

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

**I. STRONA TYTUŁOWA;**

**II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA;**

**III.SPIS ZAŁĄCZNIKÓW ORAZ ZAŁĄCZNIKI;**

**IV.CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA:**

- INWENTARYZACJA OGÓLNOBUDOWLANA BUDYNKU PRZYSTANI ORAZ SCENY WRAZ Z ZADASZENIEM;**
- OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANO - WYKONAWCZEGO;**
- SPIS RYSUNKÓW ORAZ RYSUNKI ;**
- WIZUALIZACJE OBIEKTU;**

**V. KONSTRUKCJA:**

- EKSPERTYZA TECHNICZNA OBIEKTÓW;**
- OPIS TECHNICZNY ORAZ OBLICZENIA;**
- SPIS RYSUNKÓW ORAZ RYSUNKI;**
- ZESTAWIENIA MATERIAŁOWE.**

**VI.INSTALACJE SANITARNE WOD-KAN ORAZ WENTYLACJI;**

- OPIS TECHNICZNY;**
- SPIS RYSUNKÓW ORAZ RYSUNKI;**

**VII. INSTALACJE ELEKTRYCZNE;**

- OPIS TECHNICZNY;**
  - SPIS RYSUNKÓW ORAZ RYSUNKI;**
-

### **III. SPIS ZAŁĄCZNIKÓW**

- Mapa sytuacyjna przedmiotowego terenu wokół budynku przystani;
- Mapa sytuacyjna przedmiotowego terenu w okolicy Outdoor Fitness Center;
- Informacja BIOZ;
- Oświadczenia projektantów o zgodności projektu z przepisami prawa budowlanego;
- Uprawnienia oraz wpisy do izb projektantów:
  - mgr inż. arch Antoni Hołowiński w specjalności architektonicznej;
  - inż. Roman Ocap w specjalności konstrukcje budowlane;
  - mgr inż Artur Gradziński w specjalności instalacyjnej;
  - mgr inż. Bogusław Szpetman w specjalności elektrycznej.

## **IV. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA**

### **OPIS DO PROJEKTU WIELOBRANŻOWEGO**

#### **PRZEBUDOWY OBIEKTÓW PRZYSTANI, SCENY WRAZ Z ZADASZENIEM, PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU W OBRĘBIE PRZYSTANI I SCENY ORAZ PROJEKT OUTDOOR FITNESS CENTER W RAMACH ZADANIA PN.: „REWALORYZACJA INFRASTRUKTURY OSIR SKAŁKA W ŚWIĘTOCHŁOWICACH JAKO MIEJSCA REKREACJI I WYPOCZYNKU”.**

### **1 DANE WSTĘPNE**

#### **1.1 Zakres i cel opracowania**

Niniejsze opracowanie zawiera projekt techniczny wykonawczy w następujących branżach:

- architektonicznej;
- konstrukcyjnej;
- instalacji sanitarnych (wentylacji, wod-kan);
- instalacji elektrycznych.

Projekt obejmuje swoim zakresem dwa etapy robót, podzielone ze względu na określony budżet inwestycji:

- Pierwszy etap robót obejmuje remont budynku przystani wraz z pomostami na stawie, wymianę istniejącej stalowej pergoli na nową drewnianą, wymianę nawierzchni chodników i placów w otoczeniu budynku przystani wraz z zielenią oraz Outdoor Fitness Center – siłownię na wolnym powietrzu. W tym etapie zawarto wymianę instalacji sanitarnych oraz elektrycznych wewnętrznych budynku przystani.
  - Drugi etap projektu obejmuje remont i przebudowę sceny wraz z zadaszeniem oraz wymianę nawierzchni placu w jej otoczeniu łącznie z zielenią.
-

## **1.2 Podstawa opracowania**

- wizja lokalna oraz inwentaryzacja własna;
- założenia uzyskane od przedstawiciela Zamawiającego oraz ustalenia ustne z przedstawicielem OsiR Skałka;
- mapa sytuacyjna;
- pomiary geodezyjne uzupełniające mapę sytuacyjną;
- obowiązujące normy i przepisy prawne.

## **2 ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

### **2.1 ISTNIEJĄCY TEREN**

Znajduje się na obszarze Ośrodka Sportu i Rekreacji „Skałka” w Świętochłowicach w sektorze parkowym tuż przy stawie Skałka przy Alei Parkowej. Na terenie objętym opracowaniem znajdują się budynek przystani oraz estrada, pergola, mola, ścieżki brukowane oraz tereny zielone. Szczegółowe usytuowanie elementów zagospodarowania terenu znajduje się w załączniku graficznym w części rysunkowej opracowania. Dojazd do terenu zapewniony jest od Alei Parkowej.

**Obszar 1 etapu** - Obecnie otoczenie budynku przystani jest utwardzone – jest to nawierzchnia asfaltowa. Budynek posiada dojazd za pośrednictwem dróg wewnętrznych ośrodka. Nawierzchnia asfaltowa posiada ok 40 cm podbudowy z tłucznia (na podstawie wykonanej odkrywki we wschodniej krawędzi placu). Poza bezpośrednim sąsiedztwem budynku przystani, reszta placów i ścieżek jest wykonana z kostki betonowej szarej i czerwonej. Tereny zielone są zorganizowane, dobrze utrzymane i nie wymagają ingerencji w tym zakresie. Obszar ten domknięty jest przez linię brzegową Stawu Skałka od strony południowej, zachowały się tutaj dwa mola drewniane, które służą przystani wodnej, gdzie można wypożyczyć kajaki, rowerki oraz łódki.

