

## **PROJEKT WYKONAWCZY**

### **OPIS TECHNICZNY**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA PLAŻY GMINNEJ „SZYJKA”

**ADRES:** Olecko

Działki nr: 1188/101; 1188/102 oraz części działek 1313, 1188/112, 1188/33, 1188/100 obręb 0002 Olecko

**INWESTOR:** GMINA OLECKO, PLAC WOLNOSCI 3, 19-400 OLECKO

**BIURO PROJEKTÓW:** APA ARCHES sp. z o.o. sp.k.

ul. Jawornicka 8/229 60-161 Poznań,

tel./fax: 0-61 8621 345

mgr inż. arch. Magdalena Jarczykowska  
upr. nr 7131/13/P/2004

Poznań, marzec 2016

## **1.0 . Podstawa opracowania**

- 1.1. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
- 1.2. Koncepcja zagospodarowania terenu przekazana przez Inwestora
- 1.3. Miejskowy Plan Zagospodarowania Terenu znak XXXVII/273/01 Rady Miejskiej w Olecku z dn. 10.08.2001
- 1.4. Decyzja o warunkach zabudowy znak BI.6730.125.2015 z dn. 12.02.2016r
- 1.5. Pismo znak GKO.6220.22.2015 z dn. 10.11.2015 w zakresie braku konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia
- 1.6. Pismo znak BI.7013.134.10.2015 z dn. 18.11.2015r w zakresie interpretacji zapisów MPZP
- 1.7. Warunki techniczne przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej pismo nr 174/11/2015 z dn. 03.12.2015r
- 1.8. Warunki przyłączenia do sieci elektroenergetycznej RE4-4/11052/2015/16365 z dn. 29.12.2015r
- 1.9. Pismo znak MUW.DŁ-6011-1-1/16 z dn. 21.01.2016r w zakresie poziomów lustra wody
- 1.10. Pismo znak BI.7013.134.18.2015 z dn. 24.02.2016 w zakresie uzgodnienia projektowanego układu komunikacyjnego
- 1.11. Pismo MUW.DŁ.6011-1-5/16 uzgodnienie w zakresie budowy pomostów
- 1.12. Pismo MUW.DŁ.6011-1-6/16 uzgodnienie w zakresie poboru oraz odprowadzenia wody do jeziora wraz z budową urządzeń wodnych do poboru wody
- 1.13. Uzgodnienie ZUDP GN.6630.2.25.2016 z dn. 06.04.2016r
- 1.14. Pismo znak BI.7013.134.19.2015 z dn. 25.03.2016 w zakresie uzgodnienia kanalizacji deszczowej
- 1.15. Uzgodnienie w zakresie przyłączy wod-kan z dn. 01.04.2016r
- 1.16. Pismo znak BI.7013.134.20.2015 z dn. 01.04.2016r w zakresie podziału dokumentacji
- 1.17. Pismo RDOŚ znak WOPN-OOP.670.1.442.2016.AKI z dn. 07.04.2016
- 1.18. Pismo znak MUW.DŁ.6011-1-12/16 z dn. 18.04.2016 w zakresie uzgodnienia projektu kanalizacji deszczowej
- 1.19. Decyzja znak ŚR.6341.12.2016 z dn. 22.04.2016 w zakresie udzielenia pozwolenia wodno prawnego
- 1.20. Badania geotechniczne w zakresie terenu
- 1.21. Badania geotechniczne w zakresie warunków gruntowych dla przeprawy mostowej
- 1.22. Mapa do celów projektowych
- 1.23. Wizja lokalna.
- 1.24. Ustalenia z Inwestorem
- 1.25. Normy i przepisy prawa budowlanego.

## **2.0. Zespół projektujący**

### **2.1. Projekt architektoniczny:**

główny projektant:

mgr inż. arch. Magdalena Jarczykowska  
upr. nr 7131/13/P/2004

### **2.2. Projekt konstrukcji:**

projektant:

mgr inż. Jakub Bednarczyk  
upr. nr WKP/BO/0080/04

### **2.3. Projekty instalacji:**

sanitarne:

inż. Iwona Szymkowiak, upr. nr 613/87/PW

elektryczne:

Mgr inż. Łukasz Matuszewski, upr. nr WKP/0175/PWOE/12

## CZĘŚĆ I

### PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

#### 1.1 Przedmiot inwestycji

Realizację przedsięwzięcia przewidziano na działkach nr 1188/101; 1188/102 oraz części działek 1313, 1188/112, 1188/33, 1188/100 obręb 0002 Olecko.

Do terenu objętego opracowaniem od zachodu przylegają tereny mieszkaniowe jednorodzinne zlokalizowane na skarpie, od południa droga, od wschodu teren przylega do Jeziora Olecko Wielkie.

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie tego terenu jako terenu rekreacyjnego – Plaży Gminnej – o przeznaczeniu głównie rodzinnym.

Planuje się budowę pawilonu kąpieliska, boisk do siatkówki plażowej, placów zabaw, wiaty widokowej, dwóch pomostów pływających, zespołu zjeżdżalni dla dzieci, dwóch kąpielisk.

Zaplanowano wyposażenie terenu w obiekty małej architektury typu ławki, stojaki rowerowe, kosze na śmieci, stanowiska piknikowe, oświetlenie oraz monitoring terenu.

Uzupełniając, w ramach odrębnych zadań inwestycyjnych, planuje się budowę parkingu oraz przeprawy pieszej mostowej.

