

## ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA</b>	<b>4</b>
<b>DANE OGÓLNE</b>	<b>5</b>
1. PODSTAWA OPRACOWANIA	5
2. TEMAT I ZAKRES OPRACOWANIA	5
<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	<b>6</b>
1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	6
1.1. Stan istniejący	6
1.2. Projektowane zmiany w tym rozbiórki obiektów i obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania	6
<b>PROJEKT BUDOWLANY</b>	<b>7</b>
1. PODSTAWA OPRACOWANIA, CEL OPRACOWANIA ORAZ OCHRONA ŚRODOWISKA	7
1.1. Podstawa opracowania	7
1.2. Cel i zakres opracowania	7
1.3. Ochrona środowiska	7
1.4. Lokalizacja	7
2. STAN ISTNIEJĄCY	7
2.1. Opis stanu istniejącego	7
2.2. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu	7
2.3. Media	8
3. PROJEKTOWANE ZMIANY WZGLĘDEM STANU ISTNIEJĄCEGO	8
3.1. Zestawienie powierzchni pomieszczeń	8
3.2. Funkcja	10
3.3. Zamurowania	10
3.4. Wymiana materiałów wykończeniowych	10
4. FORMA ARCHITEKTONICZNA, FUNKCJA OBIEKTU ORAZ DOSTOSOWANIE DO KRAJOBRAZU ORAZ SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 1	10
4.1. Forma architektoniczna	10
4.2. Funkcja obiektu	10
4.3. Dostosowanie do krajobrazu	10
4.4. Spełnienie wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1	10
5. DANE KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE	10
5.1. Zastosowane schematy konstrukcyjne obiektu	10
5.2. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wewnętrznych oraz zewnętrznych przegród budowlanych	10
6. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO	11
6.1. Instalacje elektryczne	11
6.2. Instalacje wod. – kan.	11
6.3. Okna	11
6.4. Drzwi wejściowe	11

7.	CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	11
7.1.	Emisja zanieczyszczeń gazowych i zapachów, pyłowych i płynnych	11
7.2.	Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów	11
7.3.	Emisja hałasu oraz wibracji i promieniowania	11
8.	BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY ORAZ WYMOGI SANITARNO - HIGIENICZNE	11
8.1.	Bezpieczeństwo i higiena pracy	11
8.2.	Wymogi sanitarno-higieniczne	11
9.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	12
10.	UWAGI	12
<b>II.</b>	<b><u>ZAŁĄCZNIKI</u></b>	<b>13</b>
<b>III.</b>	<b><u>CZĘŚĆ RYSUNKOWA</u></b>	<b>14</b>

#### **Architektura**

P.1	Plan sytuacyjny	15
1.1	Rzut parteru –inwentaryzacja	16
1.2	Rzut piętra– inwentaryzacja	17
1.3	Rzut parteru – wyburzenia i zamurowania	18
1.4	Rzut piętra – wyburzenia i zamurowania	19
1.5	Rzut parteru – koncepcja architektoniczna	20
1.6	Rzut piętra – koncepcja architektoniczna	21
1.7	Zestawienie powierzchni i pomieszczeń	22

# **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

## OPIS TECHNICZNY

### DANE OGÓLNE

Opis techniczny został sporządzony wg. Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 03.07.2003r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

**ADRES OBIEKTU:** ul. 3-go Maja 41, 41-200 Sosnowiec, działka nr 377/3, 150  
**OBRĘB EWID.:** 11, Sosnowiec  
**JEDNOSTKA EWID.:** Sosnowiec  
**INWESTOR:** Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Sosnowcu  
ul. 3-go Maja 41, 41-200 Sosnowiec  
**FAZA OPRACOWANIA:** Koncepcja architektoniczna  
**DATA OPRACOWANIA:** lipiec 2017r.

#### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- wytyczne określone przez Inwestora,
- pozytywne uzgodnienie koncepcji przez Inwestora,
- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego,

#### 2. TEMAT I ZAKRES OPRACOWANIA

Temat:

***„Wykonanie koncepcji adaptacji części budynku zlokalizowanego na terenie pływalni letniej przy ul. 3-go Maja 41 w Sosnowcu na funkcję biurową”***

Zakres opracowania obejmuje:

- Koncepcja architektoniczna,

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

*Wykonanie koncepcji adaptacji części budynku zlokalizowanego na terenie pływalni letniej przy ul. 3-go Maja 41 w Sosnowcu na funkcję biurową nie obejmuje projektu zagospodarowania gdyż nie ingeruje w kształt zagospodarowania działki, a realizacja inwestycji nie narusza istniejącej podziemnej i nadziemnej infrastruktury technicznej.*

### 1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

#### 1.1. Stan istniejący

Opracowywany budynek zlokalizowany jest w Sosnowcu przy ul. 3-go Maja 41. Lokalizacja według rysunku P.1 Plan Sytuacyjny.

Utwardzone dojście i dojazd do budynku zapewnione od ul. 3-go Maja od strony północnej. Działka przyłączona do sieci wodociągowej, kanalizacyjnej, elektroenergetycznej i gazowej.

#### 1.2. Projektowane zmiany w tym rozbiórki obiektów i obiekty przeznaczone do dalszego użytkowania

Dojście i dojazd do budynku, bez zmian. Główne wejście do budynku bez zmian.

Miejsca postojowe, miejsce gromadzenia odpadów stałych, bez zmian.

Brak prac rozbiórkowych na terenie w związku z planowaną inwestycją.

### 2. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

#### ***Oddziaływanie na środowisko w fazie realizacji inwestycji:***

W ramach prac budowlanych nie przewiduje się działań mogących spowodować istotne lub trwałe zmiany środowiska poza terenem inwestycji.

W czasie budowy może wystąpić:

- okresowe podwyższenie istniejących warunków akustycznych;

#### ***Realizacja inwestycji a istniejący stan zagospodarowania terenu.***

Nie dotyczy.

#### ***Oddziaływanie na środowisko w fazie eksploatacji:***

Eksploatacja inwestycji nie będzie stanowiła zagrożenia dla środowiska w zakresie emisji substancji do powietrza atmosferycznego z uwagi na ochronę zdrowia ludzi zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dn. 6.06.2002r. W sprawie dopuszczalnych poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. Z 2003r. Nr1, poz. 796) Emisja substancji do środowiska nie spowoduje przekroczenia poziomów dopuszczalnych.

#### ***Wnioski***

**Obszar oddziaływania inwestycji, jakim jest fragment budynku zlokalizowany na parterze i piętrze nie będzie wykraczał poza przedmiotowy obiekt.**

Informację o obszarze oddziaływania sprawdzono i sporządzono na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (§12, §.13, §.23 pkt. 1)

## PROJEKT BUDOWLANY

### 1. PODSTAWA OPRACOWANIA, CEL OPRACOWANIA ORAZ OCHRONA ŚRODOWISKA

#### 1.1. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora,
- wytyczne inwestora,
- pozytywne uzgodnienie przez inwestora,
- obowiązujące Polskie Normy Budowlane, normy i normatywy.

#### 1.2. Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest Wykonanie koncepcji adaptacji części budynku zlokalizowanego na terenie pływalni letniej przy ul. 3-go Maja 41 w Sosnowcu na funkcję biurową. Zakres opracowania obejmuje fragment budynku zlokalizowany na parterze i piętrze budynku.

#### 1.3. Ochrona środowiska

Realizacja niniejszej inwestycji nie będzie miała, ze względu na swój charakter, negatywnego wpływu na środowisko oraz nie stwarza zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego i jego otoczenia.

#### 1.4. Lokalizacja

Budynek podlegający opracowaniu znajduje się w Sosnowcu przy ul. 3-go Maja 41. Wejście do budynku znajduje się od strony północnej budynku.

### 2. STAN ISTNIEJĄCY

#### 2.1. Opis stanu istniejącego

Budynek, w którym planowana jest inwestycja posiada dwie kondygnacje nadziemne. Budynek murowany w technologii tradycyjnej o dachu wielospadowy o niskim nachyleniu połaci, pokrytym papą. Układ budynku opiera się na dwóch kłatkach schodowych prowadzących na pierwsze piętro. W chwili obecnej w budynku zlokalizowana jest szkoła sportowa z internatem oraz pomieszczenia biurowe MOSiRu.

