

## Opis techniczny

do projektu zagospodarowania terenu dla projektowanej przebudowy i rozbudowy budynku Domu Kultury w Jędrzejowie na działce nr 291 przy Al. Piłsudskiego wraz z budową amfiteatru.

### 1.0. Dane ogólne:

1.1. Inwestor: Gmina Jędrzejów z siedzibą w Jędrzejowie ul. 11- Listopada 33.

1.2. Jednostka Projektowa: Pracownia Projektowa Danuta Jaroszyńska – Ziach Kielce ul Sadowa 7B/5

1.3. Przedmiot opracowania:

przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku Domu Kultury w Jędrzejowie przy Al. Piłsudskiego dz. nr 291 wraz z rozbudową amfiteatru i niezbędną infrastrukturą techniczną.

1.4. Zawartość opracowania:

1.4.1. część I: Projekt zagospodarowania terenu.

1.4.2. część II: Projekt budowlany architektury budynku ZWiK.

1.5. Opracowania związane:

- inwentaryzacja budowlana
- Opinia konstrukcyjna z określeniem geotechnicznym podłoża gruntowego dla potrzeb projektowanego budynku,
- PB konstrukcji,
- PB instalacji elektrycznych wewnętrznych,
- PB instalacji sieci strukturalnych i alarmu,
- PB kinotechniki
- PB instalacji wod.- kan. wewnętrznych,
- PB technologii wymiennikowni,
- PB instalacji c.o i cew,
- projekt ukryć dla potrzeb obrony cywilnej,
- PB przyłączy kanalizacji deszczowej,
- PB parkingów i ukształtowania terenu,

1.6. Podstawa opracowania:

1.6.1. Umowa zawarta pomiędzy Inwestorem: Gminą Jędrzejów a Jednostką Projektową.

1.6.2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego.

- 1.6.3. Aktualizowany podkład sytuacyjno wysokościowy w skali 1:500 wykonany do celów projektowych.
- 1.6.4. Inwentaryzacja budowlana budynku istniejącego.
- 1.6.5. Opinia konstrukcyjna z określeniem geologii podłoża gruntowego.
- 1.6.6. Wydane warunki i uzgodnienia.
- 1.6.7. Projekt koncepcyjny zaakceptowany przez Inwestora.

## 2.0. Lokalizacja inwestycji:

Podmiotowa działka wraz z centralnie usytuowanym na niej budynkiem przylega do istniejącej Alei Piłsudskiego w Jędrzejowie.

Projektowana rozbudowa budynku będzie zlokalizowana wzdłuż południowej ściany istniejącego budynku ( rozbudowa parterowa kawiarni) wraz z dobudową amfiteatru.

## 3.0. Istniejące zagospodarowanie terenu:

Teren przeznaczony pod inwestycję stanowi w chwili obecnej działkę z istniejącym budynkiem 2 kondygnacyjnym , podpiwniczonym, murowanym z dachem płaskim. W budynku tym mieści się Dom Kultury i jego sposób użytkowania nie ulegnie zmianie.

Jest to obszar niezagospodarowany, zadrzewiony ( pojedyncze drzewa przeznaczone do wycinki), płaski z niewielkim ziemnym wałem w granicy południowej działki.

W części zachodniej działki bezpośrednio przy jej granicy znajdują się murowane, parterowe budynki gospodarcze przewidziane do rozbiórki ( na zgłoszenie).

Od strony północnej działka graniczy z terenem zabudowy usługowej zabudowanej centralnie budynkiem użyteczności publicznej i budynkami gospodarczym ( stacja trafo, garaże) w odległości 3m od granicy ścianami bez okien.

Od strony południowej działka sąsiaduje z terenem pasa drogi gminnej.

Od wschodu działka sąsiaduje z terenem zabudowanym budynkiem KRUS oraz działką zabudowaną parterowym , murowanym budynkiem gospodarczym usytuowanym ścianą ogniową bezpośrednio w granicy ( przylega do przewidzianego do rozbiórki budynku gospodarczego na podmiotowej działce)

Od zachodu teren graniczy z linią regulacyjną Al. Piłsudskiego.

Własność terenu określa załączone oświadczenie Inwestora.

Media dostępne w pasie linii regulacyjnej ul. Piłsudskiego i na podmiotowej działce.

