Opis techniczny

do projektu zagospodarowania terenu inwestycji
„Przebudowy wraz z częściową rozbudową (dobudowa zewnętrznej klatki schodowej z windą) istniejącego II-kondygnacyjnego budynku stanowiącego wraz z połączonym z nim budynkiem XIV kondygnacyjnym siedzibę ZGiKM GEOPOZ w Poznaniu, ul. Gronowa 20”
CPV 45262700-8

1. Podstawa opracowania

1.1 Umowa nr ZG-FBZ.3420-35/08 z 03.11.2008r.

1.2 Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia.

1.3 Decyzja nr 254/2008 z 09.10.2008r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Prezydenta Miasta Poznania.

1.4 Mapa zasadnicza w skali 1:500.

1.5 Ekspertyza techniczna stanu obiektu – konstrukcji z grudnia 2007r. opracowana przez Baucomex sp. z o.o.

1.6 Ekspertyza techniczna stanu obiektu – posadowienia opracowana przez Pracownię Geotechniki dr inż. Pawła Borowczaka.

1.7 Dokumentacja geotechniczna ze stycznia 2008r. opracowana przez firmę Projektowanie Geologiczno – Inżynierskie mgr Wacław Ludwiczak, mgr Zdzisław Zieloniecki.

1.8 Dokumentacja archiwalna.

1.9 Uzgodnienia funkcjonalne z Inwestorem.

1.10 Obowiązujące przepisy Ustawy Prawo Budowlane i obowiązujące normy.

2. Lokalizacji inwestycji

Przebudowywany i rozbudowywany budynek zlokalizowany jest na działkach nr 5/11 i 5/12 ark. mapy 23 obręb Winiary, w kompleksie biurowo – usługowym u zbiegu ulic Słowiańskiej i Murawa.
Teren jest zagospodarowany. Posiada parkingi, zieleń, drogi dojazdowe i dojścia do budynków.
Budynek powiązany jest piętrem z sąsiadującym budynkiem wysokim XIV kondygnacyjnym i sąsiaduje z budynkiem mieszczącym Wydział Komunikacji i Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Poznania.
W/w teren jest płaski o niewielkim nachyleniu w kierunku ul. Murawa.

3. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

3.1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie terenu lokalizacji przebudowywanego i rozbudowywanego budynku Zarządu Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ wraz z elementami infrastruktury podziemnej oraz projekt budowlany obiektu.

Zakres opracowania obejmuje:

- zakwalifikowanie obiektów i elementów do usunięcia
- lokalizację istniejącego przebudowywanego obiektu i projektowanej rozbudowy (klatka schodowa z windą)
- lokalizację urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej
- projekt korekty układu dróg, chodników i zieleni

3.2. Program użytkowy budynku

Program użytkowy obejmuje:

- parter: pomieszczenia biurowe, magazynowe i archiwa
- piętro: biuro obsługi klienta, biuro obsługi geodetów, kasy, pomieszczenia socjalne i toalety

4. Stan istniejący zagospodarowania działki

4.1. Istniejące zainwestowanie

W miejscu projektowanej rozbudowy teren jest zagospodarowany. Znajdują się tutaj miejsca parkingowe, pochylnia i urządzona zieleń wymagające przebudowy.
Projektowana rozbudowa koliduje z istniejącym uzbrojeniem terenu. Kolidujące uzbrojenie zostanie przebudowane – projekty usunięcia kolizji zostaną opracowane po otrzymaniu warunków technicznych od właścicieli instalacji.

4.2. Warunki gruntowo – wodne

Do głębokości 2,5 ÷ 3,0 m zalegają nasypy niekontrolowane, kształtujące obecną powierzchnię terenu. Poniżej zalegają mało wilgotne i wilgotne piaski drobne i piaski pylaste w stanie średnio zagęszczonym o stopniu zagęszczenia I_D=0,45. Natomiast poniżej 6,0 m wykazują one stan zagęszczony o I_D=0,75. W obrębie gruntów piaszczystych występują soczewki i warstwy osadów zastoiskowych, składające się z plastycznych glin i glin pylastych o stopniu plastyczności I_L=0,35. Miąższość tych warstw wynosi od 0,20 m do 0,50 m.
Z badań archiwalnych wynika, że piaski zalegają do głębokości ponad 10,0 m, a zwierciadło wody gruntowej stabilizuje się około 13,0 m poniżej poziomu terenu, tj. rzędna ok. 76,0 m npm.

4.3. Stan formalno – prawny

Przedmiotowy teren obejmuje działki nr 5/11 i 5/12 stanowiące własność Miasta Poznań.

5. Podstawowe założenia przestrzenno – funkcjonalne i techniczne

5.1. Założenie przestrzenno – funkcjonalne

Projektowana rozbudowa ma formą przeszklonego prostopadłościanu przylegającego bezpośrednio do istniejącego II kondygnacyjnego obiektu. W projektowanym obiekcie zlokalizowano żelbetową trzybiegową klatkę schodową z centralnie usytuowanym dźwigiem panoramicznym o udźwigu

630kg / 8 osób w szybie samonośnym. Klatka schodowa stanowi wejście do biura obsługi klientów zlokalizowanego na piętrze.

Biuro obsługi jest funkcjonalnie powiązane i skomunikowane z istniejącym budynkiem XIV kondygnacyjnym.

Na parterze zlokalizowano pomieszczenia biurowe, archiwa i magazyny dostępne poprzez wejścia boczne jak i z budynku wysokiego.

Konieczna jest korekta zagospodarowania działki w bezpośrednim sąsiedztwie: zmiana lokalizacji pochylni, przesadzenie istniejącej zieleni, nowe nasadzenia, korekta nawierzchni.

5.2. Założenia techniczne

Przebudowywany budynek zasilany jest wodą zimną i ciepłą z istniejących instalacji znajdujących się w sąsiednim budynku wysokim XIV kondygnacyjnym stanowiącym własność ZGiKM GEOPOZ.

Ścieki sanitarne odprowadzane są do istniejącej instalacji kanalizacyjnej.

Wody opadowe odprowadzane do istniejącego przyłącza kanalizacji deszczowej.

Centralne ogrzewanie z istniejącego węzła c.o.

Kolizje z infrastrukturą zewnętrzną w miejscu projektowanej rozbudowy:

- sieć zewnętrzna kanalizacji deszczowej „kd Ø250” – własność ZGiKM GEOPOZ
- linia kablowa telekomunikacyjna „tm1” w zarządzie TP S.A.
- linie kablowe „eND1” i „eN10” w zarządzie ENEA Operator sp. z o.o.
- linie kablowe elektroenergetyczne w zarządzie ENEA Operator sp. z o.o.

Kolidujące uzbrojenie zostanie przełożone po uzyskaniu warunków technicznych od gestorów sieci.

6. Dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy w tym: - powierzchnia istniejąca - powierzchnia rozbudowy	447,3 m^2 400,4 m^2 46,9 m^2
Powierzchnia użytkowa w tym: - parter - piętro	690,29 m^2 316,51 m^2 373,78 m^2
Ilość kondygnacji	2
Wysokość budynku	11,6 m
Ilość miejsc parkingowych	Bez zmian
Przyjęty poziom parteru	±0,00 = 89,85 m npm

Poznań, grudzień 2008r.

Opracował:

.....
mgr inż. arch. Krzysztof Sikorski