#### 2.2. Charakterystyczne parametry techniczne obiektu

##### 2.2.1. Zestawienie powierzchni pomieszczeń

#### **Parter**

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Kubatura netto
	Zastępca dyr. ds. sportowych	34,38	85,95
	Łazienka	5,62	14,05
	Pomieszczenie socjalne	4,21	10,53
	Hol	44,43	111,08
	Wiatrołap	7,24	18,10
	Portiernia	5,83	14,58
	Pomieszczenie biurowe	20,53	51,33
	Wiatrołap	4,47	11,18
	Magazyn	3,14	7,85
	WC	6,53	16,33
	Informatycy	27,27	68,18
	Komunikacja	5,44	13,60
	Przedsiónek	2,96	7,40
	Dział administracyjno-gospodarczy	19,14	47,85
	Komunikacja	6,91	17,28
	Łazienka	8,47	21,18
	Magazyn	3,56	8,90
	Magazyn	6,81	17,03

	Magazyn	5,54	13,85
	Kasa	5,85	14,63
		<b>228,33 m2</b>	<b>570,88 m3</b>

**Piętro**

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa	Kubatura netto
	Dział kadr	38,40	96,00
	Kierownik działu kadr	12,16	30,40
	Sala konferencyjna	14,10	35,25
	Pomieszczenie socjalne	5,62	14,05
	WC męskie	2,97	7,43
	Serwer	3,55	8,88
	Dział inwestycji i remontów	19,12	47,80
	Dział inwestycji i remontów	18,78	46,95
	Zastępca dyr. ds. inwestycji i remontów	13,65	34,13
	WC damskie	6,36	15,90
	Hol	41,39	103,48
	Klatka schodowa	33,44	83,60
	Kasa	12,12	30,30
	Kierownik księgowości	15,44	38,60
	Dział księgowości	26,15	65,38
	Główna księgowa	14,05	35,13
	Sekretariat	15,79	39,48
	Dyrektor	23,04	57,60
	Komunikacja	5,15	12,88
	Pomieszczenie socjalne	4,09	10,22
	Łazienka	3,43	8,58
	Garderoba	2,51	6,28
		<b>341,31 m2</b>	<b>828,32 m3</b>

**Powierzchnia użytkowa pomieszczeń MOSiR: 569,64m<sup>2</sup>**

**Kubatura netto pomieszczeń MOSiR: 1399,20m<sup>3</sup>**

**2.3. Media**

Budynek wyposażony jest we wszystkie niezbędne media, takie jak:

- przyłącze energetyczne,
  - przyłącze wodociągowe,
  - przyłącze ciepłownicze,
  - przyłącze kanalizacyjne.
- oraz wewnętrzne instalacje takie jak:
- wody ciepłej i zimnej,
  - kanalizacyjnej,
  - elektrycznej.

**3. PROJEKTOWANE ZMIANY WZGLĘDEM STANU ISTNIEJĄCEGO****3.1. Zestawienie powierzchni pomieszczeń****Parter**

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	Kubatura netto
101	wiatrołap	7,2	18,09
102	portiernia	5,8	14,58
103	hol	50	125,03
104	komunikacja	44,9	112,26
105	wiatrołap	4,5	11,16
106	pomieszczenie dz. iu administracyjno-gospodarcze	20,5	51,33

107	sala narad	34,4	85,96
108	pomieszczenie socjalne	4,2	10,53
109	przedsionek wc	3,2	7,9
110	wc	2,3	5,72
111	pomieszczenie BHP	24,4	61,11
112	przedsionek wc męski	4,6	11,61
113	pisuar	4	9,91
114	wc	1,3	3,26
115	przedsionek wc damski	4,6	11,45
116	przedsionek wc	2,5	6,23
117	wc	1,3	3,16
118	wc	1,3	3,16
119	pomieszczenie zastępsydyr ds. sportowych	28,2	70,49
120	przedsionek + natrysk	6	15,02
121	wc	1,2	2,99
122	pomieszczenie socjalne	2,9	7,33
123	przedsionek	5,7	14,25
124	pomieszczenie działu promocji i rozwoju sportu	28	69,95
125	pommieszczenie kierownika działu promocji i rozwoju sportu	14,7	36,84
126	pommieszczenie zamówień publicznych	12,9	32,31
127	pomieszczenie informatyków	14,9	37,36
128	magazyn	3,5	8,67
129	pomieszczenie administratora bezpieczeństwa informacji	9,4	23,52
130	komunikacja	16,6	41,51
131	archiwum	43,9	109,79
132	pomieszczenie socjalne	8,5	21,18
133	magazyn	10,6	26,59
134	przedsionek + natrysk	3,5	8,73
135	szatnia	4,9	12,27
136	przedsionek + natrysk	2,3	5,71
137	wc	1,2	2,99
138	komunikacja	5,8	14,62
139	magazyn	5,5	13,84
		<b>451,2 m<sup>2</sup></b>	<b>1 128,41m<sup>3</sup></b>

