TERA
GROUP

PAŹDZIERNIK. 2014r.

KONCEPCJA WSTĘPNA

branża:

ARCHITEKTURA

nazwa inwestycji:

Temat:Koncepcja wstępna rewitalizacji istniejącej wieży ciśnienień w Busku-Zdroju na terenie Uzdrowiska Busko-Zdrój SA

lokalizacja:

działka nr 125/3 obręb 13 przy ul. Rzewuskiego w Busku-Zdroju

inwestor:

„Uzdrowiski Busko-Zdrój"

ul. Gen. F. Rzewuskiego 1

28-100 Busko Zdrój

NIP: 6550000238

jednostka projektowa:

Konrad Śmierzyński
TERA GROUP Pracownia Architektoniczna
NIP: 773-191-62-08 REGON: 260 382 388
25 514 Kielce ul. Kozia 2/2

T +48 883 939 139
e-mail: pracownia@teragroup.pl
www.teragroup.pl

zespół projektowy:

projektował:
mgr inż. arch. Konrad Śmierzyński upr. nr 136/SWOKK/2011
opracował:
inż. Piotr Buchcic

SIERPIEŃ 2014

Spis treści

I. SPIS DOKUMENTÓW FORMALNO-PRAWNYCH

DOKUMENTY FORMALNO PRAWNE

- UPRAWNIENIA PROJEKTANTÓW
- ZAŚWIADCZENIA O WPISIE DO IZBY ARCHITEKTÓW
- OŚWIADCZENIA O POPRAWNYM WYKONANIU DOKUMENTACJI

II. OPIS DO KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ

1. DANE OGÓLNE ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO
2. PODSTAWA OPRACOWANIA
3. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI
4. STAN ISTNIEJĄCY
5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU
6. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE
7. FUNKCJA BUDYNKU
8. TECHNOLOGIA BUDYNKU
9. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE
10. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

III. CZĘŚĆ GRAFICZNA

WIZUALIZACJA NR 1
WIZUALIZACJA NR 2
WIZUALIZACJA NR 3
WIZUALIZACJA NR 4
ELEWACJA POŁUDNIOWA
ELEWACJA ZACHODNIA
ELEWACJA PÓŁNOCNA
DETAL WIEŻY

A-01 KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU skala 1 :200
A-02 RZUT PIWNIC skala 1:00
A-03 RZUT PARTERU skala 1:100
A-04 RZUT KONDYGNACJI +I skala 1:100
A-05 RZUT KONDYGNACJI +II skala 1:100
A-06 RZUT KONDYGNACJI +III skala 1:100
A-07 PRZEKRÓJ A-A skala 1:100

Konrad Śmierzyński TERA GROUP Pracownia Architektoniczna
NIP: 773-191-62-08 REGON: 260 382 388
25 514 Kielce ul. Kozia 2/2
nr konta: 94 1050 1416 1000 0090 7451 7476

T +48 883 939 139
e-mail: pracownia@teragroup.pl
www.teragroup.pl

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: ŚOKK/UpB/11/11

Kielce, dnia 3 grudnia 2011 r.

DECYZJA nr 136/SWOKK/2011

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt. 1 i ust. 2, art. 13 ust. 1 pkt. 1 i art. 14 ust. 1 pkt.1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2006 r. Nr 156, poz. 1118; z późniejszymi zmianami); art. 11 i 24 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późniejszymi zmianami), § 11 ust.1 pkt.1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578 z późniejszymi zmianami) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071; z późniejszymi zmianami)

stwierdza się, że

Pan magister inżynier architekt

Konrad Daniel Śmierzyński

imię ojca: Zbigniew, data ur.: 17.08.1979 r.

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową

i otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów, w terminie 14 dni od dnia doręczenia niniejszej decyzji.

