

# SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

## REMONT BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO BOISK SPORTOWYCH ORAZ BUDOWA POCHYLNI DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

na nieruchomości położonej w Lipianach przy ul. Lipowej  
(działka nr 13; obręb Lipiany 2)

### **I. Dokumenty formalno-prawne**

1. Oświadczenie projektantów na stronie tytułowej
2. Uprawnienia budowlane projektantów

### **II. Opis techniczny**

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot opracowania
3. Istniejący stan zagospodarowania
4. Opis ogólny budynku
5. Projektowana pochylnia
6. Elementy budynku objęte remontem
7. Przeznaczenie i program użytkowy
8. Zestawienie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń parteru
9. Uwagi końcowe

### **III. Część graficzna**

- |  |                      |
|--|----------------------|
| - Plan zagospodarowania terenu   | Skala 1:500 rys.nr 1 |
| - Inwentaryzacja budynku zaplecza socjalnego –<br>rzut przyziemia                    | Skala 1:50 rys.nr 2  |
| - Inwentaryzacja budynku zaplecza z projektowaną<br>rampą dla osób niepełnosprawnych | Skala 1:50 rys.nr 3  |

Szczecin, kwiecień 2009 r.

# OPIS TECHNICZNY

## REMONT BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO BOISK SPORTOWYCH ORAZ BUDOWA POCHYLNI DLA POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

na nieruchomości położonej w Lipianach przy ul. Lipowej  
(działka nr 13; obręb Lipiany 2)

### 1. Podstawa opracowania.

- Zlecenie i umowa z inwestorem,
- Mapa sytuacyjno wysokościowa 1:500
- Wizja lokalna
- Pomiar terenowe
- Prawo budowlane i normy branżowe,
- Ustawa o zagospodarowaniu przestrzennym,
- Obowiązujące normy i przepisy,
- Uzgodnienia funkcjonalno – konstrukcyjne z Inwestorem,

### 2. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest remont klubowego budynku zaplecza sanitarno-socjalnego wraz z budową pochylni dla potrzeb osób niepełnosprawnych przy wejściu głównym do budynku. Po wykonaniu niezbędnych prac remontowych przewiduje się wykorzystanie parteru istniejącego budynku dla obsługi projektowanego zespołu boisk "Orlik – 2012" (projekt boisk złożony w oddzielnym opracowaniu wraz z wnioskiem o udzielenie pozwolenia na budowę). Inwestorem jest GMINA LIPIANY Plac Wolności 1, 74-240 Lipiany.

### 3. Istniejący stan zagospodarowania

Teren objęty opracowaniem stanowi część działki nr 13 (obręb Lipiany 2). Na przedmiotowej działce inwestycyjnej znajduje się kompleks sportowo-rekreacyjny składający się z boisk sportowych do gry w piłkę nożną oraz klubowego budynku zaplecza sanitarno-socjalnego.

Na działce nr 13 znajdują się instalacje: wodociągowa, gazowa, energetyczna oraz kanalizacyjna.

Działka inwestycyjna jest płaska i częściowo zadrzewiona. Posiada dostęp do działki drogowej nr 12 w pasie ul. Lipowej.

### 4. Opis ogólny budynku

Budynek murowany, składający się z dwóch prostopadłych do siebie skrzydeł. Skrzydło południowo-wschodnie parterowe, niepodpiwniczone, z poddaszem nieużytkowym w gabarycie dachu stromego. Skrzydło północno-zachodnie dwukondygnacyjne, niepodpiwniczone, z kondygnacją piętra na poddaszu. Wieżba dachowa drewniana. Dach stromy, dwuspadowy, o zmiennej geometrii w poszczególnych częściach budynku. Dach kryty płytami azbestowymi (w drugim etapie inwestycji przewiduje się wymianę pokrycia dachowego). Strop nad parterem, w części dwukondygnacyjnej, masywny. Ściany zewnętrzne murowane z cegły ceramicznej pełnej, o łącznej grubości wraz z tynkiem – 42 cm. Ściany wewnętrzne murowane z cegły ceramicznej o zmiennej grubości.

Dane gabarytowe obiektu:	- długość -	28,66 m
	- szerokość -	18,07 m
	- wysokość -	7,40 m
	- powierzchnia zabudowy -	279,9 m <sup>2</sup>
	- kubatura -	1 399,7 m <sup>3</sup>

W budynku znajdują się następujące instalacje:

- wodociągowa z sieci miejskiej,
- kanalizacji sanitarnej podłączona do sieci miejskiej,
- elektryczna,
- gazowa, zasilana z sieci miejskiej

#### 5. Projektowana pochylnia

Przedmiotowy budynek zaplecza socjalnego boisk sportowych posadowiony jest ok. 55 cm ponad poziomem terenu. W celu dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych przewiduje się budowę pochylni od strony frontu budynku, wzdłuż skrzydła północno-zachodniego. Projektowana pochylnia dwubiegowa, o łącznej długości biegów 10,0 m (8,20 i 1,80 m) i spadku 5,5 %. Poręcze pochylni zdwojone na wysokości 75 i 90 cm, w rozstawie 105 cm. Poręcze wysunąć poza biegi pochylni na 30 cm. Wysokość krawężników pochylni min. 7 cm. Pochylnia wykonana w formie nasypu na podłożu gruntowym, ściany wykonane z bloczków betonowych.

