

I. Strona tytułowa - zawartość opracowania

II. Opis techniczny

- 1.0. Wstęp
 - 1.1. Przedmiot opracowania
 - 1.2. Podstawa opracowania
 - 1.3. Cel opracowania
 - 1.4. Materiały wyjściowe
- 2.0. Opis do projektu zagospodarowania terenu
 - 2.1. Lokalizacja i opis stanu istniejącego
 - 2.2. Zestawienie danych liczbowych obiektu
 - 2.3. Opis projektowanego zagospodarowania terenu
- 3.0. Opis architektoniczny robót budowlanych, wykończeniowych i materiałów (w tym instalacje, wyposażenie pomieszczeń i zagadnienia ppoż. obiektów)
- 4.0. Opis architektoniczny i konstrukcyjny do przebudowy budynku biurowego MOSiR opracowany przez BP" Technosan" S.C.

II. Opis techniczny

1. Wstęp

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy przebudowy budynku biurowego na budynek socjalny na Stadionie Miejskim w Brzegu przy ulicy Sportowej 1, działka 8/2 AM-2.

1.2. Podstawa opracowania:

- umowa z dnia 4.10.2007r. zawarta pomiędzy Gminą Miasto Brzeg - Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji z siedzibą w Brzegu przy ul. Korfantego 34, a pracownikami projektowymi Janusz Blachowski - Architekt, 50-046 Wrocław, ul Sądowa 5/17
- program dostarczony przez Inwestora
- PB zagospodarowania terenu stadionu wraz z obiektami kubaturowymi.

1.3. Cel opracowania

Celem opracowania jest projekt wykonawczy przebudowy budynku biurowego na budynek socjalny umożliwiający realizację.

1.4. Materiały wyjściowe

- mapa do celów projektowych w wersji elektronicznej w skali 1:500 opracowana przez mgr inż. Andrzeja Wiechcia
- dokumentacja geotechniczna opracowana przez mgr Gabriela Marka Rzepkę
- warunki przyłączenia i zapewnienia dostawy mediów
- wizja i pomiary inwentaryzacyjne w terenie
- założenia programowe, wytyczne materiałowe i uzgodnienia (notatki) z Inwestorem
- projekt przebudowy budynku biurowego MOSiR opracowany przez BP "Technosan" S.C., pozwolenie na budowę - decyzja WB-I-7351/B/209/2000 z dnia 17.08.2000r.
- Techniczne warunki zasilania i zapewnienia mediów
- obowiązujące przepisy i normy

2. Opis ogólny obiektu

2.1. Lokalizacja i opis stanu istniejącego

Teren na którym zlokalizowany jest Stadion Miejski, działka nr 8/2, zlokalizowany jest w południowo-zachodniej części Brzegu i wyznaczony jest:

- ulicą Sportową i terenem działki nr 8/1 (korty tenisowe) od strony północno-wschodniej
- ulicą Kusocińskiego od południowo-wschodniej
- obszarem Parku Wolności od strony północno-zachodniej
- potokiem od strony południowo zachodniej.

Teren działki płaski z lekkim spadkiem w kierunku południowo-zachodnim.

Średnia rzędna terenu to 141,00 mnpm.

Wg MPZP działka nr 8/2 jest położona na terenie o funkcji podstawowej usług sportu i rekreacji wraz z towarzyszącym mieszkalnictwem oraz zielenią.

Utrzymuje się podstawową funkcję terenu z możliwością wprowadzania urządzeń towarzyszących.

Powierzchnia zabudowy obiektów kubaturowych nie może przekraczać 20% powierzchni terenu.

Zaleca się zachowanie minimum 60% powierzchni biologicznie czynnej terenu (z wyłączeniem wód otwartych).

Nakazuje się ochronę zieleni w ramach istniejących terenów o funkcji podstawowej oraz zaleca się zwiększenie powierzchni biologicznie czynnej poprzez likwidację powierzchni szczelnych.

Zakazuje się wprowadzania usług i urządzeń towarzyszących zanieczyszczających i zakłócających środowisko.

Działka jest ogrodzona i zagospodarowana. Istniejące ogrodzenie to płot z prefabrykatów żelbetowych w słupkach jw.

Główny wjazd na teren stadionu (aleja topolowa) - od ulicy Sportowej, przy granicy z terenem Parku Wolności. Od strony ul. Kusocińskiego znajdują się trzy bramy pomocnicze prowadzące na teren stadionu.