1. Przewodniczący ŚOKK :	arch. Marek Góra
2. Zastępca Przewodniczącego ŚOKK	arch. Krystyna Kuźmuk
3. Sekretarz ŚOKK	arch. Zyta Samborska-Słowik
4. Członek ŚOKK	arch. Jan Folfas
5. Członek ŚOKK	arch. Marcin Kamiński
6. Członek ŚOKK	arch. Marek Krawczyk

ŚWIĘTOKRZYSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Otrzymują:

1. Pan Konrad Śmierzyński, 26-085 Tumlin – Podgród 52 A,
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
   1). Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego, ul. Krucza 38/42, 00-926 Warszawa - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
   2). Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów: ul. Siliniczna 15/4, 25-515 Kielce,
3. a.a.

25-515 Kielce ul. Siniczna 15 lok. 4. Tel. (0-41) 344 53 15, fax (0-41) 341 58 70, e-mail: swietokrzyska@izbaarchitektow.pl
NIP: 959-15-19-045 Regon: 017466395-00107 Konto: PKO BP Nr 71 1020 2629 0000 9402 0009 7329

IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Świętokrzyska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Konrad Daniel Śmierzyński

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **136/SWOKK/2011**, jest wpisany na listę członków Świętokrzyskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **SW-0198.**

Członek czynny od: 10-01-2012 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 29-05-2014 r. Kielce.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-11-2014 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Alicja Bojarowicz, Wiceprzewodnicząca Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

SW-0198-8E3D-4B94-65D9-E4D7

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgowa Izbą Architektów RP.

PROJEKTANT:

1. ,IMIĘ I NAZWISKO: **Konrad Śmierzyński**

UPR.NR **: 136/SWOKK/2011**

CZŁONEK IZBY : **Świętokrzyska Okręgowa Izba Architektów**

NR EWID : **SW-0198**

O Ś W I A D C Z E N I E

Oświadczam, że projekt koncepcyjny branży architektonicznej dla inwestycji polegającej na:

Koncepcji rewitalizacji wraz z nadbudową, przebudową i rozbudową istniejącej wieży ciśnień w Busku-Zdroju na terenie Uzdrowiska Busko-Zdrój SA na działce nr 125/3 obręb 13 przy ul. Rzewuskiego w Busku-Zdroju

Został wykonany zgodnie z umową, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi oraz normami i że zostaje wydany w stanie kompletnym oraz stanowi integralną część przedmiotu zamówienia

PROJEKTANT:

1.....

PODPIS (Konrad Śmierzyński)

Konrad Śmierzyński TERA GROUP Pracownia Architektoniczna
NIP: 773-191-62-08 REGON: 260 382 388
25 514 Kielce ul. Kozia 2/2
nr konta: 94 1050 1416 1000 0090 7451 7476

T +48 883 939 139
e-mail: pracownia@teragroup.pl
www.teragroup.pl

II. OPIS KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNEJ DLA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:

Rewitalizacji wraz z nadbudową, przebudową i rozbudową istniejącej wieży ciśnień w Busku-Zdroju na terenie Uzdrowiska Busko-Zdrój SA na działce nr 125/3 obręb 13 przy ul. Rzewuskiego w Busku-Zdroju

1.DANE OGÓLNE ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO

A) INWESTOR

Uzdrowisko Busko-Zdrój ul. Gen. F. Rzewuskiego 1 28-100 Busko Zdrój

B) JEDNOSTKA PROJEKTOWA

Konrad Śmierzyński
TERA GROUP Pracownia Architektoniczna
25 514 Kielce ul. Kozia 2/2

C) LOKALIZACJA

działka nr 125/3 obręb 13 przy ul. Rzewuskiego w Busku-Zdroju

D) STADIUM OPRACOWANIA

KONCEPCJA

2.PODSTAWA OPRACOWANIA

2.1. Umowa z Inwestorem

2.2. Mapa zasadnicza

2.3. Uzgodnienia programowe z Inwestorem

2.4 Obowiązujące normy, normatywy i warunki techniczne

3.PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI

Opracowanie zawiera koncepcję funkcjonalno-przestrzenną rozbudowy, przebudowy i nadbudowy obiektu wieży ciśnień w Busku-Zdroju. Inwestycja zawiera:

