

PROJEKT ZAMIENNY – I ETAP

WYKONANIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU PRZY POMNIKU PRZYRODY „DĄB BARTEK” W GMINIE ZAGNAŃSK WRAZ Z UZBROJENIEM TERENU

**W RAMACH INWESTYCJI
BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO
(HANDLOWO-GASTRONOMICZNEGO Z CZĘŚCIĄ BIUROWĄ)
WRAZ Z OBIEKTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY, TĘŻNIĄ SOLANKOWĄ
I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ ORAZ MUREM OPOROWYM W MSC.
ZAGNAŃSK**

DZ. NR EWID. 998/2, 998/9 OBRĘB EWID. 0017 Zagnańsk

JEDNOSTKA EWID. 260419_2 Zagnańsk

Kategoria obiektu budowlanego: XVI, XVII, VIII

INWESTOR:

GMINA ZAGNAŃSK

Ul. Spacerowa 8, 26-050 Zagnańsk

ARCHITEKTURA:

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki

upr. SW – 45/2008

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Izabela Kułagowska

upr. SW-17/2005

Kielce, maj 2022r.

Zawartość opracowania projektu zamiennego cz. architektura:**I. Część opisowa.....str. 3-10**

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
2. Zmiany w projekcie
3. Uwagi końcowe

II. Część rysunkowa – rysunki zamienne

Rys. nr 1 - Projekt zagospodarowania terenu skala 1 : 500

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego – bez zmian

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku użyteczności publicznej o funkcji handlowo-gastronomicznej z częścią biurową wraz z obiektami małej architektury, tężnią solankową i infrastrukturą towarzyszącą, murem oporowym oraz zagospodarowaniem terenu przyległego przy pomniku przyrody „Dąb Bartek” w gm. Zagnańsk w miejscowości Zagnańsk, dz. nr ewid. 998/2, 998/9 przy ul. Turystycznej.

Kategoria obiektu budowlanego: XVI, XVII

Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy - budynek usługowy – bez zmian

Projektowany budynek o funkcji handlowo-gastronomicznej z częścią biurową z przeznaczeniem obsługi ruchu turystycznego pomnika przyrody „Dąb Bartek”. Budynek zaprojektowano jako dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony.

2. Zmiany w projekcie.

W etapie I inwestycji polegającej na budowie budynku użyteczności publicznej o funkcji handlowo-gastronomicznej z częścią biurową wraz z obiektami małej architektury, tężnią solankową i infrastrukturą towarzyszącą, oraz murem oporowym w msc. Zagnańsk, na dz. nr ewid. 998/2, 998/9 zostanie wykonane zagospodarowanie terenu wraz z remontem istniejącego parkingu o nawierzchni asfaltowej, uzbrojeniem terenu, częścią projektowanych instalacji, przebudową kanału sanitarnego i przełożeniem sieci telekomunikacyjnej.

Zakres objęty wyłączeniem z realizacji w I etapie inwestycji, wraz z pozostałymi zmianami:

- 2.1. Budowa projektowanego budynku,
- 2.2. Realizacja proj. płyt chodnikowych betonowych ozdobnych,
- 2.3. Część proj. instalacji,
- 2.4. Kosz do segregacji śmieci KS1– 1 szt oraz K – 1 szt.,
- 2.5. Proj. tablica edukacyjna T4 – 1 szt.
- 2.6. Część roślin + 3-letnia Pielęgnacja roślin, trawników, drzew i krzewów w okresie gwarancji,
- 2.7. Realizacja terenów wokół budynku,
- 2.8. Proj. rzeźba żołędzia – 2 szt.,
- 2.9. Proj. stojaki rowerowe,
- 2.10. Proj. samoobsługowa stacja naprawy rowerów,

- 2.11. Proj. tablica informacyjna – 1 szt.,
- 2.12. Proj. ławka edukacyjnej – 1 szt. oraz ławki – 1 szt.,
- 2.13. Proj. tablica multimedialna – 1 szt.,
- 2.14. Projektowane miejsce na śmietnik – 1 szt.,
- 2.15. Zmiana nawierzchni utwardzonej.

