

KONCEPCJA BUDOWLANA

PIEKARNIA SZUKI - MIEJSCE ODDANE NIEPEŁNOSPRAWNYM - MODERNIZACJA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW „DOMU NA KAZIMIERZU” POD FUNKCJE AKTYWIZACJI, INTEGRACJI I SAMOZATRUDNIENIA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.



ADRES INWESTYCJI	NIEPOŁOMICE UL. SPÓŁDZIELCZA, 32-005 NIEPOŁOMICE
BRANŻA	ARCHITEKTURA
STADIUM	STAN PROJEKTOWANY
INWESTOR	GMINA NIEPOŁOMICE Ul. Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice
ARCHITEKTURA: PROJEKTANT: mgr inż. arch. Artur Grodziński UPR. MPOIA/076/2016, spec. arch. OPRACOWAŁA : mgr inż. arch. Anna Łączyńska	
LUTY 2018	
egzemplarz nr 1	



ARTUR GRODZIŃSKI

33- 100 TARNÓW UL. GROTTGERA 26

TEL. 0508 134 500 WWW.ART.TARNOW.PL

e-mail: ART.TARNOW@WP.PL

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

STRONA TYTUŁOWA

SPIS TREŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA :

- OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
- OPIS TECHNICZNY
- INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

CZĘŚĆ GRAFICZNA :

- rys. nr A1 - rzut piwnicy
stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A2 - rzut parteru
stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A3- rzut poddasza
1. stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A4 - rzut dachu
stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A5 - przekrój P1-P1
stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A6 - przekrój P2-P2
stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A7 - przekrój P3-P3
stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A8 - elewacja północna
stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A9 - elewacja południowa
stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A10- elewacja wschodnia
stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A11- elewacja zachodnia
stan istniejący skala 1:100
- rys. nr A12- detal drzwi wejściowych
stan istniejący skala 1:25
- rys. nr A13- detal drzwi wewnętrznych
stan istniejący skala 1:25
- rys. nr A14- detal okna
stan istniejący skala 1:25
- rys. nr A15- zagospodarowanie terenu
stan projektowany skala 1:500
- rys. nr A16- rzut fragmentu zagospodarowania terenu
stan projektowany skala 1:100
- rys. nr A17- widok W1-W1
stan projektowany skala 1:100
- rys. nr A18- rzut piwnicy
stan projektowany skala 1:100
- rys. nr A19- rzut parteru
stan projektowany skala 1:100
- rys. nr A20- rzut antresoli
stan projektowany skala 1:100

- rys. nr A21- rzut dachu
stan projektowany skala 1:100
- rys. nr A22- przekrój P1-P1
stan projektowany skala 1:100
- rys. nr A23- elewacja zachodnia
stan projektowany skala 1:100
- rys. nr A24- elewacja wschodnia
stan projektowany skala 1:100
- rys. nr A25- elewacja południowa
stan projektowany skala 1:100
- rys. nr A26- elewacja północna
stan projektowany skala 1:100

OPIS TECHNICZNY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

PIEKARNIA SZTUKI - MIEJSCE ODDANE NIEPEŁNOSPRAWNYM - MODERNIZACJA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW „DOMU NA KAZIMIERZU” POD FUNKCJE AKTYWIZACJI, INTEGRACJI I SAMOZATRUDNIENIA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

1.STAN FORMALNO-PRAWNY

Podstawa opracowania:	prywatne zlecenie Inwestora
Faza:	koncepcja budowlana
Branża:	architektura
Adres budowy:	dz. nr 2506/1, 2507, 1645/9, 1645/10 oraz częściowo dz. nr 2319/5, 1645/16
Inwestor:	Gmina Niepołomice Ul. Plac Zwycięstwa 13, 32-005 Niepołomice

2.MATERIAŁY PROJEKTOWE

- Mapa do celów projektowych w skali 1:500

3.TEMAT I PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest: Koncepcja budowlana dla „Piekarnia Sztuki - Miejsce Oddane Niepełnosprawnym - modernizacja wpisanego do rejestru zabytków „Domu na Kazimierzu” pod funkcje aktywizacji, integracji i samozatrudnienia osób niepełnosprawnych.” w Niepołomicach przy ul. Kazimierza Wielkiego oraz Spółdzielczej.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania działek dla w/w tematu.