#### 1.2 Istniejący stan zagospodarowania działki

##### 1.2.1 Położenie

Obszar objęty opracowaniem położony jest przy południowym krańcu jeziora, tzw. Szyjce.

Obszar objęty opracowaniem obejmuje teren o powierzchni ok. 5ha.

Działka nie podlega wpływom eksploatacji górniczej, ani nie jest objęta ochroną konserwatorską.

Działka częściowo zagospodarowana w zakresie zieleni, na działce w zakresie objętym projektem występuje zieleń wysoka, niska, oraz nasadzenie krzewów ozdobnych.

##### 1.2.2. Zagospodarowanie terenu

Na terenie objętym opracowaniem można wyróżnić poszczególne funkcje:

- tereny usług sportu i rekreacji
- zieleń rekreacyjną

Teren bezpośrednio sąsiaduje z obszarami o funkcji:

- zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i pensjonatowej,

#### 1.3. Wielkość

BILANS TERENU	
PAWILON + KĄPIELISKO	
STAN ISTNIEJĄCY	
POWIERZCHNIA OBJĘTA CAŁYM OPRACOWANIEM PROJEKTOWYM	70851,80m <sup>2</sup>

W TYM

POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONA ISTNIEJĄCA	3 356,91
POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	45 703,53
STAN PROJEKTOWANY (PAWILON + KĄPIELISKA)	
POWIERZCHNIA TERENU LOKALIZACJI	70851,80m <sup>2</sup>

POWIERZCHNIA OBJĘTA OPRACOWANIEM PROJEKTOWYM		63564,40m2
<b>BILANS TERENU</b>		
POWIERZCHNIE	[m2]	%
<b>POW. TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM</b>	63564,40m2	100,00%
NAWIERZCHNIA ISTNIEJĄCA DO POZOSTAWIENIA(DROGA)	1 929,41	3,04%
NAWIERZCHNIA NOWA – POZBRUK GR. 8CM	287,04	0,45%
NAWIERZCHNIA NOWA – POZBRUK GR. 6CM	305,04	0,48%
NAWIERZCHNIA PŁYTY DROGOWE – SLIP	337,60	0,53
PIASEK DROBNOZIARNISTY PLACU ZABAW	454,00	0,71%
NAWIERZCHNIA PIASEK BOISKO	616,00	0,97%
NAWIERZCHNIA GRANITOWA	205,87	0,30%
NAWIERZCHNIA ŚCIEŻKI WIEWIÓRCZEJ	1 858,54	2,92%
NAWIERZCHNIA PLAŻY	1 024,74	1,61%
<b>SUMA POWIERZCHNI UTWARDZONEJ</b>	5 993,50	9,42%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ-PAWILON	429,00	0,67%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ – WIATA	26,00	0,04%
POWIERZCHNIA TARASU	412,50	0,65%
POWIERZCHNIA PODESTU DREWNIANEGO PRZY PLAŻY	155,00	0,24%
<b>SUMA POWIERZCHNI ZABUDOWY</b>	455,00	0,70%
<b>POWIERZCHNIA TERENÓW ZIELONYCH NA TERENIE</b>	35 209,00	55,40%
W TYM ZIELEŃ DO URZĄDZENIA	22 087,90	34,75%

POWIERZCHNIA POMOSTÓW

PŁYWAJĄCYCH

646,0

POWIERZCHNIA KĄPIELISK

1525,0

#### 1.4. Ukształtowanie i szata roślinna

Działki zagospodarowane częściowo – kompleks rekreacyjny.

Teren pofałdowany wykazujący znaczne różnice rzędnych.

Środowisko tego obszaru przekształcone jest przez człowieka.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie koliduje z zakresem objętym projektem z istniejącą zielenią.

Inwestycja przewiduje nasadzenia zieleni wysokiej i krzewów.

#### 1.3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na obszarze objętym opracowaniem przewiduje się pozostawienie funkcji istniejącej z modernizacją istniejących ciągów pieszych. Projekt zakłada:

a/ wykonanie projektowanych ciągów pieszych w nawierzchni żwirowej, z fragmentami spawalniającymi ruch o nawierzchni z kostki granitowej gr. 6cm, wykonanie dojścia do punktu widokowego, utwardzenie nawierzchni punktu widokowego nachylenie ścieżek i chodników normatywne - szczegóły wg rysunków

c/ modernizację i budowę nowego oświetlenia i monitoringu terenu – wg projektu instalacji elektrycznych

d/ montaż ławek parkowych - na podstawie betonowej, siedziska ławek drewniane, wandaloodporne – wg projektu kart katalogowych PW

c/ montaż koszy na śmieci w stylistyce zgodnej z ławkami, wandaloodporne – montaż stojaków rowerowych, metalowych, pojedynczych, wandaloodpornych wg projektu kart katalogowych PW

d/budowę placu zabaw dla dzieci o nawierzchni bezpiecznej piaskowej – zabawki wg kart katalogowych – dopuszcza się zastosowanie zabawek o porównywalnej funkcjonalności – szczegóły wg rysunków

d/ budowę pawilonu obsługi kąpieliska

e/ budowę dwóch pomostów pływających, przy jednym budowa zespołu zjeżdżalni – pomosty pływające wg Tomu Hydrotechnika, zjeżdżalnie – wg rysunków

f/ budowę dwóch kąpielisk – wg rysunków

g/ budowę slipu do wodowania małych jednostek pływających wraz ze stanowiskiem pod samojezdnymi dźwig – wg projektu branży drogowej

h/ budowę wiaty widokowej

szczegóły – wg rysunków oraz opracowań branżowych

Docelowo na terenie zaplanowany jest również parking oraz piesza przeprawa mostowa – wg odrębnych opracowań.

