

**OPIS TECHNICZNY  
DO PROJEKTU „BUDOWA KORTÓW TENISOWYCH I BUDYNKU KLUBOWEGO  
WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ W KOŁOBRZEGU”  
-OBIEKTY KUBATUROWE-**

**1. INWESTOR**

Gmina Miasto Kołobrzeg  
Ul. Ratuszowa 13  
78-100 Kołobrzeg

**2. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

- 2.1. Gmina Miasto Kołobrzeg, ul. Ratuszowa 13, 78-100 Kołobrzeg,
- 2.2. Wypis i wyrys zobowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Uzdrowisko Wschód” dla działek nr 3,2/6 w obrębie 5 przy ul. Sikorskiego w Kołobrzegu z dn. 16.06.2008r.
- 2.3. „Dokumentacja Geotechniczna z badań podłoża gruntowego dla potrzeb projektu budowy kortów tenisowych, posadowienia masztów oświetleniowych oraz budowy budynku klubowego, opracowane przez mgr Bolesława Plichtę, ul. Dmowskiego 27, 78-100 Koszalin
- 2.4. Inwentaryzacja zieleni na terenie kortów przy ul. Wł. Sikorskiego w Kołobrzegu wykonana przez firmę ARCHIFLORA reprezentowaną przez Panią Karolinę Szewczyk, z siedzibą przy ul. A Abrahama 10c/4 w Szczecinie.
- 2.5. Podkład geodezyjny – mapa do celów projektowych w skali 1:500.
- 2.6. Zatwierdzona koncepcja dokumentacji projektowej na „Korty tenisowe przy ul. Wł. Sikorskiego w Kołobrzegu”.
- 2.7. Uzgodnienia z Inwestorem
- 2.8. Wizja lokalna.
- 2.9. Przepisy i normatywy projektowe związane z przedmiotem opracowania.

**3. SYTUACJA**

**ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Teren objęty opracowaniem położony jest w centralnej części miasta położonej wzdłuż promenady nadmorskiej i obejmuje następujące działki:

- Nr 3 działka na której znajduje się istniejący obiekt sportowy;
- Nr 2/6 działka przylegająca od strony północnej teren parku publicznego – część działki wykorzystywana do obsługi komunikacyjnej inwestycji;

Aktualnie na działce nr 3 znajdują się korty tenisowe wraz z budynkiem klubowym.

Ze strony północnej i wschodniej teren opracowania graniczy z parkiem publicznym, od strony południowej z drogą publiczną wyłączona z ruchu kołowego i od strony zachodniej z ciągiem pieszo – jezdnym.

Teren nie jest zróżnicowany wysokościowo, część wejściowa na teren obiektu znajduje się na poziomie 4,5 m.n.p.m. część terenu z budynkiem od strony parku znajduje się nieco wyżej 4,8 m.n.p.m..

Na terenie objętym opracowaniem występuje zieleń wysoka (głównie drzewa liściaste) oraz niska.

Teren objęty opracowaniem jest obecnie użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem, jako obiekt sportowy.

Istniejące zagospodarowanie terenu:

- budynek klubowy
- korty tenisowe szt. 8;
- ciągi komunikacyjne.

Istniejący budynek klubowy będący w złym stanie technicznym, przeznaczony został do rozbiórki, a w jego miejsce zaplanowano realizację nowego obiektu.

## **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Celem planowanej inwestycji, jest stworzenie obiektu sportowego o wysokim standardzie i kameralnym charakterze, łączącego funkcje sportowe i rekreacyjne.

Ośrodek służyć ma zarówno jako obiekt treningowy jak i miejsce organizacji różnych imprez sportowych i kulturalnych. Zaprojektowane odpowiednio zaplecze techniczno-administracyjne, zastosowanie nowoczesnych nawierzchni na kortach oraz mała architektura, nadadzą temu obiektowi nowoczesny charakter i uczynią zeń miejsce służące nie tylko osiągnięciu wspaniałych wyników sportowych, ale też służące aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców Kołobrzegu i przybywających tu gości.

Kompleks zaprojektowano bez barier architektonicznych, co pozwoli na organizowanie w nim imprez i zawodów sportowych także dla osób niepełnosprawnych.

Zastosowanie w projekcie nawierzchni z mączki ceglanej i nowoczesnych technologii gwarantuje możliwość całorocznego korzystania z całości obiektu oraz jego atrakcyjny i nowoczesny wygląd.

Planuje się budowę nowego budynku socjalno-administracyjnego, dwukondygnacyjnego z częściowym zagłębieniem w ziemi i dachem kolebkowym.

Budynek stanowić będzie zaplecze socjalne i sportowe dla widzów oraz sportowców uczestniczących w zawodach sportowych. Wszystkie pomieszczenia związane z funkcjonowaniem kortów tenisowych zaplanowano wewnątrz budynku.

Budynek przeznaczony zostanie więc na potrzeby takich pomieszczeń jak: szatnie, przebieralnie, pomieszczenia obsługi zawodów sportowych, pomieszczenia sędziów i trenerów, pomieszczenia biurowe oraz węzeł sanitarny dla widzów zawodów sportowych.