4.LOKALIZACJA, STAN ISTNIEJĄCY

Lokalizacja - dz. nr dz. nr 2506/1, 2507, 1645/9, 1645/10 oraz częściowo dz. nr 2319/5, 1645/16 w Niepołomicach przy ul. Spółdzielczej. Aktualnie na przedmiotowych działkach znajduje się budynek byłej piekarni. Sąsiednie działki zabudowane przez budynki mieszkalne, usługowe. Spadek z kierunku zachodniego na wschód. Wjazd na działkę istniejący od ul. Spółdzielczej.

5. ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI – STAN PROJEKTOWANY

W centralnej części opracowania znajduje się budynek „Piekarnia Sztuki”. Część projektowana obejmując rozbudowę budynku o holl wejściowy oraz klatkę schodową prowadzącą na taras. Wejście główne do budynku znajduje się od strony zachodniej, boczne od strony wschodniej. Zjazd na działkę istniejący od ul. Spółdzielczej.

Od strony północnej projektuje się mur o zróżnicowanej wysokości oraz przylegające do niego tarasy schodkowe na różnych poziomach. W części wyższej muru zaprojektowano otwory w formie siedzisk oraz ścianki wspinaczkowe. W dwóch z tych tarasów projektuje się siatkę wypoczynkową. Na poziomie tarasów zaprojektowano ażurowe konstrukcje z możliwością wieszania na nich hamaków lub huśtawek.

Projektuje się wycinkę 3 drzew. Pomiędzy tarasami zakłada się nowe nasadzenia w postaci drzew. W centralnej części działki przed obiektem zaprojektowano teren utwardzony o zróżnicowanych wysokościach, które umożliwiają np. jazdę na rolkach, deskorolkach. W części zachodniej przewiduje się miejsce na mobilne restauracje tzw. food trucki, które mają coraz szersze rzesze miłośników.

Zagospodarowanie terenu uwzględnia bezpośredni dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych poprzez niwelację terenu od strony wschodniej i dostęp do budynku bezpośrednio z poziomu terenu oraz dostęp do wszystkich kondygnacji budynku od strony zachodniej za pomocą windy.

W ramach zadania przewiduje się :

- nowe nawierzchnie utwardzone
- przebudowa chodników wzdłuż ulicy Spółdzielczej oraz Kazimierza Wielkiego - poprawa funkcjonalności ruchu w obszarze objętym opracowaniem oraz zwiększenie dostępność do tego obszaru
- nowo urządzone powierzchnie zielone
- urządzenie trawnika wokół obiektu z trawy sianej
- wykonanie nowych nasadzeń
- budowa muru oporowego
- oczyszczenie terenu z krzaków, usunięcie 3 drzew, frezowanie pni po wyciętych drzewach
- montaż elementów małej architektury (ławki, kosze, latarnie, elementy ażurowe do zamocowania np. hamaka, huśtawki) - ożywienie obszaru poddawanego rewitalizacji za sprawą zwiększenia liczby osób korzystających z odnowionej przestrzeni
- budowa tarasów (miejsce wypoczynku)
- budowa placu centralnego z nawierzchni o różnej wysokości (możliwość jeżdżenia na np. na rolkach, deskorolkach)
- remont ogrodzenia od strony wschodniej
- budowa/remont oświetlenia, zakup i instalacja systemów monitoringu (przyczynią się do zwiększenia poczucia bezpieczeństwa osób przebywających w projektowanej przestrzeni oraz przyczynią się do zapobiegania występowania zjawiska przestępczości)
- budowa windy od strony wschodniej obiektu (dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych)
- rozbudowa obiektu o klatkę schodową oraz holl wejściowy
- nadbudowa obiektu o część wystawienniczą oraz zagospodarowanie dachu w części północnej obiektu wg opracowania graficznego
- dostosowanie obiektu do potrzeb osób niepełnosprawnych
- nadbudowa, rozbudowa, przebudowa obiektu oraz adaptacja na cele społeczne - przyczynią się do uporządkowania zdegradowanej przestrzeni miejskiej oraz ożywienia najbliższego otoczenia,

Odnowa jakości krajobrazu miejskiego jest pretekstem do aktywizacji społecznej i tym samym rzeczywistego ożywienia rejonu. Warstwa materialna projektu konsekwentnie organizuje przestrzeń za pomocą charakterystycznych obiektów podnoszących rozpoznawalność miejsca i wzbogacających ofertę programową.

