

JKAZIMIERCZAK STUDIO

MŁODZAWY MAŁE 64, PL-28400 PIŃCZÓW, TEL. +48 721 169 511
WWW.JKAZIMIERCZAK.COM, EMAIL: BIURO@JKAZIMIERCZAK.COM ING 98 1050 1429
1000 0090 7603 5618, NIP:729-248-15-23, REGON: 473178007

PROJEKT PRZEBUDOWY BUDYNKU PO



DAWNYM DWORCU PKS W RAMACH OPRACOWANIA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

ADRES OBIEKTU:

PIŃCZÓW, OBR. 12
DZ. NR EWID. 42/1; 42/2; 40/3

INWESTOR:

GMINA PIŃCZÓW
UL. 3 MAJA 10, 28-400 PIŃCZÓW

MŁODZAWY MAŁE 05.2017

REPRODUKCJA ZABRONIONA, WSZELKIE PRAWA AUTORSKIE ZASTRZEŻONE

Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dnia 04.02.1994r. (Dz.U. 2006 nr 90 poz.631 z późniejszymi zmianami)

ZAWARTOŚĆ PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO:

STRONA TYTUŁOWA

ZAWARTOŚĆ PROGRAMU

CZĘŚĆ OPISOWA

RYSUNKI

NR RYS.	BRANŻA	TYTUŁ	SKALA
IN.1	ARCH.	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA	1:100
			1:200
IN.2	ARCH.	RZUT DACHU - INWENTARYZACJA	1:100
IN.3	ARCH.	PRZEKROJE - INWENTARYZACJA	1:100
IN.4	ARCH.	ELEWACJE - INWENTARYZACJA	1:100
PZT.1	ARCH.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
PK.1	ARCH.	RZUT FUNDAMENTÓW	1:100
PK.2	ARCH.	RZUT PARTERU	1:100
PK.3	ARCH.	RZUT DACHU	1:100
PK.4	ARCH.	PRZEKROJE	1:100
PK.5	ARCH.	ELEWACJE	1:100
PK.6	ARCH.	PERSPEKTYWA 1	-
PK.7	ARCH.	PERSPEKTYWA 2	-
PK.8	ARCH.	PERSPEKTYWA 3	-

OPIS OGÓLNY

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest opis ogólny przedmiotu zamówienia dla programu funkcjonalno-użytkowego.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja obiektu
- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego dla m.Pińczów,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane z późn. zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z późn. Zmianami,
- **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn.2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego**

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY (STAN ISTNIEJĄCY)

- powierzchnia użytk. [m ²] :	189,27
- powierzchnia zabudowy [m ²]:	245,00
- powierzchnia całkowita [m ²]:	235,65
- kubatura [m ³]:	1046,82
- wysokość budynku [m]:	4,96
- kąt nachylenia dachu [st.]:	4,6°, 5,1°, 5,5°
- powierzchnia łączna dachu [m ²]:	238,47
- gabaryty budynku [m]:	35,13 x 9,54

4. AKTUALNE UWARUNKOWANIA

Przedmiotowy parterowy budynek po dawnym dworcu PKS w Pińczowie został wybudowany w drugiej połowie XXw a następnie rozbudowany w kierunku zachodnim. Całość konstrukcji została a zbudowana metodą tradycyjną murowaną. Fundamenty żelbetowe, ściany części nadziemnej murowane z cegły. Dachy pulpitowe z elementów żelbetowych prefabrykowanych. Słupy, podciąg oraz nadpoża - żelbetowe. Stolarka okienna i drzwiowa - drewniana. **Stan techniczny budynku nie stanowi przeszkód do jego przebudowy. Nie stwierdzono pęknięć, zagrzebień czy nadmiernych ugięć.**

Otoczenie budynku stanowi plac manewrowy dla autobusów wraz z drogą dojazdową. Teren jest oświetlony. Do samego budynku doprowadzono wodę z sieci wodociągowej oraz energię elektryczną niskiego napięcia napowietrznie. W zakresie odprowadzania ścieków bytowych na terenie znajdują się 2 zbiorniki bezodpływowe, od dłuższego czasu nieużytkowane. **Stan techniczny otoczenia budynku budzi duże zastrzeżenia i wymaga całkowitej przebudowy.**

Na terenie znajduje się kilka starszych drzew (lipa, klon, świerk). Znajdują się one po stronie północnej budynku. Pozostały teren jest wolny od zakrzewień i zadrzewień.

5. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

Niniejsze opracowanie przewiduje przebudowę budynku z jednoczesnym zachowaniem

jego ogólnego przeznaczenia - dworca autobusowego. Ze względu na nieco odmienne uwarunkowania funkcjonowania tego typu obiektów po prawie ponad 50 lat od czasów jego wybudowania, przewiduje się zmianę przeznaczenia części pomieszczeń. Ma ona na celu umożliwienie funkcjonowania w obrębie dworca obiektu usługowego oraz niewielkiego obiektu handlowego. Celem niniejszego opracowania jest również zapewnienie odpowiednich warunków higieniczno sanitarnych dla użytkowników. Wynikiem tego działania jest całkowite przeprojektowanie węzła sanitarnego. W wyniku inwestycji budynek będzie również zapewniał mniejsze zużycie energii cieplnej, elektrycznej - poprzez wymianę źródła ciepła na pompę gruntową, zastosowanie paneli fotowoltaicznych, wymianę źródeł światła wewnętrznego oraz zewnętrznego, docieplenie budynku oraz wymianę stolarki. Celem inwestycji jest również umożliwienie dostępu do obiektu osobom poruszającym się na wózkach. Inwestycja podnosi również poziom obsługi samych podróżnych poprzez wprowadzenie zadaszonego przejścia pomiędzy poczekalnią a autobusami.

6. SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE

(STAN PROJEKTOWANY)

- powierzchnia użytk. [m ²]:	179,37
- powierzchnia zabudowy [m ²]:	245,00
- powierzchnia całkowita [m ²]:	235,65
- kubatura [m ³]:	1046,82
- wysokość budynku [m]:	4,96
- kąt nachylenia dachu [st.]:	4,6°, 5,1°, 5,5°
- powierzchnia łączna dachu [m ²]:	238,47
- gabaryty budynku [m]:	35,13 x 9,54

OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

1. PRZYGOTOWANIE TERENU BUDOWY

Projekt przewiduje całkowitą przebudowę otoczenia budynku oraz modernizację/wykonanie przyłączy. W zakresie energii elektrycznej przewiduje się wykonanie nowego przyłącza linią kablową. W zakresie wody - modernizację istniejącego przyłącza wraz ze zmianą jego przebiegu. W zakresie kanalizacji ściekowej nowe przyłącze. Dodatkowo przewiduje się wymianę oświetlenia zewnętrznego.

Projekt przewiduje wymianę stolarki, wykucie nowych otworów drzwiowych, demontaż istniejących instalacji wewnętrznych. Częściowe wyburzenia ścian działowych. Demontaż warstw wykończeniowych posadzki.

2. ARCHITEKTURA

Przebudowa budynku dość istotnie wpłynie na jego odbiór estetyczny. Jednakże pewne elementy z pierwotnego założenia architektonicznego pozostaną wykorzystane lub wręcz podkreślone.

3. KONSTRUKCJA

Przyjęte rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe podstawowych elementów obiektu:

- **ławy fundamentowe w obrębie tarasu** - żelbetowe z betonu klasy B25, zbrojone prętami ze stali klasy AIIIIN
- **ściany fundamentowe w obrębie tarasu** - murowane, podwójnie (dla uzyskania przestrzeni dla roślin) z bloczków betonowych pełnych gr.24cm, izolacja przeciwwilgociowa pionowa, mata ochronno- drenująca
- **posadzki na gruncie** - warstwa chudego betonu gr. 10cm, izolacja przeciwwilgociowa, izolacja termiczna styropian gr. 10cm, wylewka zbrojona siatką gr. 6,5cm, warstwa wykończeniowa z płytek gresowych
- **dach** - ocieplenie z płyt styropianowych w 2 warstwach na zakład, gr. łącznej min 15cm, wykończenie: 2x papa zgrzewana, możliwe zastosowanie styropapy
- **ściany zewnętrzne** - ocieplenie z płyt styropianowych, gr. min 15cm w miejscu zastosowania tynku, ocieplenie wełną mineralną lub styropianem ryflowanym gr. min 12cm pomiędzy łatami w miejscu zastosowania deski elewacyjnej. W przypadku nieocieplanych na zewnątrz ścian szczytowych z kamienia pińczowskiego należy te ściany docieplić od wewnątrz za pomocą wełny mineralnej na ruszcie stalowym gr. min. 5-10cm
- **ściany działowe** - bloczki z betonu komórkowego typu Ytong, gr. 12cm lub typu Silka 11,5cm
- **komin (obudowa kanałów i wyrzutnia)**- bloczki z betonu komórkowego typu Ytong, gr. 18cm obłożone płytkami z kamienia pińczowskiego, zakończenie wyrzutni za pomocą nasady stalowej ażurowej, czerpnie ściennie

- **schody zewnętrzne** - betonowe, w przypadku głównego wejścia całkowicie nowe schody. W przypadku pozostałych nadłanie stopni i spoczników do wymaganych wymiarów. Powierzchnia antypoślizgowa
- **rampa zewnętrzna** - betonowa. Powierzchnia antypoślizgowa.
- **rampy wewnętrzne** - betonowe. Wykończenie: antypoślizgowe płytki gresowe.
- **przewody wentylacyjne** - kanały wentylacyjne prefabrykowane, rury spiro ocynkowane
- **zadaszenie** - słupy z rur stalowych 244,5x4; 168,3x4; 88,9x4, płatwie z profili stalowych zamkniętych ok. 120x60x4, pokrycie z paneli fotowoltaicznych umożliwiających przenikanie światła słonecznego
- **taras** - konstrukcja i wykończenie: legary i deski tarasowe ryflowane kompozytowe gr. min. 28mm
- **poręcze i balustrady** - stalowe nierdzewne, szczotkowane z rur fi 50mm