## **4. WARUNKI GEOTECHNICZNE**

Na podstawie dokumentacji geotechnicznej oraz informacji uzyskanych w trakcie prac terenowych stwierdzono, że podłoże gruntowe charakteryzuje się niskimi parametrami geotechnicznymi. Na badanym terenie występują złożone warunki gruntowe ze względu na głębokie zaleganie gruntów organicznych o niskich parametrach geotechnicznych. Dokładny opis badań podłoża gruntowego znajduje się w dokumentacji geotechnicznej. („Dokumentacja Geotechniczna dla projektu posadowienia masztów oświetleniowych oraz przebudowy istniejącego budynku przy kortach tenisowych na dz. nr 3 przy ul.

Sikorskiego w Kołobrzegu" opracowane przez mgr Boleśława Plichtę, ul. Dmowskiego 27, 75-361 Koszalin. Projektowane obiekty proponuje się posadzić w sposób bezpośredni w gruntach warstw nośnych. Grunty nasypowe należy usunąć ze spodu fundamentów, projektowane posadowienie należy zaprojektować możliwie płytko tak, aby uzyskać jak największą miąższość warstwy nośnej ponad gruntami organicznymi. Wszelkie przegłębienia należy uzupełnić materiałem nośnym. (Opis przyjętych rozwiązań projektowych wg proj. konstrukcji)

## **5. OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH.**

### **5.1. 1. BUDYNEK „KLUBOWY” SOCJALNO-ADMINISTRACYJNY PROJEKTOWANA FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Budynek jest obiektem częściowo zagłębionym w ziemi, dwukondygnacyjnym, z zapleczem szatniowym stanowiącym część parterową.

Obiekt zaprojektowany w technologii tradycyjnej,

Posadowienie bezpośrednie, ściany fundamentowe bloczki betonowe, ściany kondygnacji nadziemnych - murowane z pustaków ceramicznych Porotherm ( lub równoważne), , stropy żelbetowe, monolityczne, wylwane na placu budowy, dach o konstrukcji drewnianej krokwiowy na słupkach drewnianych.( wg proj. konstrukcji)

**Poziom posadzki parteru projektowanego budynku  $\pm 0.00=4,38$  m. n.p.m.**

Forma prosta, w charakterze architektury nowoczesnej. Budynek dwukondygnacyjny o wysokości do 5,0m liczonej od poziomu terenu przy najniższym wejściu do budynku. Zwarta część socjalna w parterze z odcinającą się częścią administracyjną w obrębie drugiej kondygnacji. Całość zwieńczona dachem kolebkowym, przestaniętym ściankami ogniowymi.

Wejście główne zaprojektowane zostały na poziomie parteru w części centralnej budynku.

Wejście główne znajduje się w elewacji południowej, odrębne wejścia dla tenisistów znajdują się od strony północnej bezpośrednio do szatni oraz po stronie zachodniej znajdują się węzły sanitarne dla gości.

Dojście do budynku dla zawodników i gości odbywa się z głównej strefy komunikacyjnej od strony ulicy Wł. Sikorskiego. Na terenie inwestycji nie planuje się miejsc parkingowych ze względu na lokalizację terenu w obrębie ulic wyłączonych z ruchu kołowego i ze względu na zapisy planu miejscowego zakazujące lokalizacji miejsc parkingowych.

#### **5.1.2.PARAMETRY OBIEKTU**

POWIERZCHNIA UŻYTKOWA – 359,5 m<sup>2</sup>

POWIERZCHNIA ZABUDOWY – 200,0 m<sup>2</sup>

WYSOKOŚĆ ELEWACJI – 5,0 – 6,40m

DŁUGOŚĆ BUDYNKU – 20,00m

KUBATURA – 1189,5m<sup>3</sup>

### 5.1.3.FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Planowany budynek stanowić będzie zaplecze socjalne dla kortów tenisowych. W budynku, w ramach funkcji podstawowej zaplanowano w parterze pomieszczenia szatni ( przebieralni ) i umywalni dla sportowców, pomieszczenia przeznaczone dla trenerów, pomieszczenia związane z obsługą techniczną kortów, jak również pomieszczenia biurowe i socjalne pracowników, sanitariaty ogólnodostępne przeznaczone dla widzów oraz osób korzystających z budynku, pomieszczenia magazynowe, węzeł sanitarny ogólnodostępny.

Centralny punkt stanowi komunikacja wejściowy z piecem na paliwo stałe oraz klatką schodową.

W budynku zostały wydzielone następujące strefy:

- administracyjna (goście, sędziowie, pracownicy administracji) umieszczoną w drugiej kondygnacji, zaprojektowano pomieszczenia biurowe z sekretariatem, pomieszczenia dla sędziów, pomieszczenie konferencyjne oraz pomieszczenie klubowe z zapleczem magazynowo socjalnym przeznaczone na imprezy okolicznościowe z cateringiem,
- zawodnicza (z komunikacji głównej na parterze zaprojektowano bezpośredni dostęp do pomieszczeń szatni zawodniczych z zespołami sanitarnymi, kompleks pomieszczeń szatniowo-sanitarnych dostępny jest również od zewnątrz w celu zachowania czystości i zapobieganiu wnoszenia mączki ceglanej z kortów poprzez hall główny. Projektuje się dwa zespoły szatniowo-sanitarne o takim samym standardzie wykończenia i wyposażenia. Zespoły szatniowo-sanitarne wyposażono w miejsca siedzące i szafki na odzież oraz umywalnie przystosowane do korzystania z nich również przez osoby niepełnosprawne,
- ogólnodostępna - komunikacja główna z częścią biurową dostępna z wejścia głównego wraz z pomieszczeniami obsługi technicznej kortów z magazynem i sanitariaty dla kibiców dostępne z zewnątrz budynku,