Gmina Miejska Brzeg będzie realizować wykonanie nowego chodnika wzdłuż ulic Sportowej i Kusocińskiego oraz ogrodzenia terenu (ogrodzenie systemowe z siatki ocynkowanej) wg dokumentacji opracowanej przez PP-U PROTOR. Na wykonanie w/w zadania uzyskano pozwolenie na budowę wydane przez Starostwo Powiatowe w Brzegu. Od strony ul. Kusocińskiego przebieg w/w ogrodzenia należy skoordynować z niniejszym opracowaniem.

Na terenie działki znajdują się:

- stadion piłkarski z bieżnią o nawierzchni żuźlowej i trybunami ziemnymi
- 2 boiska treningowe
- boisko do softballa
- budynek biurowy przy bramie wjazdowej (pierwsza połowa XXw.) wysokości dwóch kondygnacji ze stromym dachem wraz z „kasa” po przeciwnej stronie bramy wjazdowej wpisany do wykazu obiektów zabytkowych miasta Brzeg
- pawilon sportowy wysokości jednej kondygnacji (druga połowa XXw.) zlokalizowany po północnej stronie alei wjazdowej prowadzącej na płytę stadionu
- mały pawilon sanitarny zlokalizowany przy południowo-wschodniej stronie stadionu
- muszla koncertowa zlokalizowana centralnie po południowej stronie stadionu, wpisana do wykazu obiektów zabytkowych miasta Brzeg
- drogi dojazdowe i dojścia piesze o nawierzchni żuźlowej i utwardzonej
- zieleń wysoka, szpalery wzdłuż ulicy Sportowej, Kusocińskiego, istniejącego potoku oraz grupy i szpalery na terenie działki
- zieleń niska, w postaci żywopłotów wydzielających strefy funkcjonalne.
- w narożniku terenu przy zbiegu ulic Sportowej i Kusocińskiego znajduje się istniejąca stacja transformatorowa
- w północno-zachodniej części teren stadionu przylega (graniczy) z kortami tenisowymi (działka nr 8/1).

2.2. Zestawienie danych liczbowych

Powierzchnia zabudowy przed przebudową:	103,00m ²
Powierzchnia zabudowy po przebudowie	
• Budynek + „kasa” (103,0 + 5,0):	108,00m ²
Kubatura obiektów	
• budynek socjalny:	692m ³
• „kasa”:	16m ³
Powierzchnia użytkowa budynków:	
• budynek socjalny (po adaptacji):	127,00m ²
Liczba miejsc noclegowych w budynku socjalnym:	10

3.0. Budynek socjalny (przebudowa budynku biurowego na socjalny)

3.1. Opis ogólny

Budynek istniejący, dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony ze stromym dachem czterospadowym.

Zakres przebudowy obiektu:

- rozbiórka parterowej dobudówki
- budowa nowej klatki schodowej z wiatrołapem
- budowa pochylni dla niepełnosprawnych
- przebudowa węzłów sanitarnych na parterze i piętrze.
- ocieplenie ścian zewnętrznych budynku
- wymiana instalacji w budynku.

Po przebudowie przewiduje się wykorzystanie budynku jako pomocniczej bazy noclegowej przedmiotowego obiektu sportowego.

Istniejąca, po przeciwnej stronie bramy wjazdowej istniejąca „kasa” zostanie przeznaczona na mały obiekt handlowo-usługowy wykorzystywany podczas imprez.

Parter budynku będzie dostępny dla niepełnosprawnych. Zaprojektowano tu łazienkę umożliwiającą korzystanie przez niepełnosprawnych.

Istniejąca, po przeciwnej stronie bramy wjazdowej istniejąca „kasa” zostanie przeznaczona na mały obiekt handlowo-usługowy wykorzystywany podczas imprez.

Program funkcjonalny przedstawiono w części graficznej na rzucie parteru.

W opracowaniu wykorzystano projekt przebudowy w/w budynku biurowego MOSiR opracowany przez BP „Technosan” S.C., pozwolenie na budowę - decyzja WB-I-7351/B/209/2000 z dnia 17.08.2000r. Projekt ten uzyskał akceptację Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Opolu.

Część opisową i graficzną (architektura i konstrukcja) załączono do niniejszego opracowania.

Zmiany projektowe wprowadzone do w/w opracowania:

- wydzielenie klatki schodowej drzwiami EI30
- zastosowanie oddymiania klatki schodowej klapą dymową (górna część wysokiego okna) sterowaną czujką dymu.
- zmiana aranżacji węzłów sanitarnych na parterze i piętrze.