- usunięcie istniejcej więźby dachowej oraz części murowanej z cegieł wapienno – piaskowych do poziomu gzymsu (+9,6m) w części wieży
- usunięcie istniejących stropów i schodów oraz wykonanie nowych
- wykonanie windy wewnątrz obiektu
- wyburzenie istniejącego budynku gospodarczego przylegającego do istniejącego budynku wieży.
- naprawę i konserwację istniejącego budynku wieży ciśnień
- budowę obiektu po stronie północnej wieży, przylegającego do niej
- nadbudowę nad częścią istniejącej kotłowni
- przebudowę sieci będących w kolizji z projektowaną rozbudową (sieci elektroenergetycznej, wodociągowej kanalizacji sanitarnej, teletechnicznej, kanalizacji deszczowej, cieplowniczej)

4. STAN ISTNIEJĄCY

Teren inwestycji znajduje się wewnątrz Uzdrowiska Busko–Zdrój, przy ul. Rzewuskiego w Busku-Zdroju. Przez teren inwestycji przebiega droga wewnętrzna, od strony zachodniej znajduje się plac manewrowy, natomiast od strony południowej znajduje się parking. W bliskim sąsiedztwie istniejącego budynku występują budynki uzdrowiskowe oraz biurowe. Obszar inwestycji w chwili obecnej jest terenem zabudowanym i uzbrojonym.

5. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Inwestycja obejmuje częściowe wyburzenie istniejącego budynku jednokondygnacyjnego przelegającego do istniejącej wieży. Wyburzony zostanie budynek gospodarczy z pełniący funkcje magazynową. Projektowaną część budynku restauracyjnego zlokalizowano wzdłuż północnej linii istniejącej kotłowni, przez co projektowany obiekt ma spójny charakter. Inwestycja obsługiwana będzie istniejącym zjazdem z ul. Rzewuskiego. Główne wejście do budynku będzie się znajdować od strony południowej, co wraz z naświetlami nad drzwiami wprowadzi do wnętrza światło. Komunikacja na działce odbywać się będzie ciągami pieszo-jezdnymi o szerokości min. 5m. Ciągi pieszo-jezdnego oraz miejsca postojowe zaprojektowano z kostki betonowej. Od strony południowej została zaprojektowana przestrzeń wyposażona w malą architekturę. Pozwalająca również na wystawienie stolików w okresie letnim.

6. ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNE

Forma

Projektowana kubatura przylegająca do wieży została zbudowana na rzucie prostokąta. Forma obiektu będzie w stosunku do istniejącej w tym miejscu przybudówki (która zostanie rozebrana) wyciągnięta w głąb placu. Od strony północnej zachowa on linie pozostałych budynków. Zostanie wydłużony również w kierunku południowym. Urozmaiceniem bryły projektowanego obiektu będzie lekka przeszklona sala jako rozwinięcie funkcji restauracyjnych w wieży na parterze, która w okresie letnim mogłaby być otwartą przestrzenią z ogródkiem restauracyjnym. Ponadto górna kondygnacja obiektu będzie nadwieszona nad tarasem restauracyjnym na parterze. Na linii styku nowego obiektu oraz wieży po jej obwodzie zaprojektowano okna oraz świetliki w dachu, które dadzą sali restauracyjnej dodatkowe doświetlenie, a przy tym sprawią, że wieża będzie odbierana jako autonomiczny budynek.

Zalecenia konserwatorskie

Po konsultacjach z Wojewódzkim Konserwatorem zabytków ustalono potrzebę wykonania analizy porównawczej z budynkami z z początku XX wieku znajdującymi się w bliskiej okolicy. Po przeanalizowaniu sąsiednich budynków włączono do projektu detale, który został użyty do utworzenia motywu pojawiającego się na najwyższej kondygnacji wieży oraz na otwieranych okiennicach.

