

**ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA**

**OBIEKT: ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI
 ZAWODOWEJ
 W ZATORZE**

ADRES: ZATOR
**Działki: 60/10, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70/1, 71/1, 73/3,
 74/3 obręb 4**

INWESTOR: GMINA ZATOR

STADIUM: KONCEPCJA

BRANŻA: ARCHITEKTURA

AUTOR: ARCH. JAN SKĄPSKI

DATA: Czerwiec 2012

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

Spis treści

1. opis	
2. dokumentacja fotograficzna terenu	
3. wizualizacje	
4. rysunki projektowe	
sytuacja	1: 500
rzut parteru	1: 200
rzut piętra	1: 200
rzut poddasza	1: 200
rzut dachu	1: 200
przekroje	1: 200
przekroje	1: 200
elewacje	1: 200
elewacje	1: 200

OPIS

1. Przedmiot projektu

Zatorskie Centrum Aktywizacji Zawodowej - budynek mieszczący pomieszczenia biurowe oraz salę audytoryjną i dwie sale wykładowe. Projekt współfinansowany przez Szwajcarię w ramach szwajcarskiego programu współpracy z nowymi krajami Unii Europejskiej.

2. Inwestor

Gmina Zator.

32-640 Zator, Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego 1

3. Dane podstawowe obiektu

powierzchnia terenu	5179,0	2 m
powierzchnia zabudowy	1031,1	2 m
powierzchnia terenu biologicznie czynna	1348,8	2 m
powierzchnia dróg, parkingów, chodników	2555,3	2 m
pow. zabudowy / pow. terenu	0,20	
pow. terenu biologicznie czynna / pow. terenu	0,26	
powierzchnia użytkowa	1935,4	2 m
Kubatura	8020.8	3 m
ilość miejsc na sali audytoryjnej	203	
ilość miejsc parkingowych w poziomie terenu	48	

4. Lokalizacja

Teren lokalizacji inwestycji zlokalizowany jest w zachodniej części Zatora, przy skrzyżowaniu ulic: Słowackiego i Palimąki, w odległości ok. 0,5 km od Placu Piłsudskiego stanowiącego centrum miasta. Teren ma kształt zbliżony do prostokąta o długości boków ok. 80 m i 62 m. Teren jest płaski i niezabudowany. Rosną na nim trzy drzewa – dwie lipy we wschodniej części działki i dąb w części zachodniej. Od północy działka przylega do ulicy Palimąki, za którą znajduje się zabudowa jednorodzinna o wysokości 2 kondygnacji. Od wschodu teren jest ograniczony ulicą Słowackiego, za którą znajduje się zabudowa usługowa i oświatowa wysokości 3 kondygn. Od południa do działki przylegają tereny z parterową zabudową usługową. Tereny przylegające od

strony zachodniej są niezabudowane i przeznaczone na zabudowę jednorodzinną.

Sieci uzbrojenia terenu biegną w ulicach Palimąki i Słowackiego.

- woda: rurociąg PCV 100 biegnący w pasie drogowym ulicy Palimąki
- kanalizacja sanitarna: kanalizacja sanitarna –w ul. Palimąki i ul. Słowackiego
- kanalizacja deszczowa: kanalizacja deszczowa – studzienki w ulicy Palimąki
- gaz:
- energia elektryczna: przyłączenie z linii SN Wodociągi.

Teren opracowania objęty jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Obowiązującym dokumentem jest Uchwała Nr XXVII/199/12 Rady Miejskiej w Zatorze z dnia 29 maja 2012 roku w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Zator.

5. Opis projektu.

Budynek Zatorskiego Centrum Aktywizacji Zawodowej zlokalizowany został w centralnej części działki. Główne wejście znajduje się od strony ul.

Słowackiego. Parkingi dla Centrum zostały zlokalizowane wzdłuż ulicy Palimąki i Słowackiego oraz wzdłuż zachodniej granicy.

Budynek Zatorskiego Centrum Aktywizacji Zawodowej łączy dwie funkcje: biurową i konferencyjno-wykładowo-wystawienniczo-turystyczną. Obiekt zaprojektowano w formie dwóch skrzydeł równoległych do ulicy Palimąki i połączonych prostopadłym łącznikiem od strony ul. Słowackiego. Rzut budynku ma kształt zbliżony do litery H. Budynek ma dwie kondygnacje nadziemne i trzecią w poddaszu utworzonym przez dach mansardowy.

