

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO I PUNKTU
INFORMACJI TURYSTYCZNEJ DLA BASENU JACHTOWEGO
PORTU MORSKIEGO HEL

Hel, dz. 573/40

Identyfikator i nazwa jednostki ewidencyjnej: 221101_1 Hel

Identyfikator i nazwa obrębu ewidencyjnego: 0001-Hel

Kategoria obiektu budowlanego: XVII

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Zlecenie Inwestora – Zarządu Portu Morskiego HEL „Koga” Sp. z o.o.,
- Uzgodnienia oraz wytyczne Inwestora,
- Wytyczne do projektowania wynikające z przepisów,
- Archiwalna dokumentacja projektowa- „Projekt budowlany obiektu zaplecza socjalnego i punktu informacji turystycznej dla basenu jachtowego portu w Helu dz. 573/3 aut. mgr. Inż. arch. Mirosław Kuczyński Gdańsk, wrzesień 2003r.” - załącznik do Decyzji o pozwoleniu na budowę Nr RR-AB-IV-LP-HW-q7111/365/03-62 z dn. 15.12.2003r,
- Wizja w terenie, dokumentacja fotograficzna, inwentaryzacja własna.

2. DANE OGÓLNE

| | |
|-------------|--|
| TEMAT | PRZEBUDOWY CZĘŚCI BUDYNKU ZAPLECZA SOCJALNEGO I PUNKTU INFORMACJI TURYSTYCZNEJ DLA BASENU JACHTOWEGO PORTU MORSKIEGO HEL |
| ADRES | Hel, dz. 573/40. Falochron Zachodni w Porcie Morskim HEL |
| OPRACOWANIE | Projekt architektoniczno-budowlany |
| BRANŻA | Architektura |
| FAZA | Projekt budowlany |
| INWESTOR | Zarząd Portu Morskiego HEL „Koga” Sp. z o.o. |
| PROJEKTANT | mgr inż. arch. Andrzej Basiński upr. bud. do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr 5885/Gd/94 |

3. PROGRAM UŻYTKOWY

W stanie istniejącym budynek jest budynkiem ZAPLECZA SOCJALNEGO I PUNKTU INFORMACJI TURYSTYCZNEJ DLA BASENU JACHTOWEGO PORTU MORSKIEGO HEL.

Program użytkowy stanu istniejącego:

- parter: główne wejście poprzez wiatrołap, pomieszczenie bosmana, informacja turystyczna, sklep żeglarski, magazyn bosmana, pomieszczenie techniczne, zespół sanitariatów, w tym dla osoby niepełnosprawnej, centralna klatka schodowa.

- 1 piętro: kawiarnia/pub wraz z zapleczem i hallem, zespół sanitariatów dla żeglarzy, pomieszczenie techniczne, klatka schodowa.

- 2 piętro: sala wielofunkcyjna, sala wystawowa, zaplecze, klatka schodowa.

- 3 piętro: pomieszczenie techniczne.

Program użytkowy stanu projektowanego:

Projekt obejmuje przebudowę części kondygnacji parteru, po lewej stronie od głównego wejścia obejmującą pomieszczenia: 0.8 – magazyn bosmana (10,73m²), 0.9 - sklep żeglarski (37,86m²), 0.10 – biuro bosmana (10,09m²). Pomieszczenia te obecnie nie są wykorzystywane zgodnie z przeznaczeniem, wzrastający ruch turystyczny w marinie spowodował wzrost zapotrzebowania na nowoczesne, samoobsługowe sanitariaty. W ramach istniejących pomieszczeń projektuje się wyburzenie ścian działowych, oddzielających ww. pomieszczenia od siebie, oraz ścian działowych w rejonach wejść do tych pomieszczeń z korytarza, nowy podział powierzchni polegający na wydzielenie dwóch zespołów sanitarnych – po jednym dla kobiet i mężczyzn.

Ponadto przewiduje się zamontowanie automatu wrzutowego na monety w istniejącym pomieszczeniu natrysku dla osób niepełnosprawnych oraz gruntowny remont tego pomieszczenia łącznie z wymianą urządzeń sanitarnych i nowym panelem natryskowym, sterowanym automatem na monety.

W hallu ogólnym planuje się dodatkowo montaż rozmieniarki pieniędzy.

