

NR

PROJEKT KONCEPCYJNY

ARCHITEKTURA

Nazwa inwestycji: Uzupełnienie do programu funkcjonalno - użytkowego w ramach zadania pn. "Współpraca miast Zittau i Zielonej Góry w zakresie nauk przyrodniczych" "CENTRUM PRZYRODNICZE" przy ul. J. Dąbrowskiego dz.nr.129/13 w Zielonej Górze

Obiekt: "CENTRUM PRZYRODNICZE"

Zamawiający: Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Zielonej Górze
Al. Zjednoczenia 110

Autorzy

Oświadczamy niniejszym, że projekt budowlany został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Architektura	arch. K.Berezowski arch. R.Berezowski tech.R.Krawczyk	Upr.bud.273/72/ZG arch.b.ogr.	
--------------	---	----------------------------------	--

Główny projektant: mgr inż. arch.Krzysztof Berezowski upr.273/72/ZG
upr. twórcze nr.1256 M.K i Sz.

ZAWARTOŚĆ TECZKI w/g wykazu

Zielona Góra maj 2013r.

TECZKA ZAWIERA

1. Strona tytułowa		str. 1
2. Zawartość teczki		str. 2
3. Uprawnienia zawodowe		str. 3
4. Przynależność do Izby Arch.		str. 4
5. Uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków		str. 5-6
6. Uzgodnienie z Woj. Strażą Pożarną w Gorzowie Wlkp.		str. 7-8
6. Opis techniczny		str. 9-13
7. Zagospodarowanie działki	1: 500	Rys. 1
8. Rzut parteru + przekrój A-A	1: 200	Rys. 2
9. Rzut I piętra + przekrój B-B	1: 200	Rys. 3
10. Rzut II piętra	1: 200	Rys. 4
11. Rzut połaci dachowej	1: 200	Rys. 5
12. Elewacje	1: 200	Rys. 6
13. Foto		szt. 3

OPIS TECHNICZNY

Do projektu koncepcyjnego w zakresie architektury, przebudowy byłego budynku "Lumelu" na "CENTRUM PRZYRODNICZE" zlokalizowane w Zielonej Górze na działce nr.129/13 przy ul. Dąbrowskiego

1. Podstawa opracowania.

- 1.1.Zlecenie Inwestora
- 1.2.Inwentaryzacja architektoniczna opracowana przez "AJK" Zielona Góra
- 1.3.Aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.
- 1.4.Akt własności.
- 1.5.Podkład sytuacyjno-wysokościowy działki 1:500 wraz z przyległym terenem.
- 1.6.Wizja lokalna terenu objętego opracowaniem.
- 1.7.Obowiązujące przepisy i normy Prawa Budowlanego.

2. Przedmiot inwestycji.

- 2.1.Przedmiotem inwestycji jest przebudowa byłego budynku "Lumel" na "CENTRUM PRZYRODNICZE" zlokalizowane na działce 129/13 przy ul.Dąbrowskiego w Zielonej Górze. Projekt koncepcyjny przedstawia zmianę układu funkcjonalnego wraz z wyodrębnieniem poszczególnych pomieszczeń , przystosowanych do nowej funkcji.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki.

- 3.1.Miejsce na którym przewiduje się lokalizację obiektu to działka położona w miejscowości Zielona Góra na działce Nr 129/13. Dojazd na działkę od ul. Dąbrowskiego. Działka posiada lekki spadek w kierunku zachodnim. Na terenie działki w części zachodniej występuje szereg małych obiektów kubaturowych / waga samochodowa, inne pom. techniczne/ wraz z basenem p.poż. Teren ten jest częściowo zadrzewiony w szczególności w części zachodniej , drzewami oraz krzewami.

4. Projektowane zagospodarowanie działki.

4.1.Urządzenia budowlane związane z obiektem.

Z uwagi na zmianę sposobu użytkowania wymagana jest rozbiórka części wschodniej obiektu /bud.nr 3/, oraz wszystkie obiekty techniczne /małokubaturowe/ znajdujące się po zachodniej części działki ,wraz z wycinką niektórych egzemplarzy drzew. Uzyskane w ten sposób miejsce przeznacza się na stanowiska parkingowe dla samochodów osobowych oraz autobusów./ teren oznaczony na mapie zagospodarowania nr 3 i 4/. Zaleca się grodzenie działki po jej obrzeżu z wyłączeniem fragmentu frontowego przy części wejściowej do obiektu. Szczegółowa lokalizacja budynku i elementy zagospodarowania przedstawiono w projekcie zagospodarowania, patrz Rys.1.