Dzięki przeprowadzonym działaniom, obszar objęty opracowaniem stanie się atrakcyjnym punktem wycieczek turystów oraz miejscem wypoczynku mieszkańców Olecka. Oferta skierowana jest głównie dla rodzin z dziećmi, jako miejsce spokojnej rekreacji.

Podkreślone zostały główne punkty widokowe terenu oraz wyznaczono nowe miejsca rekreacji. Dominującą funkcją terenu są usługi związane ze sportem i rekreacją, dlatego głównym założeniem projektowym jest uzupełnienie oferty obszaru o dodatkowe atrakcje sportowe oraz rekreacyjne.

Projektowane zagospodarowanie terenu wraz z kompleksem sanitarnym i gastronomicznym może być wykorzystywane jako zaplecze do obsługi turystyki kwalifikowanej oraz miejsc postojowo – noclegowych.

Zarządca kąpieliska zobowiązany jest do urządzenia oraz utrzymywania kąpieliska w zgodzie z aktualnymi przepisami. W szczególności konieczne jest utrzymywanie określonych w projekcie stref bezpieczeństwa w zakresie głębokości, powierzchni oraz stabilności dna.

#### **1.4 Wyposażenie w sieci i przyłącza**

Projektowany obiekt wyposażony jest w następujące sieci i przyłącza:

- Wodociągowe
- Kanalizacji sanitarnej
- Kanalizacji deszczowej – parking oraz droga
- energetyczne nn
- system usuwania odpadów komunalnych

#### **1.5 Zagrożenie dla środowiska.**

Obiekt nie będzie stanowił zagrożenia dla środowiska.

#### **Informacja o planowanym przedsięwzięciu:**

### **1. Rodzaj, skala i miejsce realizacji przedsięwzięcia:**

Realizację przedsięwzięcia przewidziano na działkach nr 1188/101; 1188/102 oraz części działek 1313, 1188/112, 1188/33, 1188/100 obręb 0002 Olecko.

Obszar objęty opracowaniem położony jest w południowym krańcu jeziora Olecko Wielkie w sąsiedztwie obszarów mieszkalnych jednorodzinnych i zajmuje powierzchnię ok. 5 ha.

Planuje się budowę pawilonu kąpieliska, boisk do siatkówki plażowej, placów zabaw, wiaty widokowej, dwóch pomostów pływających, zespołu zjeżdżalni dla dzieci, dwóch kąpielisk.

Zaplanowano wyposażenie terenu w obiekty małej architektury typu ławki, stojaki rowerowe, kosze na śmieci, stanowiska piknikowe, oświetlenie oraz monitoring terenu.

Uzupełniając, w ramach odrębnych zadań inwestycyjnych, planuje się budowę parkingu oraz przeprawy pieszej mostowej.

## 2. Obsługa komunikacyjna projektowanej inwestycji:

Teren rekreacyjny połączony jest z sieci dróg miejsch – utrzymuje się dotychczasowe połączenie. Miejsca postojowe oraz miejsca dla jednostek wodowanych zostaną zapewnione w ramach projektu parkingu – stanowiącego odrębne opracowanie.

## 3. Powierzchnia zajmowanej nieruchomości:

BILANS TERENU	
PAWILON + KĄPIELISKO	
STAN ISTNIEJĄCY	
POWIERZCHNIA OBJĘTA CAŁYM OPRACOWANIEM PROJEKTOWYM	70851,80m <sup>2</sup>
W TYM	
POWIERZCHNIA TERENU UTWARDZONA ISTNIEJĄCA	3 356,91
POWIERZCHNIA TERENU BIOLOGICZNIE CZYNNEGO	45 703,53
STAN PROJEKTOWANY (PAWILON + KĄPIELISKA)	
POWIERZCHNIA TERENU LOKALIZACJI	70851,80m <sup>2</sup>
POWIERZCHNIA OBJĘTA OPRACOWANIEM PROJEKTOWYM	63564,40m <sup>2</sup>

## 4. Dotychczasowy sposób użytkowania terenu

Działki zagospodarowane częściowo – kompleks rekreacyjny wraz ze ścieżką spacerowo – rowerowa – Wiewiórcza ścieżka.

Teren pofałdowany wykazujący znaczne różnice rzędnych.

## 5. Szata roślinna

Środowisko tego obszaru częściowo przekształcone jest przez człowieka. Teren po byłej żwirowni został zagospodarowany rekreacyjnie.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie koliduje z istniejącą zielenią wysoką.

Inwestycja przewiduje nasadzenia zieleni wysokiej i krzewów.

## 6. Rodzaj technologii

### Budynek zaplecza kąpieliska:

Budynek użyteczności publicznej, obiekt usługowy, usługi sportu. Obiekt projektowany niepodpiwniczony.

Projekt przewiduje realizację budynku jednokondygnacyjnego w technologii tradycyjnej, nakrytego płaskim „zielonym” dachem. W budynku mieścić się będą dwie szatnie dla plażowiczów, natryskownie, wypożyczalnia sprzętu terenowego oraz „mała gastronomia” z niezbędnym zapleczem.

Budynek funkcjonować będzie jedynie w okresie letnim, nie przewiduje się użytkowania obiektu poza sezonem kąpielowym – od czerwca do końca września.