### 5.1.4. SPIS POMIESZCZEŃ

#### PARTER

001	KOMUNIKACJA GŁÓWNA	39,92 m2
002	POM.SOCJALNE OBSŁUGI KORTÓW	6,75 m2
003	POM. SOCJALNE TRENERÓW	7,82 m2
004	PRZEDSIONEK TOALETY	3,35 m2
005	TOALETA	2,30 m2
006	TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,18 m2
007	TOALETA MĘSKA PRZEDSIONEK	7,86 m2
008	TOALETA MĘSKA	1,44 m2
009	TOALETA MĘSKA	1,44 m2
010	TOALETA DAMSKA PRZEDSIONEK	7,80 m2
011	TOALETA DAMSKA	1,44 m2
012	TOALETA DAMSKA	1,44 m2
013	POMIESZCZENIE TECHNICZNE	18,77 m2
014	TOALETA OGÓLNODOSTĘPNA PRZEDSIONEK	2,25 m2
015	TOALETA OGÓLNODOSTĘPNA	2,12 m2
016	WĘZEŁ SANITARNY	5,68 m2
017	SZATNIA DAMSKA	8,51 m2
018	PRZEDSIONEK	3,10 m2
019	SZATNIA MĘSKA	12,19 m2
020	WĘZEŁ SANITARNY	5,17 m2

021	WĘZEŁ SANITARNY	5,24 m2
022	TOALETA MĘSKA	1,53 m2
023	TOALETA MĘSKA	1,52 m2
024	POMIESZCZENIE BIUROWE	18,27 m2
<b>SUMA</b>		<b>169,54 m2</b>

#### **PIĘTRO**

101	POMIESZCZENIE KLUBOWE	71,70 m2
102	SEKRETARIAT	7,04 m2
103	BIURO KORTÓW	13,85 m2
104	POMIESZCZENIE KONFERENCYJNE	27,72 m2
105	POKÓJ SĘDZIÓW	9,14 m2
106	WĘZEŁ SANITARNY	3,5 m2
107	TOALETA	2,16 m2
108	TOALETA PRZEDSIONEK	2,16 m2
109	POMIESZCZENIE SOCJALNE	5,70 m2
110	MAGAZYN	5,20 m2
111	PRZEDSIONEK	5,08 m2
112	MAGAZYN	5,98 m2
113	MAGAZYN	9,89 m2
114	TARAS	14,73 m2
115	BALKON	3,36 m2
<b>SUMA</b>		<b>190,00 m2</b>

**SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ BUDYNKU 359,54 m2**

#### **5.1.5. DANE KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE**

##### **A. FUNDAMENTY**

Ławy fundamentowe żelbetowe, z betonu B20 o wysokości 35,0cm, miejscowo stopy fundamentowe pod planowane słupy żelbetowe. Poziom posadowienia fundamentów oraz szczegóły konstrukcyjne wg PT branży konstrukcyjnej

##### **B. ŚCIANY**

###### **ŚCIANY FUNDAMENTOWE ZEWNĘTRZNE**

- ściana z bloczków fundamentowych gr. 25,0cm smarowana 2x Dysperbit (lub równoważne)
- poniżej poziomu gruntu styropian ekstrudowany gr. 5 cm
- folia budowlana PE (czarna)

###### **ŚCIANA ZEWNĘTRZNA 1**

- tynk gipsowy gr.1 cm
- pustaki ceramiczne gr. 25 cm, np. firmy PORTHERM lub równoważne
- styropian FS 15, gr. 12 cm, poniżej poziomu gruntu styropian ekstrudowany gr. 5 cm
- tynk cienkowarstwowy, mineralny, nakładany metodą lekką-mokrą, malowany farbą silikatową

###### **ŚCIANA WEWNĘTRZNA NOŚNA**

- tynk gipsowy gr.1 cm
- pustaki ceramiczne gr. 19, 25 cm, np. firmy PORTHERM lub równoważne
- tynk gipsowy gr.1 cm

#### ŚCIANA WEWNĘTRZNA DZIAŁOWA

- tynk gipsowy gr.1 cm
- pustaki ceramiczne gr. 12 cm, np. firmy PORTHERM lub równoważne
- tynk gipsowy gr.1 cm

#### ŚCIANA WEWNĘTRZNA DZIAŁOWA GR 7,5 cm

- z płyt GKI, na profilach stalowych gr. 5 cm
- w pomieszczeniach mokrych glazura do wys. 2m
- izolacja przeciwwilgociowa wg technologii systemu izolacji np. firmy Deitermann lub równoważne

#### ŚCIANA WEWNĘTRZNA INSTALACYJNA DO OBUDOWY SPŁUCZEK

##### PODTYNKOWYCH ORAZ BATERII PODTYNKOWYCH W WC I NATRYSKACH

- z płyt GKI, na profilach stalowych gr. 5 cm,
- glazura do wys. 2m,
- izolacja przeciwwilgociowa wg technologii systemu izolacji np. firmy Deitermann lub równoważne,

#### C. STROPY/PODŁOGI NA GRUNCIE/WYKOŃCZENIA NAWIERZCHNI ŻELBETOWYCH

#### D. PODŁOGA NA GRUNCIE (BEZ OGRZEWANIA PODŁOGOWEGO) – posadzka brodzika, ze spadkiem 0,5 % do 1% - w warstwie jastrychu) warstwy wg systemu np. firmy Deitermann lub równoważnej

