnego opracowania.

17 Opis poszczególnych elementów kompleksu

17.1 Budynek Parku Sportu, Rekreacji i Inicjatyw Gospodarczych „Stara Kotłownia”

17.1.1 Dane liczbowe (z wyłączeniem funkcjonującej części)

Piwnica

Pow. netto kondygnacji	-	417,4	m^2
Pow. całkowita	-	496,5	m^2
Pow. wewnętrzna	-	459,5	m^2
Pow. użytkowa	-	312,1	m^2

Parter

Pow. netto kondygnacji	-	271,1	m^2
Pow. całkowita	-	454,9	m^2
Pow. wewnętrzna	-	415,9	m^2
Pow. użytkowa	-	185,9	m^2

Całość

Pow. netto kondygnacji	-	688,5	m ²
Pow. całkowita	-	951,4	m ²
Pow. wewnętrzna	-	875,4	m ²
Pow. użytkowa	-	489,0	m ²
Pow. zabudowy	-	708,6	m ²
w tym:			
- budynek istniejący	-	579,6	m ²
- budynek doprojektowywany	-	94,7	m ²
- zejście do części technologicznej w budynku istniejącym	-	34,0	m ²
Kubatura klatki schodowej	-	640	m ³
- z zadaszeniem, i schodami zewnętrznymi	-	1330	m ³
Kubatura istniejącej kotłowni	-	4285	m ³
Wysokość komunikacji	-	3,30 / 3,05 / 2,58 / 2,20	m
Wysokość szatni	-	3,05 / 2,52	m
Wysokość pom. biurowych	-	3,05	m
Wysokość budynku	-	4,77 m (6,36 budynek istniejący)	
Poziom parteru projektowany +0,00	-	222,33	m n.p.m.
Poziom parteru istniejący -0,20	-	222,13	m n.p.m.

17.1.2 Układ wejść budynku

Wg pierwotnego opracowania, w zakresie budynku istniejącej kotłowni oraz dobudowywanego łącznika.

17.1.3 Program funkcjonalny obiektu

Wg pierwotnego opracowania, w zakresie budynku istniejącej kotłowni oraz dobudowywanego łącznika.

17.1.4 Opis rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych.

Opis rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych nie ulega zmianie i znajduje się w pierwotnym opracowaniu.

17.2 Plac zabaw z elementami parku linowego

Opis dotyczący placu zabaw znajduje się w pierwotnym opracowaniu. Projekt placu zabaw nie ulega zmianie. Szczegóły dotyczące placu zabaw znajdują się w części graficznej opracowania.

17.3 Ogrodzenie zewnętrzne obiektu

Opis rozwiązań konstrukcyjnych i materiałowych nie ulega zmianie i znajduje się w pierwotnym opracowaniu. Natomiast w części graficznej opracowania przedstawiono zmienioną w stosunku do projektu pierwotnego lokalizację ogrodzeń.

18 Zabezpieczenia przeciwpożarowe

Wg pierwotnego opracowania.

19 Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia

W celu bezpiecznego wykonywania inwestycji sporządzono „Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” zgodnie z art. 20 Prawa Budowlanego, który znajduje się w pierwotnym projekcie budowlanym.

20 Uwagi końcowe

1. Przed przystąpieniem do robót należy uzyskać wszystkie wymagane zezwolenia.
2. Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy usunąć kolizję z istniejącymi sieciami)
3. Projekt wykonawczy wykonano z założeniem że wykonawca obiektu posiada wiedzę i doświadczenie w wykonywaniu podobnych obiektów. Dlatego projekt nie zawiera oczywistych rozwiązań detali, które są standardowe i charakterystyczne dla rozwiązań w tego typu obiektach. Wykonawca ma obowiązek znać powyższe rozwiązania i przewidzieć ich wykonanie. Ewentualne wątpliwości można rozstrzygnąć na drodze zapytania w fazie ogłoszenia przetargu.
4. W ramach prac związanych z przygotowaniem oferty i prac wykonawczych, wykonawcę obowiązuje wiedza budowlana i sztuka budowlana. Dlatego oczywiste materiały do wykonania budynku objętego niniejszym projektem należy doliczyć na etapie oferty i wykonać w czasie prac.
5. Roboty prowadzić zgodnie z polskimi normami i sztuką budowlaną pod nadzorem osób uprawnionych, z zachowaniem przepisów bhp.
6. W przypadku wystąpienia niezgodności dokumentacji ze stanem istniejącym lub robót dodatkowych wynikłych w trakcie budowy z przyczyn niezależnych – należy zawezwać projektanta.

7. Wszystkie zastosowane nowe materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe powinny posiadać aprobaty i kryteria techniczne w zakresie dopuszczenia pod kątem zdrowotnym (Dz. U. Nr 10 poz. 48, z późn. zmianami Dz. U. Nr 8 poz. 71 z 2002r.)
8. Dopuszcza się zastosowanie materiałów innych firm niż wymienione w opisie pod warunkiem zachowania identycznych (lub lepszych) parametrów, a w przypadku materiałów wykończeniowych po uzyskaniu zgody projektanta.
9. Podane w projekcie typy materiałów i nazwy producentów mają stanowić jedynie podstawę do kategoryzacji zastosowanych materiałów pod względem parametrów technicznych, estetycznych i ekonomicznych. Priorytetem w określaniu parametrów przyjętych materiałów są parametry dotyczące ochrony przeciwpożarowej. Podstawą zamiany materiału będzie opinia inspektora nadzoru a w szczególnych przypadkach zgoda projektanta. Integralnym elementem dokumentacji jest zestawienie parametrów równoważności materiałów pozwalających na ich zmianę.

styczeń 2012

mgr inż. architekt
Paweł Spędzia