Powierzchnia zabudowy obiektu 417,12 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa obiektu 325,34m<sup>2</sup>

Powierzchnia tarasów 642,22 m<sup>2</sup>

Kubatura 1761,95 m<sup>3</sup>

Ścieki deszczowe po podczyszczeniu odprowadzone zostaną do sieci kanalizacji deszczowej

Na pozostałym obszarze przewiduje się pozostawienie funkcji istniejącej z modernizacją istniejących ciągów pieszych.

## 7. Warianty przedsięwzięcia

**Możliwa jest realizacja przedsięwzięcia w następujących wariantach:**

1. Wariant A – realizacja pełnego programu wg koncepcji – obejmującego pełne zagospodarowanie terenu wraz z przeprawą mostową pieszą oraz parkingiem.
2. Wariant B - realizacja programu wg koncepcji – obejmującego zagospodarowanie terenu wraz z przeprawą mostową pieszą
3. Wariant C- realizacja programu wg koncepcji – obejmującego zagospodarowanie terenu wraz z parkingiem.
4. Wariant B - realizacja programu wg koncepcji – obejmującego zagospodarowanie terenu bez parkingu oraz przeprawy pieszej mostowej.

Ze względu na możliwości finansowania inwestycji możliwa jest realizacja każdego z wariantów.

## **8. Przewidywana ilość wykorzystywanej wody, i innych wykorzystywanych surowców materiałów, paliw i energii**

Budynek pawilonu zostanie podłączony za pomocą przyłączy do istniejących sieci.

Zapotrzebowanie średnie dobowe wody  $Q_{dśr} = 3,3 \text{ m}^3/\text{d}$

Odprowadzenie ścieków sanitarnych –  $Q_{dśr.} = 3,3 \text{ m}^3/\text{d}$ .

oraz wód opadowych –  $q_s = 50,84 \text{ (dm}^3/\text{s)}$ .

Napięcie znamionowe 400/230V

Moc zainstalowana 52,8kW

Moc zapotrzebowana 30,7kW

Cos 0,9

podgrzewacz elektr. cwu o mocy el.  $N=7,5\text{kW}$

Moc cieplna na potrzeby obiektu – brak zapotrzebowania – obiekt użytkowany jedynie w okresie letnim.

## **9. Rozwiązania chroniące środowisko**

Ogrzewanie obiektu - nie przewiduje się ogrzewania obiektu.

Ścieki bytowe w ilości ok.  $3,3 \text{ m}^3/\text{dobę}$  wprowadzane będą do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Ścieki deszczowe z terenów utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie (parkingi, drogi, place manewrowe) po podczyszczeniu wprowadzane będą do miejskiej kanalizacji deszczowej.

## **10. Rodzaj i przewidywana ilość wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko**

Nie przewiduje się wprowadzania zanieczyszczeń do powietrza związanych z ogrzewaniem obiektu.

Wytwarzane odpady komunalne będą gromadzone selektywnie w oznaczonych pojemnikach i wywożone przez wyspecjalizowane służby.

### **1.6 Obszar oddziaływania obiektu**

#### **1.6.1 wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:**

- Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zmianami), § 13.1, §18, §19, §20, § 23.1, § 60, , § 271- 273.
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami) art. 5 ust. 1
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430) §77, §113 ust. 5 i 7
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460) - art. 35, art. 38, art. 39, art. 43.
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 z późn. zmianami) - art. 135, art. 235
- Rozporządzenie Rady Ministrów z 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. Nr 213, poz. 1397 z późn. zmianami) § 2 i § 3
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 z późn. zmianami)

- Ustawa z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2015 r., poz. 469), art. 31 ust. 4 pkt 1, 2, 4, art. 51, art. 52, art. 53 ust. 1-3, art. 54 ust. 1-5, art. 55, art. 56, art. 57, art., 58, art. 59, art. 60

### 1.6.2 Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Zgodnie z analizą powyższych aktów prawnych oraz informacjami uzyskanymi od Inwestora na temat zastosowanej technologii ustalono iż obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach na których obiekt został zaprojektowany.

### UWAGI OGÓLNE

- Roboty prowadzić zgodnie z warunkami prowadzenia robót budowlanych.
- Prace ziemne na skarpie prowadzić z zachowaniem należytej ostrożności, nie dopuszczając do naruszenia struktury skarpy. W przypadku naruszenia struktury skarpy należy powiadomić projektanta oraz wykonać zabezpieczenie zbocza geowłókniną
- Stosować materiały wyspecyfikowane w projekcie lub równoważne.
- Wszelkie zmiany wymagają akceptacji Projektanta i zgody Zamawiającego.

Opracowali:

w zakresie architektury: Magdalena Jarczykowska  
upr. nr 7131/13/P/2004

## CZĘŚĆ II

### PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

#### 1.0. Program użytkowy

**Funkcja – obiekt usługowy – usługi sportu i rekreacji**

#### Budynek pawilonu kąpieliska

W obiekcie zaprojektowano pomieszczenie przebieralni wyposażone w kabiny do przebierania z którego dostępne są dwie natryskownie wraz z węzłami WC.

W sąsiedztwie zaprojektowano wypożyczalnię sprzętu sportowego oraz pomieszczenie ratowników z węzłem sanitarnym. W drugiej części obiektu zaprojektowano pomieszczenia tzw. „małej gastronomii” z niezbędnymi pomieszczeniami zaplecza oraz magazyny sprzętu sportowego.