Kształt budynku został tak dobrany, by ochronić przed wycinką znajdujące się na działce drzewa i wkomponować je w całość założenia. Pomędzy głównymi skrzydłami znajduje się częściowo przekryte patio rekreacyjne.

Główne wejście i hall wejściowy zlokalizowane są centralnie w łączniku. Piętro i poddasze łącznika zajmują pomieszczenia biurowe.

Parter skrzydła północnego mieści pomieszczenia biznesowo-usługowe do wynajęcia oraz pomieszczenia techniczne. Na piętrze i w poddaszu znajdują się pomieszczenia biurowe.

Skrzydło południowe mieści część konferencyjno-wykładowo-wystawienniczo-turystyczną. Na parterze zlokalizowana jest sala audytoryjna na ok. 200 miejsc, hall z sanitariatami i szatnią oraz kawiarnia z oddzielnym wejściem zewnętrznym. Na piętrze usytuowano wejścia do sali audytoryjnej, pomieszczenia reżyserki oraz dwie sale wykładowe na 30 osób z możliwością ich połączenia. Na trzeciej kondygnacji, połączonej z łącznikiem znajduje się wyjście na taras zewnętrzny.

Zgodnie z życzeniem Inwestora budynek ma się odznaczać współczesnym charakterem i formą architektury. Zostały zastosowane proste bryły obiektu.

Jako materiał elewacyjny proponuje się cegłę klinkierową,. Ślusarka okien i drzwi zewnętrznych aluminiowa - kolor dobrany na placu budowy lub po ostatecznym uzgodnieniu kolorystyki elewacji . Szyby w stolarce zewnętrznej: parter – bezpieczne, klasy P2, pozostałe kondygnacje – bezpieczne, klasy O1 lub O2 lub klasy lepszej. Pokrycie dachu blachą powlekaną w romb kolor dobrany na budowie.

Cegła jako materiał elewacyjny nawiązuje ceglanych elewacji najważniejszego zabytku miasta - kościoła pod wezwaniem św. Wojciecha i św. Jerzego, pałacu

Potockich i neogotyckiej siedziby rady miasta.

6. Zagadnienia ochrony p.poż.

Budynek zalicza się do kategorii niskiej, ostatni strop poniżej 12,00 m
Budynek składa się z dwóch oddzielnych stref pożarowych:
Część biurowa należy do kategorii ZL III i ma klasę odporności ogniowej „D”
Część konferencyjno-wykładowo-wystawienniczo-turystyczną należy do kategorii ZL I i ma klasę odporności ogniowej „B”
Drzwi p.poż wewnętrzne mają być przeszklone. Ewakuację z budynku zapewniają obudowane klatki schodowe z wyjściami na zewnątrz obiektu. Wzdłuż części konferencyjno-wykładowo-wystawienniczo-turystyczną biegnie droga przeciwpożarowa.

7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.

Budynek jest w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych. Poziom parteru dostępny jest z poziomu terenu. Komunikację pomiędzy kondygnacjami zapewnia dźwig osobowy usytuowany w części wejściowej. Winda powinna być wykonana w standardowej jakości.
Na każdej kondygnacji znajdują się sanitariaty dla niepełnosprawnych z odpowiednim wyposażeniem (zgodny z przepisami).
W sali audytoryjnej przewidziano wydzielone miejsca dla osób niepełnosprawnych.
Na parkingach znajdują się wydzielone stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

8. Materiały

Elementy wykończenia zewnętrznego

okładziny zewnętrzne z cegły klinkierowej elewacyjnej –kolor naturalny dobrany na placu budowy lub po ostatecznym uzgodnieniu elewacji
Producent np.: Roben,
ślusarka okienna i drzwiowa - kolor dobrany na placu budowy lub po ostatecznym uzgodnieniu kolorystyki elewacji - systemowa
Producent np.: Schueco, Reynaers, Yawal, Aluprof
pokrycie stromych połaci dachu – blacha powlekana, w łuskę – kolor naturalny – Producent np.: Rheinzinc
pokrycie płaskich połaci dachu – stropodach odwrócony z posypką żwirową.

Elementy wykończenia wewnętrznego

Dobór kolorystyczny i układ elementów zgodnie z projektem wnętrza.

Posadzki – w holach, na głównych ciągach komunikacyjnych i w sanitariatach sali audytoryjnej dekoracyjne płyty gresowe lub kamienne / granit/ o wymiarach min. 30 x 60 cm.

W pozostałych pomieszczeniach, zależnie od przeznaczenia: płyty gresowe o wymiarach min. 30 x 30 i odpowiedniej odporności na ścieranie oraz wykładziny obiektowe o odpowiednich właściwościach.