Tak zorganizowana przestrzeń odgrywa rolę społeczną stymulując użytkowników do działania. Istotą problemu jest wygenerowanie potrzeby ruchu w przed budynkiem w tym celu projektuje się zainstalowanie atrakcyjnych elementów przyciągających funkcją i formą, inspirujących do działania oraz sprzyjających różnym wydarzeniom. Motywem przewodnim niniejszej koncepcji jest "spotkanie" - zdarzenie kiedy ludzie mają szansę i okazję do przebywania ze sobą nawzajem, czy to przełotem na ulicy, podczas realizacji wspólnych celów, czy podczas relaksu.

Projektowane zagospodarowanie terenu wpłynie na :

- poprawę jakości życia mieszkańców oraz wzmocnienie więzi społecznych,
- poprawę estetyki przestrzeni publicznej i jej powiązanie z otoczeniem oraz budowanie tożsamości miejsca,
- poprawę dostępności przestrzeni,
- poprawę funkcjonowania osób niepełnosprawnych w przestrzeni.

5.1 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia	m ²
Teren inwestycji A,B,C,D,E	2268
Powierzchnia zabudowy istniejąca	427,11
Powierzchnia zabudowy projektowana	524,97
Powierzchnia utwardzona	1191
Powierzchnia zielona	552,93

6. WYMAGANIA DOTYCZĄCE OSÓB TRZECICH

- Projektowana inwestycja nie spowoduje utrudnienia w dostępie do drogi publicznej właścicielom sąsiednich działek, nie pozbawi ich możliwości korzystania z mediów, dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Dla założonego programu użytkowego nie występują związane z eksploatacją budynku emisje hałasu, wibracji i promieniowania, w tym jonizującego, jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia
- Usuwanie odpadów stałych odbywać się będzie przez wywożenie. Odpady będą gromadzone w pojemnikach stalowych lub z tworzywa sztucznego i okresowo opróżniane przez koncesjonowany zakład oczyszczania.

7. WARUNKI GRUNTOWE I OPINIA GEOTECHNICZNA

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej Z dnia 25 kwietnia 2012 r., w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, warunki gruntowe tego podłoża określa się jako proste. Projektowany na przedmiotowych działkach obiekt, zaliczono do I –giej kategorii geotechnicznej.

Opracował:

mgr inż. arch. Artur Grodziński

OPIS TECHNICZNY

PIEKARNIA SZTUKI - MIEJSCE ODDANE NIEPEŁNOSPRAWNYM - MODERNIZACJA WPISANEGO DO REJESTRU ZABYTKÓW „DOMU NA KAZIMIERZU” POD FUNKCJE AKTYWIZACJI, INTEGRACJI I SAMOZATRUDNIENIA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

1. STAN FORMALNO-PRAWNY

podstawa opracowania:	zlecenie Inwestora
branża:	architektura
stadium:	projekt techniczny
adres budowy:	Spółdzielcza, 32-005 Niepołomice
Inwestor:	Gmina Niepołomice Zamkowa 5a, 32-005 Niepołomice

2. TEMAT OPRACOWANIA

Tematem opracowania jest „Piekarnia Sztuki - Miejsce Oddane Niepełnosprawnym - modernizacja wpisanego do rejestru zabytków „Domu na Kazimierzu” pod funkcje aktywizacji, integracji i samozatrudnienia osób niepełnosprawnych. „

Obiekt zlokalizowany jest w Niepołomicach przy ulicy Spółdzielczej, w gminie Niepołomice, powiat wielicki.

3. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawą opracowania są:

- obowiązujące akty prawne,
- obowiązujące Polskie Normy Budowlane, zarządzenia i instrukcje techniczne,
- dostępna literatura,

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Obiekt zlokalizowany jest w Niepołomicach przy ulicy Spółdzielczej, w gminie Niepołomice, powiat wielicki. Budynek o funkcji użytkowej, do niedawna prosperował jako zakład piekarniczy. Budynek opiera się na rzucie przybliżonym do dwóch połączonych prostopadłe prostokątów. Północna część obiektu dobudowana w późniejszym czasie. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowany, tynkowany. Dach nad częścią południową w konstrukcji tradycyjnej drewnianej, natomiast północna część kryta stropodachem. Układ konstrukcyjny stropu parteru i poddasza podłużny. Budynek jednokondygnacyjny ze strychem nieużytkowym w części pierwotnej. Głównym problemem budynku jest jego zaniedbanie, które można zaobserwować w pomieszczeniach. Wnętrze obiektu zwraca również uwagę na występującą wilgoć widoczną na ścianach oraz sufitach głównie w okolicy przewodów wentylacyjnych. We wszystkich pomieszczeniach można zauważyć znaczne ubytki w tynku, płytkach ściennych i podłogowych.

