



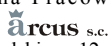
O B I E K T : **BUDYNEK ADMINISTRACYJNO-SOCJALNY DLA
ZAKŁADU KOMPLEKSOWEGO ZAGOSPODAROWANIA
ODPADÓW KOMUNALNYCH PRZY UL. LOKALNEJ
W TYCHACH**

T E M A T : **KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA BUDYNKU
ADMINISTRACYJNO-SOCJALNEGO**

I N W E S T O R : **MIĘDZYGMINNE PRZEDSIĘBIORSTWO GOSPODARKI
ODPADAMI I ENERGETYKI ODNAWIALNEJ
„MASTER” Sp. z o. o.
UL. G. ROWECKIEGO 44
43-100 TYCHY**

P R O J E K T O W A Ł : **arch. ANDRZEJ SZYMON**

TYCHY, MARZEC 2011r.

Architektoniczna Pracownia Projektowa
 **arcus** s.c.
43-100 Tychy Al. Piłsudskiego 12 tel./fax (032) 328 24 08
www.architektura.tychy.pl e-mail: arcus@architektura.tychy.pl
NIP 646-10-33-064 REGON P-272736612

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. KARTA TYTUŁOWA
2. OPIS TECHNICZNY

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|------------------------------------|-------|
| 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU | 1:500 |
| 2. RZUT PARTERU | 1:100 |
| 3. RZUT PIĘTRA | 1:100 |
| 4. RZUT DACHU | 1:200 |
| 5. PRZEKRÓJ A-A | 1:100 |
| 6. PRZEKRÓJ B-B | 1:100 |
| 7. PRZEKRÓJ C-C | 1:100 |
| 8. ELEWACJE | 1:200 |
| 9. WIZUALIZACJE | |

OPIS TECHNICZNY

DO KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU I KONCEPCJI
ARCHITEKTONICZNEJ BUDYNKU ADMINISTRACYJNO-SOCJALNEGO DLA
ZAKŁADU KOMPLEKSOWEGO ZAGOSPODAROWANIA ODPADÓW
KOMUNALNYCH PRZY UL. LOKALNEJ W TYCHACH.

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.1 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja zagospodarowania terenu dla budynku administracyjno – socjalnego.

1.2 LOKALIZACJA

Teren przeznaczony pod budowę zakładu leży przy ul. Lokalnej w Tychach – Urbanowicach pomiędzy oczyszczalnią ścieków a wysypiskiem odpadów komunalnych.

Projektowany obiekt zlokalizowany będzie w południowej części terenu przylegającej do ul. Lokalnej. Od strony zachodniej teren graniczy z zagospodarowanymi działkami usługowymi.

1.3 STAN ISTNIEJĄCY

Południowa część terenu porośnięta jest drzewami i krzewami z przerwą na wjazd gruntowy. Wzdłuż ul. Lokalnej przebiega wodociąg Ø160 natomiast ok. 45 m od ulicy przebiega kolektor kanalizacji sanitarnej Ø600 oddzielający teren przeznaczony pod budowę budynku administracyjno – socjalnego od reszty projektowanego zakładu.

1.4 STAN PROJEKTOWANY

Główny wjazd na zakład będzie znajdował się w południowo-wschodnim narożniku działki. Obszar przeznaczony pod budynek administracyjno – socjalny znajduje się pomiędzy wjazdem głównym a ogrodzeniem istniejącej działki usługowej. Budynek zaprojektowano równolegle do ściany szczytowej planowanej hali zakładu (na podstawie schematu zagospodarowania zakładu). Budynek będzie oddalony od ul. Lokalnej o ok. 16-25 m. Teren wokół budynku będzie dostępny z ul. Lokalnej osobnym wjazdem na parkingi oraz będzie ogrodzony od zakładu.

Na elementy zagospodarowania składają się : bryła budynku, parkingi, dojazdy i chodniki, trawniki z projektowanymi drzewami i krzewami, oczko wodne, ławki i słupy oświetleniowe. Wokół budynku zaprojektowano 44 miejsca postojowe, w tym jedno dla osoby niepełnosprawnej. Wymagana ilość miejsc postojowych wg wskaźnika zawartego w Planie Zagospodarowania Przestrzennego wynosi 61 stanowisk, plus 10 stanowisk dla klientów i gości. Pozostałe miejsca postojowe

przewiduje się wybudować na wydzielonej działce zlokalizowanej w południowo – zachodniej części terenu.