- warstwa wykończeniowa wg rzutów, gr. 2 cm, terakota/gres na kleju, wykładzina PCV, panele na podkładzie dźwiękochłonnym
- w pom. mokrych wykonać dodatkowo izolację przeciwwilgociową wywiniętą na ściany do wys. 20 cm, np. folia płynna SUPERFLEX firmy Deitermann lub równoważne wraz z taśmą na połączeniach ścian z podłogą,
- wylewka samopoziomująca,
- jastrych cementowy gr. 5 cm, zbrojony siatką do posadzek z prętów o średnicy 3 mm o oczkach 10 x 10 cm,
- izolacja termiczna – styropian twardy FS 20 gr. 10 cm
- izolacja przeciwwilgociowa – papa termozgrzewalna lub folia PE, gr. 0,2 mm (czarna)
- chudy beton B10, gr. 10 cm
- podsypka piaskowa do gruntu nośnego, zagęszczona do  $\lambda_d$  odpowiadającego wskaźnikowi zagęszczenia 0,7

#### B – STROP NAD PARTEREM

- warstwa wykończeniowa wg rzutów, gr. 2 cm, terakota/gres na kleju, wykładzina PCV, panele na podkładzie dźwiękochłonnym
- w pom. mokrych wykonać dodatkowo izolację przeciwwilgociową wywiniętą na ściany do wys. 20 cm, np. folia płynna SUPERFLEX firmy Deitermann lub równoważne
- jastrych cementowy gr. 5 cm, zbrojony siatką do posadzek z prętów o średnicy 3 mm o oczkach 10 x 10 cm
- izolacja termiczna – styropian twardy FS 20 gr. 7 cm
- izolacja przeciwwilgociowa – folia PE, gr. 0,2 mm (czarna)
- płyta żelbetowa wg PT branży konstrukcyjnej

- przestrzeń instalacyjna obudowana płytami GK (w pomieszczeniach mokrych GKI) na ruszcie stalowym – prowadzona tylko w narożnikach pomieszczeń;

F – BALKON - warstwy wg systemu np. firmy Deitermann lub równoważnej

- terakota/gres, gr. 2,5 cm – mrozoodporna, antypoślizgowa, 50 x 50 cm na zaprawie klejowej np. PLASTIKOL KMH – zaprawa samorozlewna (lub równoważny) z fugą mineralną CERINOL FLEX (lub równoważny)
- nad i pod płytką cokołową – silikon PLASTIKOL FDN (lub równoważny)
- taśma uszczelniająca, elastyczna SUPERFLEX 75/4 (lub równoważny) w narożniku – uszczelniająca styk ścian i posadzki
- izolacja SUPERFLEX D1 (lub równoważny)
- jastrych cementowy gr. min. 5 cm, zbrojony siatką do posadzek z prętów o średnicy 3 mm o oczkach 10 x 10 cm
- izolacja przeciwwilgociowa –folia PE, gr. 2 mm (czarna) x 2
- izolacja przeciwwilgociowa –SUPERFLEX 100 (lub równoważny)
- taśma PL-2 240/140 (lub równoważny)
- styropian twardy ekstrudowany 5,0 cm
- płyta żelbetowa wg PT branży konstrukcyjnej
- styropian twardy 2,0 cm
- tynk mineralny na siatce wykonany metodą lekką - moką

C – STROP NAD OSTATNIĄ KONDYGNACJĄ

- płyta żelbetowa wg PT branży konstrukcyjnej
- przestrzeń instalacyjna
- sufit podwieszany z płyt GK na ruszcie stalowym

A - DACH

- blacha ocynkowana łączona na rąbek płaski,
- papa podkładowa 0,3 mm,
- deskowanie pełne 3,2 mm,
- krokwie,
- wełna mineralna pomiędzy krokwiami 15,0cm,
- folia paroszczelna,

D - SCHODY

- żelbetowe, wylewane na mokro z betonu B25 ( wg proj. konstrukcji)
- warstwa wykończeniowa gr. 2 cm, - gres na kleju,

#### **5.1.6. INSTALACJE ZEWNĘTRZNE**

Obiekt zasilany będzie w zimną wodę z projektowanego przyłącza wody wg. Istniejącej umowy.

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej wg. istniejącej umowy.

Zasilanie obiektu z projektowanego przyłącza gazowego do przygotowania ciepłej wody i ogrzewania budynku.

Poza tym instalacje zewnętrzne w postaci kanalizacji deszczowej, instalacji gazu, elektrycznej – w tym oświetlenie, teletechnicznej - wg PT branżowych.

### **5.1.7. INSTALACJE WEWNĘTRZNE**

Dla projektowanego budynku zaplanowano wewnętrzną instalację wody zimnej, wody ciepłej użytkowej, centralnego ogrzewania z pieca gazowego, gazu, kanalizacyjną oraz wentylacji mechanicznej - wg PT branżowych.

Wszystkie przejścia przewodów poprzez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych. Wszystkie rurociągi poziome oraz piony instalacji c.o. izolować termicznie pianką poliuretanową. Instalacje należy wykonać zgodnie z wytycznymi producentów rur.

Ze względu na projektowaną wysokość kondygnacji w budynku klubowym (2,5m) konieczne jest zaprojektowanie mechanicznej wentylacji pomieszczeń. Jednocześnie w pomieszczeniu magazynowym na parterze budynku oprócz instalacji pieca gazowego planuje się jednocześnie lokalizację hydroforni.

Wszystkie media wg szczegółowych opracowań branżowych.