Technologia małej gastronomii wg rysunku szczegółowego. W pomieszczeniach przewiduje się tzw. małą gastronomię z możliwości przygotowywania sałatek z warzyw liściastych (pomidory, ogórki, sałata) bez warzyw okopowych. Pozostałe potrawy – z produktów wstępnie przygotowanych. Nie przewiduje się obróbki jaj.

W ramach pomieszczeń gastronomii zaprojektowano szatnię oraz aneks socjalny wraz z węzłem sanitarnym dla pracowników gastronomii, pomieszczenie porządkowe, magazyn napojów, magazyn produktów suchych, przygotowalnię brudną i czystą, wydawalnię z ladą chłodniczą oraz bemarem. Pomieszczenia przygotowalni nie są pomieszczeniami stałej pracy.

### ZESTAWIENIE POWIERZCHNI – PAWILON KĄPIELISKA

NR POM.	NAZWA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m2]		TYP POSADZKI
1.01	WYPOŻYCZALNIA SPRZĘTU	8,62	[m2]	Płytki gres
1.02	MAGAZYN SPRZĘTU	17,64	[m2]	Płytki gres
1.03	WĘZEŁ SANITARNY MĘSKI	16,29	[m2]	Płytki gres
1.04	WĘZEŁ SANITARNY MĘSKI	14,29	[m2]	Płytki gres
1.05	POM. PORZĄDKOWE	5,47	[m2]	Płytki gres
1.06	PRZEBIERALNIE	39,03	[m2]	Płytki gres
1.07	WĘZEŁ SANITARNY NPS	7,57	[m2]	Płytki gres
1.08	POMIESZCZENIE PORZĄDKOWE	4,33	[m2]	Płytki gres
1.09	WĘZEŁ SANITARNY DAMSKI	15,59	[m2]	Płytki gres
1.10	WĘZEŁ SANITARNY DAMSKI	16,29	[m2]	Płytki gres
1.11	POM.RATOWNIKÓW+POM.PIERWSZEJ POMOCY	18,46	[m2]	Płytki gres
1.12	SZATNIA RATOWNIKÓW	4,33	[m2]	Płytki gres
1.13	WĘZEŁ SANITARNY RATOWNIKÓW	6,25	[m2]	Płytki gres
1.14	WĘZEŁ SANITARNY – PRZEDSIONEK	5,47	[m2]	Płytki gres
1.15	POM. PORZĄDKOWE	3,28	[m2]	Płytki gres



1.16	WĘZEL SANITARNY OBSŁUGI BUFETU	5,17	[m2]	Płytki gres
1.17	KOMUNIKACJA+MAGAZYN BUFETU	34,66	[m2]	Płytki gres
1.18	BUFET	29,34	[m2]	Płytki gres
1.19	MAGAZYN SPRZĘTU TERENOWEGO	27,53	[m2]	Płytki gres
1.20	MAGAZYN SPRZĘTU TERENOWEGO	34,35	[m2]	Płytki gres
1.21	MAGAZYN SPRZĘTU TERENOWEGO	11,38	[m2]	Płytki gres

SUMA POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ		325,34	[m2]
POWIERZCHNIA CAŁKOWITA		417,12	[m2]
<b>KUBATURA</b>			
KUBATURA NETTO			976,02 [m3]
KUBATURA BRUTTO			1761,95 [m3]
POWIERZCHNIA WOKÓŁ PAWILONU			
POWIERZCHNIA TARASU DREWNIANEGO		412,65	[m2]
POWIERZCHNIA POKRYTA KOSTKĄ BRUKOWĄ		229,57	[m2]

**Przyjęte +0,00 – 158,55 mnpm**

## **2.0. Forma architektoniczna obiektów**

Budynek zaprojektowano na planie zakrzywionego prostokąta o formie zdecydowanie horyzontalnej. Całość jednokondygnacyjnego pawilonu przekryta zielonym dachem. Wykończenie w naturalnych materiałach – tynk, drewno elewacyjne.

## **3.0. Układ konstrukcyjny**

Projektuje się budynek wolnostojący, do realizacji w technologii tradycyjnej. Główną konstrukcję nośną zaplecza szatniowego stanowią ściany murowane z cegły wapienno - piaskowej 25cm, na których wsparty jest stropodach.

Na stropie Teriva projektuje się paraizolację, następnie warstwę spadkową wykonaną ze szkła piankowego, na tym szlichtę betonową ochraniającą warstwę spadkową, na tym papę podkładową oraz papę z funkcją ochrony przeciwkorzeniowej, dalej warstwy dachu zielonego w systemie ekstensywnym.

Szczegóły – wg projektu konstrukcji.

## **3.1. Roboty ziemne.**

Prace ziemne należy wykonywać starannie, przestrzegając następujących zasad.

- wykopy powinny być wykonywane w taki sposób, aby nie naruszać naturalnej struktury gruntu w ich dnie.

- wykopy powinny być chronione przed napływem do nich wód opadowych i przemarzaniem

Zgodnie z zaleceniami dokumentacji geotechnicznej. Szczegóły – wg projektu konstrukcji

Wykonanie kąpielisk – usunięcie trzcinowiska :

W miejscu, gdzie zaprojektowano kąpieliska, trzcinowisko przewidziano usunąć z brzegu jeziora mechanicznie koparką linową z osprzętem czerpakowym (tzw. wędką).

Polegać to będzie na odmuleniu brzegu warstwą do 40 cm (usunięcie trzcin z kłaczami) i nasypianiu, wyrównaniu dna w tym miejscu piaskiem drobnym, zgodnie art. 22.1 b ppkt 1, 2, 5 ustawy Prawo wodne.