Producent np.: Nowa Gala,

Sufity podwieszone – kasetonowe systemowe z prasowanej wełny mineralnej. W hallach – kasetonowe systemowe z prasowanej wełny mineralnej i fornirowane.

Producent np.: Armstrong, Ecophone,

W sali audytoryjnej sufit podwieszony z płyt akustycznych fornirowanych.

Producent np.: Gustafs, Atos

Okładziny ściennie

W pomieszczeniach reprezentacyjnych /hole/ płyty dekoracyjne ceramiczne lub kamienne / granit/ o wymiarach min. 30 x 60 cm. Możliwe zastosowanie płytek klinkierowych wysokiej jakości. W pomieszczeniach mokrych i technicznych płytki ceramiczne o wymiarze min. 30x30 , w sanitariatach sali audytoryjnej dekoracyjne, o wymiarze min. 30x60 cm.

Producent np.: Nowa Gala,

W sali audytoryjnej okładziny ściennie fornirowane, akustyczne

Producent np.: Gustafs, Atos

Ślusarka i ścianki działowe

Ślusarka wewnętrzna – aluminiowa w kolorze dobrany na placu budowy lub po ostatecznym uzgodnieniu projektu .

Pomieszczenia biurowe podzielone ściankami , systemowymi umożliwiającymi elastyczne kształtowanie powierzchni.

Producent np.: Schueco, Reynaers, Yawal, Aluprof

Drzwi

Drzwi pełne fornirowane, ościeżnice drewniane, okucia podwyższonej jakości.

Balustrady

Systemowe – ze stali nierdzewnej lub chromowanej. Wypełnienia – szkło.

Producent np.: Alustal

9. Zagospodarowanie terenu.

Zagospodarowanie terenu winno być wykonane zgodnie z zatwierdzonym projektem zagospodarowania terenu obejmującym rozwiązania drogowe a także kompozycję układu nawierzchni utwardzonych i projekt zieleni. Projekt należy uzgodnić i wykonywać zgodnie z uwagami Zamawiającego. W trakcie budowy należy chronić istniejący na terenie działki i podlegający ochronie drzewostan.

Drogi dojazdowe i parkingi z kostki betonowej

Chodniki z płyt kamiennych i kostki brukowej granitowej zgodnie z projektem i uzgodnieniami z Zamawiającym. Wykluczone stosowanie kostki przemysłowej i typu „Behaton”.

Zamawiający rezygnuje z projektowania i wykonywania sadzawki. W jej miejsce należy zaprojektować i wykonać teren zielony „klomb” .

Zadaszenie patio – systemowe – w konstrukcji aluminiowej.

Stojaki dla rowerów, ławki – systemowe stalowe, chromowane, ocynkowane,

Oświetlenie terenu – systemowe. Należy tak zaprojektować oświetlenie terenu (parkingów) od strony ul. Palimąki, aby oświetlić równocześnie teren ul. Palimąki na przedmiotowym odcinku.

Ogrodzenie: systemowe, segmentowe wg. koncepcji zagospodarowania terenu

Uwaga:

Producenci materiałów i elementów budowlanych – przykładowi, wykonawca obiektu może stosować materiały innych producentów lecz o charakterystycznych parametrach nie gorszych niż wymienione w opisie.

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

Wszystkie materiały muszą odpowiadać Polskim Normom i przepisom.
Dobór materiałów winien być ustalony na etapie projektu budowlanego i wykonawczego.

Ściany zewnętrzne dwuwarstwowe – o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $0,20 \text{ W/m}^2\text{K}$

Stropodach na płycie żelbetowej należy wykonać aby osiągnąć współczynnik przenikania ciepła poniżej $0,2 \text{ W/m}^2\text{K}$

Podłogi na gruncie należy wykonać aby osiągnąć współczynnik przenikania ciepła poniżej $0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$

Stolarka okienna (zewnętrzna) - o współczynniku przenikania ciepła nie większym niż $1,60 \text{ W/m}^2\text{K}$ (dla całego okna).

Dopuszcza się odstępstwa od w/w wielkości współczynnika przenikania ciepła U_{\max} jedynie po przedstawieniu stosownego uzasadnienia oraz po uzyskaniu zgody Zamawiającego.

Wykonawca robót dokona na swój koszt odpowiednich badań na obiekcie (po wykonaniu i zamontowaniu w/w elementów budynku), które jednoznacznie wskażą uzyskanie powyższych współczynników.

