

PROJEKT KONCEPCYJNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Inwestycja: BUDYNEK HANDLOWO - USŁUGOWY

Lokalizacja: dz. nr 10/37, 10/62, 12/33 obr. 63 M. Grudziądz

Kategoria: XVII - budynek handlowy, usługowy

Inwestor: GRUDZIĄDZKI PARK PRZEMYSŁOWY
ul. Magazynowa 8; 86-300 Grudziądz

Projektowała:

Architektura:

mgr inż. arch. Martyna Kuszyńska
spec. uprawnień: architektoniczna do projektowania bez ograniczeń
upr. nr 234/POOKK/V/2021

Data opracowania: 20-10-2022

Spis treści

Kategoria:	XVII - budynek handlowy, usługowy	1
I.	CZĘŚĆ OPISOWA	5
1	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
Kategoria XVII —	budynek handlowy, usługowy	5
2	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA	5
3	UKŁAD PRZESTRZENNY, FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO	5
4	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE	6
4.2	Zestawienie powierzchni	6
4.3	Izolacje	6
	Przeciwwilgociowa	6
5	UWAGI KOŃCOWE I ZALECENIA	6
II.	CZ. RYSUNKOWA	7
A1_RZUT	PRZYZIEMIA	7
A2_PRZĘKRÓJ		8
A3_RZUT	POŁĄCI	9
A4_ELEWACJE		10

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1 RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Kategoria XVII — budynek handlowy, usługowy

2 ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA

Program użytkowy obiektu budowlanego:

Funkcja projektowanych lokali dostosowana zostanie do potrzeb przyszłych najemców. Podmioty gospodarcze prowadzić będą działalność w zakresie handlu i usług nieuciążliwych, tzn. bez przekroczenia standardów emisyjnych i standardów jakości środowiska, określonych w przepisach szczegółowych.

Przez usługi nieuciążliwe należy rozumieć teren usług o charakterze czysto komercyjnym, do których zalicza się usługi w zakresie handlu, gastronomii, turystyki, usługi biurowe, prawne, edukacji, zdrowia, sportu i rekreacji, centrum wystawowo-logistyczne, informacji finansowej itp. Prowadzona działalność nie może powodować ponadnormatywnych zanieczyszczeń środowiska, jak również powstawania odorów i niezorganizowanej emisji zanieczyszczeń do powietrza, wody i gleby.

W ramach przewidywanych działalności gospodarczych prowadzonych w lokalach usługowych przewiduje się m. in.:

- serwis sprzętu AGD
- usługi w zakresie zdalnego montażu urządzeń fotowoltaicznych (projektowanie)
- usługi w zakresie projektowania wystroju i wyposażenia wnętrz
- usługi szklarskie z oprawą obrazów
- usługi reklamowe (agencja reklamowa)
- usługi w zakresie poligrafii (reprodukcja i kopiowanie)
- serwis sprzętu sportowego i turystycznego - wypożyczalnia
- serwis osprzętu elektrycznego
- usługi informatyczne
- usługi związane z wykonywaniem wolnych zawodów
- usługi rzemiosła
- dystrybucja hurtowa artykułów spożywczych, chemii gospodarczej itp.

Dla potrzeb przyszłych najemców wydzielono część socjalną oraz część związaną z obsługą klientów. Zakłada się przystosowanie projektowanych lokali dla potrzeb potencjalnych najemców stosownie do wymagań w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz wymagań p. poż.

Planowane obciążenie ogniowe w lokalach nie może przekroczyć $Q = 500 \text{ MJ/m}^2$.

3 UKŁAD PRZESTRZENNY, FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektuje się budynek handlowo-usługowy na planie prostokąta. Obiekt będzie podzielony na 7 lokali o powierzchni ok 130 m^2 każdy. Lokale będą rozdzielone ścianą z płyty warstwowej.

Każdy lokal będzie wyposażony w bramę segmentową o wymiarach $300 \times 300 \text{ cm}$ oraz drzwi wejściowe.

Posadowienie w poziomie istniejącego terenu, budynek 1- kondygnacyjny z dachem płaskim (spadek 4°).

Dach kryty płytą warstwową z rdzeniem z poliuretanu (NRO) gr. 16cm.

Izolację termiczną ścian stanowi płyta warstwową zewnętrzną z rdzeniem z poliuretanu (NRO) grubości 12cm.

Doświetlenie pomieszczeń poprzez planowane świetliki dachowe i okno w ścianach – zgodnie z rysunkiem A1.

Projektowany obiekt jest niepodpiwniczony.

Obiekt wykonany w konstrukcji stalowej ocynkowanej. Klasa odporności pożarowej budynku „E”.

Posadowienie obiektu za pomocą stóp fundamentowych.

Kolorystyka zgodnie z rysunkiem A4.

4 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

4.1 Podstawowe wymiary

- szerokość całkowita - 15,20m
- długość budynku - 64,45m
- wysokość obiektu od poziomu terenu - 12,22m
- Pow. zabudowy - 1055,64 m²
- Pow. użytkowa - 1015,34 m²
- Kubatura - 5 463,4 m³
- Liczba kondygnacji - 1

4.2 Zestawienie powierzchni

Zestawienie pomieszczeń		
Nr	Nazwa	Pow.
1.1	Lokal 1	129.49 m ²
1.2	Pom. socjalne	8.16 m ²
1.3	WC	2.88 m ²
2.1	Lokal 2	127.02 m ²
2.2	Pom. socjalne	8.16 m ²
2.3	WC	2.88 m ²
3.1	Lokal 3	126.99 m ²
3.2	Pom. socjalne	8.16 m ²
3.3	WC	2.92 m ²
4.1	Lokal 4	127.02 m ²
4.2	Pom. socjalne	8.16 m ²
4.3	WC	2.88 m ²
5.1	Lokal 5	126.99 m ²
5.2	Pom. socjalne	8.16 m ²
5.3	WC	2.92 m ²
6.1	Lokal 6	127.02 m ²
6.2	Pom. socjalne	8.16 m ²
6.3	WC	2.88 m ²
7.1	Lokal 7	127.02 m ²
7.2	Pom. socjalne	8.16 m ²
7.3	WC	2.88 m ²
8.0	WĘZEL CIEPLNY	23.04 m ²
8.1	Pom. gosp.	15.73 m ²
8.3	WC	7.66 m ²
Suma ogólna:: 24		1015.34 m ²

4.3 Izolacje

Przeciwwilgociowa

- Pionowa Abizol R+P lub dysperbit (stopy fundamentowe i podwaliny)
- Folia PE 0.2 mm na płycie betonowej posadzki

5 UWAGI KOŃCOWE I ZALECENIA

- Przy wykonywaniu konstrukcji obowiązują Warunki techniczne wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych.
- Wszystkie prace powinny być wykonywane pod nadzorem i kierunkiem uprawnionych osób z dziedziny budownictwa.
- Ewentualne zmiany materiałowe i konstrukcyjne winny być uzgodnione z autorem projektu.
- NINIEJSZY PROJEKT SŁUŻY WYŁĄCZNIE JAKO KONCEPCJA I JEST NIEWYSTARCZAJĄCYM DO JEGO REALIZACJI.