Prace wykonywane będą w terminie od 15 sierpnia do końca lutego - poza okresem lęgowym ptaków.

## **3.2. Zabezpieczenia.**

Zabezpieczenie antykorozyjne - malowanie – wg opisu konstrukcji;

zabezpieczenie p.poż. – wg opisu ppoż.

## **4.0. Posadzki**

**Posadzki.**

- płytki gres

- szlichta betonowa 6cm

- folia

- styropian  $\Lambda$  0,040 W/m2K - 20 cm

- izolacja przeciwwilgociowa - folia
- podbeton C8/10 – 10 cm
- folia
- podsypka żwirowo - piaskowa zagęszczona do Is – 0,97 – 30 – 50 cm
- grunt rodzimy

#### **4.1. Tynki i okładziny**

##### **Zewnętrzne**

Silikonowe, typu baranek fi 2mm – kolorystyka wg rysunków, stosować pełny system wybranego producenta.

##### **Wewnętrzne**

– cementowo-wapienne wykańczane gładzią gipsową malowane farbami lateksowymi zmywalnymi.

Pomieszczenia higieniczno – sanitarne – płytki ceramiczne do wysokości 2,0/3,0m – zgodnie z rysunkami.

Kolorystyka – wg projektu wykonawczego.

#### **4.2. Stolarka i ślusarka**

Stolarka drzwiowa – drzwi wewnętrzne i zewnętrzne aluminiowe – np. wg systemu Aluprof lub równoważne, RAL 9007.

Drzwi wewnętrzne – aluminiowe, lakierowane.

Szczegółowy dobór – projekt wykonawczy.

Drzwi do pomieszczeń higieniczno – sanitarnych wyposażać w samozamykacze, wszystkie drzwi wyposażać w odbojniki podłogowe.

Uwaga: otwory w ścianach pod osadzenie ślusarki wykonać ściśle wg zaleceń producenta.

Parapety zewnętrzne z blachy stalowej powlekanej RAL 9007, parapety wewnętrzne – płyta postformingowa.

Obróbki blacharskie – blacha ocynkowana, lakierowana.

Rynny i rury spustowe – blacha ocynkowana, lakierowana.

#### **4.3. Izolacje**

##### **A/ cieplne**

- ściany zewnętrzne:

A/ ściany murowane - styropian  $\Lambda 0,044 \text{ W/m}^2\text{K}$  – 25 cm mocowany na kołki i klej+ tynk silikonowy

B/posadzka na gruncie pod pomieszczeniami zaplecza z płyt styropianowych - gr.20 cm,

C/ cokoły – styropian ekstrudowany 5 cm do wysokości 15 i 30 cm ponad grunt

D/ ścian fundamentowych - cieplna pionowa w gruncie - poniżej terenu do poziomu fundamentów z płyt styropianowych ekstrudowanych STYROFOAM . gr.15cm.

- stropodach

– paroizolacja + styropian  $\Lambda 0,038 \text{ W/m}^2\text{K}$  + szkło piankowe + papa podkładowa + papa z funkcją ochrony przed korzeniami

##### **B/ przeciwwilgociowe**

2. Posadzka na gruncie – 1xfolia budowlana - zastosować wywiniecie izolacji na ścianę na 20 cm.

3. pozioma przeciwwilgociowa ław fundament. 1xpapa termozgrzewalna

4. pionowa przeciwwilgociowa ław fundament. 2x Dysperbit

5. Ściany fundamentowe – 3xDysperbit lub inna powłoka bitumiczna do poziomu min. 30cm ponad grunt

- W pomieszczeniach mokrych – wykonać za pomocą elastycznej masy uszczelniającej wg systemu producenta, np. Sopro

W pomieszczeniach higieniczno – sanitarnych:

- podłoga z wywinieciem na ścianę do wysokości 30 cm + ściana przy umywalce na wysokość 130cm i szerokość 100cm,

- w pomieszczeniach natrysków – na pełną wysokość pomieszczenia

Wykonać w systemie Sopro:

- podłoże Sopro gd 799 –

- uszczelnienie Sopro fdf 525 + Sopro db 438, sopro dmw 090, sopro dmb091 - uszczelki

- przyklejanie płytek sopro ff450 -

- fuga Sopro mfs

- stropodach budynku – wykonać pokrycie z papy podkładowej + papy z ochroną przed korzeniami

- paroizolacja

folia paroizolacyjna, folia PE

**UWAGA! W styku ze styropianem stosować wyłącznie materiały izolujące nie powodujące rozpuszczenia styropianu, bez wypełniaczy mineralnych.**

#### **4.4. Zabezpieczenia**

Zabezpieczenie antykorozyjne - malowanie – wg opisu konstrukcji;

zabezpieczenie p.poż. – wg opisu ppoż, malowanie zestawem farb ogniochronnych.

#### **5.0. Zapewnienie warunków użytkowania dla niepełnosprawnych**

Obiekt dostępny dla niepełnosprawnych – wejście z poziomu otaczającego terenu. W obiekcie przewidziano węzeł sanitarny przy przebieralni przeznaczony dla osób niepełnosprawnych obejmujący – natrysk, WC, umywalkę.

#### **6.0. Przewidywana liczba użytkowników i warunki użytkowania**

Budynek użyteczności publicznej – budynek zaplecza szatniowego kąpieliska:

Maksymalna ilość osób przebywających w obiekcie:

Przebieralnie – 26 osób

Ratownicy – 2 osoby

Zaplecze gastronomiczne – 3 osoby + 10 klientów

Łącznie 41 osób

W budynku nie przewiduje się pomieszczeń przewidzianych do przebywania ponad 50 osób.