#### **2.1.1 POMOSTY NA STAWIE;**

Obecnie przy utwardzonym nabrzeżu przystani znajdują się dwa pomosty. Pierwotnie znajdowało się tam ich 4, natomiast 2 z nich zostały rozebrane z powodów bezpieczeństwa. Z powodu ograniczonego budżetu projekt nie przewiduje odbudowy wszystkich czterech, przewiduje natomiast remont 2 istniejących. Pomosty posiadają drewniane poszycie, miejscami nadające się do wymiany. Konstrukcję stanowią stalowe belki malowane antykorozyjnie. Obecnie belki te są częściowo skorodowane, natomiast nie w stopniu uniemożliwiającym ich wykorzystanie. Belki stalowe spoczywają na żelbetonowych belkach poprzecznych ulegających zanurzeniu przy wahaniami poziomu lustra wody. Belki te są częściowo skorodowane i poprzemieszczane. Fundament pomostów stanowią układane na dnie stawu kręgi betonowe. Dostępu do pomostów bronią stalowe balustrady zamykane na łańcuch.

---

### **2.1.2 PERGOLE STALOWE;**

Pomiędzy budynkiem przystani a restauracją zlokalizowana jest pergola/wiata, jej główna konstrukcja wykonana jest ze stali o rozstawie słupków około 2,50m, zadaszenie stanowi blacha fałdowa. Stan techniczny nie jest zadowalający, liczne uszkodzenia, postępująca korozja oraz zła estetyka. Przeznaczone do rozbiórki.

**Obszar 2-go etapu** - Otoczenie sceny wraz z zadaszeniem to plac wykonany z dwóch materiałów – większość nawierzchni jest z kostki betonowej szarej i czerwonej ułożonej we wzór, natomiast część jest elementem starszego zagospodarowania ośrodka i jest wykonana z kamienia i otoczona murkiem betonowym. Ta część jest utrudnieniem dla organizowania imprez i jest przeznaczona do wymiany na kostkę. Wokół placu ustawione są ławki betonowe z plastikowymi siedziskami.

### **2.1.3 SCENA;**

Po zdemontowaniu poszycia frontu sceny stwierdzono bardzo zaawansowaną korozję konstrukcji stalowej nośnej. Konstrukcja ta nie nadaje się do remontu. Aby zabezpieczyć bezpieczeństwo użytkowania, przed wykonaniem jej przebudowy przewidzianej w drugim etapie robót, należy definitywnie ograniczyć liczbę osób przebywających naraz na scenie do 10 osób oraz równocześnie podstemplować belki słupami drewnianymi. Jest to niezbędne zabezpieczenie do czasu wykonania kompleksowego remontu sceny opisywanego w tym opracowaniu.

– **Dane ogólne SCENY:**

Wysokość – ok. 1,32 m  
Wymiary (mierzone po elewacji):  
Szerokość – 7,30 m  
Długość – 16,50 m  
Powierzchnia – 120,45 m<sup>2</sup>  
Kubatura – ok. 158,99 m<sup>3</sup>

### **2.1.4 ZADASZENIE SCENY;**

– **Dane ogólne ZADASZENIA:**

Wysokość maksymalna obiektu – ok. 8,15 m  
Wymiary (mierzone po elewacji budynku):  
Szerokość – 9,14 m  
Długość budynku – 16,64 m  
Powierzchnia zadaszenia – 162,56 m<sup>2</sup>

---

Teren przylega:

- od strony wschodniej alej Parkowa, stadion, korty tenisowe;
- od strony zachodniej przylega do Drogowej Trasy Średnicowej i Stawu Skałka;
- od strony północnej znajduje się główny wjazd na teren OSiR Skałka z ulicy Bytomskiej;
- od strony południowej domyka go Aleja Parkowa oraz zespół basenów ;

Na terenie znajduje się:

- od strony wschodniej estrada wraz z placem wyłożonym kostką brukową i fragmentem wykonanym w kamieniu naturalnym;
- od strony zachodniej budynek przystani wraz z placem o nawierzchni z asfaltu;
- od strony północnej metalowa pergola wraz z pokryciem z drewna, nawierzchnia z kostki brukowej;
- od strony południowej nabrzeże Stawu Skałka wraz z dwoma zachowanymi drewnianymi molami.

## **2.2 PROJEKTOWANE ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU:**

### **Obszar 1 etapu:**

Otoczenie budynku przystani - Przewiduje się wymianę nawierzchni asfaltowej na nawierzchnię z kostki betonowej w celu ujednolicenia estetycznego chodników i placów na terenie przy stawie Skałka. Planuje się wykorzystanie istniejącej podbudowy (po jej sprawdzeniu i ew. zagęszczeniu do wymaganych parametrów). Bezpośrednio przy budynku projektuje się wykonanie piaskownic mających za zadanie nadać przystani swoistego charakteru wodnej przystani. Piaskownice odgródzone będą drewnianymi barierkami ze sznurem. Istniejące dwa pomosty na stawie przeznacza się do remontu.

Otoczenie pergoli - Nawierzchnia utwardzona pod istniejącą pergolą stalową obecnie z płyt chodnikowych i luzem układanych płyt z piaskowca przewidziana jest do usunięcia. W jej miejsce przewidziano tereny trawników oraz utwardzenia pod drewnianymi pergolami. Utwardzenia pod pergolami należy wykonać z kostki betonowej oraz z odzyskanego z rozbiórki istniejącej nawierzchni piaskowca wg rysunków projektu.

### **ZESTAWIENIE WARSTW NAWIERZCHNI CHODNIKÓW I PLACÓW**

- Pz2** krawężnik drogowy (na płasko) 100x30x15cm,  
podsypka piaskowo 3-5cm,  
podbudowa kruszywo (w oparciu o istniejącą podbudowę – doprowadzić do stopnia zagęszczenia  $I_0 = 0.98$ ),  
grunt rodzimy.
-

**Pz3** kostka brukowa 8cm,  
podsypka piaskowa 3-5cm,  
podbudowa kruszywo (w oparciu o istniejącą podbudowę -  
doprowadzić do stopnia zagęszczenia  $I_0 = 0.98$ ),  
grunt rodzimy.