## 4.0. Projektowane zagospodarowanie działki:

- wyburzenie tarasów z zasypaniem części piwnic poza obrysem budynku

- usytuowanie rozbudowy budynku DK w części południowej działki z otwarciem na dziedziniec zielony z widownią amfiteatru i terenami rekreacyjnymi skierowanymi w stronę Al. Piłsudskiego.
- Zaprojektowanie nowej strefy wejściowej od strony zachodniej. Lokalizacja powyższa umożliwia rozbudowę kawiarni z jednoczesnym zachowaniem reprezentacyjnej strefy wejściowej od strony miasta.
- zaprojektowanie nowego podjazdu dla osób niepełnosprawnych
- dobudowa amfiteatru zadaszonego z widownią wkomponowaną w istniejący teren
- przebudowa istniejących wjazdów na działkę stanowiących drogę pożarową dla DK oraz dla samochodów osobowych jako dojazd do projektowanych parkingów oraz dla samochodów dostawczych i wywozu śmieci.
- ogrodzenie terenu od strony wschodniej i północnej- istniejące z siatki w ramach z profili zamkniętych i słupkami stalowymi.
- Wyeksponowano strefę wejścia głównego poprzez:  
 ukształtowanie nawierzchni z pasami i kwadratami z kolorowej kostki brukowej,  
 wprowadzenie rzeźby dekoracyjnej ( proponuje się rzeźby lokalnych twórców wybranych drogą np.: konkursu), wprowadzenie zieleni wysokiej oraz niskiej ozdobnej o charakterze ozdobnym i izolacyjnym.
- lokalizuje się pomieszczenie śmietnikowe przy wjeździe gospodarczym.
- lokalizuje się 98 miejsc parkingowych ( w tym 6 dla osób niepełnosprawnych)
  - a) w linii regulacyjnej Al. Piłsudskiego wykorzystując na to istniejący plac manewrowy o nawierzchni asfaltowej ( przewidziany do całkowitej przebudowy).
  - b) nowe parkingi dla samochodów osobowych po stronie północnej działki
- Lokalizuje się 2 stanowiska parkingowe dla autokarów w pasie linii regulacyjnej Al. Piłsudskiego
- wykonanie nowych ciągów pieszych o nawierzchni z kostki brukowej
- wykonanie nowego oświetlenia terenu lampami ozdobnymi
- wykonanie elementów małej architektury takich jak np.: ławeczki , pergole, kwietniki, maszty, śmietnik, kosze na śmieci, ograniczniki , schody terenowe, pochylnię dla osób niepełnosprawnych, podesty widowni, ekrany akustyczne.

## 5.0. Przebudowa i rozbudowa budynku DK.

Budynek został wykonany jako 2 kondygnacyjny ,podpiwniczony.  
 ( opis w projekcie inwentaryzacji i opinii konstrukcyjnej).

#### Zakres zmian:

- wyburzenie tarasów i zasypanie piwnic poza obrysem budynku
- termomodernizacja budynku z wykonaniem dociepleń metodą lekką, wymianą stolarki okiennej i drzwiowej ( otwory o nowych gabarytach), nowego pokrycia dachu,
- zaprojektowanie nowej elewacji budynku,
- wykonanie nowych wejść do budynku,
- rozbudowa w parterze kawiarni
- dobudowa amfiteatru z zadaszeniem i łącznikiem
- wykonanie sali tanecznej z zapleczem w przyziemiu
- zaprojektowanie wymiennikowni w piwnicy
- modernizacja sali widowiskowej z dostosowaniem do obowiązujących przepisów
- nowa aranżacja pomieszczeń
- dostosowanie budynku dla osób niepełnosprawnych ( pochylnie, podnośnik windy, sanitariaty, , stanowiska na sali koncertowej)
- zaprojektowanie nowych instalacji: elektrycznej, co i cew, wod- kan, telefonicznej, strukturalnej, alarmowej, kinotechniki , wentylacji mechanicznej i klimatyzacji
- wykonanie nowych schodów do piwnic
- modernizacja schodów istniejących
  - wykonanie stropu nad zapleczem sali widowiskowej,
  - wykonanie windy przeszklonej, samonośnej dla osób niepełnosprawnych,
  - wykonanie pochylnej zewnętrznej przy budynku dla osób niepełnosprawnych

Wysokości kondygnacji netto wyniesie min. 2,7m .

Wysokość piwnic wynosi min. 2,2m.- w pomieszczeniach sali ćwiczeniowej 3,0m.

Przewidywane zatrudnienie docelowe według Inwestora wynosić będzie max. 25 pracowników w tym 20 kobiet i 5 mężczyzn.

Sala koncertowa została zaprojektowana po modernizacji na 256 osób.

W kawiarni przewiduje się przebywanie jednoczesne do 50 osób.

W pomieszczeniu sali konferencyjnej przewiduje się jednocześnie do 30 osób.