#### **7.0. Wyposażenie budynku w instalacje:**

Budynek wyposażony będzie w instalacje: **elektryczne** (instalacja oświetleniowa - oświetlenie ogólne, oświetlenie zewnętrzne, instalacja gniazd wtykowych, instalacja odgromowa, uziemienia, fotowoltaiczna), **sanitarne** (instalacja wodno – kanalizacyjna), wody opadowe z dachu budynku odprowadzone zostaną przez przyłącze do sieci kanalizacji deszczowej.

#### **8.0. Charakterystyka energetyczna obiektu – NIE DOTYCZY**

Metodologia podana w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 6 listopada 2008 w sprawie wykonywania obliczeń świadectw energetycznych nie pozwala na obliczenie wartości wskaźnika energii pierwotnej EP dla budynku niemieszkalnego (lub jego samodzielnej części techniczno-usługowej) gdy jest on nieogrzewany i nie posiada instalacji chłodzenia, to znaczy wtedy gdy wielkość powierzchni użytkowej o regulowanej temperaturze  $A_f$  wynosi zero.

#### **8.1 Bilans mocy urządzeń elektrycznych oraz zużywających inne rodzaje energii.**

##### **Elektryczne:**

Napięcie znamionowe 400/230V

Moc zainstalowana 52,8kW

Moc zapotrzebowana 30,7kW

Cos 0,9

podgrzewacz elektr. cwu o mocy el.  $N=7,5kW$

#### **8.2 Właściwości cieplne przegród zewnętrznych**

##### **STROP**

wg WT na rok 2021r.  $U_c(max)= 0.15$

STROP TERIVA 8.0 34cm- TERMONIUM dach- podłoga  $\lambda_{dekl}= 0,031 [W/mK]$

gr. 25cm  $U=0.12$

##### **PODŁOGA NA GRUNCIE**

wg WT na rok 2021r.  $U_c(max)= 0.30$

Płytki ceramika/ porcelana- DALMATYŃCZYK dach-podłoga  $\lambda_{dekl}= 0,040 [W/mK]$

gr. 20cm  $U=0.18$

##### **ŚCIANA ZEWNĘTRZNA**

wg WT na rok 2021r.  $U_c(max)= 0.20$

Cegła silikatowa pełna- DALMATYŃCZYK fasada  $\lambda$  dekl= 0,044 [W/mK]  
gr. 25cm U=0.16

### **8.3 Parametry sprawności energetycznej instalacji grzewczej – budynek nieogrzewany nie projektuje się instalacji grzewczej**

8.4 Dane wykazujące, że rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii  
Zgodnie z wymogami Inwestora parametry przegród zewnętrznych odpowiadają wymaganiom WT 2021.

### **9.0 Dane techniczne charakteryzujące wpływ na środowisko:**

#### **9.1 Zapotrzebowanie na wodę i sposób odprowadzania ścieków**

Woda z sieci miejskiej, ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji sanitarnej, wody opadowe z dachu odprowadzane poprzez przyłącza do sieci kanalizacji deszczowej.

#### **9.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych**

- brak

#### **9.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów**

Odpady wytwarzane w obiekcie będą usuwane przez użytkowników obiektu na zasadach ustalonych z administratorem obiektu, do pojemników w wyznaczonych miejscach i wywożone przez wyspecjalizowane służby.

#### **9.4 Emisja hałasu**

<40dBA na granicy działki.

Rozwiązania przyjęte w projekcie nie powodują wpływu obiektu budowlanego na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i inne obiekty budowlane.

#### **9.5. Wpływ obiektu na istniejący drzewostan**

Projektowane zagospodarowanie terenu nie koliduje z istniejącym drzewostanem.

### **10.0 Warunki ochrony przeciwpożarowej**

#### **10.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji**

##### **Budynek pawilonu obsługi kąpieliska:**

Powierzchnia zabudowy obiektu 417,12 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa obiektu 325,34m<sup>2</sup>

Powierzchnia tarasów 642,22 m<sup>2</sup>

Kubatura 1761,95 m<sup>3</sup>

Wysokość budynku: 5,27 mnpm

Przyjęte +0,00 = 158,55 m n.p.m.

#### **10.2 Odległość od obiektów sąsiednich**

Odległość projektowanego obiektu wynosi:

##### **Budynek pawilonu obsługi kąpieliska:**

Od północy – granica działki 88,0m,

Od wschodu – Jezioro Olecko Wielkie – 48,0m

Od południa – droga dojazdowa 8,7m

Od zachodu – granica działki 4,20m

#### **10.3 Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego**

W projektowanym obiekcie nie występuje.

Gęstość obciążenia ogniowego w pomieszczeniach magazynowych, gospodarczych, technicznych nie przekroczy 500 MJ/m<sup>2</sup>.

Dla pomieszczeń zakwalifikowanych do kategorii zagrożenia ludzi gęstości obciążenia ogniowego nie oblicza się.

#### **10.4. Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywaną liczbę osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, w których przebywać mogą jednocześnie większe grupy ludzi**

Budynek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi – ZL III.

W budynku zaplecza kąpieliska przewiduje się przebywanie maksymalnie 41 osób.  
W budynku nie przewiduje się pomieszczeń przewidzianych do przebywania ponad 50 osób.