2.1. Budowa projektowanego budynku

Z zakresu etapu I należy wyłączyć kompleksowe wykonanie projektowanego budynku wielofunkcyjnego. W zakresie opracowania pozostaje całkowite wycinanie zieleni kolidującej z projektowanym zagospodarowaniem terenu i samym budynkiem.

Ukształtowanie terenu - wyłączony obszar (budynek i teren wokół) należy doprowadzić do projektowanych docelowych rzędnych terenu. Na całym obszarze wyłączonym z realizacji w etapie I przewiduje się obsianie trawą.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.2. Realizacja proj. płyt chodnikowych betonowych ozdobnych,

W I etapie budowy wyłączono z realizacji proj. płyty chodnikowe betonowe ozdobne.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.3. Część proj. instalacji

Uzbrojenie terenu i projektowane instalacje:

- zaopatrzenie w wodę w sieci wodociągowej – instalacja wody zapewniająca wewnętrzny obieg tężni solankowej, wraz z instalacją kanalizacji dla tężni, projektowany hydrant – pozostaje w realizacji,
- przyłącze wodociągowe do budynku – wyłączyć z opracowania,
- instalacja gazowa – wyłączyć z opracowania,
- przebudowa kanału sanitarnego – pozostaje do realizacji,
- przyłącze kanalizacji sanitarnej – wyłączyć z opracowania,
- przełożenie sieci telekomunikacyjnej – pozostaje do realizacji,
- zasilanie w energię elektryczną – do realizacji zgodnie z projektem zamiennym,
- odprowadzenie wody deszczowej – powierzchniowo na teren zielony działki.

Instalacje elektryczne

Wewnętrzne złącze kablowe należy zlokalizować tymczasowo [do czasu budowy budynku wielofunkcyjnego] w odległości min. 3,0m od ścian budynku. Złącze należy posadowić w linii projektowanego przyłącza kablowego. Przed złączem zostawić zapas kabla umożliwiający docelowo przeniesienie złącza bez konieczności zabudowy mufy na kablu.

Urządzenia z projektowanej wewnętrznej tablicy TOZ należy zabudować w rozdzielni z drzwiczkami o szczelności IP65 i drugiej klasie izolacyjności. Następnie rozdzielnię umieścić w szafie kablowej przy wewnętrznym złączu kablowym. Zakres pracy zegarów sterowniczych powinien być w przedziale temperatur od -30° do $+80^{\circ}\text{C}$. Ochronniki iskiernikowe z zabezpieczeniem jak na schemacie. Szafę oświetlenia zewnętrznego zasilić bezpośrednio ze złącza kablem YKYżo $5 \times 10\text{mm}^2$.

Należy wykonać uziemienie o rezystancji $R \leq 10\Omega$.

Całość oświetlenia alejek, parkingu, ścieżek edukacyjnych, tablic informacyjnych wykonać wg opisu w projekcie zasadniczym.

Zasilanie tężni solankowej wykonać tymczasowo bezpośrednio z wewnętrznego złącza kablowego kablem YKYżo $5 \times 10\text{mm}^2$. Trasę dobrano tak, by nie kolidowała z budową budynku w II etapie i jednocześnie była możliwość wykorzystania kabla do zasilania docelowego.

W wewnętrznym złączu kablowym należy:

- szafę oświetlenia zewnętrznego i tężnię solankową zasilić z rozłącznika NSL00 z zabezpieczeniami WT-1/gF 40A
- ochronniki podpiąć pod rozłącznik NSL1 [zabezpieczenia ochronników WT-1/gF 80A bez zmian]

Instalacje teletechniczne

Projekt wykonawczy instalacji teletechnicznych wewnętrznych obejmuje instalacje:

- 1.System okablowania strukturalnego SOS.
- 2.Instalacja WLAN.
- 3.System sygnalizacji włamania i napadu SwiN.
- 4.Telewizja naziemna DVB-T.
- 5.System telewizji dozorowej VSS.
- 6.Nagłośnienie sali konsumenckiej.
- 7.System sygnalizacji pożaru.

