



FoGo Architekci - Fortuna i GozdaneK spółka jawna
81-361 Gdynia ul. Mściwoja 7/3
tel: 507 21 33 76, 604 43 65 47, email: fogo@fogoarchitekci.pl
KRS: 0000694172, NIP: 586-232-22-99

PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH w otoczeniu zabytku

UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA SKARSZEWY

Gmina Skarszewy

Numer rejestru zabytków województwa pomorskiego: 903

Numer dawnego rejestru zabytków: 792

**dotyczący budowy basenu wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury
technicznej na terenie działki nr ewid. 305/5 położonej w miejscowości Skarszewy
(obwód 7), gmina Skarszewy**

KATEGORIA OBIĘTU BUDOWLANEGO: XV

budynki sportu i rekreacji, jak: hale sportowe i widowiskowe, kryte baseny

LOKALIZACJA: działka nr ewid. 305/5 położona w miejscowości Skarszewy (obwód 7), gmina Skarszewy
ul. Kościarska 11D

INWESTOR : Gmina Skarszewy
Plac gen. J. Hallera 18
83-250 Skarszewy

AUTORZY OPRACOWANIA:

ARCHITEKTURA		
PROJEKTANT	mgr inż. arch. Piotr Fortuna uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr 104/POKK/IV/2016, izba architektów PO-1399	

DATA OPRACOWANIA październik 2020

PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH
do projektu budowlanego budowy basenu
wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej
na terenie działki nr 305/5 położonej w miejscowości Skarszewy (obr.7), gm. Skarszewy

I. DANE OGÓLNE

1. Podstawa opracowania:

- umowa zawarta z Inwestorem,
- wizja lokalna,
- mapa do celów projektowych,
- decyzja nr 5/CP/2020 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego
- warunki przyłączeniowe wydane przez gestorów sieci,
- koncepcja architektoniczna,
- badania geotechniczne gruntu,
- obowiązujące normy i przepisy budowlane

2. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest program robót budowlanych na potrzeby budowy krytego basenu wolnostojącego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na terenie działki nr ewid. 305/5 położonej w miejscowości Skarszewy (obręb 7), gmina Skarszewy. Zakres opracowania obejmuje opis techniczny, rysunki budowlane, uzgodnienia, projekt konstrukcyjny, instalacji sanitarnych, elektrycznych, projektowaną charakterystykę energetyczną.

3. Lokalizacja

Teren inwestycji stanowi działka o numerze ewidencyjnym 305/5 położona w miejscowości Skarszewy (obręb 7), gmina Skarszewy. Na terenie działki od strony zachodniej znajduje się hala widowiskowo-sportowa, stanowiąca Skarszewskie Centrum Sportu wraz z drogami i parkingiem. Od strony północnej teren graniczy z pasem drogowym ul. Kościerskiej, która jest częścią drogi wojewódzkiej nr G224 oraz działkami budownictwa jednorodzinnego. W części wschodniej i południowej przedmiotowy teren sąsiaduje z terenami łukowymi, niezagospodarowanym należącym do Gminy Skarszewy. Strona wschodnia graniczy z działkami budowlanymi. Teren jest lekko pochylony w kierunku północnowschodnim oraz przecięty rowem melioracyjnym biegnącym przekątnie przez całą działkę 305/5 od strony południowo-wschodnim ze spadkiem w kierunku północno-zachodnim.

4. Istniejące zagospodarowanie działki 305/5 obr.7 Skarszewy

Przedmiotowa działka jest zabudowana budynkiem hali widowiskowo sportowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w postaci dróg i parkingów. Obiekt widowiskowo-sportowy usytuowanej w głębi działki w odległości ponad 126m od pasa drogowego. Istniejący budynek ze względów funkcjonalnych składa się z dwóch części. Jednokondygnacyjnej hali na planie prostokąta o wymiarach rzutu 30,54x54,9m usytuowanej dłuższym bokiem na osi wschód-zachód. oraz ustawionej równolegle od strony północnej części dwukondygnacyjnej kształcie litery L o wymiarach 49,74x22,19 m w której znajdują się główne wejścia do budynku, sale fitness.

Przestrzeń wokół budynków jest zagospodarowana, posiada drogi wewnętrzne, ciągi piesze, parkingi wielostanowiskowego dla użytkowników obiektu, zieleń urządzonej niskiej i wysokiej. Na teren prowadzi zjazd z drogi wojewódzkiej oraz połączenie wewnętrznego ciągu pieszego z chodnikiem w pasie drogowym. Przedmiotowy teren jest ogrodzony wzdłuż granic zewnętrznych działek nr 305/5, 259 płotem wysokości 170 cm składającym się z systemowych ażurowych paneli stalowych mocowanych do słupków osadzonych w podwalinie betonowej w kolorze RAL7016. W ogrodzeniu znajduje się brama przesuwna oraz furtki.