1.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU

• Powierzchnia zabud. bud. administracyjno-socjalnego	647,00 m ²
• Powierzchnia terenu utwardzonego (parkingi, przejazdy, chodniki)	1 528,87 m ²
• <u>Powierzchnia zieleni</u>	<u>663,13 m²</u>

POWIERZCHNIA OBJĘTA KONCEPCJĄ ZAGOSPODAROWANIA	2839,00 m²
---	------------------------------

2. KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

2.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Opis wymagań dotyczących budynku administracyjno – socjalnego,
- Zaktualizowany wyrys z mapy zasadniczej,
- Rysunek schematyczny zagospodarowania zakładu,
- Uchwała nr 0150/XVII/373/08 Rady Miasta Tychy z dnia 28.02.2008 r.
(Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego)

2.2 PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja budynku administracyjno - socjalnego dla Zakładu Kompleksowego Zagospodarowania Odpadów Komunalnych..

2.3 FORMA I KONSTRUKCJA

Budynek zaprojektowano jako piętrowy, niepodpiwniczony, przykryty dachem płaskim pograżonym. Zbudowany jest na rzucie prostokąta. Wyróżnikiem stosunkowo prostej bryły jest forma sali narad przesunięta w rzucie w stosunku do parteru, tworząc przewieszone wsporniki oraz możliwość wyjścia na taras. Bryła sali narad oraz dwa wspornikowe wykusze na płaszczyźnie licowanej klinkierem wykończona jest blachą cynkowo - tytanową. Natomiast pionowym wyróżnikiem elewacji frontowej jest wysunięta bryła przeszklonej klatki schodowej. Zaprojektowano tradycyjną konstrukcję budynku. Ławy i mury fundamentowe żelbetowe, zewnętrzne i wewnętrzne mury konstrukcyjne – pustak ceramiczny gr.25cm. Stropy – płyta żelbetowa krzyżowo zbrojona. Dach - blacha trapezowa oparta na płatwiach i belkach stalowych. Jako ocieplenie dachu zastosowano wełnę mineralną ułożoną na blasze trapezowej, wykończoną membraną EPDM lub papą termozgrzewalną.

2.4 FUNKCJA

Parter budynku administracyjno - socjalnego zawiera część wejściową z biurem obsługi klienta i pomieszczeniem dystrybutora wywozu oraz część socjalną dla załogi zakładu. W części socjalnej zaprojektowano: szatnię i umywalnię dla kobiet i mężczyzn z suszarnią, pom.gospodarcze, jadalnię, toalety i pomieszczenie laboratorium.

Piętro budynku zawiera salę konferencyjną, sekretariat, gabinety, biura poszczególnych działów zakładu, aneksy kuchenne, sanitariaty oraz pom.techniczne i gospodarcze.

2.5 PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

PARTER

komunikacja	25,11 m ²
W.C. dla osoby niepełnospr.	4,43 m ²
pom. obsługi klienta	37,63 m ²
pom. dystrybutora wywozu	17,59 m ²
biuro- rezerwa	20,00 m ²
komunikacja	49,92 m ²
szatnia, umywalnia męska	150,75 m ²
suszarnia męska	18,12 m ²
szatnia, umywalnia damska	88,38 m ²
suszarnia damska	14,37 m ²
jadalnia	72,90 m ²
W.C.	5,87 m ²
W.C.	11,44 m ²
pom.gospodarcze	4,91 m ²
laboratorium	29,00 m ²

RAZEM: **561,48 m²**

PIĘTRO

komunikacja	36,52 m ²
sala konferencyjna	97,54 m ²
pom.gospodarcze	9,83 m ²
W.C.	7,11 m ²
W.C.	8,35 m ²
biuro	16,19 m ²
biuro	20,04 m ²
biuro	20,04 m ²
biuro	22,71 m ²
aneks kuchenny	18,38 m ²
biuro	19,03 m ²
biuro	21,47 m ²

biuro	36,05 m ²
archiwum	12,78 m ²
serwer	9,25 m ²
biuro	30,24 m ²
biuro	20,27 m ²
gabinet	31,10 m ²
gabinet	19,40 m ²
sekretariat	36,87 m ²
aneks kuchenny	6,11 m ²
komunikacja	<u>58,01 m²</u>