Zestawienie powierzchni oraz głównych wymiarów:

- kubatura budynku – ok. 2250,4 m³
- powierzchnia zabudowy budynku – 427,11 m²,
- powierzchnia użytkowa parteru – 295,71 m²,
- powierzchnia użytkowa piwnicy – 224,09 m²,

- wysokość całkowita – ok. 8,11 m,
- długości budynku – 29,08m,
- szerokości budynku – 10,95m (elewacja południowa) , 11,65m (elewacja północna)
- wysokość kondygnacji w świetle stropów:
 - piwnica 2,99m – 4,0m
 - parter, budynek od strony południowej 2,34m – 3,10m
 - parter, budynek od strony północnej 2,31m – 3,99m
 - strych 0,00m – 4,75m

4.1 ŚCIANY FUNDAMENTOWE I WARUNKI POSADOWIENIA

Ściany fundamentowe wykonane są z kamienia oraz cegły palonej.

4.2 ŚCIANY KONSTRUKCYJNE PARTERU

Wykonane są z cegły pełnej palonej. Ściany są w układzie podłużnym. Usztywnienie układu poprzecznego stanowią mury poprzeczne. Odcinki ścian pod oknami oraz naroża budynku w kondygnacji parteru wykonano z cegły.

4.3 ŚCIANY SZCZYTOWE

Wykonane są z cegły pełnej palonej. Ściany szczytowe są kontynuacją ścian parteru.

4.4 STROP NAD PARTEREM

Stropy nad parterem wsparte na murach podłużnych i poprzecznych.

4.5 ŚCIANY DZIAŁOWE PARTERU I PODDASZA

Ściany działowe wykonane są z cegły pełnej palonej otynkowane tynkiem cementowo-wapiennym.

4.6 WIĘŻBA DACHOWA ORAZ POKRYCIE DACHOWE

Więźba dachowa o konstrukcji drewnianej. Do pokrycia dachu budynku zastosowano dachówkę ceramiczną. Dachówka ceramiczna mocowana do łąt. Elementy więźby dachowej łączone są za pomocą połączeń ciesielskich oraz gwoździ.

4.7 RYNNY, RURY SPUSTOWE I ELEMENTY ODWODNIENIA BUDYNKU

Budynek posiada odwodnienie w postaci zespołu rynien oraz rur spustowych. Rynny oraz rury spustowe wykonane są z blachy powlekanej stalowej. Rynny oraz rury spustowe zamocowane są do budynku za pomocą uchwyty obręczowych. Spadek rynien jest zachowany. Odprowadzenie wód deszczowych na teren własnej działki.

4.8 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

Okna drewniane z szybami zespolonymi. Drzwi wejściowe drewniane dwuskrzydłowe. Drzwi wewnętrzne drewniane jedno i dwuskrzydłowe.

4.9 POSADZKI I OKŁADZINY ŚCIENNE

Posadzki w budynku betonowe wyłożone płytkami ceramicznymi oraz podłoga lastriko. Tynki w pomieszczeniach wapienne i cementowo-wapienne. W pomieszczeniach WC ściany wyłożone płytkami ceramicznymi.

4.10 PRZEWODY WENTYLACYJNE I DYMOWE

Budynek posiada przewody kominowe: wentylacyjne i dymowe. Kominy wymurowane są z cegły pełnej.

4.11 WEWNĘTRZNE INSTALACJE WOD. - KAN., C.O., I ELEKTRYCZNA

Budynek posiada czynne wewnętrzne instalacje wod.-kan. wykonane z rur stalowych, natomiast kanalizacja sanitarna z PCV i rur żeliwnych. Instalacja elektryczna podtynkowa.

4.12 FUNKCJA I DANE TECHNICZNE

Budynek składa się z następujących pomieszczeń:

Piwnica

LP	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYTKOWA [m ²]
0,01	piwnica	podłoga betonowa	15,76
0,02	kotłownia	podłoga betonowa	25,26
0,03	piwnica	grunt	63,10
0,04	piwnica	podłoga betonowa	54,04
0,05	piwnica	podłoga betonowa	32,26
0,06	piwnica	podłoga betonowa	33,67
	RAZEM		224,09

Parter

LP	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. UŻYTKOWA [m ²]
1,01	wiatrołap	lastriko	6,22
1,02	biuro	podłoga PCV	12,70
1,03	pomieszczenie 1	lastriko	3,84
1,04	holl	lastriko/płytki	27,80
1,05	pom. socjalne	płytki	11,26
1,06	toaleta	płytki	1,85
1,07	toaleta	płytki	1,79
1,08	magazyn	płytki	7,44