Konrad Śmierzyński TERA GROUP Pracownia Architektoniczna
NIP: 773-191-62-08 REGON: 260 382 388
25 514 Kielce ul. Kozia 2/2
nr konta: 94 1050 1416 1000 0090 7451 7476

T +48 883 939 139
e-mail: pracownia@teragroup.pl
www.teragroup.pl

Elewacje

Rozbudowywany obiekt będzie stanowil niewielki zespół restauracyjny o prostej bryle. Elewacja południowa jest lekko wychylona od głównych kierunków pozostałych budynków. Kształt i nietypowa forma związane są z przebiegiem planowanej drogi pożarowej, wymogami higienicznymi i nasłonecznieniem. Budynek zaprojektowano na planie wychylonego prostokąta, z czego północna elewacja trzyma linię pozostalych budynków, natomiast połódniowa elewacja jest cięciwą koła na którego planie posadowiona jest wieża. Elewację frontową stanowi gładka płaszczyzna ,której strukturę buduje zastosowanie jasnych płyt włóknocementowych oraz ozdobnych okiennic. Pozostałe alewacje wykonane są w podobny sposób. Główne wejście do budynku podkreślono szklanym zadaszeniem . Na zachodniej elewacji pojawiają się również płyty z blachy o wysokim połysku z lekkim falowaniem wprowadzające ciekawy efekt.

Materiały wykończeniowe zastosowane do wykończenia elewaacji :

-tynk elewacyjny silikonowy kolor biały RAL 9010

-płyty elewacyjne włókno-cementowe w kolorze białym kolor RAL 9010

- obróbki blacharskie w kolorze RAL 7040

- obróbki blacharskie o wysokiej refleksyjności

7. FUNKACJA BUDYNKU

Wieża posiada 3 kondygnacje nadziemne i jedną podziemną, z czego pierwsza nadziemna czyli parter ma 6 metrów wysokości. Komunikacja pionowa została zapewniona przez klatkę schodową i windę zlokalizowaną w odrestaurowanej wieży. Rozbudowa wieży ma na celu zarówno przywrocenie do życia zabytkowego obiektu jak i utworzenie miejsca w którym kuracjusze będą mogli spełnić czas w przyjemnej atmosferze. Część dobudowaną zaaranżowano na obiekt gastronomii z kuchnią na półprodukty zaś w przedmiotowym budynku- wieży będzie się znajdować klatka schodowa. Projektowany budynek ma dwie kondygnacje naziemne i jedną podziemną, w której znajduje się mini browar z możliwoscią zwiedzania. Parter będzie stanowiła kuchnia wraz z zapleczem, natomiast wyższa kondygnacja będzie przeznaczona na dwie sale restauracyjno – bankietowe o powierzchni 89,3 m^2 oraz 112,4 m^2.

Posadzki

W części wieży zaprojektowano podłogi drewniane, które oddadzą pierwotny charakter.
W korytarzach, sanitariatach, szatni i pomieszczeniach socjalnych posadzkę nalży wykonać z materiałów gładkich, antypoślizgowych łatwych do utrzymania w czystości np gres. W piwnicach posadzki należy wykończyć betonem zacieranym i impregnowanym.
Komunikację, pomieszczenia socjalne , porządkowe należy wykończyć gresem. Cokoły przy podłogach powinny zostać wykonane do wysokość min. 0,08m z materiałów odpowiadających wymaganiom dla podłóg w tych pomieszczeniach. Halle, sale restauracyjne należy wykończyć płytami kamiennymi

Okna i drzwi

Solarka okienna w części rozbudowywanej PCV. Przy drodze pożarowej występuje ściana REI 120 zatem otwory drzwiowe i okienne na granicy stref należy zabezpieczyć stolarką o odporności pożarowej EI60. W części wieży wymiana stolarki okiennej wraz z odtworzeniem w pierwotnym kształcie.

Ściany i sufity

Sufity we wszystkich pomieszczeniach zaprojektowano jako gładkie i łatwe do utrzymania w czystości .
Ściany wewnętrzne części dobudowywanej należy wykończyć tynkiem gipsowym następnie zagruntować i pomalować akrylową farba lateksową odporną na ścieranie.
W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych ściany do wysokości 2,05 m od podłogi należy pokryć materiałami gładkimi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci (glazura).
Postępowanie ze ścianami wieży wg zaleceń ekspertyzy technicznej

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI :

Powierzchnia użytkowa wieży -146,05m^2

Kubatura wieży -950,42m^3

Całkowita powierzchnia użytkowa projektowanego obiektu z wieżą -815,39m^2

Kubatura budynku części rozbudowywanej z wieżą – 3321,29m^3

Powierzchnia zabudowy obiektu – 407,08m^2

Szczegółowe zestawienie powierzchni zawierają rysunki rzutów poszczególnych kondygnacji.