Szczegółowe zestawienia warstw i nawierzchni zgodnie z rysunkami zagospodarowania terenu.

### **2.2.1 PERGOLE DREWNIANE:**

Przewidziano drewniane konstrukcje pergol wraz z balustradami w naturalnym drewnie impregnowanym przeciwwilgociowo. Wykonane wg szczegółowych rysunków detali. Mocowanie pergol za pośrednictwem stalowych marek przykręcanych osadzanych na betonowym fundamencie. Stalowe marki jak i stalowe elementy łączników w konstrukcji pergol wykonać ze stali ocynkowanej.

Pod pergolami przewidziano utwardzenie terenu z kostki betonowej oraz kamienia naturalnego odzyskanego z rozbiórki istniejących nawierzchni. Znajdą się tam stoli do gry w szachy, śmietniki oraz ławki. Przy pergolach projektuje się zieleń urządzoną, częściowo pnącą.

### **2.2.2 PLAC DO GRY W BULE:**

Przewidziano wykonanie placu do gry w bule. Lokalizacja i wymiary na rysunku zagospodarowania terenu. Zestawienie warstw:

**Pz5** drobny żwir 20cm  
podbudowa kruszywo min.10 cm,  
grunt rodzimy

### **2.2.3 OUTDOOR FITNESS CENTER:**

W miejscu wskazanym na zagospodarowaniu terenu projektuje się montaż zewnętrznej siłowni ogólnodostępnej. Przykładowe zestawienie urządzeń znajduje się na rysunkach. Możliwy jest dobór urządzeń zamiennych w stosunku do zaproponowanych po akceptacji Zamawiającego. Pod urządzenia przewidzieć fundament blokowy o wymiarach jak na rysunkach, zagłębiony 30 cm p.p.pt. doprowadzony do głębokości przemarzania. Przewidzieć rury łączące urządzenia z fundamentem zabezpieczone antykorozyjnie. Wokół samych urządzeń zaprojektowano wykonanie nawierzchni z kory o miąższości 20 cm, w celu zapobiegania powstawaniu błota oraz zapobieganiu upadkom. Nawierzchnia ta ujęta zostanie w krawężniki chodnikowe układane na poduszkach betonowych. Dobór urządzeń powstał w oparciu o stronę www producenta urządzeń "BODYWORKS". Powyższy zestaw można zastąpić analogicznym innego producenta.

---

#### **2.2.4 REMONT POMOSTÓW NA STAWIE:**

- rozebrać pomosty drewniane i konstrukcję stalową, elementy drewniane zutylizować, elementy stalowe odłożyć na tymczasowe składowisko w pobliżu;
- dokonać oceny przydatności elementów stalowych pod względem ich stanu technicznego;
- belki żelbetowe ułożone na kręgach zdemontować;
- dokonać oceny stanu technicznego podpór betonowych z kręgów żelbetowych, usunąć skorodowany beton kręgów i beton wypełniający, uzupełnić ubytki i wypełnić kręgi betonem B37 ( C30/37 ) mrozoodpornym z dodatkami uszczelniającymi, beton dokładnie odpowietrzyć;
- odtworzyć belki żelbetowe z betonu B37 mrozoodpornego z dodatkami uszczelniającymi, beton dokładnie odpowietrzyć, belki zakotwić w betonowych podporach kotwami hilti;
- elementy stalowe (belki pomostowe) oczyścić do stopnia II i pokryć warstwami antykorozyjnymi , lub wymienić na nowe.
- odtworzyć pomosty drewniane z odbojnicami.

#### **Obszar 2 - go etapu:**

Istniejący plac kamienny przed sceną przeznaczony jest do rozbiórki. Składa się on z owalnego, otoczonego murkiem betonowym placu oraz mniejszego powierzchniowo podwyższenia również otoczonego murkiem. W miejscu rozebranej nawierzchni uzupełnić kostką behaton szarą i czerwoną kontynuując układ jak na reszcie placu. Część dawnej nawierzchni kamiennej przekształcona zostanie w trawnik. Szczegółowy obrys placu i trawnika w części rysunkowej projektu.

Projekt przewiduje wymianę istniejących ławek betonowych z plastikowymi siedziskami. W ich miejsce mają zostać zamontowane nowe ławki stylistycznie nawiązujące do ławek na nabrzeżu. Są to ławki betonowe z drewnianymi siedziskami o prostej formie. Przewidziano również stojaki na rowery oraz kosze na śmieci. Montaż i fundamentowanie w terenie nieutwardzonym za pomocą fundamentów blokowych wg wytycznych producenta.

Fragment dawnego kamiennego placu zostanie przebudowany na trawnik, zgodnie z rysunkiem zagospodarowania. Należy wykonać warstwę nawiezonego humusu oraz posiać trawę. Stosować obrzeża w nawiązaniu do występujących na miejscu.

Zasadniczo nawierzchnie utwardzone – place oraz ciągi piesze znajdować się będą w obrębie swoich pierwotnych obrysów i ich wymiary oraz powierzchnie nie zostają powiększone.

---



### **3 BUDYNKI I MAŁA ARCHITEKTURA**

#### **3.1 STAN ISTNIEJACY**

##### **3.1.1 BUDYNEK PRZYSTANI:**

Obecnie budynek przystani użytkowany jest jako pomieszczenia dla ratowników, magazyn sprzętu pływającego, magazyny podręczne, toalety oraz pomieszczenia nie posiadające wyraźnej funkcji. W przeszłości niektóre pomieszczenia mieściły mały lokal gastronomiczny, a taras spełniał rolę ogródka z parasolami i widokiem na staw Skałka.