#### 10.6 Ocena zagrożenia wybuchem

Obiekt nie jest zagrożony wybuchem

#### 10.7 Podział obiektu na strefy pożarowe

Przedmiotowy budynek stanowi jedną strefę pożarową.

Powierzchnia wewnętrzna budynku nie przekracza dopuszczalnej powierzchni Strefy dla budynku niskiego jednokondygnacyjnego w ZL III.

#### 10.8 Klasa odporności pożarowej budynku

Budynek zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o wysokości 5,27 m należy wykonać w klasie odporności pożarowej „D”.

Poszczególne elementy budowlane przedmiotowego budynku powinny spełniać następującą klasę odporności ogniowej określoną w poniższej tabeli:

ELEMENT BUDOWLANY	KLASA ODPORNOŚCI OGNIOWEJ
	WYMAGANA
Główne elementy konstrukcyjne	R 30
Konstrukcja dachu	-
Ściana zewnętrzna (dot. pasa międzykondygnacyjnego o szerokości 0,8 m wraz z połączeniem ze stropem)	EI 30
Strop	REI 30
Ściany wewnętrzne	-
Przekrycie dachu	-

Wszystkie elementy budowlane wymagają spełnienia cechy nie rozprzestrzeniania ognia.

#### 10.9 Warunki ewakuacji

Ze wszystkich pomieszczeń na zewnątrz bezpośrednio lub poprzez drogi komunikacji ogólnej. Długość drogi ewakuacyjnej nie przekracza 20 m na poziomej drodze ewakuacyjnej.

#### 10.10 Zabezpieczenia przeciwpożarowe instalacji użytkowych

Budynek będzie posiadał instalację odgromową oraz zostanie wyposażony w przeciwpożarowy wyłącznik prądu, usytuowany w pobliżu głównego wejścia.

#### 10.11 Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie

Budynek nie wymaga wyposażenia w urządzenia przeciwpożarowe.

#### 10.12. Wyposażenie w gaśnice

Budynek należy wyposażać w gaśnice przenośne proszkowe ABC 4 lub 6 kg i CO<sub>2</sub> 5 kg.

- maksymalna odległość z każdego miejsca w budynku, w którym może przebywać człowiek do najbliższej gaśnicy nie może przekraczać 30 m,
- do gaśnicy należy zapewnić dostęp o szerokości co najmniej 1 m.
- jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg (3dm<sup>3</sup>) zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej zakwalifikowanej do kategorii zagrożenia ludzi ZLI

*Szczegółowe zasady rozmieszczenia gaśnic należy określić w „Instrukcji bezpieczeństwa pożarowego”, do której posiadania zobowiązany jest użytkownik obiektu.*

#### 10.13. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zapotrzebowanie na wodę do celów przeciwpożarowych do zewnętrznego gaszenia pożaru dla obiektu wynosi 10 dm<sup>3</sup>/s (jeden hydrant zewnętrzny o średnicy 80 mm).

Wymagana odległość hydrantu zewnętrznego od chronionego obiektu – jeden hydrant 6,3m, drugi hydrant (istniejący) 63,5m.

#### 10.14. Droga pożarowa

Budynek nie wymaga zapewnienia dojazdu pożarowego. Dojazd pożarowy do terenu i hydrantu ppoż zapewnia istniejąca droga gminna.

Zgodnie z Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dn. 13.06.2003r w sprawie uzgadniania projektu pod względem ochrony przeciwpożarowej – powyższy projekt nie wymaga uzgodnienia w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

#### **UWAGI OGÓLNE**

- Roboty prowadzić zgodnie z warunkami prowadzenia robót budowlanych.
- Stosować materiały wyspecyfikowane w projekcie lub równoważne. Przez pojęcie urządzeń i materiałów równoważnych należy rozumieć urządzenia i materiały gwarantujące realizację robót zgodnie z wydanym pozwoleniem na budowę zgłoszeniem robót oraz zapewniające uzyskanie parametrów technicznych takich samych lub wyższych od założonych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych. Koniecznym jest podanie nazwy producenta, precyzyjnego i jednoznacznego typu urządzenia lub materiału oraz załączenie niezbędnych dokumentów, takich jak: atest PZH, deklaracja zgodności producenta/aprobata techniczna, karta katalogowa producenta zawierająca wszystkie parametry techniczno-eksploatacyjne wraz z charakterystyką pracy urządzeń ujętych w dokumentacji projektowej.
- Ewentualne podane w opisach nazwy własne nie mają na celu naruszenie art. 29 i 7 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2010 r. Nr 113, poz. 759 z późn. zm.), a mają jedynie za zadanie sprecyzowanie oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Dopuszcza się rozwiązania równoważne pod warunkiem spełnienia tego samego poziomu technologicznego, wydajnościowego i funkcjonalnego założonego w projekcie. Przyjęcie rozwiązań równoważnych powodujące konieczność ingerencji w dokumentację projektową i wydane decyzje administracyjne wymagają zgody autora projektu w zakresie ochrony praw autorskich. Koszty związane z koniecznością zmian w projekcie i wydanych decyzjach administracyjnych leżą po stronie wprowadzającego zmiany.
- Wszelkie zmiany wymagają akceptacji Projektanta i zgody Zamawiającego.
- Dach należy odśnieżać z pozostawieniem minimalnie 10cm śniegu, tak aby nie uszkodzić roślinności. Dla odśnieżania nie stosować soli ani innych środków chemicznych powodujących topnienie śniegu.

Opracowali:

w zakresie architektury: Magdalena Jarczykowska  
upr. nr 7131/13/P/2004