### Piętro

201	klatka schodowa	33,7	84,32
202	komunikacja	45,9	114,82
203	serwerownia	3,5	8,87
204	pomieszczenie działu kadr	35,9	89,79
205	pomieszczenie kierownika działu kadr	18,1	45,37
206	pomieszczenie radcy prawnego	19,7	49,34
207	pomieszczenie działu inwestycji i remontów	39,4	98,4
208	komunikacja	10,3	25,84
209	pomieszczenie zastępcy dyr ds. inwestycji i remontów	39,6	98,94
210	pomieszczenie socjalne	19	47,4
211	przedsionek wc damski	4,5	11,28
212	przedsionek wc	2,3	5,78
213	wc	1,2	2,91
214	wc	1,2	2,91
215	przedsionek wc męski	4,7	11,66
216	przedsionek + pisuar	3,7	9,15
217	wc	1,2	2,96
218	pomieszczenie głównej księkowej	18,8	46,94
219	pomieszczenie kierownika księgowości	20,9	52,23
220	pomieszczenie działu księgowości	55	137,42
221	kasa	14	35,12
222	sekretariat	15,8	39,49
223	komunikacja	5,1	12,87
224	pomieszczenie dyrektora	26,2	65,45



225	łazienka	3,4	8,57
226	pomieszczenie socjalne	2,1	5,18
		445,2 m <sup>2</sup>	1 113,01 m <sup>3</sup>

**Powierzchnia użytkowa pomieszczeń:** 896,40m<sup>2</sup>

**Kubatura netto pomieszczeń:** 2 241,42m<sup>3</sup>

### 3.2. Funkcja

Projektuje się adaptację części budynku na funkcje biurowe.

### 3.3. Zamurowania

Główny układ konstrukcyjny nie ulega zmianie. Koncepcja zakłada wyburzenie ścian działowych, wykonanie nowych ścian działowych oraz zamurowania otworów drzwiowych. Szczegóły zamieszczono na rysunku wyburzeń i koncepcji.

### 3.4. Wymiana materiałów wykończeniowych

Bez zmian.

## 4. FORMA ARCHITEKTONICZNA, FUNKCJA OBIEKTU ORAZ DOSTOSOWANIE DO KRAJOBRAZU ORAZ SPOSÓB SPEŁNIENIA WYMAGAŃ, O KTÓRYCH MOWA W ART. 5 UST. 1

### 4.1. Forma architektoniczna

Bez zmian.

### 4.2. Funkcja obiektu

Część budynku podlegająca opracowaniu będzie nadal pełniła funkcję pomieszczeń biurowych. Zmiana dotyczy części partetu i piętra, na którym zostanie zmieniony rodzaj usługi na pomieszczenia biurowo.

### 4.3. Dostosowanie do krajobrazu

Bryła przedmiotowego budynku nie ulegnie zmianie.

### 4.4. Spełnienie wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1

Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń służby zdrowia na pomieszczenia produkcyjno-biurowo-magazynowe /szwalnia/, został zaprojektowany w taki sposób, aby zapewnić:

- spełnienie wymagań podstawowych w zakresie; bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii,
  - możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego,
  - poszanowanie występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej,
  - warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.
- Spełnienie powyższych wymagań zostało opisane w projekcie.

## 5. DANE KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANE

### 5.1. Zastosowane schematy konstrukcyjne obiektu

Koncepcja została wykonana w taki sposób by w jak najmniejszym stopniu ingerować w układ konstrukcyjny. Najistotniejszą zmianą konstrukcją, którą należy przewidzieć w projekcie budowlanym jest wzmocnienie stropu piwnicy nad projektowanym pomieszczeniem archiwum.

