

# KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANA

OBIEKT:  
**Budynek usługowy.**  
Małastów, działka 106/2

TEMAT :  
**Budowa budynku zaplecza rekreacyjno-socjalnego dla wyciągu narciarskiego w Małastowie.**

INWESTOR :  
**GMINA SĘKOWA**  
Sękowa 252  
38-307 Sękowa

## ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

	Imię i Nazwisko	Nr uprawnień budowlanych	Branża	Podpis
PROJEKTANT:	mgr inż. arch. Janusz Rotko	63/2001	architektura	

Data opracowania: styczeń 2019 r.



egz. Nr 1

## **SPIS ZAWARTOŚCI:**

- DANE OGÓLNE
- PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
  - Opis techniczny
  - Część graficzna

## **PODSTAWA OPRACOWANIA:**

- Wytyczne Inwestora i uzgodnienia
- Dokumentacja archiwalna
- Wizja w terenie
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr 75, poz. 690).
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r.

# OPIS ZAKRESU OPRACOWANIA

## 1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania niniejszej dokumentacji jest koncepcja budynku zaplecza rekreacyjno-socjalnego dla wyciągu narciarskiego w Małastowie.

### Istniejące zagospodarowanie terenu

Teren przeznaczony do realizacji planowanego zamierzenia budowlanego zlokalizowany jest w Małastowie w miejscu istniejącego wyciągu narciarskiego.

Działka 106/2 graniczy z drogą wojewódzką relacji Gorlice-Konieczna, zabudową jednorodzinną i terenami zielonymi niezabudowanymi.

Dojście istniejącym ciągiem pieszym i pieszo-jezdny od strony parkingu

Działka położona jest w terenie budowlanym.

Teren pod przedmiotową inwestycję jest lekko pochylony w kierunku północno-wschodnim.

Na działce znajduje się sieć energetyczna, wod-kan i teletechniczna.

## 2. Projektowane zagospodarowanie terenu

- Projektuje się lokalizację budynku zaplecza rekreacyjno-socjalnego z instalacjami elektryczną, wody, kan.-sanitarną.

## 3. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zieleni zmienia się w zakresie lokalizacji budynku i utwardzonych dojeżdż.

### Dane informujące

Przedmiotowa działka, zgodnie z MPZP, znajduje się w obszarze 2.8. US/UT – Tereny sportów zimowych w Małastowie. Zespół wyciągów zaczepowych z trasami zjazdowymi i urządzeniami towarzyszącymi. Dopuszczalne obiekty recepcyjne i małej gastronomii, wypożyczalnie sprzętu narciarskiego, szkółki narciarskie, serwisy sprzętu. Dopuszczony ograniczony program mieszkalnictwa jako mieszkalnictwo funkcjonalne. Sanitariaty ( do czasu budowy kanalizacji w Małastowie) wyłącznie kontenerowe. Oświetlenie stoku. Ratrakownia z warsztatem podręcznym.

Dopuszczone dośnieżanie stoku z ujęciem wody na potoku Małastowskim. Wymagane uporządkowanie terenu i estetyzacja otoczenia wyciągów oraz budowa nawierzchni parkingu u podnóża stoku. Wykluczony postój samochodów w obrębie linii rozgraniczających drogi wojewódzkiej. Wyjazd na drogę wojewódzką wymaga uzgodnienia z zarządem drogi.

Działka nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

Inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia w zakresie zgodnym z odrębnymi przepisami.

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia wybuchem.

Odpady komunalne gromadzone będą w typowych pojemnikach i wywożone przez służby na składowisko zgodnie z zasadami obowiązującymi w gminie.

#### **4. Określenie obszaru oddziaływania obiektu.**

Projektowana inwestycja zgodnie z przepisami odrębnymi nie oddziałuje na otoczenie.

#### **5. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.**

Obiekt przeznaczony jest do obsługi użytkowników wyciągu oraz innych spotkań rekreacyjno – turystycznych w ciągu całego roku.

Budynek wyposażony będzie w pomieszczenie szatniowe, higieniczno-sanitarne, zaplecze kuchenne, salę wielofunkcyjną o charakterze poczekalni, świetlicy z paleniskiem grillowym oraz zadaszenie w formie podcienia.

Forma architektoniczna i funkcja obiektu

Budynek architektonicznie wkomponowany w otoczenie. Budynek o jednej kondygnacjach nadziemnych z bez podpiwniczenia. Bryła zwarta na rzucie litery L, wybudowany w technologii tradycyjnej. Ściany zaplecza socjalnego murowane, strop podwieszony do konstrukcji dachu z płyt warstwowych. Konstrukcja głównej sali drewniana o konstrukcji szkieletowej z szalowaniem imitującym belki drewniane o przekroju kwadratowo-prostokątnym. Wszystkie ściany nośne ocieplone wełną mineralną pomiędzy rusztem drewnianym z izolacją wiatrową i paroizolacyjną. Dach tradycyjny, drewniany w układzie wieszarowo-krokwiowym .