- zmiana sposobu ogrzewania likwidacja kotłowni wbudowanej w piwnicy na zasilanie z zewnętrznej kotłowni.

3.2. Szczegółowe dane techniczne elementów projektowanych:

3.2.1. Fundamenty:

Istniejące i projektowane żelbetowe wylewane na budowie.

Projektowane ściany fundamentowe wylewane lub murowane z bloczków betonowych gr. 24cm.

3.2.2. Ściany:

Zewnętrzne istniejące: murowane z cegły ceramicznej.

Zewnętrzne projektowane: z cegły gr. 25cm i bloczków gazobetonowych 12cm.

Wewnętrzne istniejące: murowane z cegły gr. 12 i 25cm.

3.2.3. Stropy:

Nad piwnicami istniejący strop typu Kleina.

Nad parterem istniejący strop konstrukcji drewnianej oraz projektowany strop typu Kleina nad zlikwidowanymi schodami.

Nad piętrem jw.

W stropach drewnianych należy wykonać nowe warstwy posadzkowe i wykonać czynności zabezpieczające i naprawcze elementów drewnianych.

3.2.4. Nadproża: istniejące, typu L19 oraz profili walcowanych nad otworami w ścianach istniejących.

3.2.5. Schody żelbetowe wylewane na budowie, na belkach spocznikowych, wg PW.

Balustrada systemowa konstrukcji metalowej o wymach granicznych określonych w MI.

3.2.6. Dach: istniejąca więźba konstrukcji drewnianej do przeglądu i naprawy.

Nad projektowaną klatką schodową więźba trzyspadowa, typu krokwiowego z drewna sosnowego klasy K-27, zaimpregnowanego przeciwko korozji biologicznej.

3.2.7. Pokrycie dachu: do przełożenia, dachówka ceramiczna karpiówka w koronkę na łatach i kontrłatach.

3.2.8. Ścianki działowe: murowane z cegły ceramicznej gr. 6 i 12cm oraz systemowe szkieletowe (ocynkowane profile systemowe) z okładziną z płyty kartonowo-gipsowej. Wypełnienie wełną mineralną 5-7cm. Grubość ścianek 10cm.

3.2.9. Podłogi i posadzki:

Komunikacja: posadzka ceramiczna, gres.

Pomieszczenia sanitarne: jw.

Pokoje: PVC.

Pomieszczenia pomocnicze (piwnica): posadzka wylewana typu przemysłowego.

3.2.10. Stolarka:

Okienna zespolona drewniana lub PVC o podziałach okien istniejących, szklona szkłem zespolonym.

Drzwiowa zewnętrzna drewniana lub plastikowa wg rzutów i elewacji.

Wewnętrzna drzwiowa - typowa, konfekcjonowana o zwiększonej odporności na uszkodzenia mechaniczne.

Należy odtworzyć naprawić istniejące metalowe kraty okienne. W nowoprojektowanych otworach wykonać kraty dostosowane do istniejących.

3.2.11. Izolacje:

- przeciwwilgociowa pozioma: 2x papa lub folia PCW gr. 0,3mm zbrojona siatką polipropylenu

- przeciwwilgociowa pionowa: Eurolan lub abizol R+2P

- termiczna dla posadzek na gruncie: 5cm styropian

- termiczna dla dachu: wełna mineralna gr. 18cm zabezpieczona paraizolacją z folii PVC i folią paroprzepuszczalną.

- termiczna ścian projektowanych: styropian 5-10cm (metoda lekka mokra).

Należy zdemontować i odtworzyć istniejącą dekorację elewacji przy pomocy elementów sztukatorskich.

3.2.12. Tynki zewnętrzne barwione systemu na siatce, w tym boniowane. Patrz część graficzna.

3.2.13. Tynki wewnętrzne cem-wap. IV kategorii na ścianach murowanych. Do malowania ściany wygładzić gładzią gipsową.

Ścianki działowe (obudowy pionów i podejść wod-kan) płyty gipsowo-kartonowe grubości 12,5mm szpachlowane przed malowaniem.

3.2.14. Okładziny ścian:

Glazura gat. I na ścianach WC do wysokości 205m.

3.2.15. Parapety: wewnętrzne systemowe z polerowanego sztucznego kamienia dostosowane kolorystycznie do okładzin ściennych.