#### 6. Elementy budynku objęte remontem

- wymiana istniejącego pokrycia dachowego z płyt eternitowych na pokrycie z blachy dachówkowej
- wymiana istniejących stalowych rur instalacji centralnego ogrzewania na rury PE. Alternatywnie dopuszcza się zastosowanie rur miedzianych łączonych na lut miękkiej oraz złączki mosiężne.  
Instalację ogrzewania poddać próbie hydraulicznej na ciśnienie 0,45 Mpa na zimno i na gorąco przy parametrach roboczych
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę PCV
- adaptacja pomieszczenia "Wc ogólnodostępnego" dla potrzeb osób niepełnosprawnych

#### 7. Przeznaczenie i program użytkowy

Program funkcjonalny budynku stanowi rozszerzony program typowego budynku zaplecza boisk "Orlik 2012".

Projektowane pomieszczenia dzielą się funkcjonalnie na dwie części: w skrzydle południowo-wschodnim znajdują się pomieszczenia przeznaczone przede wszystkim dla obsługi użytkowników boisk sportowych, zaś w skrzydle północno-zachodnim pomieszczenia ogólnodostępne.

Część obsługująca boiska składa się z dwóch zespołów szatniowych z sanitariatem, umywalnią i natryskami, odpowiednio dla zawodników dwóch przeciwnych drużyn. Ponadto jedna z szatni wyposażona jest w saunę, a także dostępne jest z niej pomieszczenie magazynu sprzętu sportowego. Kolejne pomieszczenia w tej części budynku to pokój trenera wraz z niezależną toaletą, pomieszczenie klubowe oraz magazyn środków czystości.

W części ogólnodostępnej znajduje się pomieszczenie siłowni, magazyn gospodarczy, sanitariaty ogólnodostępne oraz będące w trakcie adaptacji pomieszczenie na piętrze budynku.

Wszystkie pomieszczenia parteru dostępne są, bezpośrednio lub poprzez przedsionki i korytarze, z podcienia zlokalizowanego wzdłuż ściany frontowej budynku.

Wszystkie pomieszczenia za wyjątkiem Wc ogólnodostępnych posiadają doświetlenie światłem naturalnym.

8. Zestawienie powierzchni użytkowej poszczególnych pomieszczeń parteru

Siłownia	- 53,01 m <sup>2</sup>
Magazyn gospodarczy	- 7,50 m <sup>2</sup>
Hol	- 11,56 m <sup>2</sup>
Sień 2	- 3,08 m <sup>2</sup>
Wc ogólnodost. (3,23 m <sup>2</sup> ) – adaptowane na Wc dla niepełnospr	- 3,98 m <sup>2</sup>
Kotłownia	- 12,69 m <sup>2</sup>
Szatnia 1	- 15,40 m <sup>2</sup>
Umywalnia 1	- 12,03 m <sup>2</sup>
Sień 1	- 1,42 m <sup>2</sup>
Magazyn środków czystości	- 2,10 m <sup>2</sup>
Szatnia 2	- 15,40 m <sup>2</sup>
Umywalnia 2	- 10,11 m <sup>2</sup>
Sauna	- 5,04 m <sup>2</sup>
Magazyn sprzętu sportowego	- 15,46 m <sup>2</sup>
Korytarz	- 3,60 m <sup>2</sup>
Pokój trenera	- 9,24 m <sup>2</sup>
Wc trenera	- 2,41 m <sup>2</sup>
Pomieszczenie klubowe	- 15,21 m <sup>2</sup>
RAZEM POW. UŻYTKOWA	- 199,24 m <sup>2</sup>

9. Uwagi końcowe

Zakres wykonania i obowiązki przy robotach budowlanych – zgodnie ze sztuką budowania (warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych). Roboty budowlane i montażowe powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wymaganiami bezpieczeństwa i higieny pracy, polskimi normami i przepisami

- Uwagi i opisy zamieszczone w części rysunkowej stanowią integralną część projektu. Wszystkie rozwiązania techniczne związane z określoną technologią należy wykonać dokładnie wg wytycznych i zaleceń producenta
- Zastosowane w projekcie materiały, rozwiązania techniczne i urządzenia winny spełniać normy bezpieczeństwa p-poż i bhp (posiadają odpowiednie atesty i aprobaty).
- Wszystkie zastosowane materiały oraz elementy wyposażenia wymagają akceptacji zlecniodawcy
- Wszelkie zastrzeżone nazwy i znaki towarowe należą do ich prawnych właścicieli i zostały wykorzystane wyłącznie w celach informacyjnych
- Wszelkie wymienione w projekcie materiały i technologie mogą być zamienione na inne przy zachowaniu tych samych parametrów technicznych i jakościowych.
- Wszelkie zmiany materiałowe i konstrukcyjne należy konsultować z projektantem.
- Wszystkie materiały izolacyjne i wykończeniowe wewnątrz powinny posiadać

stosowne atesty sanitarne i p.pożarowe dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie.

- Wymiary stolarki okiennej i drzwiowej sprawdzić na budowie

*Powyższe zapisy należy uwzględnić w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z zapisem art. 20 ust. 1 pkt. 16 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. nr 89, poz.144, z późniejszymi zmianami).*

*Niezależnie od informacji technicznych zawartych w tym opracowaniu obowiązują Wykonawcę dla poszczególnych robót „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” tom I-V, obowiązujące normy i wytyczne producentów materiałów, które należy traktować jako uzupełnienie dokumentacji.*

Opracował:

mgr inż. Józef Tomaszewicz  
upr. bud. nr 32/66