1,09	pomieszczenie 2	płytki	129,48
1,10	pomieszczenie 3	lastriko	19,05
1,11	pomieszczenie 4	lastriko	5,53
1,12	pomieszczenie 5	lastriko	5,53
1,13	komunikacja	podłoga betonowa	6,03
1,14	komunikacja	podłoga betonowa	14,52
1,15	pomieszczenie 6	podłoga betonowa	15,17
1,16	pomieszczenie 7	podłoga betonowa	18,76
1,17	holl	podłoga betonowa	8,74
	RAZEM		295,71

Strych

LP	POMIESZCZENIE	POW. PO OBRYŚIE POSADZKI [m²]
2,01	strych	162,69
	RAZEM	162,69

4.13 OCENA STANU TECHNICZNEGO

Na podstawie wizji lokalnych, dokumentacji fotograficznej, dokonano oceny stanu technicznego przedmiotowego budynku.

Przedmiotem oceny stanu technicznego budynku zostały objęte następujące elementy budynku:

1. pokrycie dachowe.
2. więźba dachowa.
3. ściany budynku.
4. stropy
5. system odwodnienia i odprowadzenia wód opadowych.
6. stolarka okienna i drzwiowa.
7. posadzki.
8. instalacje wewnętrzne.

W wyniku przeprowadzonych oględzin, analizy konstrukcji budynku stwierdza się, że:

1. W budynku elementy konstrukcyjne są w dobrym stanie technicznym.
2. W elementach konstrukcyjnych budynku nie zostały przekroczone stany graniczne nośności oraz stany graniczne użytkowania.
3. Nie stwierdzono przemieszczeń i odkształceń mające wpływ na konstrukcję oraz jej przydatność użytkową.

5. STAN PROJEKTOWANY, FUNKCJA, ZAŁOŻENIA, DANE TECHNICZNE

Konsekwentna organizacja przestrzeni za pomocą charakterystycznych i spójnych elementów spaja przestrzeń przed Piekarnią Sztuki. Jest to propozycja z bogatą ofertą funkcjonalną stymulującą ludzką aktywność tym samym, pobudzającą do działania. Obszar zyskuje przestrzeń o miejskim charakterze: reprezentacyjne, rekreacyjne, symboliczne, dydaktyczne, widokowe, komponowane z dbałością o detal i ludzką skalę oraz pochyłające się nad dziedzictwem kulturowym miejsca. Koncepcja jest wyrazem sposobu myślenia i przybliżeniem kierunków w jakich powinien podążać rozwój opracowywanego terenu.

Zewnętrzna część zagospodarowania „wchodzi” do środka przełamując barierę między tym co na zewnątrz a tym co w środku. Projekt rozbudowy budynku – fasada przeszklona uwarunkowany jest budową najbliższego otoczenia, czerpiąc z niego widok, kontakt z naturą, przenikanie się wnętrza z zewnątrz, szacunek do otoczenia.

Budynek Piekarni Sztuki sąsiaduje z Małopolskim Centrum Dźwięku i Słowa, dzięki czemu posiada doskonałe rozeznanie w kontekście potrzeb i preferencji mieszkańców Miasta i Gminy Niepołomice do realizowania się w szeroko rozumianej strefie KULTURY. Wiele inicjatyw podejmowanych przez Małopolskim Centrum Dźwięku i Słowa przy konstruowaniu oferty programowej dało efekt w postaci optymalnej propozycji zajęć, warsztatów, spotkań, seansów i spektakli. Aby jednak móc zapewnić właściwy i coraz lepszy poziom świadczonych usług istnieje konieczność rozwoju. Dokonuje się on nieustająco w płaszczyźnie organizacyjnej, kompetencyjnej, natomiast pewne ograniczenia, np. lokalowych, wymagają działań także w tym obszarze. Dlatego adaptacja budynku Piekarni daje możliwość zaspokojenia kolejnych, zmierzonych już potrzeb lokalnej społeczności w zakresie kultury i sztuki.

W zmodernizowanym obiekcie zapewnione zostaną:

- sale warsztatowe dla zajęć artystycznych,
- zajęcia warsztatowe dla uczestników Środowiskowego Domu Samopomocy,
- centrum wolontariatu;
- Środowiskowy Dom Samopomocy.