Istniejący budynek składa się z dwóch jednokondygnacyjnych zdylatowanych części. Główne wejścia do budynku znajdują się od strony nabrzeża Stawu Skałka. Budynek nie jest podpiwniczony, jego wymiary to około 32,03m x 8,11m, wysokość w najwyższym miejscu ok. 3,35 m, zlokalizowany jest równolegle dłuższym bokiem do Alei parkowej. Budynek zbudowany został w latach 70-tych XX wieku jako budynek jednokondygnacyjny, z płaskim stropodachem. Stropodach użytkowany był jako ogólnodostępny taras gdzie ustawione były stoliki baru mieszczącego się w budynku. Budynek wybudowano metodami tradycyjnymi, ściany wymurowano głównie z bloczków PGS, stropodach gęstożebrowy z pustakami ceramicznymi typu Ackerman'a. Układ konstrukcyjny podłużny ze ścianami poprzecznymi zewnętrznymi i wewnętrznymi niosącymi stropodach.

– **Dane ogólne obiektu:**

Wysokość maksymalna obiektu – ok. 3,35 m  
Wymiary (mierzone po elewacji budynku):  
Szerokość budynku – 8,11 m  
Długość budynku – 32,03 m  
Powierzchnia parter – 198,92 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia dach – ok. 243,00 m<sup>2</sup>  
Kubatura – ok. 814,05 m<sup>3</sup>

Stan techniczny obiektu opisano w ekspertyzie technicznej będącej załącznikiem do niniejszego opracowania. Generalnie obiekt nie jest w dobrym stanie technicznym i wymaga przeprowadzenia remontu również głównych elementów konstrukcyjnych. Stropy poprzez zamakanie od strony tarasu zostały zniszczone (ceramika skruszona, a zbrojenie skorodowane w znacznym stopniu). Posadzka tarasu miejscami się zapada. Balustrady są przerdzewiałe i stanowią zagrożenie dla bezpieczeństwa użytkowania. Brak wentylacji i zamakanie spowodowały pojawienie się grzybów i pleśni. Schody żelbetowe prowadzące na taras również należy odtworzyć. Stopnice są w znacznym stopniu zniszczone a belki schodów posiadają odkryte zbrojenie, które przez jakiś czas poddawane było wpływowi wilgoci i skorodowało.

Budynek wyposażony jest obecnie w instalację elektryczną, instalację wody i kanalizacji sanitarnej. Instalacje wewnętrzne wymagają wymiany. Budynek wymaga wyposażenia w wentylację mechaniczną.

---

### 3.2 STAN PROJEKTOWANY

#### 3.2.1 BUDYNEK PRZYSTANI:

W obiekcie zachowane zostaną dotychczasowe funkcje. W związku z tym nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania obiektu. Projekt przewiduje przywrócenie funkcjonowania tarasu (remont stropodachu oraz schodów na taras). Budynek przystani zostanie podzielony na funkcjonalne cztery części:

- toaleta publiczna osie 1-2 wg. rysunków architektury;
- pomieszczenia przewidziane do adaptacji przez agenta - pub/kawiarnia osie 2-3(rezerwa 3-4) wg. rysunków architektury. Adaptację do pożądanego funkcji wg osobnego opracowania wykona przyszły najemca. Preferowane funkcje to bar, restauracja, kawiarnia z wykorzystaniem tarasu oraz piaskownic przed frontem budynku jako miejsc dla stolików i parasoli.
- pomieszczenia ratowników wraz z magazynem sprzętu pływającego - osie 5-7 wg. rysunków architektury;
- pomieszczenie rozdzielni elektrycznej z podręcznym magazynkiem - osie 7-8 wg. rysunków architektury.

#### ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow.(m <sup>2</sup> )
PARTER +-0,00		
P1/01	POMIESZCZENIE ROZDZIELNI	13,03
P1/02	POMIESZCZENIE POMOCNICZE	5,90
P1/03	MAGAZYN SPRZĘTU PŁYWAJĄCEGO	41,15
P1/04	POMIESZCZENIE RATOWNIKÓW	28,71
P1/05	ZAPLECZE SANITARNE RATOWNIKÓW	11,18
P1/06	POMIESZCZENIE REZERWOWE	41,16
P1/07	ZAPLECZE NAJEMCY	9,89
P1/08	TOALETA NAJEMCY	2,96
P1/09	POMIESZCZENIE GŁÓWNE NAJEMCY	27,47
P1/10	TOALETA PUBLICZNA DAMSKA/OS. NIEPEŁNOSPRAWNE	8,51
P1/11	TOALETA PUBLICZNA POM. GOSP.	1,22
P1/12	TOALETA PUBLICZNA MĘSKA	7,48
K1/01	SCHODY /POW.POMOCNICZA/	15,40
RAZEM PARTER/BEZ POW.POMOCNICZEJ/		199,06
TARAS +3,33		
TARAS		246,03

Przewidziano gruntowny remont budynku polegający na:

#### **3.2.1.1 FUNDAMENTY:**

Projekt przewiduje odkopanie muru fundamentowego budynku do głębokości 1 m (o ile fundament sięga do tej głębokości) i zaizolowanie go poprzez obłożenie folią kubełkową. Folię należy układać z rolki minimalizując jakiegokolwiek łączenia. Łączenia, których nie da się uniknąć wykonywać na zakład szerokości 60 cm, na izolacji przeciwwodnej nakładanej poprzez smarowanie w sposób zapewniający szczelność łączenia. Górę folii zabezpieczać specjalną listwą z tworzywa, zapewniającą wentylowanie przestrzeni pomiędzy folią, a murem fundamentowym. Taka izolacja pozwoli na odpływ wilgoci dostającej się do fundamentów od gruntu od spodu.