Droga biegnąca wokół budynku hali widowiskowo sportowej zapewnia obsługę komunikacyjną związaną z eksploatacją budynku oraz spełnia wymagania drogi pożarowej zapewniającą dostęp do budynku z trzech stron. Parking dla samochodów osobowych usytuowano na terenie działki od strony wschodniej budynku w odległości 60m od wejścia głównego zachodniej budynku i połączony ciągiem pieszym z głównym wejściem do hali. Parking w części północno – wschodniej posiada 77 miejsc postojowych, w tym 3 miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych.

Odpady stałe są segregowane i gromadzone w zamkniętych pojemnikach w miejscu wskazanym na rysunku w odległości ponad 3m od granicy z sąsiednią działką drogową oraz w odległości ponad 10 m od okien i drzwi budynku. Długość najdalszego dojścia z budynku do kontenerów na odpady nie przekracza 80m.

PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH w otoczeniu zabytku UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA SKARSZEWY

Numer rejestru zabytków województwa pomorskiego: 903; Numer dawnego rejestru zabytków: 792

dotyczący budowy basenu wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej

na terenie działki nr ewid. 305/5 położonej w miejscowości Skarszewy (obręb 7), gmina Skarszewy

5. Ochrona konserwatorska

Zgodnie z zapisami Decyzji nr 5/CP/2020 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego - przedmiotowa działka o numerze ewidencyjnym 305/5 położona w Skarszewach (obwód 7), gmina Skarszewy, jest objęta ochroną prawną dziedzictwa kulturowego

6. Przeznaczenie i program użytkowy

Budynek basenu o posiada kształt połączonych dwóch brył graniastosłupowych, wyznaczonych przez linie dojścia do istniejącej hali widowiskowo – sportowej oraz otwartego rowu kanalizacji deszczowej. Budynek posiada w dwie kondygnacje: kondygnacja techniczna podbasenia stanowiąca kondygnację podziemną oraz kondygnację nadziemną hali basenowej z zapleczem szatniowym dostępną z poziomu terenu. Konstrukcja żelbetowo – murowa. Dachy płaskie i skośne. Nad halą basenową w konstrukcji drewnianej, a nad częścią szatniową w konstrukcji żelbetowej.

Projektowany budynek basenu będzie pełnił funkcję obiektu ogólnodostępnego służącym mieszkańcom Skarszew. Planowana liczba użytkowników basenu: około 30 osób w strefie pływackiej. Planowana ilość pracowników: 6 osób (1 ratownik, 1 osoba w kasie, 1 osoba w szatni, 1 sprzątaczką, 1 osoba techniczna, 1 pracownik biurowy).

W budynku basenu zaprojektowano:

- halę basenową z basenem o dł. 25m. (podział na strefę pływacką i rekreacyjną) oraz brodzikiem dla niepełnowodnych z atrakcjami wodnymi i jacuzzi,
- widownię wzdłuż dłuższego boku basenu,
- zespół szatniowo-sanitarny,
- strefa wejściowa z szatnią i kasą,
- pom. higieniczno-sanitarne, gospodarcze, magazynowe, techniczne, socjalne, biurowe.

Na kondygnacji niższej znajduje się przestrzeń techniczna dedykowana technologii basenowej wraz z magazynami chemii (pom. podchlorynu sodu, kwasu, koagulantu) oraz pomieszczenia techniczne dla centrali wentylacyjnej, rozdzielni elektrycznej, pomieszczeń węzła cieplnego, wodomierzy. Na kondygnację prowadzą schody zewnętrzne. Podbasenie jest skomunikowane rampą od strony zaplecza w celu realizacji dostaw.

Na kondygnacji parteru znajduje się hala basenowa z basenem o wym. 12,5 x 25m, z wydzieloną czterotorową częścią pływacką o głębokości 1,10-1,80m oraz częścią rekreacyjną o głębokości 1,10m – 1,20m, która przy wyłączeniu atrakcji basenowych będzie mogła również pełnić funkcję toru pływackiego. W części rekreacyjnej zaprojektowano atrakcje wodne typu masaż karku, masaż ścienny, gejzer dna, ławeczkę podwodną. W hali znajduje się także brodzik dla niepełnowodnych o wym. 5 x 12,5m, głębokości 0,85 – 0,90m z atrakcjami typu masaż karku oraz wanną z hydromasażem. W holu na kondygnacji parteru wydzielono szatnię, kasę, toaletę dla osoby niepełnosprawnej.