6. OPIS PROJEKTOWANYCH ZMIAN

6.1 PRACE ROZBIÓRKOWE

- Rozebranie całego pokrycia dachowego w części budynku przy ul. Spółdzielczej
- Rozebranie całej więźby dachowej w części budynku przy ul. Spółdzielczej
- Rozebranie istniejących schodów od ul. Spółdzielczej, od strony wschodniej i zachodniej
- Wyburzenie ścian w piwnicy – zbiornik na wodę
- Wyburzenie otworów drzwiowych do piwnic
- Wyburzenie ściany pomiędzy pomieszczeniami 1.16 i 1.15
- Wyburzenie ściany pomiędzy pomieszczeniami 1.17 i 1.14
- Wyburzenie ścian w pomieszczeniach 1.07, 1.06, 1.05
- Wyburzenie fragmentu ściany zewnętrznej od strony zachodniej
- Wyburzenie ścian pomieszczenia 1.12
- Demontaż istniejących drzwi wewnętrznych z wyjątkiem drzwi dwuskrzydłowych w pom. 1.01
- Demontaż całej stolarki okiennej
- Demontaż całej stolarki drzwiowej

- Zamurowanie istniejących otworów drzwiowych (według opracowania graficznego)
- Demontaż elementów sanitariatów oraz zlewów, umywalek w pom. 1.09

6.2 PRACE DO WYKONANIA

- Wykonanie nowej więźby dachowej nad częścią budynku od ul. Spółdzielczej
- Wykonanie nowego pokrycia dachu na projektowanej więźbie
- Wykonanie konstrukcji przeszklonej od strony zachodniej
- Wykonanie ścian murowanych przy windzie oraz przy projektowanej przeszklonej części budynku
- Zamurowanie otworów okiennych od strony północnej ze względu na zbliżenie się do granicy z działką nr 2504 wg części graficznej opracowania
- Wykonanie ścianki attykowej od strony wschodniej
- Nadbudowa pomieszczenia na stropodachu
- Wykonanie nowych warstw stropodachu w części dachu płaskiego
- Wykonanie rynien i rur spustowych z blachy
- Uzupełnienie i konserwacja tynków elewacji
- Wykonanie ścian wewnętrznych : - cegła pełna 12,0 cm - ściany działowe
- Wykonanie nowej klatki schodowej na taras
- Wykonanie klatki schodowej wewnętrznej do piwnicy
- Wykonanie klatki schodowej zewnętrznej do piwnicy
- Wykonanie klatki schodowej zewnętrznej do budynku
- Wykonanie przewodów instalacyjnych wg projektu branżowego
- Wykonanie elementów instalacji wg. projektów branżowych
- Wykonanie warstw podłóg na gruncie w piwnicy oraz części rozbudowy pom. 1.01
- Wykonanie wylewek samopoziomujących
- Stolarkę drzwiową zewnętrzną wykonać na zamówienie indywidualne, drewniane - w stylu i charakterze jak istniejąca
- Stolarka wewnętrzna typowa
- Montaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych
- Montaż stolarki okiennej
- Wykonanie parapetów wewnętrznych drewnianych
- Wykonanie tynków cem.-wap. uzupełniających,
- Obłożenie schodów głównej klatki schodowej deskami drewnianymi lub elementami wykończeniowymi imitującymi drewno
- Wykonanie balustrady szklanej wewnętrznej
- Wykonanie balustrady szklanej zewnętrznej
- Malowanie ścian farbą emulsyjną
- Doprowadzenie nowych punktów wodnych tj. umywalki, miski ustępowe
- Renowacja elewacji
- Budowa windy od strony zachodniej
- Wykonanie wentylacji mechanicznej
- Budowa pieca do ceramiki

7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – stan projektowany

Powierzchnia zabudowy

- 524,97 m²

Powierzchnia użytkowa

- 747,08m²

Kubatura

- 2924,80m³

Piwnica

	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
NR	POMIESZCZENIE	POW. [m ²]
0.01	sala prób	35,56
0.02	toaleta	2,75
0.03	magazyn 1	17,49
0.04	komunikacja	16,72
0.05	magazyn 2	9,62
0.06	magazyn 3	16,29
0.07	magazyn 4	10,00
0.08	magazyn 5	13,13
0.09	komunikacja	11,20
0.10	magazyn 6	26,73
0.11	komunikacja	15,91
0.12	pomieszczenie porządkowe	6,06
0.13	toaleta	3,30
0.14	studio nagrań	31,90
0.15	studio nagrań	33,71
RAZEM		253,84