### **5.1.8. WYKOŃCZENIE WEWNĄTRZ BUDYNKU**

#### **WYKOŃCZENIE ŚCIAN**

- pomieszczenia biurowe, sala konferencyjna – malowanie powłokami malarskimi zmywalnymi odpornymi na szorowanie np. matowa farba dyspersyjna „sto color in” lub inna równoważna.
- ciągi komunikacyjne –malowanie farbami lateksowymi
- szatnie – malowane farbami specjalnie przeznaczonymi do tego typu pomieszczeń, np. „sto color latex 400” lub inny równoważny
- pomieszczenia mokre, łazienki, umywalnie, WC, - ściany do sufitu wykończone glazurą – II-IV klasa ścieralności

#### **WYKOŃCZENIE PODŁÓG I SCHODÓW**

- w pomieszczeniach gospodarczych, magazynach, wc, węzłach sanitarnych, przedsionkach i szatniach – terakota o klasie ścieralności IV
- ciągi komunikacyjne – gresy w pełniej masie, twardości min. 8 w skali Mohs'a, antypoślizgowe
- balkon – gresy mrozoodporne (B1), klasa ścieralności do 30°C,
- stopień antypoślizgu >R9.
- pomieszczenia biurowe, sala konferencyjna - panele na podkładzie dźwiękochłonnym,
- styki ścian i podłogi wykończone cokołem.

#### **WYKOŃCZENIE SUFITÓW**

- sufity tynk gipsowy,
- obudowy przewodów wentylacyjnych płytami G-K w pomieszczeniach mokrych płyty odporne na zawilgocenia.

#### **BALUSTRADY**

Przy schodach wewnętrznych przewidziano balustrady i obustronne pochwyty ze stali nierdzewnej. Mocowane do ściany za pomocą systemowych elementów montażowych oraz wewnętrzne pochwyty mocowane wewnątrz duszy bez zawężania biegu schodowego.

Przy oknach na piętrze, które mają parapet h=0,00 zamontowane będą balustrady do wysokości h=110cm (rys. nr 20.) ze stali ocynkowanej malowanej proszkowo. Mocowane do ściany za pomocą systemowych elementów montażowych. Balustrady te będą miały możliwość demontażu np. w celu mycia okien.

## **DRZWI WEWNĘTRZNE**

Stolarka drzwiowa indywidualna, wewnętrzna o podwyższonej odporności na ścieranie, ościeżnice regulowane. Drzwi pełne, płytowe, gładkie drewniane/okleinowane warstwowe.

Drzwi przeszklone wewnętrzne aluminiowe malowane proszkowo w kolorze szarym. Drzwi wg zestawienia.

## **SANITARIATY**

- ścianki do kabin sanitarnych, przegrody oddzielające prysznice, wykonane z systemowych profili, malowanych proszkowo lub anodowanych. Panele z wodoodpornego, niepalnego pełnego laminatu np. Trespa (lub równoważne) grubości 13 mm lub płyt wiórowych laminowanych. Nóżki tworzą jednolitą konstrukcję wraz z profilami.
- Przegrody między pisuarami ścianki działowe.
- W przebieralniach przewidziano szafki ubraniowe systemowe np. ATJ - classic lub równoważny. Szafki systemowe wodoodporne, łączone w zestawy o dowolnej długości modułowe szafki ubraniowe, wykonane w całości z wysokociśnieniowych laminatów HPL, na konstrukcji z profili aluminiowych. Szafki na ławkach, dwukomorowe z zamkiem.
- Armatura indywidualna, baterie prysznicowe podtynkowe, umywalkowe - stojące – dotykowe (w wc ogólnodostępnych i umywalniach), pozostałe zwykłe z mieszaczem,
- Spłuczki wc i pisuarów – podtynkowe, np. Duofix firmy Geberit lub równoważne
- Miski wc wiszące, 53 X 35,6, np. PRIMO, firmy KOŁO lub równoważne
- Umywalki wpuszczane w blat 56 x 48, z jednym otworem np. 021856 firmy KOŁO lub równoważne.
- Umywalki wiszące 55 x 44, z jednym otworem z półpostumentem np. PRIMO, firmy KOŁO lub równoważne
- W prysznicach (przyjęto brodziki kaflowane) zastosować odwodnienia liniowe np. Visign ER1 oraz narożne np. Visign EA11 firmy Viega lub równoważne
- wanienki do mycia nóg 39 x 48, np. Keramag Sport lub równoważne
- sanitariaty przeznaczone dla osób niepełnosprawnych wyposażać w ceramikę np. Nova Top Bez Barrier lub równoważne, uchwyty firmy Lehnen lub równoważne
- akcesoria łazienkowe (dozowniki mydła, pojemniki na papier toaletowy i ręczniki papierowe itp.) np. firmy Merida lub równoważne

## **INNE**

### **Hydrofornia**

Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty higieniczne PZH.

## **5.1.9. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU**

### **ŚCIANY ZEWNĘTRZNE**

Ściany docieplone styropianem metoda lekką-mokrą , tynk mineralny gr. 2mm malowane farbą np. LOTUSAN lub równoważną na kolor biały wstawki drewniane w kolorze orzech. Wszystkie rozwiązania należy konsultować z projektantem.

## **COKÓŁ**

Cokół o różnych wysokościach, cofnięty, pokryty tynkiem mozaikowym w kolorze szarym. Wykończenie zewnętrzne wg rysunków PT branży architektonicznej.