4. WYPOSAŻENIE BUDYNKU W INSTALACJE WEWNĘTRZNE

- instalacja wod-kan - w budynku przewiduje się montaż nowej instalacji wod-kan w opaciu o rury z tworzyw ukryte w wykutych bruzdach w ścianach i posadzkach. Do podgrzewania cwu przewiduje się wykorzystanie pompy ciepła wyposażonej w dodatkowy zasobnik o poj. Min.400L z grzałką.
- instalacja c.o. - projekt przewiduje całkowitą wymianę instalacji, ze względu na wymianę źródła ciepła przewiduje się zastosowanie ogrzewania podłogowego. Orientacyjne zapotrzebowanie na ciepło to 19,6 kW, zastosowano pompę ciepła o mocy min. 19-20kW. Dolne źródło jako 5 odwiertów pionowych OP1 - OP5. Głębokość odwiertów to 90m. Licząc uzysk ciepła ok. 20 250 W.
- instalacja elektryczna - projekt zakłada wykorzystanie produkowanej przez panele fotowoltaiczne energii na pokrycie potrzeb w zakresie oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego w oparciu o źródła LED oraz obsługi technologii ogrzewania co i cwu. Instalacja podlegać ma całkowitej wymianie.

Roczny bilans energii elektrycznej:

- produkcja z paneli fotowoltaicznych: 9600kWh
- zapotrzebowanie na oświetlenie obiektu i terenu: 5800kWh
- zapotrzebowanie dla technologii ogrzewania co i cwu: 5400kWh
- zapotrzebowanie dla obsługi obiektu usługowego: 4800kWh
- pozostałe potrzeby: 1800kWh
- zapotrzebowanie razem: 17800kWh

5. WYKOŃCZENIE OBIEKTU

- posadzki i podłogi - płytki gresowe w kolorze ciemno szarym
- tynki wewnętrzne - wapienno - gipsowe, maszynowe, w miejscach docieplenia od wewnątrz lub zabudowy kanałów - płyty kartonowo-gipsowe na ruszcie systemowym
- sufity podwieszane - w głównej poczekalni dla podróżnych planuje się obniżenie sufitu za pomocą ażurowych modułów z siatki lub perforowanych płyt do wysokość 3,30m ppp w celu zamontowania oświetlenia modułowego oraz ukrycia instalacji
- elewacje:
 - tynk silikonowy grafitowy

- deska elewacyjna
- stolarka zewnętrzna okienna i drzwiowa - drewniano-aluminiowa bądź drewniana w kolorze szarym, trójszybowa
- stolarka wewnętrzna drzwiowa - drewniana płytowa, bezprzyłgowa
- szklenie Kiosku - stolarka aluminiowa w kolorze okien
- parapety zewnętrzne - stal powlekana na kolor grafitowy
- wykończenie schodów zewn. i pow. utwardzonych - beton szalunkowy, kostka betonowa w odcieniu kamienia pińczowskiego
- wykończenie podjazdów i placu manewrowego: asfalt, miejsca postojowe z betonu bądź kostki granitowej
- rynny spustowe zewnętrzne - stal powlekana na kolor grafitowy
- rynny, obróbki blacharskie - stal powlekana na kolor grafitowy
- pokrycie dachu - papa

6. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zakres inwestycji przewiduje wymianę nawierzchni dla ruchu kołowego oraz pieszego. Przewiduje się wprowadzenie drogi wewnętrznej wraz z placem manewrowym oraz parkingiem dla samochodów dostawczych o nawierzchni asfaltowej oraz ścieżek o nawierzchni z kostki betonowej w odcieniach zbliżonych do wapienia pińczowskiego. Od strony terenów zielonych obrzeża i krawężniki betonowe. W miejscach postojowych dla autobusów należy przewidzieć nawierzchnię betonową lub z kostki granitowej.

Planuje się oświetlenie terenu za pomocą lamp LED na słupach stalowych w miejscach oznaczonych na rysunku. Zasilanie oświetlenia zewnętrznego z zastosowanych paneli fotowoltaicznych.

Na terenie planuje się modernizację oraz budowę nowych przyłączy wod-kan i energii elektrycznej. W przypadku przyłącza kanalizacji sanitarnej, zgodnie z wydanymi warunkami, w miejscu istniejącego zbiornika bezodpływowego, należy przewidzieć przepompownię, z uwagi na konieczność włączenia się do kanalizacji tłocznej występującej po drugiej stronie drogi wojewódzkiej. Nasadzenia krzewów oraz drzew wskazano na rysunku zagospodarowania.

mgr inż. arch. Jacek Kazimierczak