#### **Uwaga dotycząca stosowania ekranów akustycznych .**

Zastosować w przypadku rzeczywistej konieczności ochrony budownictwa mieszkaniowego ( w chwili obecnej budynki mieszkalne nie występują na działkach sąsiednich od strony południowo-wschodniej )

## 6.0. Dane powierzchniowe i kubaturowe:

- powierzchnia działki-	9813,0m <sup>2</sup>
- powierzchnia terenu w granicach inwestycji	13794,08 m <sup>2</sup>
- powierzchnia terenów zielonych w granicach inwestycji	5998,94 m <sup>2</sup>
powierzchnia terenów zielonych stanowi 43,49% pow. terenu w granicach inwestycji	
- powierzchnia utwardzona w granicach inwestycji	6208,89 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy budynku po rozbudowie	1586,25m <sup>2</sup>
- powierzchnia całkowita budynku po rozbudowie	3944,04 m <sup>2</sup>
- powierzchnia netto budynku po rozbudowie	2781,61 m <sup>2</sup>
- powierzchnia piwnic	534,67 m <sup>2</sup>
- kubatura obiektu	12712,27 m <sup>3</sup>

### Funkcja pomieszczeń:

Piwnice – wymiennikownia, sala ćwiczeń z zapleczem, pomieszczenia techniczne

Parter - sala koncertowa, pomieszczenia kawiarni, pokoje biurowe, WC, hall główny z szatnią, garderoba, mieszkanie służbowe, zaplecze sali koncertowej, pokoje zainteresowań.

I piętro – pomieszczenia biurowe, WC, galeria, sale ćwiczeniowe, sala konferencyjna z zapleczem.

Powierzchnie użytkowe w/w pomieszczeń wykazano na odpowiednich rzutach niniejszego opracowania oraz w załączonym wykazie tabelarycznym.

Przewidywane zatrudnienie – 25 osób.

## 7.0. KOLORYSTYKA ELEWACJI

Kolory tynków z palety CAPAROL Alpinacolor:

Cognac11 (ciemny)

Siam17 (jasny)

Basalt12 (szary)

Ślusarka aluminiowa kolor RAL7004

Balustrady: stal nierdzewna

Konstrukcja zadaszenia sceny: RAL7004

Okładziny schodów i tarasów: gres szary „skałka”

## 8.0. ZESTAWIENIE POWIERZCHNIOWE POMIESZCZEŃ

### PIWNICE

0-01	KOMUNIKACJA	5,14	GRES
0-02	KOMUNIKACJA	27,17	GRES
0-03	SZATNIA M	10,92	GRES
0-04	Sanit. Męski	7,75	GRES
0-05	Sanit. Damski	6,17	GRES
0-06	SZATNIA D	21,2	GRES
0-07	POM.PORZADKOWE	6,94	GRES
0-08	KOMUNIKACJA	29,49	GRES
0-09	SALA TANECZNA	82,51	PCV
0-10	POM. WYMIENNIKA C.	47,68	GRES
0-11	KOMUNIKACJA	61,25	GRES
0-12	POM.	22,61	GRES
0-13	POM.	10,63	GRES
0-14	POM.	10,43	GRES
0-15	POM.	25,05	GRES
0-16	KL. SCHODOWA	17,22	GRES
0-17	POM.	45,82	GRES
0-18	POM.	82,65	BETON
0-19	POM.	11,55	BETON
0-20	PODSZYBIE	1,96	BETON