### 5.2. Rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe wewnętrznych oraz zewnętrznych przegród budowlanych

#### 5.2.1. Zamurowania wewnętrzne

- płyta KG: 1,5cm (wodoodporna w łazience)

- konstrukcja z profili stalowych wypełnina materiałem akustycznym, np. wełną mineralną: 5cm
- płyta KG: 1,5cm (wodoodporna w łazience)

## **6. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO**

### **6.1. Instalacje elektryczne**

Należy wykonać nową instalację elektryczną dostosowaną dla adaptowanych pomieszczeń oraz nowych urządzeń elektrycznych.

### **6.2. Instalacje wod. – kan.**

Należy wykonać nową instalację wod-kan dostosowaną dla adaptowanych pomieszczeń oraz urządzeń sanitarnych

### **6.3. Okna**

Całość stolarki pozostaje bez zmian. Koncepcja przewiduje wykonanie pasa ochronnego zgodnie z dołączoną opinią rzeczoznawcy ds. PPOŻ pomiędzy strefami pożarowymi. Pas ten powinien przewidywać na długości 2m brak okien lub zastosowanie okien nieotwieralnych.

### **6.4. Drzwi wejściowe**

Istniejące wejście do budynku pozostaje bez zmian. Koncepcja przewiduje nowe wejście pomocnicze od strony pomieszczenia kasy basenowej.

## **7. CHARAKTERYSTYKA WPŁYWU OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

### **7.1. Emisja zanieczyszczeń gazowych i zapachów, pyłowych i płynnych**

Nie dotyczy.

### **7.2. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Typowe odpady użytkowe gromadzone w zamykanych pojemnikach na odpadki zmieszane i segregowane, składowane w wydzielonym miejscu na zewnątrz budynku i okresowo wywożone na komunalne składowisko odpadów przez wyspecjalizowane firmy.

### **7.3. Emisja hałasu oraz wibracji i promieniowania**

Nie dotyczy. Budynek nie emituje żadnych szkodliwych wibracji, hałasu oraz promieniowania.

## **8. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY ORAZ WYMOGI SANITARNO - HIGIENICZNE**

### **8.1. Bezpieczeństwo i higiena pracy**

Włokalu zastosowane wyroby muszą posiadać: aprobatę techniczną, obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B” , dobrowolny certyfikat zgodności i oznaczenie nadanymi znakami zgodności („PN” , „E” , „O” ), deklarację zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami i aprobatą techniczną.

Podłogi ze względu na możliwość poślizgu wykonać z materiałów o poniższych właściwościach:

- ciągi komunikacyjne w strefie wejściowej wykończyć wykładziną antypoślizgową należącymi do grupy R9 wg DIN,

Oświetlenie i wentylacja pomieszczeń będzie wykonane zgodnie z polskimi normami oraz z rozporządzeniem ministra MPiPS z 26 września 1997r,

### **8.2. Wymogi sanitarno-higieniczne**

Przedstawiona koncepcja przewiduje wykonanie sanitariatów, szatni oraz pomieszczeń socjalnych dla adaptowanych pomieszczeń biurowych.

**Ilość i rodzaj pomieszczeń został uzgodniony z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych. Szczegóły rozwiązań zamieszczono na rysunkach.**

---

## 9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Dla przedmiotowej koncepcji zastosowanie mają uregulowania prawne zawarte w załączniku jako „Opinia p.poż.”.

## 10. UWAGI

- **Wszystkie wymiary zostały podane w stanie istniejącym**
- Wszystkie wymiary sprawdzić na budowie,
- Projekt jest wyłącznie koncepcją architektoniczną i przed przystąpieniem do prac należy wcześniej wykonać projekt budowlany.

opracowali:

mgr inż. arch. Michalina KLUGER

mgr inż. arch. Marcin CHMURCZYK

## II. ZAŁĄCZNIKI

- Opinia P.POŻ. do koncepcji

## III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- P.1 Plan sytuacyjny
- 1.1 Rzut parteru – inwentaryzacja
- 1.2 Rzut piętra – inwentaryzacja
- 1.3 Rzut parteru – wyburzenia i zamurowania
- 1.4 Rzut piętra – wyburzenia i zamurowania
- 1.5 Rzut parteru – koncepcja architektoniczna
- 1.6 Rzut piętra – koncepcja architektoniczna
- 1.7 Zestawienie powierzchni i pomieszczeń