

# **OPIS TECHNICZNY DO KONCEPCJI BUDYNKU**

## **I. Dane ogólne:**

Wolnostojący budynek wieży widokowej czterokondygnacyjnej.

Budynek składa się z czterech kondygnacji z których dwie są ogólnodostępne dla klientów, trzecia dostępna wg uznania zarządcy, czwarta dostępna wyłącznie dla zarządcy (funkcja techniczna).

Na parterze budynku zlokalizowany zostanie lokal usługowy, kawiarnia.

Układ konstrukcyjny stanowią ławy fundamentowe żelbetowe, ściany murowane, żelbetowe stropy oraz filary żelbetowe.

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej.

## **II. Program użytkowy:**

- powierzchnia zabudowy proj. budynku	-	<b>141,00 m<sup>2</sup> (konc.1)</b>
- powierzchnia zabudowy proj. budynku	-	<b>167,00 m<sup>2</sup> (konc.2)</b>
-		
- powierzchnia użytkowa proj. budynku	-	<b>225,26 m<sup>2</sup> (konc.1)</b>
- powierzchnia użytkowa proj. budynku	-	<b>237,26 m<sup>2</sup> (konc.2)</b>
- kubatura projektowanego budynku	-	<b>865,00 m<sup>3</sup></b>
- wysokość zabudowy proj. budynku	-	<b>15,20 m</b>

### **I KONDYGNACJA – PARTER (lokal usługowy - kawiarnia):**

- sala kawiarni
- pomieszczenie sprzedaży (BAR)
- komunikacja
- zmywalnia
- magazyn
- WC dla personelu
- pomieszczenie socjalne
- pomieszczenie techniczne
- WC ogólnodostępny
- WC ogólnodostępny

### **II KONDYGNACJA**

- pomieszczenie wieży
- taras widokowy ogólnodostępny

### III KONDYGNACJA

- taras widokowy (dostępny na warunkach zarządcy obiektu)

### IV KONDYGNACJA

- taras widokowy (dostępny wyłącznie dla zarządcy obiektu, pełni funkcję techniczną, dostęp do masztu na kopule)

## **III. Architektura i konstrukcja:**

### **1. Fundamenty:**

Pod budynkiem projektuje się betonowe łąwy fundamentowe oraz żelbetowe stopy fundamentowe.

Do poziomu 0,00 ściany fundamentowe murowane z bloczków betonowych B15 o gr.25cm zewnętrzne ściany fundamentowe odpowiednio zaizolowane.

### **2. Ściany budynku:**

Ściany budynku, murowane z pustaków ceramicznych Porotherm P+W gr. 25cm na zaprawie cementowo-wapiennej, ocieplone styropianem PS-E FS15 wykonanym w technologii lekkiej-mokrej. Ściany wzmocnione rdzeniami żelbetowymi.

Alternatywnie dopuszcza się wykonanie ścian z bloczków z betonu komórkowego o odpowiedniej wytrzymałości, murowanych na zaprawie klejowej, ocieplone styropianem PS-E FS15

Ściany wewnętrzne konstrukcyjne murowane z materiałów jak zewnętrzne tj pustak ceramiczny Porotherm P+W gr. 25cm na zaprawie cementowo-wapiennej.

Przy zastosowaniu alternatywnych materiałów należy zachować projektowane wymiary budynku.

Projektuje się żelbetowe, sześciokątne kolumny, pod oparcie tarasów widokowych, na każdej z kondygnacji.

### **3. Ściany działowe:**

Ściany działowe parteru w budynku murowane z pustaków ceramicznych gr. 12cm alternatywnie z materiału jak ściany konstrukcyjne.

### **4. Schody:**

Schody zewnętrzne (w koncepcji 2) oraz wewnętrzne (w koncepcji 1) i płyty tarasowe budynku wykonane jako betonowe, wylewane na mokro z betonu B25, odpowiednio zabrozone. W stropach zostaną wykorzystane prefabrykowane belki stalowe jako wzmocnienia pod oparcie schodów prowadzących na kolejną kondygnację. Schody i tarasy można obłożyć płytkami antypoślizgowymi i mrozoodpornymi.

W budynku zastosowane zostaną również stalowe schody kręcone.

### **5. Konstrukcja dachu:**

W koncepcji pierwszej planuje się wykonanie częściowego zadaszania I tarasu widokowego. Zadaszenie wykonać w celu zabezpieczenia przed deszczem i śniegiem wewnętrznej klatki schodowej.

Konstrukcję zadaszenia projektuje się z drewna. Wymiary elementów i układ konstrukcyjny wykonać zgodnie z rozwiązaniami konstrukcyjnymi. Całą konstrukcję drewnianą odpowiedni zabezpieczyć i pozostawić w widoku.

Więźbę dachową drewnianą wykonać z drewna sosnowego lub świerkowego klasy C30, wg PN-81/B-03150, 01-03 i zabezpieczyć środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi.

Zadaszenie ostatniej kondygnacji stanowi kopuła, kryta blachą powlekaną, malowaną proszkowo.

Zwieńczenie kopuły stanowi iglica bądź maszt.

#### 6. Pokrycie dachu:

Jako pokrycie zadaszenia części tarasu zastosować przezroczyste płyty z poliwęglanu komorowego.

#### 7. Tynki, elementy wykończeniowe:

Tynki wewnętrzne tradycyjne, cementowo-wapienne szpachlowane pod malowanie ścian.

Tynk zewnętrzny zacierany na gładko, kolorystyka w nawiązaniu do otaczającej zabudowy. Elementy wykończeniowe oraz kolorystyka budynku wg projektu budowlanego, w uzgodnieniu z konserwatorem zabytków.

#### 8. Instalacje:

W budynku przewiduje się instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną. Ogrzewanie parteru budynku elektryczne.

#### 9. Wpływ budynku na środowisko:

Budynek usługowy z projektowanym wyposażeniem oraz przewidzianym sposobie użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Obszar oddziaływania obiektu obejmuje teren przedmiotowej działki, terenu użytkowania i nie wykracza poza jej granice.

Brak przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz bezpieczeństwa i higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku i jego otoczenia.

Opracował:

Nowa Sól –kwiecień– 2015r.