4.2.Układ komunikacyjny.

Główny dojazd i dojście piesze przewidziano od strony ul. Dąbrowskiego strona południowa. Na terenie działki w jej części wschodniej oraz zachodniej /oznaczenia na planie zagospodarowania nr 3 i 4/ przewiduje się wykonanie parkingów na samochody osobowe i autobusy. Oba parkingi łączone drogą od strony północnej działki.

4.3. Sieć uzbrojenia terenu.

Projektowany obiekt będzie ogrzewany z sieci miejskiej na warunkach wydanych Elektro-ciepłownię Zielona Góra. Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej oraz zaopatrzenie w wodę z sieci miejskiej poprzez wykonanie przyłącza na wydanych warunkach ZWiK. Odprowadzenie wód opadowych na warunkach wydanych przez ZWiK Przyłącze energetyczne w/g warunków wydanych przez ENEA.

4.4. Ukształtowanie terenu.

W projekcie przewiduje się zmiany w jego ukształtowaniu. Istniejący teren po dokonaniu rozbiórek i wycinek niektórych drzew winien być zniwelowany i przygotowany pod wykonanie części komunikacyjnej.

4.5. Zieleni.

Istniejąca zieleni po dokonaniu wycinek winna być uzupełniona w miejscach wskazanych na zagospodarowaniu, poprzez obsadzenia granicy działki żywopłotem oraz pojedynczymi egzemplarzami drzew i krzewów ozdobnych.

5. Bilans terenu powierzchni działki.

Bilans terenu:

Pow. działki	-	6620,0 m ²	
Pow. zabudowy	-	1056,64 m ² /bud.1/	766,50 m ² /bud.2/
Pow. utwardzona	-	1459,00 m ² /cz.nr3/	2607,00 m ² /cz.nr4/
Pow. terenów zielonych	-	730,86 m ²	

6. Dane o rejestrze zabytków.

6.1. Teren opracowywany jak i obiekt jest objęty ochroną konserwatorską i jest wpisany do Rejestru Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków.

7. Dane o wpływie eksploatacji górniczej.

7.1. Rejon nie jest narażony na w/w czynniki.

8. Dane o zagrożeniu dla środowiska i zdrowia użytkowników.

Nie występuje.

9. Ogólna charakterystyka budynku.

9.1. Projektowany budynek to obiekt trzykondygnacyjny, wolnostojący, niepodpiwniczony. Przykryty dachami płaskimi dwuspadowymi o konstrukcji drewnianej. Pokrycie dachu papa asfaltowa na pełnym deskowaniu.

9.2. Metoda realizacji tradycyjna.

9.3. Dane liczbowe.

Powierzchnia użytkowa :	2901,34m² /bud.nr1/	2035,80m²/bud.nr2/
Powierzchnia zabudowy:	1056,64m² /bud.nr1/	766,50m² /bud.nr2/
Kubatura:	9733,00m³ /bud.nr1/	9353,70m³ /bud.nr2/

- 9.4.Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej w/g warunków wydanych przez Zakład Komunalny. Odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.
- 9.5.Przyłącze energetyczne w/g warunków wydanych przez ENEA i opracowań branżowych.
- 9.6.Doprowadzenie wody poprzez wykonanie przyłącza z sieci miejskiej.

10. Program użytkowy.

Program użytkowy przedstawiono tabelarycznie na poszczególnych rzutach kondygnacji.

Powierzchnia użytkowa	- 4937.14m ²
Powierzchnia zabudowy	- 1823,14m ²
Kubatura	- 19086,70 m ³

11. Dane techniczne.

Na etapie projektu budowlanego i wykonawczego należy dokonać odkrywek ław, ścian fundamentowych, stropów, dachu, posadzek w celu dokładnego zbadania ich stanu technicznego.

11.1.ŁAWY I STOPY FUNDAMENTOWE.

Nie badano.

11.2.MURY FUNDAMENTOWE.

Nie badano.

11.3.IZOLACJE.

Po wykonaniu odkrywek i stwierdzeniu braku izolacji poziomej i pionowej ścian, należy ,wykonać ją przy pomocy iniekcji do rzędnej minimum 100cm poniżej posadзки. Ściany zewnętrzne po dokonaniu odkrywek należy docieplić styrodurem gr.10cm do rzędnej 80cm poniżej terenu. Izolację ścian zewnętrznych tynkowanych wykonać z rekonstrukcją wszelkich zdobień i gzymsów ze styropianu gr.15cm.