#### **3.2.1.2 DYLATACJA PIONOWA I POZIOMA**

Projektuje się dylatację pionową i poziomą systemową składającą się z profilu dylatacyjnego, zaprawy klejowej oraz wełny mineralnej. Stosować się do zaleceń producenta.

#### **3.2.1.3 POSADZKI:**

Istniejące posadzki w obiekcie należy skuć. Wykonać odgrzybienie murów fundamentowych oraz ścian obiektu odpowiednimi preparatami zabezpieczającymi przed rozwojem pleśni i grzybów. W różnych pomieszczeniach przewidziano różne wykończenie posadzek. W pomieszczeniach wykonać posadzki o parametrach opisanych poniżej /zgodnie z oznaczeniami na rzutach/:

- P1** Płytki gresowe 30x30,  
klej do płytek mrozoodporny;  
hydroizolacja;  
jastrych cementowy zbrojony siatką 6 mm - 6 cm;  
folia PCV;  
styropian EPS 100 10cm  
folia PCV  
beton podkładowy 8cm
  - P1a** Płytki gresowe 30x30,  
klej do płytek mrozoodporny;  
hydroizolacja;  
jastrych cementowy zbrojony siatką 6 mm - 6 cm;  
folia PCV;  
beton podkładowy 8cm
-

**P2** jastrych cementowy zbrojony  
hydroizolacja  
styropian EPS 100 10cm  
folia PCV  
beton podkładowy 8cm

**P2a** jastrych cementowy zbrojony  
folia PCV  
beton podkładowy 8cm

Powyższe zestawienia warstw posiadają wersję z izolacją termiczną oraz bez. Przy zewnętrznych ścianach elewacyjnych należy stosować przekroje z izolacją termiczną na szerokości 1 m od krawędzi ściany. Na pozostałej powierzchni stosować przekroje bez izolacji termicznej. Umożliwi to w zimie odzysk ciepła z gruntu i podniesie temperaturę pomieszczeń.

W posadzkach przewidziano montaż krętek ściekowych. Posadzki w pomieszczenia dla ajenta zostaną wykonane bez warstwy wykończeniowej (ceramiki).

#### **3.2.1.4 STROPODACH - TARAS:**

W projekcie przewiduje się wymianę stropodachu z obecnego gęstożebrowego na żelbetowy, wylewany in situ, krzyżowo zbrojony. Strop taki wykazuje dużo większą odporność na penetrującą wodę, nawet po długim okresie eksploatacji, gdy warstwy izolacyjne mogą ulec naruszeniu. Projekt stropu w części konstrukcyjnej.

Zestawienie warstw stropodachu / tarasu:

**P3** Płytki gresowe mrozoodporne 30x30;  
zaprawa klejowa mrozoodporna;  
izolacja przeciwwilgociowa;  
warstwa dociskowa 5cm;  
folia PCV;  
styropian EPS 100;  
Folia PCV;  
wylewka spadkowa;  
stop żelbetowy 18cm;  
tynk cementowo-wapienny;  
gładź gipsowa.

Szczegółowe rozwiązania detali tarasu na rysunkach projektu. Po obwodzie wykonać obróbki blacharskie zgodnie z projektem. Od strony spadku (strona północna) montować rynny wraz z rurami spustowymi wody deszczowej.

---

### **3.2.1.5 PERGOLE NA TARASIE:**

Przewidziano drewniane konstrukcje pergol wraz z balustradami w naturalnym drewnie impregnowanym przeciwgrzybicznie i przeciwwilgociowo. Wykonane wg szczegółowych rysunków detali. Mocowanie pergol za pośrednictwem stalowych marek przykręcanych do żelbetowego stropu. Stalowe marki jak i stalowe elementy łączników w konstrukcji pergol wykonać ze stali ocynkowanej. Miejsca połączenia stalowych marek z nawierzchnią tarasu wykonywać w sposób zabezpieczający przed penetracją wody opadowej. Dodatkowo połączenie to należy specjalnie doszczelnić masą izolacyjną przeciwwodną.

### **3.2.1.6 ELEWACJE BUDYNKU PRZYSTANI:**

Przewiduje się naprawę istniejących tynków poprzez ich skucie oraz wykonanie na nowo. Stosować tynk mineralny na siatce na warstwach podkładowych zagruntowanych podkładem pod tynk mineralny. Należy stosować się do zaleceń producenta systemu tynków, odnośnie stosowania tynków podkładowych, gruntów, siatek oraz technik nakładania. Kolor wykończenia elewacji – biały. Po wyborze producenta systemu wykonawcę zobowiązuje się do przedstawienia propozycji koloru z próbnika projektantowi do akceptacji.

Zastosować **biały, gładki tynk mineralny** np. Ceresit CT34

Podłoże pod tynk mineralny :

-warstwy zbrojone siatką z włókna szklanego, wykonane

z zaprawy klejąco – szpachlowej np. Ceresit CT 85, ZU, Ceresit CT 190

– zagruntowane preparatem gruntującym np. Ceresit CT 16 (wiek powyżej 3 dni) oraz CT 87(wiek powyżej 2 dni),

Podłoże pod tynk mineralny: Zabrudzenia i warstwy o słabej wytrzymałości należy całkowicie usunąć. Dotyczy to też wszelkich substancji antyadhezyjnych oraz powłok malarskich. Podłoża suche i bardzo nasiąkliwe, a szczególnie mury z bloczków gazobetonowych i silikatowych, zaleca się zagruntować preparatem głęboko penetrującym np. Ceresit CT 17 i odczekać do wyschnięcia ok. 2 godziny. Następnie należy wykonać warstwę zbrojoną przy użyciu zaprawy klejąco – szpachlowej Ceresit CT 85, CT 87, ZU lub CT 190. Podłoża można dodatkowo pomalować preparatem gruntującym Ceresit CT 16. Uzyska się wtedy białe, szorstkie i nienasiąkliwe powierzchnie, co ułatwi wykonywanie „przecierek” z tynku mineralnego np. Ceresit CT 34.