Zewnętrzne parapety ceramiczne lub z blachy powlekanej w kolorze elewacji.

3.2.16. Malowanie:

Ścian wewnętrznych farbą emulsyjną dwukrotnie po uprzednim przygotowaniu powierzchni szpachlą gipsową. Nie stosować szpachli gipsowej w pomieszczeniach wilgotnych.

W pomieszczeniach obciążonych ruchem zastosować farbę lateksową np. Sigma Polysatin SM lub inną charakteryzującą się dużą odpornością na szorowanie i środki czyszczące.

3.2.17. Obróbki blacharskie z blachy tytanowo-cynkowej.

3.2.18. Wiatrołap: konstrukcja systemowa przeszklona z elementów metalowych (aluminium) z dachem pokrytym poliwęglanem (Danpalon).

3.3. Instalacje:

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje:

1. wodociągową
2. kanalizacyjną sanitarną
3. kanalizację deszczową
4. elektryczną oświetleniową i gniazdek wtyczkowych
5. telefoniczną
6. strukturalną i sygnalizacyjną
7. co i cw z kotłowni gazowej w budynku zaplecza sportowego (klubowym)
8. wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej
9. hydrantową
10. odgromową.

3.4. Wyposażenie pomieszczeń.

W umywalkach i sanitariatach nad umywalkami zamontować lustra, dozowniki mydła płynnego. Przy umywalkach sanitariatów zamontować suszarki do rąk oraz oświetlenie nad lustrem.

Zastosować następującą armaturę sanitarną wandaloodporną:

- umywalki wiszące z pół postumentem
- armaturę stojącą jedno uchwytną z ręcznym nastawianiem temperatury
- muszle ustępowe wiszące ze spłuczką podtynkową (np. typ Geberit)
- brodziki natrysków wykształcone w posadzce, armatura jednouchwytna podtynkowa.

3.5. Kolorystyka.

- 1 ściany: kolor beżowy jasny, dekoracje sztukatorskie w kolorze jaśniejszym
- 2 gzymsy: w kolorze dekoracji jw.
- 3 cokół: płytki terakotowe
- 4 dach: dachówka ceramiczna karpiówka kolor czerwony
- 5 okna: kolor biały
- 6 drzwi zewnętrzne: drewniane w kolorze brązowym
- 7 elementy metalowe elewacji i dachu: kolor stalowy.

3.6. Zagadnienia ochrony przeciwpożarowej.

Kategoria zagrożenia ludzi ZL V

Ilość kondygnacji: 2

Wysokość do gzymsu: 5,80m.

Wysokość do kalenicy: 10,4m.

Budynek niski.

Klasa odporności pożarowej C

Główna konstrukcja nośna: R60

Konstrukcja dachu: R15

Konstrukcja drewniana dachu oddzielona płytą GKF 0,5.

Strop: REI60

Konstrukcja drewniana stropu zabezpieczona poprzez obustronną obudowę płytami np. Nida Ogień lub Ridurit do wymaganej klasy.

Przepusty instalacyjne w klasie odporności ogniowej przegrody.

Ściana zewnętrzna: EI30

Ściana wewnętrzna: EI15

Przekrycie dachu: E15

Strefa pożarowa dopuszczalna: 8000m².

Strefa pożarowa zaprojektowana: 127,00m².

Długość dojścia ewakuacyjnego, jedno dojście: max. 10m.

Ponieważ długość drogi ewakuacyjnej przekracza dopuszczalną wydziela się klatkę schodową drzwiami EI30.

Projektuje się oddymianie, kłapa dymowa o pow. czynnej 5% rzutu klatki sterowana czujką dymu.

Instalacja hydrantowa Ø25.

Hydrant zewnętrzny Ø80.

Główny wyłącznik prądu.

4.7. Charakterystyka energetyczna obiektu

Przegrody pionowe i poziome zaprojektowano zgodnie z polską i europejską normą cieplną (PN-EN ISO 6946:1999).

Właściwości cieplne przegród:

ściany zewnętrzne $K=0,35 \text{ W/m}^2\text{K}$

dach $K=0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$

stolarka okienna $K=1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$

światliki $K=1,80 \text{ W/m}^2\text{K}$

Wartość wskaźnika sezonowego zapotrzebowania na ciepło E0 obliczonego zgodnie z PN nie przekracza wartości 29kWh/m^3 na rok przy $A/V=0,20$.

Opracował: arch. J. Blachowski