Parter

	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
NR	POMIESZCZENIE	POW. [m ²]
1.01	komunikacja	108,68
1.02	wielofunkcyjna sala	129,21
1.03	kuchnia	22,94
1.04	toaleta dla personelu	3,26
1.05	pomieszczenie porządkowe	3,90
1.06	toaleta dla mężczyzn	10,34

1.07	toaleta dla kobiet i os. niepełnosprawnych	4,75
1.08	pracownia multimedialna	35,40
1.09	pomieszczenie 2	17,63
1.10	pracownia ceramiki i witrażu	12,92
1.11	komunikacja	6,17
1.12	pracownia sztuk plastycznych	38,40
RAZEM		393,06

Piętro

	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	
NR	POMIESZCZENIE	POW. [m²]
2.01	antresola	90,12
2.02	pomieszczenie socjalne	10,06
2.03	taras	63,10
RAZEM		163,28

8. ELEMENTY WYKOŃCZENIA

8.1 POSADZKI

Podłogi powinny spełniać warunki funkcjonalne i estetyczne, tworząc klimat przyjemnego i klimatycznego wnętrza.

8.2 ŚCIANY

We wszystkich pomieszczeniach ściany do 2,00m wysokości powinny być wykończone materiałami umożliwiającymi ich mycie i dezynfekcję. Powyżej płytek w łazience projektuje się pomalowanie ścian. Ściany i sufity w pomieszczeniach należy pomalować farbami akrylowymi zmywalnymi w kolorach jasnych. W pomieszczeniach przewidzianych jako studio nagrań i sala prób okładziny ścian i stropów z płyt dźwiękochłonnych.

8.3 STOLARKA

Stolarka drzwiowa wewnętrzna : projektowana drewniana, drzwi jednoskrzydłowe. Drzwi do pomieszczeń projektowanych typowe , do łazienki dodatkowo należy zamontować drzwi, które w dolnej części posiadają otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza.

Stolarka drzwiowa zewnętrzna : drewniana

Stolarka okienna : okna skrzynkowe, drewniane wykonane na zasadzie odtworzenia istniejącej stolarki.

8.4 SCHODY

Projektowane schody żelbetowe wykończone deskami drewnianymi lub materiałem imitującym drewno. Zaprojektowano balustrady i pochwyt wykonany z drewna.

8.5 SUFITY

Na parterze należy zastosować sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym w systemie wieszakowym malowany farbą emulsyjną w kolorze białym.

8.6 PUNKTY WODNE

Do wszystkich punktów czerpalnych doprowadzić zimną i ciepłą wodę. W łazienkach zaprojektowano umywalki z bateriami ciepłej i zimnej wody oraz miski ustępowe wraz z deskami sedesowymi.

8.7 WENTYLACJA

We wszystkich pomieszczeniach należy zapewnić odpowiednią wentylację grawitacyjną lub mechaniczną.

8.8 KOLORYSTYKA DACHU I ELEWACJI

Elementy stolarki aluminiowej w kolorze grafitowym RAL 7016. Wymienione okna i stolarka drzwiowa zewnętrzna w kolorze odpowiadającym istniejącej. Całość utrzymana w stonowanej kolorystyce nie kontrastującej z otoczeniem i nie powodującej dysharmonii w krajobrazie.

9.INSTALACJE W BUDYNKU

Zaopatrzenie lokalu w media z istniejących instalacji (wg opracowań branżowych).

10. DACH

Forma dachu oraz gabaryty bez zmian względem stanu istniejącego. Projektuje się wykonanie nowego pokrycia – dachówka, czerwona, matowa.

12. UWAGI :

Obiekt budowlany należy budować i utrzymywać zgodnie z warunkami technicznymi, jakim powinny odpowiadać obiekty budowlane i ich usytuowanie oraz warunkami technicznymi użytkowania obiektów budowlanych.

Rozpoczęcie robót budowlanych po uzyskaniu prawomocnego pozwolenia na budowę.

Prace przygotowawcze mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę lub zgłoszeniem.

O zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych Inwestor jest obowiązany zawiadomić właściwy organ oraz projektanta sprawującego nadzór autorski, co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem robót. Do użytkowania obiektu budowlanego można przystąpić po zawiadomieniu właściwego organu o zakończeniu budowy i uzyskaniu decyzji.

Wszystkie materiały budowlane, instalacyjne, wykończeniowe powinny posiadać aprobaty, kryteria techniczne pod kątem dopuszczenia ich do stosowania pod wzg. Zdrowotnym zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 8.II.2004r.(Dz. U. Nr 249, poz.2497).