Część elewacji południowej oraz zachodniej pokryta zostanie deskowaniem drewnianym. Układane będzie ono na pióro/wpust na łątach drewnianych mocowanych do murów elewacyjnych. Drewno impregnować metodą próżniowo - ciśnieniową. Na ścianę, pod łatami na całej powierzchni okładziny stosować wiatroizolację. Kolorystykę wykonawca przedstawi projektantowi do zaakceptowania w postaci próbki. Następnie wykonanie okładziny drewnianej odbierane będzie w oparciu o przekazaną próbkę. Szczegóły wg rozwiązań na rysunkach.

---

### 3.2.1.7 **POMOSTY DREWNIANE NA GRUNCIE**

Pomosty wykonać wg rysunków szczegółowych. Poszycie pomostów z desek impregnowanych metodą próżniowo - ciśnieniową, 32 mm, na ruszcie z profili stalowych ocynkowanych oraz malowanych antykorozyjnie. Ruszt stalowy wspierać się będzie na krawężnikach drogowych osadzonych w poduszkach betonowych w gruncie.

### 3.2.1.8 **OBUDOWA SCHODÓW ZEWNĘTRZNYCH ŻELBETOWYCH**

Wykonać obudowę schodów z desek impregnowanych metodą próżniowo - ciśnieniową wg rysunków szczegółowych. Pod schodami wykształci się dzięki obudowie zamykany schowek. Deski obudowy mocowane będą na ruszcie ze stali ocynkowanej.

### 3.2.1.9 **TOALETY OGÓLNODOSTĘPNE**

Przewiduje się wykonanie toalet ogólnodostępnych otwieranych i zamykanych oraz eksploatowanych przez służby techniczne OSiR Skałka. Wykonać wg projektu szczegółowego. Wejście do toalet publicznych zlokalizowano we wschodniej części budynku przystani ( osie A-B oraz 1 -2 według rysunków architektury), tak by mogły funkcjonować niezależnie od pozostałych części budynku. Toalety podzielono na dwie tj. męską oraz damską z wc dostosowanym do potrzeb osób niepełnosprawnych i pomieszczeniem na środki czystości.

Toalety wyposażone będą w wentylację mechaniczną wywiewną, odpowiednie oświetlenie, stolarkę drzwiową z otworami wentylacyjnymi oraz zamkami typu wc. Przewidziano montaż armatury oszczędzającej wodę, tj z wyłącznikiem czasowym. Do wysokości 2 m ściany oraz posadzki wykładane płytkami ceramicznymi.

Zestawienie wyposażenia:

<b>Toaleta damska/ niepełnosprawni pomieszczenie umywarek wc</b>	
<b>Nazwa elementu</b>	<b>Ilość sztuk</b>
PORĘCZ KĄTOWA 30x60 CM STAL NIERDZEWNA, POWIERZCHNIA GŁADKA, WYPOLEROWANA	1
POJEMNIK NA PAPIER STAL NIERDZEWNA	1
HACZYK	1
POJEMNIK NA RĘCZNIKI PAPIEROWE, STAL NIERDZEWNA,	1
KOSZ NA ODPADY	1
PORĘCZ PROSTA 30CM STAL NIERDZEWNA, POWIERZCHNIA GŁADKA, WYPOLEROWANA	1
LUSTRO	1
UMYWALKA PRZYSTOSOWANA DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	1

BATERIA PRZYCISKOWA CZASOWA SZTORCOWA Z DRAŻKIEM	1
PODAJNIK DO MYDŁA, STAL NIERDZEWNA, POWIERZCHNIA GŁADKA, WYPOLEROWANA	1
PORĘCZ UMYWALKOWA PRAWA 50 CM STAL NIERDZEWNA, POWIERZCHNIA GŁADKA, WYPOLEROWANA	1
KRATKA ŚCIEKOWA ZE STALI NIERDZEWNEJ	1
PORĘCZ ŚCIENNA ŁUKOWA UCHYLNA 60 CM STAL NIERDZEWNA, POWIERZCHNIA GŁADKA, WYPOLEROWANA	1
MISKA KOMPAKTOWA O WYSOKOŚCI 46CM, PRZYSTOSOWANA DO POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	1
KOSZ NA ODPADY DO TOALET DAMSKICH	1

<b>Toaleta damska/ niepełnosprawni pomieszczenie umywalek wiatrołap</b>	
<b>Nazwa elementu</b>	<b>Ilość sztuk</b>
PODAJNIK DO MYDŁA, STAL NIERDZEWNA, POWIERZCHNIA GŁADKA, WYPOLEROWANA	1
BLAT 150x50cm POKRYTY PŁYTKAMI 60x60	1
LUSTRO	1
BATERIA CZASOWA UMYWALKOWA	1
UMYWALKA BIAŁA 60x45	1
POJEMNIK NA RĘCZNIKI PAPIEROWE, STAL NIERDZEWNA,	1
KOSZ NA ODPADY	1

<b>Pomieszczenie gospodarcze</b>	
<b>Nazwa elementu</b>	<b>Ilość sztuk</b>
BATERIA PRYSZNICOWA Z PRYSZNICEM	1
BRODZIK 60x60CM	1
POJEMNOŚCIOWY BOJLER ELEKTRYCZNY 50 L	1

<b>Toaleta męska pomieszczenie umywalek wiatrołap</b>	
<b>Nazwa elementu</b>	<b>Ilość sztuk</b>
PODAJNIK DO MYDŁA, STAL NIERDZEWNA, POWIERZCHNIA GŁADKA, WYPOLEROWANA	1