Uzyskano następujące pomieszczenia:

0.8 – zespół sanitariatów męskich obejmujący pomieszczenia:

0.8.1. – umywalnia; płytki gresowe; 6,19m²;

0.8.2. – kabiny ustępowe; płytki gresowe; 12,11m²;

0.8.3. – natryski; płytki gresowe; 8,78m²

Razem: 27,08m²

0.9 – zespół sanitariatów damskich obejmujący pomieszczenia:

0.9.1. – umywalnia; płytki gresowe; 5,59m²;

0.9.2. – kabiny ustępowe; płytki gresowe; 9,00m²;

0.9.3 – natryski; płytki gresowe; 6,16m²

Razem: 20,75m²

0.10 – pomieszczenie gospodarcze; płytki gresowe; 2,3m².

Przebudowa nie obejmuje elementów konstrukcyjnych budynku.

Budynek skomunikowany poprzez wewnętrzną klatkę schodową obsługującą trzy kondygnacje.

4. FORMA I FUNKCJA BUDYNKU

Budynek stanowi zwartą bryłę w kształcie czaszy w formie żagli opisanych na części kuli.

Forma i funkcja budynku podporządkowana przeznaczeniu jakie ma spełniać.

Wysokość budynku -15,5m.

5. DANE LICZBOWE

Powierzchnia zabudowy : 171,42 m²

Powierzchnia całkowita : 575,56 m²

Powierzchnia użytkowa : 476,37 m² , stan istniejący; 469,57 m² - stan projektowany (-6,8m²),

Kubatura : 2432,00 m³

6. WARUNKI LOKALIZACYJNE

Budynek zlokalizowany przy nabrzeżach basenu jachtowego i basenu rybackiego w sąsiedztwie Falochronu Zachodniego w Porcie Morskim HEL.

7. WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA

Na podst. opisu do projektu budowlanego z września 2003r:

w podłożu występują grunty różniące się cechami fizykochemicznymi, podzielone zostały na 3 warstwy:

- Warstwa Ia – obejmuje wilgotne i nawodnione piaski średnie w stanie luźnym o ustalonym stopniu zagęszczenia $I_d=0,1$;
- Warstwa Ib- obejmuje nawodnione, średnio-zagęszczone piaski średnie o ustalonym stopniu zagęszczenia $I_d=0,45$;
- Warstwa Ic – to nawodnione, zagęszczone piaski średnie o ustalonym stopniu zagęszczenia $I_d= 0,83$.

Nasypy oraz grunty warstwy Ia są słabonośne i nie nadają się do posadowienia bezpośredniego wobec czego budynek posadowiono na 12 żelbetowych palach Wolfsholca $\varnothing 50\text{cm}$, długości 8,0m ustawionych w dwóch pierścieniach – zewnętrznym i wewnętrznym (po sześć pali w każdym) zwieńczonych oczepami 80x50cm, połączonych żebrami usztywniającymi.

Mury fundamentowe z betonu, gr. 45cm, stanowiące podstawę pod ściany zewnętrzne parteru.

Istniejący budynek nadaje się do przebudowy, jego posadowienie jest stabilne. A układ obciążeń nie ulegnie zmianie.

8. PRZEGRODY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne parteru wykonane z pustaków ceramicznych PORO-THERM grub. 44cm na zaprawie cienkowarstwowej.

Ściany wyższych kondygnacji stanowią konstrukcję warstwową, osłonową z zewnętrznym poszyciem z blachy nierdzewnej gr. 0,6-0,8mm mocowanej do podkonstrukcji na wkręty ze stali nierdzewnej. Projekt budowlany przebudowy nie przewiduje ingerencji w przegrody zewnętrzne budynku.

9. IZOLACJE TERMICZNE

Izolację termiczną zastosowano w poziomie posadzki parteru w postaci styropianu gr. 6,0cm.

Ściany parteru z pustaków PORO-THERM grub. 44cm na zaprawie cienkowarstwowej nie wymagają dodatkowej izolacji termicznej ($U= 0,141 \text{ W/m}^2\cdot\text{K}$).

Powłoka (czasza) – izolacja gr. 18cm ze styropianu „STYROTAK.

Przewiduje się skucie warstw istniejących do warstwy betonu i wymianę warstw posadzek w pom. 0.8.1, 0.8.2, 0.8.3, 0.9.1, 0.9.2, 0.9.3 oraz 0.10 zgodnie z rys. A-5.

10. IZOLACJE PRZECIWWILGOCIOWE

Izolacje poziome w postaci 1 warstwy papy termozgrzewalnej (IZOLMAT PLAN PYE PV 250 S5) pod warstwą

11. STROPY, SŁUPY, PODCIĄGI

Stropy w budynku – żelbetowe, płytowo-żeberkowe. Słupy żelbetowe, okrągłe, o średnicy 35cm zbrojone prętami 6 $\varnothing 12$. Podciągi żelbetowe w formie pierścieni, zbrojone prętami 4

Ø12, strzemiona Ø6. Beton B-20 (C16/20), stal A-III. Projekt budowlany przebudowy nie przewiduje ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku.

12. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

W budynku znajdują się następujące wewnętrzne instalacje:

- wodociągowa zasilana z sieci miejskiej (woda zimna),
- wody ciepłej użytkowej, przygotowanej w pomieszczeniu technicznym, kocioł olejowy oraz wspomagająco – pompa ciepła,
- centralnego ogrzewania zasilaną j. w.,
- kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- elektryczna wewnętrzna oświetlenia ogólnego i gniazdek wtykowych,
- instalacja odgromowa,
- instalacja wentylacji mechanicznej z rekuperacją

W ramach przebudowy części parteru budynku projektuje się również przebudowę wewnętrznej kanalizacji sanitarnej, wentylacji mechanicznej, instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji elektrycznej oraz wewnętrznej instalacji wody zimnej i ciepłej.

W kabinach sanitarnych stosuje się miski ustępowe wiszące na stelażach wolnostojących, w kabinach prysznicowych

13. PRZEGRODY WEWNĘTRZNE

Ściany działowe w budynku istniejącym wykonane są z pustaków PORO-THERM 11,5cm oraz z cegły ceramicznej pełnej gr. 12cm.

Ścianki działowe nowoprojektowane – projektuje się ścianki działowe z bloczków typu SILKA E8/E12 klasy 15. Dodatkowo ścianki działowe pomiędzy kabinami sanitarnymi oraz pomiędzy natryskami wykonane z płyt z laminatu HPL grubości min. 12,5mm. Nóżki oraz niezbędne okucia systemowe ze stali nierdzewnej. [www.hpl24.pl].

14. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE BUDYNKU

Elewacje budynku w poziomie parteru – wykończone mrozoodpornymi płytkami gresowymi, polerowanymi w kolorze niebieskim. W wyższych częściach elewacje pokryte płytkami z blachy nierdzewnej w kolorze białym z elementami malowanymi w kolorze niebieskim i zielonym.

Stolarka okienna i drzwiowa w poziomie parteru – aluminiowa w kolorze niebieskim.

Stolarka na wyższych kondygnacjach – okna połaciowe, systemowe drewniane.

15. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE BUDYNKU /dot. części przebudowywanej/

- Tynki wewnętrzne:

Tynki na ścianach murowanych cementowo-wapienne.

Ściany w umywalniach, kabinach natryskowych i w.c. – tynki cementowo-wapienne+ okładzina z glazury/gresu do wysokości min. 2,0m. W strefie natrysku na pełną wysokość pomieszczenia. Narożniki wypukłe obrobione glazurą wykończyć listwami narożnymi.

W pomieszczeniach mokrych powyżej glazury/gresu tynki cementowo-wapienne IV kat. malowane min. 2 razy białą farbą silikonową do pomieszczeń mokrych.

- Posadzki :

Posadzki w projektowanych pomieszczeniach -płytki ceramiczne/gresowe. Kolorystyka do ustalenia z Zamawiającym oraz autorem projektu. Płytki klejone na zaprawie elastycznej, przeznaczonej do pomieszczeń o podwyższonej wilgotności. Fuga pomiędzy płytkami,

elastyczna, wodoodporna w kolorze ciemny grafit, ciemny popiel.
Parapety wewnętrzne z kamienia – jak w stanie istniejącym, bez zmian.

Drzwi wejściowe do pomieszczeń systemowe, stalowe np.: drzwi wewnętrzne Hörmann MZ (okucia i klamki ze stali nierdzewnej ze sprężyną powrotną z szyldami ze stali nierdzewnej z zamkiem) wraz z ościeżnicą stalową, systemową. Do każdych drzwi odbojniki drzwiowe. W kabinach w.c. drzwi wykonane z tego samego materiału co ścianki działowe kabin (z płyt z laminatu HPL).
Nóżki oraz niezbędne okucia systemowe ze stali nierdzewnej, w tym zamknięcia od wewnątrz kabin [www.hpl24.pl].

Drzwi muszą posiadać świadectwa przydatności do stosowania w budownictwie oraz aprobaty techniczne i higieniczne. Nie dopuszcza się stosowania drzwi i ościeżnic z MDF.

16. OCHRONA PRZECIWPÓŻAROWA

(wg. Aneksu ochrony pożarowej do projektu budowlanego Obiektu zaplecza socjalnego i punktu informacji turystycznej dla basenu jachtowego portu w Helu – arch. M. Kuczyński, Gdańsk, wrzesień 2003r).