Izolacja termiczna dachu-wełna mineralna twarda gr. 25cm

11.4.ŚCIANY KONSTRUKCYJNE.

Nowoprojektowane jako przemurowania i rekonstrukcje otworów wykonane z blo-czków gazobetonowych.

11.5.ŚCIANKI DZIAŁOWE.

Ścianki działowe murowane z cegły dziurawki gr.6 i12 cm lub z silki.

Obudowa nowej klatki schodowej wykonana jako przeszklenie na konstrukcji stalowej o odporności ogniowej Ei-30. Pozostałe o konstrukcji lekkiej z płyt kartonowo-gipsowych na profilach stalowych zimnogiętych.

11.6. WENTYLACYJNE I KLIMATYZACJA.

Parter i piętro klimatyzowane. Poddasze wentylowane grawitacyjnie.

11.7. NADPROŻA, PODCIĄGI I SŁUPY.

Nowoprojektowane podciągi i nadproża z profili stalowych. Istniejące słupy żeliwne oczyścić z rdzy i zakonserwować. Brakujące słupy /szt.2/ odtworzyć.

11.8. STROPY.

Nad parterem i piętem ceglany odcinkowy na belkach stalowych. Sugeruje się skucie otynkowań i oczyszczenie sklepienia ceglanego lub pozostawienie otynkowania i uzupełnieniem ubytków. Belki stalowe stropu zabezpieczyć farbami ogniochronnymi.

11.9. WIEŃCE.

Nowoprojektowane nie występują..

11.10.DACH.

Konstrukcji drewnianej płatwiowo-kleszczowej./stan dobry/. Pokrycie deski + papa /stan niedostateczny/. Sugeruje się całkowitą wymianę pokrycia z projektowanym dociepleniem.

11.11.POKRYCIE DACHU.

Nowo projektowane pokrycie dachu papa termozgrzewalna wraz z całkowitą wymianą rur i rynien spustowych i wszelkich opierzeń.

11.12.SCHODY.

Schody wewnętrzne istniejące konstrukcji żelbetowej i ceglanej. Nowoprojektowane konstrukcji stalowej zabezpieczone p.poz.

11.13.PODŁOGI, POSADZKI.

Na poziomie parteru i piętra przewiduje się posadzkę techniczną na dystansach wysokości 20cm służącą do przeprowadzenia wszelkich instalacji z możliwością zmian w zależności od aranżacji wnętrza.

11.14.STOLARKA.

Okienna i drzwiowa do wymiany. Proponowana stolarka konstrukcji drewnianej.

11.15.OBRÓBKI BLACHARSKIE.

Pasy okapowe,opierzenia kominów itp. wszystko z blachy tytanowo-cynkowej gr.06 mm lub z blachy miedzianej. Rynny i rury spustowe jak wyżej.

11.16.TYNKI.

Postuluje się docieplenie ścian zewnętrznych od wewnątrz poprzez wykonanie ścianki rygipsowej na profilach stalowych wraz z dociepleniem styropianem 12cm.

Zewnętrzne w miejscach i tynkowanych technologia mokra przy grubości styropianu 15cm. Tynk akrylowy w kolorach pastelowych. Cokół i fragmentów ścian tynkowanych obłożyć płytkami klinkierowymi .

W sanitariatach i zapleczu baru płytk do wys. 2,0 m.

11.17.MALOWANIE.

Całość ścian wewnętrznych malowana na biało. farbami lateksowymi.

Elementy drewniane widoczne konserwować farbami do drewna w kolorze białym lub w/g uznania

Inwestora.

11.18.WENTYLACJA.

Przewiduje pełną klimatyzację obiektu z wyłączeniem pomieszczeń magazynowych, które wentyluje się grawitacyjne.

11.19.INSTALACJE.

Obiekt wyposażony będzie we wszystkie instalacje ,niezbędne do prawidłowego funkcjonowania tego typu budynku.

Ogrzewanie budynku z sieci miejskiej E-C. Przyłącza energetyczne zgodnie z wydanymi warunkami przez Zakład ENEA. Odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej. Doprowadzenie wody z sieci miejskiej.

11.20.OCHRONA P.POŻAROWA.

W/g odrębnego opracowania.

Uwaga: W oparciu o istniejący kosztorys planowanego pierwszego etapu inwestycji porównując powierzchnie obu części należy przyjąć, że koszt drugiego etapu inwestycji /bud.nr2/ wyniesie orientacyjnie 6.500000,00zł do 7.000000,00zł.

Opracował: mgr inż. arch.R.Berezowski

Zielona Góra, maj 2013r.