## **OKNA**

Stolarka okienna drewniana lub aluminiowa kolor orzech, osadzona z parapetami wewnętrznymi z płyty MDF w kolorze szarym, parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej. Okna otwierane do wewnątrz, z nawiewnikami. Stolarka z profili np. Reynaers, Yawal lub równoważny.

## **DRZWI**

Drzwi zewnętrzne szklone aluminiowe, na profilach np. Reynaers, Yawal lub równoważny. Malowane lub okleinowane w kolorze orzech. Drzwi wyposażone w samozamykacze i zamki ( wg zestawienia stolarki )

Drzwi do sanitariatów ogólnodostępnych z przeszkleniem, w kolorze orzech.

## **ZADASZENIE NAD WEJŚCIEM GŁÓWNYM**

Zadaszenie wejścia głównego stanowi balkon na piętrze.

## **ŻALUZJE**

Na elewacjach północnej i południowej zaprojektowano żaluzje zewnętrzne fasadowe nazywane także potocznie „łamaczami światła” w celu ograniczenia nadmiernego nagrzewania się pomieszczeń np. SUNCLIPS firmy RENSON wykonane z materiałów odpornych na działanie czynników atmosferycznych (aluminium i PCW) i mające za zadanie w porze dnia o najintensywniejszej działalności słońca tj. pomiędzy godz. 10.00 a 17.00 osłonić przeszklenia przed działaniem promieni UV. Żaluzje SUNCLIPS montowane są zazwyczaj poziomo w formie daszku na fasadach. Panele z aluminium powlekanego powłokami organicznymi, kolor szary wg RAL 7030.

## **RYNNY I RURY SPUSTOWE**

Projektuje się rynny i rury spustowe tytanowo – cynkowe które w przeciwieństwie do blachy ocynkowanej wykazują większość trwałość szczególnie w warunkach nadmorskich – wysokiego zwilgocenia. Zaprojektowano rynny pograżone w grubości docieplenia ścian zewnętrznych  $\varnothing$  125 mm wpust z rynny do rury spustowej planuje się poprzez kosz zlewowy również tytan cynk. W celu odprowadzenia wód opadowych z balkonu oraz fragmentów stropu nad ostatnią kondygnacją przewieszonego na elewacjach zachodniej i wschodniej o kształcie łukowym projektuje się zastosowanie rynny tytan cynk lutowanej pod kątem w kształcie łuku na placu budowy i dalej poprzez rury spustowe do kanalizacji deszczowej.

## **DACH**

Projektowany dach w kształcie o konstrukcji krokwiowo - słupowej należy wykonać z prostych odcinków. Na pokrycie dachu projektuje się blachę tytan cynk kładziona na pełnym deskowaniu łączoną na rąbek płaski. Opierzenia dachu, ścian ogniowych, balkonów i stropu wspornikowego należy wykonać z blach tytanowo – cynkowej lub ocynkowanej.

#### **5.1.10.DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Obiekt dostępny jest dla osób niepełnosprawnych, poziom posadowienia parteru w budynku głównym, jest zrównany z rzędnymi terenu w pobliżu wyjść i wejść. Dwa zespoły szatniowo – umywalniowe oraz sanitariaty wewnętrzne i zewnętrzne przystosowano do potrzeb ww. osób.

#### **5.1.11.OŚWIETLENIE NATURALNE I SZTUCZNE**

Oświetlenie naturalne w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi 1:8. Oświetlenie sztuczne ogólne i nad stanowiskami pracy zgodnie z PN-E. Przewidziano lampy oświetlające elewację oraz wejścia i taras . ( wg proj. branży elektrycznej).

#### **5.1.12.USUWANIE NIECZYSTOŚCI**

Pomieszczenia wyposażone zostaną w pojemniki pedałowe zamykane z workami foliowymi jednorazowego użytku. Z pojemników tych odpady i opakowania wynoszone będą do pojemników usytuowanych na zewnątrz budynku, na terenie posesji.

#### **5.1.13. KATEGORIE I ZABEZPIECZENIA PRZECIWPOŻAROWE**

1. Warunki ochrony przeciwpożarowej.

Charakterystyka pożarowa budynku. Obiekt zalicza się ze względu na:

- przeznaczenie – do budynków użyteczności publicznej,
- kategorię zagrożenia ludzi – do ZL III,
- wysokość – do budynków niskich,
- usytuowanie – budynek wolnostojący,

W obiekcie nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem lub o gęstości obciążenia ogniowego ponad 55 MJ/m<sup>2</sup>.

2. Odporność pożarowa budynku.

Wymagana odporność pożarowa budynku klasa „D”

3. Odporność ogniowa elementów budynku.

Odporności ogniowe elementów budynku są nie mniejsze niż:

- główna konstrukcja nośna – R 30
- konstrukcja dachu – bez wymagań,
- ściany zewnętrzne – dotyczy pasa międzykondygnacjami wraz z połączeniem ze stropem o długości co najmniej 80 cm – EI 30
- ściany wewnętrzne – bez wymagań,
- ściany obudowy ciągów komunikacyjnych, EI 15
- przekrycie dachu – bez wymagań,
- biegi i spoczniki schodów R 30,
- ściany wewnętrzne pomieszczenia technicznego – kotłowni gazowej – EI 60 z drzwiami wewnętrznymi EI 30,

4. Lokalizacja budynku.

Odległość ścian zewnętrznych budynku od innych obiektów usytuowanych na sąsiednich działkach budowlanych są zgodne z przepisami budowlanymi.