RAZEM **561,48 m²**

2.6 PODSTAWOWE PARAMETRY

powierzchnia zabudowy	647,00 m ²
powierzchnia użytkowa	1112,90 m ²
kubatura	5003,37 m ³

2.7 WYTYCZNE WYNIKAJĄCE Z OPISU WYMAGAŃ

Załoga zakładu: 135 + 10 osób,
 Kobiety: 45+4 (najliczniejsza zmiana 25 + 3),
 Mężczyźni: 90+6 (najliczniejsza zmiana 50 + 3),
 Jadalnia dla załogi zakładu: dla 40 osób jednocześnie spożywających posiłek,
 Pracownicy biurowi: 36 osób,

3.DANE SZCZEGÓŁOWE

3.1 FUNDAMENTY

Ławy żelbetowe wylewane na budowie.
 Mury fundamentowe żelbetowe -wylewane na budowie.
 Posadowienie ław-poniżej poziomu przemarzania.

3.2 MURY KONSTRUKCYJNE

Pustak ceramiczny gr. 25cm

3.3 ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Pustak ceramiczny gr. 25 cm,
 Wełna mineralna gr. 12 -14 cm twarda,
 Szczelina powietrzna 2 cm,
 Cegła klinkierowa licowa szczerlinowa gr.12 cm, na fragmentach blacha cynkowo
 – tytanowa np.wg technologii firmy RHEINZINK lub równorzędnej,

3.4 ŚCIANY DZIAŁOWE

Ściany działowe parteru – cegła dziurawka grub. 12 cm lub cegła modułowa grub. 9 cm.

Ściany działowe piętra – elementy ceramiczne lub ściany grub. 12,5 cm i 10 cm z płyt gipsowo-kartonowych na systemowym ruszcie stalowym.

3.5 STROP

Płyta żelbetowa krzyżowo zbrojona.

3.6 DACH

Konstrukcja dachu - blacha trapezowa oparta na konstrukcji stalowej (belki i płatwie),

3.7 SUFIT PODWIESZONY

W części biurowej - sufit kasetonowy 60x60 typu THERMATEx lub płyty gipsowo – kartonowe.

W części socjalnej – bez sufitu podwieszonego lub sufity z płyt gipsowo-kartonowych.

3.8 KOMINY

Kominy wentylacyjne typu Schiedel lub elastyczne przewody wentylacyjne (ścianki z blachy aluminiowej) wyprowadzone ponad dach i zakończone ocieplonymi kominkami z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej, na konstrukcji z profili stalowych.

Uwaga: na rysunkach nie pokazano kominów wentylacji grawitacyjnej i kanałów pod przewody wentylacji mechanicznej.

3.9 IZOLACJE TERMICZNE

Ściany zewnętrzne - wełna mineralna 12-14 cm,

Mury fundamentowe i cokół - Styrodur (lub równorzędny) grub. 10 cm.

Dach - wełna mineralna grub. 20 cm.

3.10 SYSTEM ODPROWADZENIA WODY Z DACHU

Odprowadzenie wody poprzez wpusty dachowe, rurami spustowymi prowadzonymi wewnątrz budynku lub poprzez system Geberit Pluvia lub równorzędny.

3.11 IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

- Izolacje pionowe – (ławy i mury fundamentowe) masy bitumiczne na zimno,
- posadzka na gruncie – papa termozgrzewalna,
- dach – papa termozgrzewalna lub membrana EPDM (lub równorzędny),
- Pomieszczenia sanitarne i umywalnie -
ściany i posadzki - folia izolacyjna np.ATLAS WODER E lub równorzędna,

3.12 TYNKI WEWNĘTRZNE

Tynki wewnętrzne:

na ścianach murowanych wykonać tynki cementowo-wapienne, malowane farbami lateksowymi. W pomieszczeniach sanitarno-higienicznych i szatniach zastosować płytki ceramiczne do wysokości 2,0 m. Powyżej tynki cementowo-wapienne malowane farbami lateksowymi .