Uwaga:

Powierzchnie pomieszczeń policzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz. U. Poz 462 z uwzględnieniem Normy PN-ISO 9836:1997.

8. TECHNOLOGIA OBIEKTU

Projektowany budynek zawiera w sobie głównie funkcje restauracyjne, które stanowią 2 sale restauracyjne do 50 osób na drugiej kondygnacji. Projektowana kuchnia jest kuchnią na półprodukty, wyposażona w zaplecze socjalne oraz toalety dla pracowników. Obiekt wyposażony jest jest w toalety na parterze oraz na 2 kondygnacji, również dla niepełnosprawnych. Całe górne piętro, jak i piwnica w której znajduje się mikrobrowar są skomunikowane w sposób dający dostęp niepełnosprawnym. Górna kondygnacja jest dostępna z windy oraz klatki schodowej dostępnej z wieży, natomiast dolna jest dostępna z komunikacji ogólnej schodami doposożanymi w platformę dla niepełnosprawnych. Piwnica w której umieszczony jest mikrobrowar jest połączona z parterem. Strefa komunikacji piwnicy jest doświetlona poprzez świetliki znajdujące się od strony południowej. Znajdujacy się na tej kondygnacji mikrobrowar w swoim założeniu ma być dostępny dla użytkowników restauracji, dajacy im możliwośc zwiedzania i swobodnego wglądu w proces produkcji piwa. Udostępnienie przestrzeni pomieszczenia linii produkcyjnej dla klientów jest możliwe, w przypadku dokonania analizy ryzyka i zagrożeń, wskazania punktów krytycznych, zastosowanie działań o charakterze technicznym (np.hermetyzacja procesów) i organizacyjnym (np. rozdzielność w czasie), które udowodnią, iż w całym zakresie czasowym styku klient- żywność zastanie zapewnione pełne bezpieczeństwo żywności (na każdym etapie produkcji piwa). Pomieszczenie na odpadki znajduje się bezpośrednio w budynku, w innej części, z osobnym wejściem, przez co jednocześnie spełnia warunek maksymalnej odległości.

9. BEZPIECZEŃSTWO POŻAROWE

Projektowany budynek zalicza się do budynkow średniowysokich. Budynek jest projektowany do jednoczesnego przebywania poniżej 50 osób. Przy tych założeniach jest wymagana droga pożarowa. Przynależy do kategorii ZLIII. Wieża jest zaadaptowana na klatkę schodową , również jej najwyższa kondygnacja. Klatka schodową została wymknięta drzwiami, oraz zapewniono jej oddymianie. W takim przypadku należy również zapewniono odległość od głównego wejścia do drogi pożarowej nie większą niż 30 metrów. Funkcję takiej drogi może pełnić plac manewrowy przy parkingach przed nowym budynkiem biurowym. Zewnętrzna ściana południowa oraz zachodnia maja klasę odporności pożarowej REI 120, stolarka okienna oraz drzwiowa przyjmują klasę EI60. Wszystkie drzwi wewnętrzne wyposażone są w samozamykacze.

10. OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH

Budowa projektowanego obiektu nie narusza interesów osób trzecich. Inwestycja nie ogranicza sposobu zagospodarowania działek sąsiednich i nie wpływa na wykonanie ich prawa własności. Inwestycja została zaprojektowana w sposób nie powodujący ograniczeń w dostępie do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej, środków łączności, nie ograniczający dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz zapewniający ochronę przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenie elektryczne, promieniowanie a także zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby.

.....

mgr inż. arch. Konrad Śmierzyński

Konrad Śmierzyński TERA GROUP Pracownia Architektoniczna
NIP: 773-191-62-08 REGON: 260 382 388
25 514 Kielce ul. Kozia 2/2
nr konta: 94 1050 1416 1000 0090 7451 7476

T +48 883 939 139
e-mail: pracownia@teragroup.pl
www.teragroup.pl