Hala basenowa zaopatrzona jest w zespół szatniowy (damska, męska, rodzina oraz szatnia dla osób niepełnosprawnych). Węzeł szatniowy dla osób niepełnosprawnych – 14 szafek oraz wydzielone miejsce na wózki, przebieralnię i pomieszczenie prysznicowo-sanitarne. Węzeł szatniowy damski z 48 szafkami (24szafki podwójne), z trzema przebieralniami oraz pomieszczeniem prysznicowo-sanitarnym. Węzeł szatniowy męski z 48 szafkami (24 szt. podwójnych), trzy przebieralnie oraz pomieszczenie prysznicowo-sanitarne. Węzeł szatniowy rodzinny z 16 szafkami (8szt. podwójnych), przebieralnie oraz pomieszczenie prysznicowo-sanitarne. Przy hali basenowej zlokalizowano również pomieszczenie ratownika – pierwszą pomoc z szatnią i toaletą.

7. Podstawowe parametry projektowanego budynku basenu

- powierzchnia działki 305/5: 32.006,12m²
- poziom istniejącego terenu: 117,8mnpm
- poziom +/- 0.00: 118,55mnpm
- szerokość: 25,92m
- wysokość: 10,96m
- powierzchnia zabudowy: 1199,36m²
- wskaźnik powierzchni zabudowy: 0,0375
- powierzchnia biologicznie czynna: 20.875,09m²
- wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej: 65,26%
- powierzchnia utwardzona projektowana: 562,74 m²
- ilość kondygnacji nadziemnych: 1
- ilość kondygnacji podziemnych: 1

8. Opis rozwiązań projektowych w otoczeniu zabytku na potrzeby budowy basenu

1. Roboty ziemne
 - Wykop pod fundamenty
 - Wykop pod kondygnację techniczną podziemną – podbasenie
 - Wykop pod instalacje zewnętrzne
2. Roboty betonowe
 - Wykonanie fundamentów budynku,
 - Wykonanie ścian zewnętrznych kondygnacji podziemnej
 - Wykonanie niecki basenowej
 - Wykonanie stropu na kondygnację podziemną
 - Wykonanie konstrukcji nośnej budynku (słupy, ściany)
 - Wykonanie stropodachu
 - Wykonanie attyk budynku
 - Wykonanie murów oporowych
 - Wykonanie rampy dla osób niepełnosprawnych
3. Roboty murarskie
 - Wykonanie ścian wewnętrznych kondygnacji podziemnej,
 - Wykonanie ścian wewnętrznych kondygnacji nadziemnej
 - Wykonanie ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnej
4. Roboty elewacyjne
 - Wykonanie elewacji lekko mokrej tynkowanej
 - Wykonanie elewacji wentylowanej z blachy cięto ciągnionej
 - Wykonanie fasad szklanych
 - Wykonanie opierzeni elewacji
5. Roboty posadzkarskie
 - Wykonanie posadzek kondygnacji podziemnej,
 - Wykonanie posadzek kondygnacji nadziemnej
6. Roboty wykończeniowe
 - Montaż drzwi wewnętrznych
 - Wykonanie wykończenia niecki basenowej
 - Wykonanie toalet ogólnodostępnych
 - Wykonanie szatni damskiej i męskiej
7. Roboty instalacyjne – branży sanitarnej
 - Wykonanie instalacji wody
 - Wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej
 - Wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej
 - Wykonanie instalacji centralnego ogrzewania
 - Wykonanie instalacji klimatyzacji
 - Wykonanie instalacji wentylacji
8. Roboty instalacyjne – branży elektrycznej
 - Wykonanie instalacji elektrycznych zasilania
 - Wykonanie instalacji elektrycznych oświetlenie
 - Wykonanie instalacji niskoprądowych
9. Roboty instalacyjne – technologia basenowa
 - Wykonanie instalacji technologii basenowej
10. Roboty zagospodarowania terenu

PROGRAM ROBÓT BUDOWLANYCH w otoczeniu zabytku UKŁAD URBANISTYCZNY MIASTA SKARSZEWEY
Numer rejestru zabytków województwa pomorskiego: 903; Numer dawnego rejestru zabytków: 792
dotyczący budowy basenu wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej
na terenie działki nr ewid. 305/5 położonej w miejscowości Skarszewy (obręb 7), gmina Skarszewy

- Wykonanie utwardzenia wokół budynku
- Nasadzenie zieleni

11. Opis wpływu robót budowlanych na zabytek

Planowane roboty budowlane na potrzeby budowy basenu ogólnodostępnego w Skarszewach, nie będą miały negatywnego wpływu na zabytek stanowiący układu urbanistyczny miasta Skarszewy

Arch. Piotr Fortuna
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń nr
104/POKK/IV/2016
izba architektów PO-1399