3.13 WENTYLACJA

Przewiduje się budowę wentylacji mechanicznej nawiewowo-wywiewnej dla pomieszczeń szatni, umywalni, suszarni, laboratorium, pomieszczeń W.C. i sali narad oraz wentylacji grawitacyjnej dla pozostałych pomieszczeń. Lokalizację centrali wentylacyjnej przewidziano na dachu. Pomieszczenia biurowe oraz sala narad będą wyposażone w indywidualne klimatyzatory lub będą podłączone do klimatyzacji centralnej.

3.14 OGRZEWANIE

Budnek jak i cały zakład będą podłączone do centralnego ogrzewania miejskiego.

3.15 STOLARKA OKIENNA

Stolarka okienna aluminiowa lub PCV.

3.16 KLATKA SCHODOWA ZEWNĘTRZNA

Zaprojektowano klatkę schodową zewnętrzną osadzoną na elewacji zachodniej. Klatka otwarta, ażurowa o konstrukcji stalowej, przykryta dachem . Stopnie i podesty z krat pomostowych.

3.17 ŚLUSARKA ALUMINIOWA

Elementy ślusarki aluminiowej zewnętrznej to: przeszklenie klatki schodowej i przeszklenie strefy wejściowej.

Ślusarkę aluminiową wewnętrzną zaprojektowano pomiędzy holem klatki schodowej na piętrze a sekretariatem i korytarzem.

3.18 OBRÓBKI BLACHARSKIE

Obróbki blacharskie budynku z blachy cynkowo – tytanowej.

3.19 POSADZKI – MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

- Płytki ceramiczne gresowe – komunikacja ,sanitariaty, pom. socjalne i gospodarcze, jadalnia, laboratorium, pom. biurowe parteru, sala narad, aneksy kuchenne,
- Wykładzina dywanowa (obiektowa) – gabinety
- Kauczukowa wykładzina podłogowa Nora (lub równorzędna) – pom. biurowe piętra,

3.18 ŚCIANY – MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

- Dekoracyjne tynki wewnętrzne CAPAROL (lub równorzędne) – komunikacja części wejściowej, biuro obsługi klienta, jadalnia, komunikacja piętra i sekretariat,
- Farba lateksowa – pom biurowe, pom. sanitarne pow.2m, pom. pomocnicze i gospodarcze, sufity,
- Płytki ceramiczne – do wysokości 2m: pom. sanitarne i socjalne, laboratorium, aneksy kuchenne, aneks – część jadalni,

3.19 INSTALACJE

Budynek będzie wyposażony w następujące instalacje :

- wodociągową
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- c.o.
- elektryczną
- elektryczną niskoprądową
- odgromową
- wentylacji mechanicznej

3.20 KOLORYSTYKA

Cegła klinkierowa – cegielnia „Patoka”, cegła SUPER, fragmenty RUSTIKA lub równorzędne,
Blacha cynkowo – tytanowa, kolor: patyna szaroniebieska,
Kolor ślusarki aluminiowej – szary RAL 7005,
Balustrady – stal nierdzewna,

6.ZAGADNIENIA OCHRONY P.POŻAROWEJ

Powierzchnia użytkowa – 1112,9 m²

Ilość kondygnacji – II

Wysokość 8,45 m

- Odległości do projektowanej od strony północnej hali zakładu – ok.. 17,0 m
- przewidywana gęstość obciążenia ogniowego <500 MJ/m²
- Kategoria zagrożenia ludzi - ZL III ze strefami ZL I
- Ilość osób - pracownicy biurowi ok. 36 osób
- Pracownicy techniczni (przebywający czasowo) do 145 osób
- Nie występuje zagrożenie wybuchem
- Klasa odporności pożarowej budynku „C”
- Warunki ewakuacji i oświetlenie awaryjne
Nie zostały przekroczone maksymalne długości dojść ewakuacyjnych.
- Drogi ewakuacyjne wyposażone będą w oświetlenie ewakuacyjne 1Lx i piktogramy,
- Zabezpieczenie p.poż instalacji użytkowych.
Budynek będzie wyposażony w główny p.pożarowy wyłącznik prądu na przyłączy.
W układach wentylacyjnych zastosować wyłącznie materiały niepalne.
- Hydranty wewnętrzne – na każdej kondygnacji zaprojektowano hydrant Ø25 z węzem półsztywnym
Woda do zewnętrznego gaszenia pożaru będzie pobierana z hydrantów zewnętrznych.

Opracował:

arch. ANDRZEJ SZYMON