INFORMACJA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1.DANE OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest „**Piekarnia Sztuki - Miejsce Oddane Niepełnosprawnym - modernizacja wpisanego do rejestru zabytków „Domu na Kazimierzu” pod funkcje aktywizacji, integracji i samozatrudnienia osób niepełnosprawnych.**”

Obiekt nie znajduje się na terenie szkód górniczych. Inwestycja ze względu na swój charakter nie powoduje konieczności wycinki drzew, nie powoduje żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

2.ZAKRES ROBÓT INWESTYCYJNYCH

- wykonanie prac ziemnych
- wykonanie prac rozbiórkowo-demontażowych
- wywiezienie odpadów budowlanych na wysypisko śmieci
- wykonanie ścianek działowych
- prace instalacyjne (doprowadzenie nowych punktów wodnych modernizacja instalacji, itp.)
- prace wykończeniowe (wykonanie posadzek, okładzin ściennych)
- montaż mebli, sprzętu

3.ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU STWARZAJĄCE ZAGROŻENIE

Na terenie objętym inwestycją nie ma elementów wpływających bezpośrednio na zwiększenie zagrożenia bezpieczeństwa osób.

4.PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PRZY DOKONYWANIU PRAC ZIEMNYCH

- upadek pracownika lub osoby postronnej do wykopu (może mieć miejsce gdy brak jest wyгородzenia wykopu balustradami; brak przykrycia wykopu)
- zasypanie pracownika w wykopie wąsko przestrzennym (brak zabezpieczenia ścian wykopu przed obsunięciem się; obciążenie klina naturalnego odtamu gruntu urobkiem pochodzącym z wykopu)

ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PRZY WYKONYWANIU ROBÓT BUDOWLANO-WYKOŃCZENIOWYCH

- upadek pracownika z wysokości (brak zabezpieczenia krawędzi budynku, brak zabezpieczenia rusztowań)

- przygniecenie pracownika elementem do zamontowania, materiałem, z którego będzie się budować podczas wykonywania robót montażowych przy użyciu rusztowań (przebywanie pracownika w strefie zagrożenia, tj. w obszarze równym rzutowi przemieszczanego elementu, powiększonym z każdej strony o około 6,0 m)

ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PRZY WYKONYWANIU ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH

- upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych, rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania)
- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej)

ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCE PRZY WYKONYWANIU ROBÓT BUDOWLANYCH PRZY UŻYCIU MASZYN I URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH

- porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi)
- pochwycenie kończyny górnej lub kończyny dolnej przez napęd (brak pełnej osłony napędu)

5.OZNAKOWANIE WYDZIELONYCH MIEJSC PROWADZENIA ROBÓT

Przewiduje się wykonanie oznakowania w widocznych punktach zgodnie z ogólnymi wytycznymi

- tablica informacyjna inwestycji
 - „teren budowy - zakaz wstępu osobom postronnym"
- Tablice lokalizowane w strefie istniejącego ogrodzenia.

6.INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Przed rozpoczęciem inwestycji, jak również w trakcie wykonywania każdego etapu robót, robotnicy zostaną przeszkoleni co do zakresu i charakteru wykonywanych robót i ich kolejności.

Należy przeprowadzić następujące szkolenia:

- szkolenie pracowników w zakresie bhp,
- zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia
- zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby
- zasady stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego

7.PRZECHOWYWANIE I PRZEMIESZCZANIE MATERIAŁÓW I WYROBÓW

Materiały budowlane przywożone i składowane będą etapami w ilości przeznaczonej do natychmiastowego wbudowania.

Przewidywane przemieszczenie materiałów:

- ręcznymi środkami transportu (elementy i materiały drobne) na odległości do 50 metrów
- mechanicznym (samochody), materiały masowe (stal zbroj., blacha, beton)

8. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE, ZAPOBIEGAJĄCE NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT

- zabezpieczenie robotników w sposób bezpośredni w środki ochronne (obuwie, rękawice, kaski, pasy ochronne, itp.)
- zapewnienia oświetlenia naturalnego i sztucznego
- utrzymanie w należyłym stanie technicznym sprzętu i urządzeń
- zabezpieczenie należytego nadzoru nad wykonywaniem poszczególnych robót przez osoby uprawnione (kierownik robót, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego)

9.DOKUMENTACJA BUDOWY

Zakłada się, iż dokumentacja związana z prowadzoną inwestycją (dokumentacja techniczna, dziennik budowy, itp.) będzie przechowywana w istniejących pomieszczeniach inwestora na terenie budowy .

Opracowanie:

mgr inż. arch. Artur Grodziński