BLAT 150x50cm POKRYTY PŁYTKAMI 60x60	1
LUSTRO	1
BATERIA CZASOWA UMYWALKOWA	1
UMYWALKA BIAŁA 60x45	2
POJEMNIK NA RĘCZNIKI PAPIEROWE, STAL NIERDZEWNA,	1
KOSZ NA ODPADY	1

<b>Toaleta męska pomieszczenie pisuar</b>	
<b>Nazwa elementu</b>	<b>Ilość sztuk</b>
STELAŻ DO PISUARU	1
PISUAR Z ZAWOREM CZASOWYM PODTYNKOWYM	1
KRATKA ŚCIEKOWA ZE STALI NIERDZEWNEJ	1
ZŁĄCZKA	1

<b>Toaleta męska pomieszczenie WC</b>	
<b>Nazwa elementu</b>	<b>Ilość sztuk</b>
STELAŻ DO MISKI USTĘPOWEJ	1
MISKA USTĘPOWA Z ZAWOREM CZASOWYM PODTYNKOWYM	1

### 3.2.1.10 POMIESZCZENIA RATOWNIKÓW

Pomieszczenia te podzielono na higieniczno-socjalne oraz magazyn sprzętu wodnego tj. kajaki, rowerki wodne, łódki. W osiach 5-6 znajdują się kuchnia, wc z prysznicem, przebieralnia oraz część wypoczynkowa. Pomieszczenia sanitarne należy wyłożyć płytkami ceramicznymi do wysokości 2.0 m. Osie 6-7 to magazyn sprzętu, należy wykonać stojaki na kajaki i rowerki wodne oraz łódki, tak by zoptymalizować przechowywanie sprzętu, a także jego konserwację.

Zestawienie wyposażenia:

<b>Łazienka WOPR</b>	
<b>Nazwa elementu</b>	<b>Ilość sztuk</b>
MISKA USTĘPOWA KOMPAKTOWA	1
UMYWALKA	1
LUSTRO	1
BATERIA UMYWALKOWA	1
ZŁĄCZKA	2 (1WC, 1 W POM.)
BRODZIK 90x90	1
BATERIA PRYSZNICOWA	1
KRATKA ŚCIEKOWA	2 (1Xwc, 1x w POM.)

### 3.2.1.11 POMIESZCZENIA DLA NAJEMCY Z PRZEZNACZENIEM NA



## **GASTRONOMIE**

W pomieszczeniach dla najemcy przewidziano wykonanie toalety oraz pomieszczenia zaplecza. Posadzkę pomieszczenia głównego oraz pomieszczenia zaplecza pozostawia się bez wykończenia. W pomieszczeniu toalety ściany do wysokości 2.0 m oraz podłogę wyłożyć płytkami ceramicznymi. Pomieszczenia te wyposażone będą w osobny licznik energii elektrycznej oraz licznik wody. Przyszły najemca ma obowiązek wykonania projektu adaptacji pomieszczeń i uzyskania pozwolenia na budowę dla przyszłej funkcji.

Zestawienie wyposażenia:

<b>Pomieszczenie wc mała gastronomia</b>	
<b>Nazwa elementu</b>	<b>Ilość sztuk</b>
MISKA USTĘPOWA KOMPAKTOWA	1
KRATKA ŚCIEKOWA	1
BATERIA UMYWALKOWA	1
ZŁĄCZKA HYDRAULICZA	4 ( 1W WC + 3 W LOKALU )

### **3.2.1.12 STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA**

Wykonać zgodnie z zestawieniem stolarki, przewidzieć nawiewniki systemowe w górnej części okna. Dostawcę stolarki zobowiązuje się do pobrania wymiarów z natury po wykonaniu właściwych otworów. Rozpatrywać łącznie z projektem wentylacji. Stolarkę wejściową wykonać jako aluminiową w kolorze RAL 9006. W naświetlu bocznym stosować folię kolorową w kolorze żółtym, np. RAL 1028.

### **3.2.1.13 INSTALACJE WEWNĘTRZNE W BUDYNKU**

Wszystkie instalacje wewnętrzne opisane w projektach branżowych zawartych w niniejszym opracowaniu.

- Wentylacja – przewiduje się wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w budynku przystani. Szczegóły w projekcie branżowym. Opis zastosowanych rozwiązań w części opisowej projektu wentylacji.
- Instalacja wody i ciepłej wody – przewiduje się wykonanie nowej instalacji wody od istniejącego wejścia do budynku. Przewiduje się zastosowane osobnych liczników wody dla najemcy lokalu gastronomicznego, pomieszczeń dodatkowych oraz dla reszty budynku – tj, pomieszczeń ratowników oraz toalet ogólnodostępnych. Ciepła woda przygotowywana będzie w pojemnościowych podgrzewaczach.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej – wykorzystane zostaną istniejące odejścia kanalizacyjne i do nich odprowadzone będą ścieki z projektowanej instalacji.
- Instalacja energii elektrycznej – Istniejącą rozdzielnię przeznacza się do likwidacji. Ze łączy kablowego na zewnętrznej elewacji budynku

doprowadzić zasilanie rozdzielni wewnętrznej. Układ zasilania wyposażony będzie w trzy niezależne liczniki energii elektrycznej – dla najemcy lokalu gastronomicznego, pomieszczeń dodatkowych oraz dla reszty budynku – tj, pomieszczeń ratowników oraz toalet ogólnodostępnych. Oświetlenie wykonać wg odpowiednich rysunków, oświetlenie zewnętrzne obiektu z zastosowaniem czujnika zmroku.

Szczegółowe rozwiązania instalacyjne zawarto w projektach branżowych.

Ze względu na fakt iż budynek użytkowany jest sezonowo, nie przewiduje się ogrzewania budynku.