Tylko system telewizji dozorowej VSS obejmuje zakres wykraczający poza teren budynku. Kable miedziane UTP i YKY oraz światłowodowy OTK-6J należy ułożyć zgodnie z projektem zagospodarowania terenu projektu wykonawczego. Kable ułożyć w ziemi i wyprowadzić na słupy oświetleniowe pozostawiając zapas technologiczny umożliwiający w II etapie zakończenie kabli na gniazdach (złączach) projektowanych kamer. Drugi koniec kabli pozostawić w dwóch skrzynkach metalowych odpowiednich rozmiarów do ilości kabli wprowadzanych do budynku. Skrzynki to elementy tymczasowe potrzebne do czasu realizacji II etapu. Skrzynki należy zlokalizować od strony wschodniej (parkingu) obok projektowanego złącza kablowego energetycznego dla etapu I, a od strony zachodniej (park edukacyjny) w odległości około 3,0m od projektowanego budynku.

Zapasy kabli winny umożliwić w II etapie wprowadzenie ich do pomieszczenia z projektowaną szafą teletechniczną na I piętrze bez dodatkowego wykonywania złącz na tych kablach. Zapas kabli w szafie zachodniej winien wynosić około 33,0m a od strony wschodniej około 42,0m, dla każdego kabla.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.4. Kosz do segregacji śmieci KS1– 1 szt. oraz K – 1 szt,

W I etapie budowy wyłączono z realizacji kosz K – 1 szt. oraz kosz do segregacji śmieci KS1 – 1 szt.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.5. Proj. tablic edukacyjnych T4 – 1 szt.

W I etapie budowy wyłączono z realizacji proj. tablicę edukacyjną T4– 1 szt.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.6. Część roślin + wyłączenie z realizacji 3-letniej pielęgnacji roślinności, trawników, drzew i krzewów w okresie gwarancji,

W I etapie budowy wyłączono z realizacji projektowane rośliny:

- Forsycja pośrednia „Lynwoon” – 3 szt.
- Kalina wonna ‘Nanum’ – 1szt.
- Sumak octowiec ‘Dissecta’ – 1szt.
- Kalina ząbkowa 'Christom' (Blue Muffin) – 1szt.6

- Migdałek trójklapowy – 1 szt.
- Lon jawor 'Brillantisslmum' – 1 szt.
- Lilak pospolity – 1 szt.

Wyłączono z realizacji pielęgnację roślinności - 3-letnia pielęgnacji roślinności, trawników, drzew i krzewów w okresie gwarancji.

Rezygnuje się ze zobowiązania wykonawcy w okresie gwarancji (przez 3 lata) do pielęgnacji roślinności, trawników, drzew i krzewów - koszenie (co najmniej trzy razy w miesiącach od maja do października, dwukrotne nawożenie trawników, krzewów i drzew w miesiącach od maja do października, ponadto przycinanie roślin oraz wymiana zniszczonej roślinności lub tej, która uschła lub obumarała oraz wszystkich nie wymienionych czynności mających na celu utrzymanie roślin w dobrej kondycji.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.7. Realizacja terenów wokół budynku

W I etapie budowy wyłączono z realizacji tereny znajdujące się bezpośrednio wokół budynku.

Powierzchnia wyłączona z płyt betonowych oraz pod budynkiem o wartości 2346,7m² - obsiać trawą.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.8. Proj. rzeźba żołądza – 2 szt.

W I etapie budowy wyłączono z realizacji proj. rzeźby żołądza – 2 szt.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.9. Proj. stojaki rowerowe

W I etapie budowy wyłączono z realizacji proj. stojaki rowerowe.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.10. Proj. samoobsługowa stacja naprawy rowerów

W I etapie budowy wyłączono z realizacji proj. stację naprawy rowerów.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.11. Proj. tablica informacyjna – 1szt.

W I etapie budowy wyłączono z realizacji proj. tablicę informacyjną Ti – 1 szt.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.12. Proj. ławka i ławka edukacyjna - 2 szt.