Udokumentowanie spełnienia w/w współczynników tylko poprzez atesty, dopuszczenia, certyfikaty itp. uzyskane od dostawców danych materiałów nie będzie uznane za uzyskanie w/w współczynników.

Wszystkie elementy, materiały, urządzenia, wyposażenie itp. budynków ZCAZ i CEKWIT powinny spełniać warunki podane w Programie Funkcjonalno Użytkowym, koncepcji i pozostałych materiałach przetargowych.

Jeżeli nie są dokładnie sprecyzowane to należy przyjąć, że muszą być one wykonane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa dla tego typu budynku i użytkowania, a wszystkie użyte do budowy materiały oraz wyposażenie musi posiadać odpowiednie certyfikaty, atesty i dopuszczenia przewidziane w prawie.

Należy je dobrać optymalizując również koszty zarówno budowy, jak też przyszłego użytkowania obiektów.

Zestawienie pomieszczeń.

Ip	Nazwa pomieszczenia	Pow. m2
0.1	przedsionek	6,5
0.2	hall wejściowy	78,5
0.3	schody	17,4
0.4	hall sali	58,5
0.5	szatnia	39,4
0.6	kawiarnia	65,5
0.7	zaplecze kawiarni	16,2
0.8	sanitariat sali - damski	20,3

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

0.9	sanitariat sali - męski	16,2
0.10	sanitariat sali – niepełnospr.	3,2
0.11	schody	20,4
0.12	zaplecze sali	46,5
0.13	powierzchnia usługowa	208,5
0.14	pom. techniczne	37,8
0.15	pom. techniczne	11,9
0.16	korytarz	18,9
0.17	schody	18,7
	Razem PU parter	684,4

Piętro

Ip.	Nazwa pomieszczenia	Pow. m2
1.1	hall sali	74,3
1.2	sala szkoleniowa	46,6
1.3	sala szkoleniowa	63,7
1.4	sala audytoryjna	243,0
1.5	pom. techniczne	4,6
1.6	reżyserka	8,8
1.7	pom. techniczne	4,7
1.8	pom. obsługi klienta	24,8
1.9	pokój biurowy	12,3
1.10	pom. obsługi klienta	24,8
1.11	pokój biurowy	33,7
1.12	salka konferencyjna	37,9
1.13	pokój biurowy	15,2
1.14	pokój biurowy	12,7
1.15	pokój biurowy	12,7
1.16	pokój biurowy	12,7
1.17	pokój biurowy	12,7
1.18	pokój biurowy	13,1
1.19	salka komputerowa	25,6
1.20	pokój biurowy	12,7
1.21	sanitariat damski	10,4
1.22	sanitariat niepełnospr.	3,4
1.23	sanitariat męski	10,1
1.24	magazynek	3,1
1.25	pom. sprzątaczek	2,8
1.26	pom. socjalne	6,1
1.27	korytarz	117,5
	Razem PU 1. piętro	850,0

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

Poddasze

Ip.	Nazwa pomieszczenia	Pow. m2
2.1	pokój biurowy	12,3
2.2	pokój biurowy	38,8
2.3	pokój biurowy	15,5
2.4	pokój biurowy	52,2
2.5	pokój biurowy	33,6
2.6	ksero	9,9
2.7	pokój biurowy	10,6
2.8	pokój biurowy	10,6
2.9	pokój biurowy	10,6
2.10	pokój biurowy	10,6
2.11	pokój biurowy	10,9
2.12	sanitariat damski	8,9
2.13	sanitariat niepełnospr.	3,2
2.14	sanitariat męski	8,9
2.15	magazynek	2,1
2.16	pom. sprzątaczek	2,1
2.17	pom. socjalne	5,7
2.18	korytarz	112,6
2.19	korytarz	41,9
	Razem PU poddasza	401,0

Razem powierzchnia użytkowa - 1935,40 m2
w tym:

Powierzchnia użytkowa części edukacyjno-konferencyjno-turystyczna budynek nr 3 - 773,80 m2

Powierzchnia użytkowa ZCAZ budynki nr 1 i 2 - 1 161,60 m2

Kubatura - 8020.80 m3

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA

Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego



Teren działki od ul. Słowackiego, widoczne drzewa i zabudowa jednorodzinna wzdłuż ulicy Palimąki.



Zabudowa od strony ul. Słowackiego.

ZATORSKIE CENTRUM AKTYWIZACJI ZAWODOWEJ W ZATORZE
KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNA



Budynek usługowy od strony południowej.



Widok na działkę od strony wschodniej – od ul. Słowackiego.