## Opis szczegółowy elementów budynku:

- fundamenty : ławy betonowe , zbrojone ściany wylewane lub z bloczków zalewowych zwieńczonych wieńcem
- ściany : części szatniowo - sanitarnej - murowane z ociepleniem 15 cm ocieplenia pomiędzy rusztem drewnianym do mocowania okładziny drewnianej
- ściany : części sali wielofunkcyjnej i podcienia - drewniane o konstrukcji szkieletowej, ocieplone wełną mineralną 15cm, okładzina zewnętrzna z deski imitującej bal drewniany łączony na pióro i wpust szer. min.20cm i gr.min.4cm od wewnątrz deska min.2,5cm, łączona na pióro i wpust, zabezpieczenie wiatro i paroizolacją
- zabezpieczenie elementów drewnianych środkami o biobójczymi i ogniowymi kolor naturalny drewna
- więźba dachowa tradycyjna drewniana w układzie wieszarowym na całą szerokość budynku/bez słupów/
- sufit nad częścią szatniowo-sanitarną z płyty warstwowej gr.10cm, ocieplenie między krokiewiami z podbiciem deskami łączonych na pióro-wpust
- posadzki z płyt kamiennych gr.min 3cm /mogą być nieregularne/ na warstwach i podbudowie nie wymrażanej
- pomieszczenia sanitarne i zaplecza gastronomicznego płytkami ceramicznymi do pełnej wysokości
- stolarka okienna i drzwiowa drewniana lub PCV imitująca drewno
- kominy wentylacyjne systemowe
- komin paleniska / grila / okap i przewód blaszany dwu płaszczowy ( z blachy żaroodpornej lub chromoniklowej ) z izolacją i zabezpieczeniem ogniowym przejścia przez połąć dachu
- grill z kamienia naturalnego
- lada oddzielająca zaplecze powiązanie drewna z kamieniem
- pokrycie dachu blacha imitująca gont z posypką
- wokół budynku opaska z płyt z kamiennych naturalnych (piaskowca) lub imitujących kamień

## Sposób zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania dla osób niepełnosprawnych

Budynek będący przedmiotem opracowania posiada złamane bariery w dostępie do pomieszczeń parteru. Komunikacja z zewnątrz odbywa się wejściem głównym za pośrednictwem zewnętrznej pochylni dla wózków inwalidzkich. Szerokość drzwi zapewnia dostępność na wózku inwalidzkim. Na parterze planowana jest ubikacja dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.

### Instalacje

#### A. instalacja elektryczna

Przewiduje się budowę wewnętrznych instalacji elektrycznych w zakresie części oświetlenia i zasilania gniazd .

#### B. wentylacja

Grawitacyjna wspomagana wentylatorami kanałowymi zintegrowanymi z przełącznikiem światła.