## PARTER

1-	WC NP.	4,18	GRES
1-	KOMUNIKACJA	3,22	GRES
1-01	WIATROLAP	9,41	GRES
1-02	KORYTARZ	13,3	GRES
1-03	POKÓJ KIEROWNIKA	16,82	WYKLADZINA DYWANOWA
1-04	SEKRETARIAT	14,24	WYKLADZINA DYWANOWA
1-05	POK. ADMINISTRACJA	14,24	WYKLADZINA DYWANOWA
1-06	KSIEGOWOSC	11,95	WYKLADZINA DYWANOWA
1-07	SZATNIA	17,72	GRES
1-08	WC MĘSKI	18,65	GRES
1-09	WC DAMSKI	20,9	GRES
1-10	KLATKA SCHODOWA	57,81	LASTRIKO
1-11	HALL	195,67	KAMIEN
1-12	KORYTARZ	7,93	GRES
1-13	PRACOWNIA MODELARSKA	35,22	PCV
1-14	PRACOWNIA PLASTYCZNA	81,48	PCV
1-15	KORYTARZ	17,56	GRES
1-16	POKÓJ	12,33	PANEL
1-17	KUCHNIA	11,66	LASTRIKO
1-18	LAZIENKA	3,64	TERAKOTA
1-19	KORYTARZ	5,06	TERAKOTA
1-20	KORYTARZ	2,17	TERAKOTA
1-21	-	13,54	BETON
1-22	KORYTARZ	7,15	GRES
1-23	ZAPLECZE SCENY	47,82	LASTRIKO
1-24	ESTRADA	124,41	PCV / TARKET
1-25	PROSCENIUM	18,65	PCV / TARKET
1-26	WIDOWNIA	230,99	WYKLADZINA DYW
1-27	KLATKA SCHODOWA	28,09	GRES
1-28	GARDEROBA	25,61	PCV
1-28	GARDEROBA NP.	7,42	PCV
1-29	SANITARIATY	8,34	GRES
1-30	KORYTARZ	24,19	GRES
1-31	SALA KONSUMPCYJNA	137,98	GRES
1-32	KOMUNIKACJA	16,15	GRES
1-33	MAG.PRO.SUCHYCH	8,12	GRES
1-34	WC PERSONELU	2,72	GRES
1-35	POM.SOCJALNE	4,08	GRES
1-36	MAG.CHŁODNICZY	3,85	GRES
1-37	PALARNIA	9,36	GRES
1-39	ZMYWALNIA	6,01	GRES
1-40	POK. ADMINISTRACJA	9,41	WYKLADZINA DYWANOWA
1-40	BUFET	6,72	GRES
1-41	POM. PORZADKOWE	1,43	GRES
1-42	WC MESKI	5,9	GRES
1-43	WC NIEPEŁNOSP.	11,95	GRES
1-45	HALL	9,36	GRES
1-46	WIATROLAP	6,85	GRES
1-46	PORTIERNIA	4,4	GRES
1-47	KASA	4,13	GRES
1-48	KOMUNIKACJA	3,64	GRES
1-49	POM.PORZĄDKOWE	1,76	GRES
1-49	MAG. OPAKOWAŃ	1,47	GRES

## PIĘTRO

2-01	KLATKA SCHODOWA	-	GRES
2-02	HALL	50,6	GRES
2-03	WC DAMSKI	17,61	GRES
2-04	WC MĘSKI	13,47	GRES
2-05	POM.PORZADKOWE	1,76	GRES
2-06	POM. SOCJALNE	8,91	PCV
2-07	POK BIUROWY	9,43	PARKIET
2-08	PRAC. KOMPUTER.	18,7	PARKIET
2-09	KORYTARZ	122,24	PARKIET
2-10	POM. TECHNICZNE	16,26	WYKŁADZINA PCV
2-11	KABINA PROJEKCYJNA	24,02	WYKŁADZINA PCV
2-12	POM. OPERATORA	13,12	WYKŁADZINA PCV
2-13	GALERIA	76,52	PARKIET
2-14	SALA MUZYCZNA	18,54	PARKIET
2-15	SALA MUZYCZNA	16,34	PARKIET
2-16	SALA MUZYCZNA	16,99	PARKIET
2-17	SALA MUZYCZNA	16,93	PARKIET
2-18	SALA MUZYCZNA	53,69	PARKIET
2-19	ZESPÓŁ SANITARNY	12,95	GRES
2-20	GARDEROBA DAM.	34,54	PCV
2-21	KLAT. SCHODOWA	27,67	LASTRIKO
2-22	KORYTARZ	8,35	GRES
2-23	SALA NAGRANIOWA	35,09	PARKIET
2-24	SALA KONFERENCYJNA	162,26	PARKIET
2-25	ZAPLECZE SALI KONF.	46,88	PARKIET
2-26	WC NIEPEŁNOSP.	5,22	GRES
	AMFITEATR SCENA	36,72	

## 5.0. Uwagi końcowe:

5.1 Projektowany budynek zlokalizowany został zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i warunkami przepisów wykonawczych obowiązujących do tego prawa.

Obiekt spełnia wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.

Wykonany zostanie z materiałów posiadających polskie atesty dopuszczające do stosowania w budownictwie użyteczności publicznej.

Wszelkie prace budowlane związane z podmiotowym obiektem, objęte niniejszym opracowaniem będą prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych”.

5.2 Przebudowa – przełożenie poza obrys projektowanych parkingów sieci eNN będzie przedmiotem oddzielnego opracowania (na zgłoszenie).

5.3 Pod windą projektowanego amfiteatru przewidziano zabezpieczenie istniejącej infrastruktury telekomunikacyjnej TP SA 1 otworową rurą dwudzielną typu AROT Ø120