16.1. POWIERZCHNIA, WYSOKOŚĆ LICZBA KONDYGNACJI:

Powierzchnia budynku według opisu niniejszego projektu - 469,57 m²(po korekcie związanej z nin. Projektem wobec 476,37m² przed korektą);

Wysokość budynku – trzy kondygnacje, h=15,5m; budynek średniowysoki (SN).

16.2. ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIEDNICH:

Budynek oddalony od innych budynków o około 120m.

16.3. ILOŚĆ OSÓB W OBIEKCIE:

W projekcie pierwotnym przewidziano przebywanie w budynku łącznie 98 osób.

Funkcja obiektu to budynek usługowy – zaplecze socjalne dla mariny oraz punkt informacji turystycznej. Projekt nie zakłada zwiększenia jednorazowej liczby osób przebywających w obiekcie.

16.4. KATEGORIA ZAGROŻENIA LUDZI.

Budynek zalicza się do klasy ZL III kategorii zagrożenia ludzi. Budynek nie zawiera pomieszczeń przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób.

16.5. OBCIĄŻENIE OGNIOWE

Wg obecnie obowiązujących przepisów dla części obiektów kwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi nie wlicza się zagrożenia ogniowego.

16.6. KLASA ODPORNOŚCI POŻAROWEJ BUDYNKÓW

Klasa odporności „C”

16.7 ODPORNOŚĆ OGNIOWA ELEMENTÓW BUDYNKU

Wobec tego wymagane minimalne klasy odporności ogniowej elementów budynku to:

- głównej konstrukcji (ściany, słupy, podciągi) – R 60,
- konstrukcji dachu – R 15,
- stropu¹ – REI 60,
- ścian zewnętrznych^{1,2} – EI 30 (o-i),
- ścian wewnętrznych¹ – EI 15⁴,
- przekrycia dachu³ - RE 15,

ponadto:

- klasa odporności ogniowej ścian klatki schodowej – REI 60,
- klasa odporności ogniowej biegów i spoczników klatki schodowej – REI 60,

- klasa odporności ściany będącej ścianą oddzielenia przeciwpożarowego REI 120 z drzwiami EI 60 - nie dotyczy, brak ścian oddzielenia p.poż
Wszystkie elementy budynku, o których mowa wyżej w tym przekrycie dachu powinny być nierozprzestrzeniające ognia (NRO) - przepis [1].

Oznaczenia:

R - nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E - szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I - izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) -nie stawia się wymagań.

1) Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

2) Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa między kondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

3) Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20 % jej powierzchni; nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

4) Dla ścian komór zsypu wymaga się klasy EI 60, a dla drzwi komór zsypu klasy EI 30.

5) Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

16.8. STREFY POŻAROWE

Za strefę pożarową uważa się przestrzeń w budynku wydzieloną w taki sposób, aby w określonym czasie pożar nie przeniósł się na zewnątrz lub do wewnątrz wydzielonej przestrzeni. Budynek zaliczany jest do jednej strefy pożarowej.

16.9. DOJAZD POŻAROWY DO BUDYNKU.

Dojazd pożarowy do budynku jest zapewniony poprzez drogę pieszo-jezdną na Falochronie Zachodnim portu w Helu, z możliwością podjazdu na odległość 5,0m.

16.10. EWAKUACJA.

Z budynku jest zapewnione bezpieczne wyjście prowadzące na otwartą przestrzeń – na zewnątrz (drzwi wejściowe).

16.11. PODRĘCZNY SPRZĘT GAŚNICZY

W budynku ulokowano po dwie gaśnice 2 kg (lub 3 dm³) typu ABC na każdej kondygnacji budynku.

16.12. WENTYLACJA POŻAROWA, KLAPY DYMOWE

Nie są wymagane.

16.13. PRZECIWPOŻAROWA INSTALACJA SYGNALIZACYJNO - ALARMOWA

Nie są wymagane.

16.14. STAŁE URZĄDZENIA GAŚNICZE

Nie są wymagane.

16.15. INSTALACJA ELEKTRYCZNA

Zgodnie z obowiązującymi przepisami.

16.16. INSTALACJE WENTYLACYJNE

Budynek posiada wentylację mechaniczną.

Przebudowa części parteru budynku nie spowoduje zmian w przyjętych założeniach zawartych w aneksie p.poż. Podstawowe parametry budynku, jego funkcja, przeznaczenie oraz sposób użytkowania nie ulegną zmianie.

Nie zmieni się także rozkład sił i układ obciążeń w budynku.

UWAGA :

-materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać odpowiednim przepisom budowlanym i posiadać aktualne aprobaty, świadectwa i atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie mieszkaniowym,

-roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia,

opracowanie :

mgr inż. arch. Andrzej Basiński

upr. Nr 5885/Gd/94