5. Strefy pożarowe.

W budynku występują dwie strefy pożarowe:

- z pomieszczeniami socjalno – biurowymi,
- kotłownia gazowa,

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej 8000 m<sup>2</sup> – rzeczywista max 400 m<sup>2</sup>

6. Zabezpieczenia instalacyjne. (Ze względu na dwie strefy pożarowe.)

- przepusty instalacyjne elementach oddzielenia przeciwpożarowego (ściany stropy) powinny być równoważne odporności ogniowej tych elementów tj. EI 60

7. Urządzenia przeciwpożarowe. (wg. Opracowania branżowego)

Budynek zostanie wyposażony w:

- wyłącznik przeciwpożarowy prądu zlokalizowany przy głównym wejściu do budynku,
- oświetlenie awaryjne dróg ewakuacyjnych wg. PN-EN-1838,
- ewentualną instalację odgromową,

8. Warunki ewakuacji.

Ze wszystkich pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi będą zapewnione odpowiednie warunki ewakuacji. Z pomieszczeń zlokalizowanych na parterze poprzez główną komunikację i drzwi prowadzące bezpośrednio na otwartą przestrzeń.

Z pomieszczeń zlokalizowanych na drugiej kondygnacji – schodami w dół, poprzez główną komunikację i do drzwi na parterze na otwartą przestrzeń.

Dopuszczalna długość drogi ewakuacyjnej przy jednym kierunku 30m, w tym nie więcej jak 20m po poziomej drodze ewakuacyjnej – warunek spełniony.

9. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. (wg. Opracowania branżowego)

- wymagane zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru 10 dcm<sup>3</sup>/s, z hydrantu 80 zlokalizowanego w odległości do 75m od ściany zewnętrznej budynku,

10. Dojazd pożarowy.

Budynek posiada bezpośredni dojazd, poprzez projektowaną drogę dojazdową położoną w parku publicznym na dz. nr 2/6 z Alei Nadmorskiej.

11. Elementy wykończenia wnętrz.

11.1 Okładziny sufitów, sufity podwieszane oraz obudowy kanałów wentylacji mechanicznej, należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia zgodnie z technologią posiadającą atesty.

11.2 Zabronione jest stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów łatwo zapalnych których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

11.3 Na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji stosowanie materiałów i wyrobów łatwo zapalnych jest zabronione.

12. Wyposażenie w gaśnice.

Na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni wymagana jest 1 gaśnica proszkowa 2kg ABC lub 3 dcm<sup>3</sup> płynowa z maksymalnym dojściem do gaśnicy 30m.

13. Oznakowanie zgodne z Polskimi Normami.

- miejsca usytuowania gaśnic wg PN-92/N-1256.01
- drogi ewakuacyjne wg PN-92/N-1256.02
- wyłącznik przeciwpożarowy prądu wg PN-92/N-1256.04\

#### 14. Instrukcja.

W widocznych miejscach wywiesić instrukcję postępowania na wypadek pożaru z wykazem telefonów alarmowych.

### 5.2.2. ALTANA ŚMIETNIKOWA I MAGAZYN MACZKI CEGLANEJ

W pobliżu budynku głównego, wg projektu zagospodarowania terenu, w przepisowych odległościach od okien i granic działki, zaplanowano usytuowanie magazynu maczki ceglanej w formie altany wraz z pomieszczeniem na odpady stałe (w celu przestronięcia ustawionych w jej obrębie pojemników).

**Poziom posadzki altany śmietnikowej wynosi +/-0,00=4,38 m. n.p.m.**

Obiekty wykonane zostaną w technologii tradycyjnej.

- fundamenty – ława fundamentowa 30x30 cm żelbetowa zbrojona A#10(A-III)
- ściana fundamentowa z bloczków betonowych na zaprawie M10
- ściany gr. 25cm, z cegły klinkierowej
- posadzka betonowa zbrojona z betonu B15 gr. 5,0cm
- płyta betonowa z betonu B7,5 gr. 10,0cm
- piasek zagęszczony - 20,0 cm

Zadaszenie z blachy tytan cynk lub ocynkowanej kładzonej na pełnym deskowaniu (na słupkach drewnianych kwadratowych (60x60x4).

Konstrukcja wsporcza zadaszenia zabezpieczona antykorozyjnie:

- gruntowana farba epoksydowa dwukrotnie (grubość warstwy 40µm)
- malowana emalia poliuretanową dwukrotnie (grubość warstwy 40µm)

Całkowita grubość powłoki -160 µm)

#### KOLORYSTYKA ELEWACJI

- tynk cienkowarstwowy w kolorze białym
- cegła klinkierowa
- na dachu - blacha tytan cynk w kolorze szarym,
- miejscowo – żaluzje np. Punto Pruszyński montowane pionowo elementy pod kątem 45°,
- stolarka drzwiowa stalowa ażur – w kolorze szarym

### 5.2. WPŁYW OBIEKTÓW NA OTOCZENIE

W wyniku realizacji projektowanej inwestycji, a następnie eksploatacji w/w obiektów nie przewiduje się zachwiania równowagi środowiska naturalnego. W projekcie nie przewiduje się stosowania urządzeń, które mogłyby spowodować przekroczenie dopuszczalnego poziomu hałasu oraz oddziaływania pola elektromagnetycznego.

Wszystkie użyte materiały muszą posiadać atesty higieniczne PZH.