#### 3.2.1.14 **DETALE**

- Obróbki blacharskie wykonywać z blachy 0.6 mm ocynkowanej malowanej na kolor RAL 9002.
- Rynny Ø15, rury spustowe Ø12 z PCV w kolorze jasnoszarym - systemowe.
- Wszelkie inne roboty nie opisane powyżej wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zgodnie ze sztuką budowlaną.
- W przypadkach wystąpienia konieczności zastosowania rozwiązań nie wykazanych w projekcie wezwać projektanta na budowę.

### 3.3 SCENA

Istniejącą scenę należy w całości rozebrać. Nowe podparcie sceny należy wykonać według rysunków konstrukcji w projekcie branżowym. Wielkość sceny pozostanie niezmienną, jednak jej konstrukcja zostanie wykonana na nowo, tak by pod sceną można było magazynować urządzenia widowni - ławki, stoły, itp. Przewidziano siatkę słupów żelbetowych ze stopami, na której wspierać będą się belki sceny. Poszycie sceny stanowić będą deski impregnowane metodą próżniowo - ciśnieniową. Na krawędzi sceny przewidzieć burtę boczną z desek j.w. Drewniane schodki z boku sceny należy wykonać na nowo zgodnie z obowiązującymi przepisami - warunkami technicznymi.

Elewacje boczne sceny przewidziano jako drewniane panele impregnowane metodą próżniowo - ciśnieniową. Panele posiadać będą ramiak drewniany z krawędziaków 80 x 80 mm oraz pokryte będą deskami łączonymi na pióro - wpust, zgodnie z rysunkami detalu. Część paneli wykonać jako otwieralne. Wyposażone one będą w zawiasy oraz okucia umożliwiające ich zamykanie. W konstrukcji przewidziano specjalną ramę stalową, do której należy je mocować.

Zadaszenie sceny wymaga napraw w następującym zakresie:

- konstrukcja stalowa wymaga odczyszczenia oraz malowania antykorozyjnego;
  - na fragmencie widoczna jest intensywna korozja profilu stalowego, w tym miejscu po odczyszczeniu należy wezwać projektanta, żeby zdecydować o ew. wymianie tego elementu;
-

- poszycie zadaszenia z blachy posiada obecnie za mały spadek, co powoduje zaciekanie wody deszczowej w środku sceny. Blachę należy zdemontować i ponownie położyć uprzednio sprawdzając stan techniczny brytów blachy. Fragmenty zniszczone należy wymienić.

Wyczerpujący opis stanu konstrukcji i wymaganych napraw w części konstrukcyjnej.

Przedmiotowy projekt jest chroniony prawem autorskim - ustawa z dnia 4 lutego 1994r. (Dz. U. nr 24 z dn. 23 lutego 1994). Zwiększenie egzemplarzy, odsprzedaż lub jakiegokolwiek inne wprowadzenie do obrotu bez zgody autorów jest zabronione.

Wszelkie roboty budowlano - instalacyjne należy wykonać zgodnie z:

- Prawem Budowlanym
- Warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych
- Dyrektywami UE, Polskimi Normami
- zgodnie z zasadami BHP
- zgodnie ze sztuką budowlaną

Opracował:  
Antoni Hołowiński  
Nr Upr. 182/75/Kt

mgr inż. arch.  
Krzysztof Ocap

mgr inż. arch.  
Karolina Karcz

---

## SPIS RYSUNKÓW ORAZ RYSUNKI - CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

<b>NR RYS.</b>	<b>NAZWA RYSUNKU</b>	<b>SKALA</b>
<b>INWENTARYZACJA</b>		
<i>I-A-01</i>	<i>ORIENTACJA</i>	-
<i>I-A-02</i>	<i>SYTUACJA STAN ISTNIEJĄCY</i>	<i>1:500</i>
<i>I-A-03</i>	<i>BUDYNEK PRZYSTANI</i>	<i>1:100</i>
<i>I-A-04</i>	<i>BUDYNEK ESTRADY</i>	<i>1:100</i>
<b>PROJEKT</b>		
<i>PB/PW-A-01</i>	<i>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</i>	<i>1:250</i>
<i>PB/PW-A-02</i>	<i>BUDYNEK PRZYSTANI +/- 0,00</i>	<i>1:50</i>
<i>PB/PW-A-03</i>	<i>ELEWACJA I,II</i>	<i>1:50</i>
<i>PB/PW-A-04</i>	<i>ELEWACJA II,III</i>	<i>1:50</i>
<i>PB/PW-A-05</i>	<i>PRZEKRÓJ I-I, DETALE</i>	<i>1:50,25,5</i>
<i>PB/PW-A-06</i>	<i>PERGOLE TARAS RZUTY</i>	<i>1:50</i>
<i>PB/PW-A-07</i>	<i>PERGOLE TARAS DETALE</i>	<i>1:25</i>
<i>PB/PW-A-08</i>	<i>PERGOLE NA GRUNCIE RZUTY, PRZEKROJE</i>	<i>1:25</i>
<i>PB/PW-A-09</i>	<i>PERGOLE NA GRUNCIE RZUTY, PRZEKROJE</i>	<i>1:25</i>
<i>PB/PW-A-10</i>	<i>BALUSTRADY</i>	<i>1:25</i>
<i>PB/PW-A-11</i>	<i>WNĘTRZA TOALETY PUBLICZNE</i>	<i>1:25</i>
<i>PB/PW-A-12</i>	<i>STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA</i>	<i>1:25</i>
<i>PB/PW-A-13</i>	<i>DETAL SCHODY</i>	<i>1:25</i>
<i>PB/PW-A-14</i>	<i>SCENA</i>	<i>1:25</i>
<i>PB/PW-A-15</i>	<i>SYTUACJA - FITNESS OUTDOOR CENTER</i>	<i>1:200</i>
<i>PB/PW-A-15</i>	<i>FITNESS OUTDOOR CENTER - URZĄDZENIA</i>	<i>1:20</i>