W I etapie budowy wyłączono z realizacji proj. ławkę Ł – 1 szt. oraz ławkę edukacyjną Łe– 1 szt.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.13. Proj. tablica multimedialna – 1 szt.

W I etapie budowy wyłączono z realizacji proj. tablicę multimedialną TM1 – 1 szt.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.14. Proj. miejsce na śmietnik – 1 szt.

W I etapie budowy wyłączono z realizacji proj. miejsce na śmietnik ŚM– 1 szt.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

2.15. Zmiana nawierzchni utwardzonej

W odniesieniu do pierwotnej dokumentacji projektowej wprowadza się zmianę nawierzchni z płyt betonowych na nawierzchnię z kostki brukowej. Wybrano kostkę w systemie o różnych rozmiarach kostek w celu zróżnicowania powierzchni chodnika. Sugerowane rozmiary 24×12, 24×16, 30×16, 30×20, 40×20cm. Ze względu na wymiar schodów wskazuje się zastosowanie rozmiaru kostki 30x20cm do wykonania nawierzchni schodów. Faktura kostki – gładka. Kolor: biało-szaro-czarny.

Zgodnie z wytycznymi wg rysunku zagospodarowania.

3. Uwagi końcowe

W przypadku rozbieżności w opisie technicznym i informacjach zawartych w kartach katalogowych należy przyjmować ustalenia opisu technicznego.

Wskazane w projekcie urządzenia/nawierzchnie opisano w celu wskazania jakości i parametrów oczekiwanego przedmiotu zamówienia. W związku z powyższym Wykonawca będzie mógł zamontować urządzenia/nawierzchnie równoważne w stosunku do projektowanych rozwiązań pod warunkiem zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w załącznikach.

Wszelkiego rodzaju zmiany w projekcie lub zmiany mające wpływ na konstrukcję należy bezwzględnie uzgadniać z autorem projektu.

Wszelkie kopiowanie, powielanie i dokonywanie zmian w projekcie bez zgody autora jest niedozwolone. (Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dn. 04.02.1994r.)

Materiały powinny być zgodne z polskimi normami, powinny posiadać wymagane prawem budowlanym atesty i świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenia producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.

Nawierzchnie powinny być stosowane zgodnie z instrukcjami producenta i projektem technicznym opracowanym dla określonego zastosowania.

Wszystkie materiały stosowane do wykonania w obiekcie należy wbudować zgodnie z technologią stosowania podaną przez producenta. W razie jakichkolwiek wątpliwości należy skontaktować się z producentem danego wyrobu.

Przedstawione w projekcie nazwy własne urządzeń/materiałów stanowią przykład prawidłowego rozwiązania niezbędnego do wykonania dokumentacji projektowej. Istnieje możliwość zamiany przedstawionych urządzeń/materiałów na inne lecz równoważne pod warunkiem zachowania standardów jakościowych i wymagań technicznych.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” tom I - budownictwo ogólne oraz zgodnie z obowiązującymi normami i instrukcjami ITB, atestami higienicznymi, wymogami p.poż., warunkami technicznymi stosowania i Polskimi Normami. Użyte materiały budowlane winny mieć wymagane prawem budowlanym atesty i świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Wszelkie roboty konstrukcyjne wykonać zgodnie z projektem konstrukcji.

Podczas prac ziemnych zachować szczególną ostrożność przy zbliżeniu do sieci uzbrojenia terenu. Nie wyklucza się istnienia innych sieci/przyłączy nie wskazanych na mapie syt.-wys. Prace w zbliżeniu do sieci/przyłączy wykonywać ręcznie.

Całość robót wykonywać pod stałym nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej, przepisami BHP i prawa budowlanego. Roboty zanikające i podlegające odbiorowi powinny być zapisywane i potwierdzane przez inspektorów nadzoru w dzienniku budowy.

Roboty należy rozpocząć po uzyskaniu wymaganych pozwoleń

PROJEKTANT:

mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki
upr. SW – 45/2008

SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Izabela Kułagowska
upr. SW-17/2005