#### 1. UWAGI KOŃCOWE.

- W trakcie realizacji należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwo dopuszczenia do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.
- Wszystkie instalowane maszyny i urządzenia muszą posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności z polskimi normami
- Wszystkie prace należy wykonywać z zachowaniem przepisów BHP,

szczegółowych norm i wymagań technicznych, warunków wykonywania i odbioru robót budowlanych oraz instrukcją producenta. Przyszły wykonawca powinien dysponować umową na wywóz odpadów. Na czas prac budowlanych należy wykonać odpowiednie zabezpieczenia przed spadającymi rzeczami. Wszystkie hałaśliwe prace wykonywać można tylko w odpowiednich terminach.

- Prace budowlane mogą być wykonywane tylko na obszarze objętym pozwoleniem na budowę, a po zakończeniu teren budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku.
- Wszelkie zmiany, dokonane w toku wykonania robót, w stosunku do projektu muszą być uzgodnione z projektantem. Kierownik budowy zobowiązany jest do potwierdzenia wykonania robót zgodnie z projektem lub uzgodnionymi zmianami
- W wypadku dokonania zmian bez wiedzy projektanta, osoba decydująca o zmianie przejmuje odpowiedzialność za całą inwestycję
- Projekt objęty jest prawem autorskim zgodnie z „Ustawą o prawie autorskim i prawach pokrewnych” z 4 lutego 1994 r.
- Niezależnie od informacji technicznych zawartych w projekcie, obowiązują Wykonawcę dla poszczególnych robót – „Warunki techniczne wykonania robót budowlano-montażowych”, Warszawa 1990r. Część I-IV, odpowiednie normy i DTR, które należy traktować jako uzupełnienie dokumentacji.
- Do zabezpieczenia stalowych elementów konstrukcyjnych wszystkich drewnianych stosować środki o własnościach potwierdzonych atestami
- Z prac ognioochronnych sporządzić protokół.

- **INSTRUKCJE**

- Przyjęto poziom zgodnie z rzędnymi terenu, z odniesieniem do poszczególnych obiektów.
- Projekt architektoniczno - budowlany jest projektem nadrzędnym, ewentualne nieścisłości konsultować z projektantem.
- Zabronione jest prowadzenie robót budowlanych na podstawie jednej branży bez sprawdzenia ich odniesienia do pozostałych opracowań.
- Dopuszcza się stosowanie innych materiałów niż podane w projekcie, lecz o nie gorszych parametrach technicznych.

Opracowała:  
arch. Izabela Gruca

# SPIS TREŚCI:

## I. CZĘŚĆ OPISOWA 1. Opis techniczny

## II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

rys.1.	Budynek klubowy - rzut parteru	skala 1:50
rys.2.	Budynek klubowy - rzut piętra	skala 1:50
rys.3.	Budynek klubowy - rzut dachu	skala 1:50
rys.4	Budynek klubowy - przekrój A-A	skala 1:50
rys.5.	Budynek klubowy - przekrój B-B	skala 1:50
rys.6.	Budynek klubowy - elewacje	skala 1:100
rys.7.	Budynek klubowy - elewacje	skala 1:100
rys.8.	Zestawienie stolarki drzwiowej	skala 1:50
Rys.9	Szczegóły architektoniczne	skala 1:20
Rys.10.	Balustrady na oknach	skala 1:20
Rys.11.	Balustrady klatki schodowej	skala 1:20
Rys. 12.	Ostona śmietnikowa rzut i przekrój	skala 1:50
Rys.13	Ostona śmietnikowa elewacje	skala 1:50

# SPIS TREŚCI:

## III. CZĘŚĆ OPISOWA 1. Opis techniczny

## IV. CZĘŚĆ GRAFICZNA

rys.1.	Budynek klubowy - rzut parteru	skala 1:50
rys.2.	Budynek klubowy - rzut piętra	skala 1:50
rys.3.	Budynek klubowy - rzut dachu	skala 1:50
rys.4	Budynek klubowy - przekrój A-A	skala 1:50
rys.5.	Budynek klubowy - przekrój B-B	skala 1:50
rys.6.	Budynek klubowy - elewacje	skala 1:100
rys.7.	Budynek klubowy - elewacje	skala 1:100
rys.8.	Zestawienie stolarki drzwiowej	skala 1:50
Rys.9	Szczegóły architektoniczne	skala 1:20
Rys.10.	Balustrady na oknach	skala 1:20
Rys.11.	Balustrady klatki schodowej	skala 1:20
Rys. 12.	Ostona śmietnikowa rzut i przekrój	skala 1:50
Rys.13	Ostona śmietnikowa elewacje	skala 1:50

# SPIS TREŚCI:

V. CZĘŚĆ OPISOWA  
1. Opis techniczny

VI. CZĘŚĆ GRAFICZNA

rys.1.	Budynek klubowy - rzut parteru	skala 1:100
rys.2.	Budynek klubowy - rzut piętra	skala 1:100
rys.3.	Budynek klubowy - rzut dachu	skala 1:100
rys.4.	Budynek klubowy - przekrój A-A	skala 1:100
rys.5.	Budynek klubowy - przekrój B-B	skala 1:100
rys.6.	Budynek klubowy - elewacje kolorystyka	skala 1:100
rys.7.	Budynek klubowy - elewacje kolorystyka	skala 1:100
Rys.8	Ostona śmietnikowa i na mączkę ceglana – rzut i przekrój	Skala 1:50
Rys.9	Ostona śmietnikowa i na mączkę ceglana - elewacje	Skala 1:50