#### C. Instalacja wody – z lokalnego wodociągu lub studni

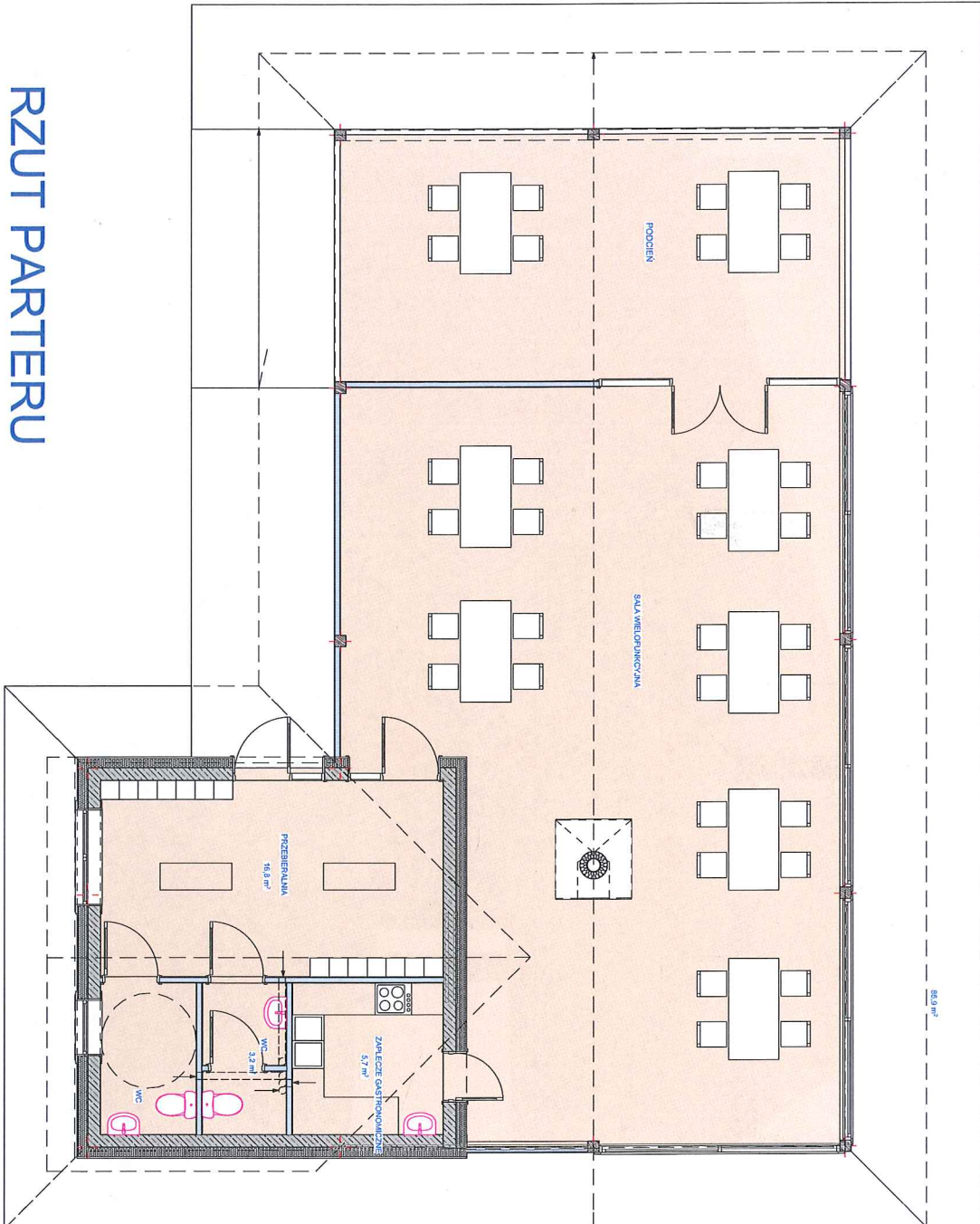
D. Instalacja kanalizacji sanitarnej – zbiornik szczelny do czasu powstania zbiorowej kanalizacji

Opracował:

mgr inż. arch. Janusz Rotko



# RZUT PARTERU



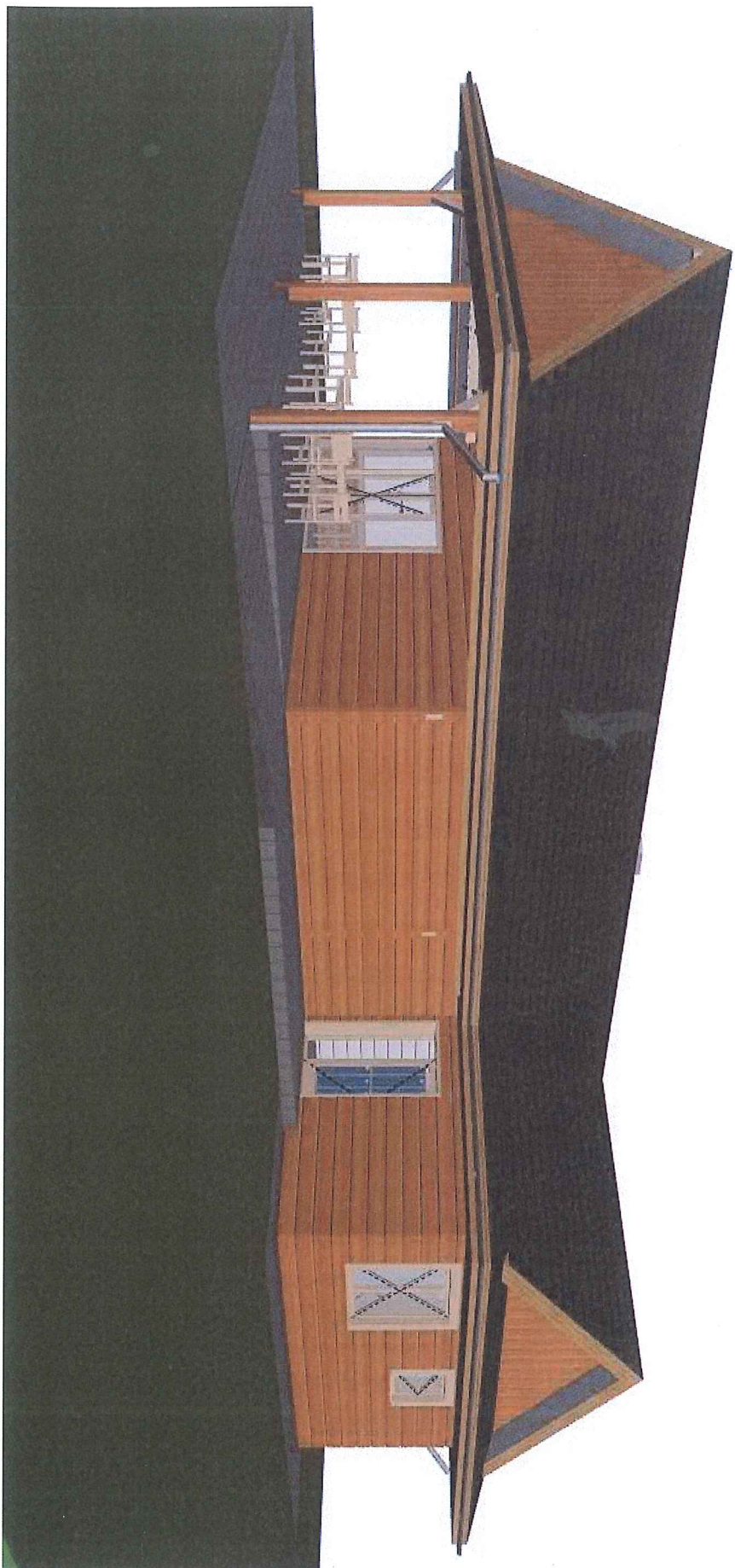




WIDOK 1





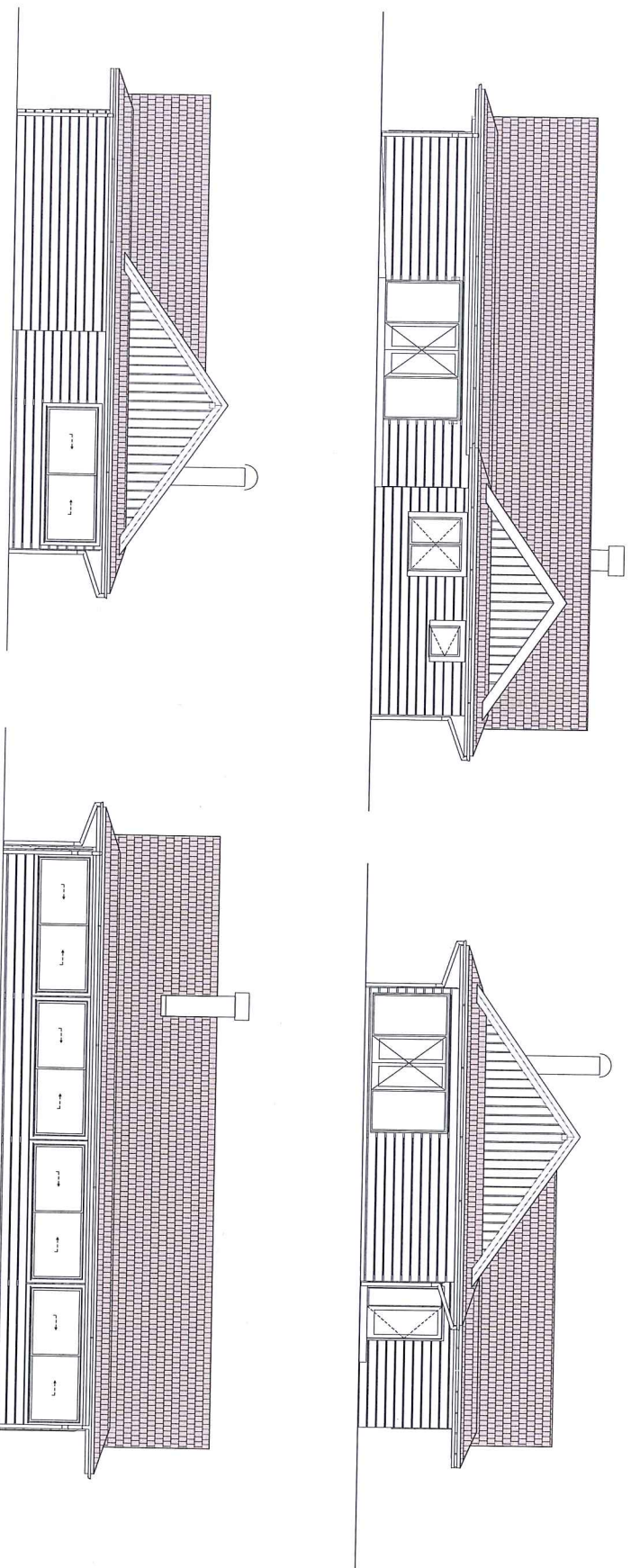


WIDOK 2



WIDOK 3





ELEWACJE

