

PROJEKT KONCEPCJI ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEJ



OBIEKT : BUDYNEK MAGAZYNOWO - USŁUGOWY NADLEŚNICTWA
SOLEC KUJAWSKI

ADRES : ul. Leśna 64 , 86-050 Solec Kujawski

INWESTOR : NADLEŚNICTWO SOLEC KUJAWSKI

ADRES INW. : 86-050 Solec Kujawski, ul. Leśna 64

**OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU KONCEPCJI
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ
PRZEBUDOWY BUDYNKU MAGAZYNOWO – USŁUGOWEGO
NADLEŚNICTWA SOLEC KUJAWSKI**

• **PODSTAWA OPRACOWANIA**

Podstawę opracowania stanowią:

- zlecenie inwestora,
- wytyczne PGZL odnośnie samodzielnej kancelarii leśnictwa,
- mapa sytuacyjno – wysokościowa,
- normy i przepisy prawne.

• **ZAKRES OPRACOWANIA**

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie koncepcji architektoniczno-budowlanej i wizualizacji budynku budynek magazynowo - usługowy nadleśnictwa Solec Kujawski w zabudowie wolnostojącej, w sąsiedztwie budynków osady Nadleśnictwa Solec Kujawski.

• **OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA OBIEKTU**

Zaprojektowany przebudowę obiektu wolnostojącego, parterowy, niepodpiwniczony, o zwartej bryle opartej na rzucie prostokąta, o dachu płaskim z nachyleniem połaci 3^0 i pokryciem papą zakładową termozgrzewalną.

Kancelaria to stosunkowo niewielki budynek o nowoczesnej architekturze. Białe elewacje z zielonymi attykami wkomponowują budynek w otoczenie zespołu budynków znajdujących się w pobliżu. Drewniane lamele zapewniają dodatkowe zacienienie otworów okiennych i łagodzą obrys bryły budynku.

Powierzchnia zabudowy	284.78 m ²
Powierzchnia użytkowa	288.89 m ²
Kubatura	825.90 m ³

- **ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNE**

Układ konstrukcyjny

Przebudowa budynku obejmując wymurowanie nowych ścian z elementów drobnowymiarowych oraz pozostawienie istniejących ścian nośnych bez zmian wpływających na schemat konstrukcyjny. Konstrukcja stropodachu do rozpoznania na późniejszym etapie budowlanym. Poszycie stropodachu projektuje się z twardych płyt styropianowych układanych na zakład, całość należy pokryć podwójną warstwą papy termozgrzewalnej.

Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe elementów konstrukcji

- Istniejące ławy fundamentowe posadowione na głębokości 1,05m ppt należy po zewnętrznej stronie płyty przewidziana jest izolacja pionowa ze styroduru, co zapewni ochronę przed przemarzaniem. Ściany boczne zabezpieczyć przeciwwilgociowo przez wywinicie foli. Wierzch płyty fundamentowej na poz. -0,05m, na której wykonana będzie izolacja p.wilgociowa, a na niej izolacja termiczna z styropianu EPS100 układana w dwóch warstwach po 5cm, z przesunięciem styków oraz mata styropianowa EPS100 2cm z folią aluminiową do możliwego późniejszego ogrzewania podłogowego.
- Nowe ściany zewnętrzne składające się z warstw (od zewnątrz) : styropian grubości 20cm, bloczki z betonu komórkowego profilowane na pióro i wpust z uchwytem montażowym, odmiany 600, grubości 30 cm. Istniejące ściany należy docieplić stosując styropian o grubości 20cm
Szczegóły schemat ścian przedstawiono w części rysunkowej opracowania.
- Ścianki działowe grubości 12cm bloczków z betonu komórkowego, odmiany 500. Ścianki układać na zaprawie klejowej, połączenie z ścianą nośną poprzez przewiązania lub łączniki mechaniczne.
- Stropodach nad parterem istniejący, do rozpoznania na późniejszym etapie projektu budowlanego.

- Stropodach niewentylowany o nachyleniu 2% ze spadkami wielokierunkowymi, kryty papą (E30). Spadki należy wyrobić warstwą keramzytu gr. 5-10cm. Izolację termiczną wykonać ze styropianu EPS 100-038.
- Tynki wewnętrzne w kotłowni wykonywać z wykorzystaniem tynków cementowo-wapiennych, rodzaju II, marki 30, o składzie objętościowym 1:1:7. Zastosować okładzinę z płytek ceramicznych.
Tynki wewnętrzne wykonywać na przymocowanej płycie G-K gr.12,5 mm do stelażu z profili stalowych lub rusztu drewnianego, styki wzmocnić siatką oraz wyrównać gładzią gipsową.
- Pomieszczenia pomalowane trzykrotnie farbą akrylową w kolorach jasnych. W kuchni i w sanitariatach wykonać lamperie do wysokości 2.0 m z płytek ceramicznych klejonych na klej.
- Przyjęto konstrukcyjnie przesklepienia otworów drzwiowych jako nadproża prefabrykowane SBN120/12. Belki nadproży opierać na murze na poduszce betonowej.
Nadproża okienne wykonać jako żelbetonowe szerokości 21cm z izolacją pianką PUR 3cm od strony zewnętrznej, dla wyeliminowania mostków w miejscach rolet zewnętrznych.
W istniejących ścianach, gdzie będą planowane wyburzenia otworów projektuje się nadproża wykonane ze stalowych profili. Konstrukcja nadproży do rozważenia w późniejszym etapie projektu budowlanego.

- **POMIESZCZENIA BIUROWE NADLEŚNITWA**

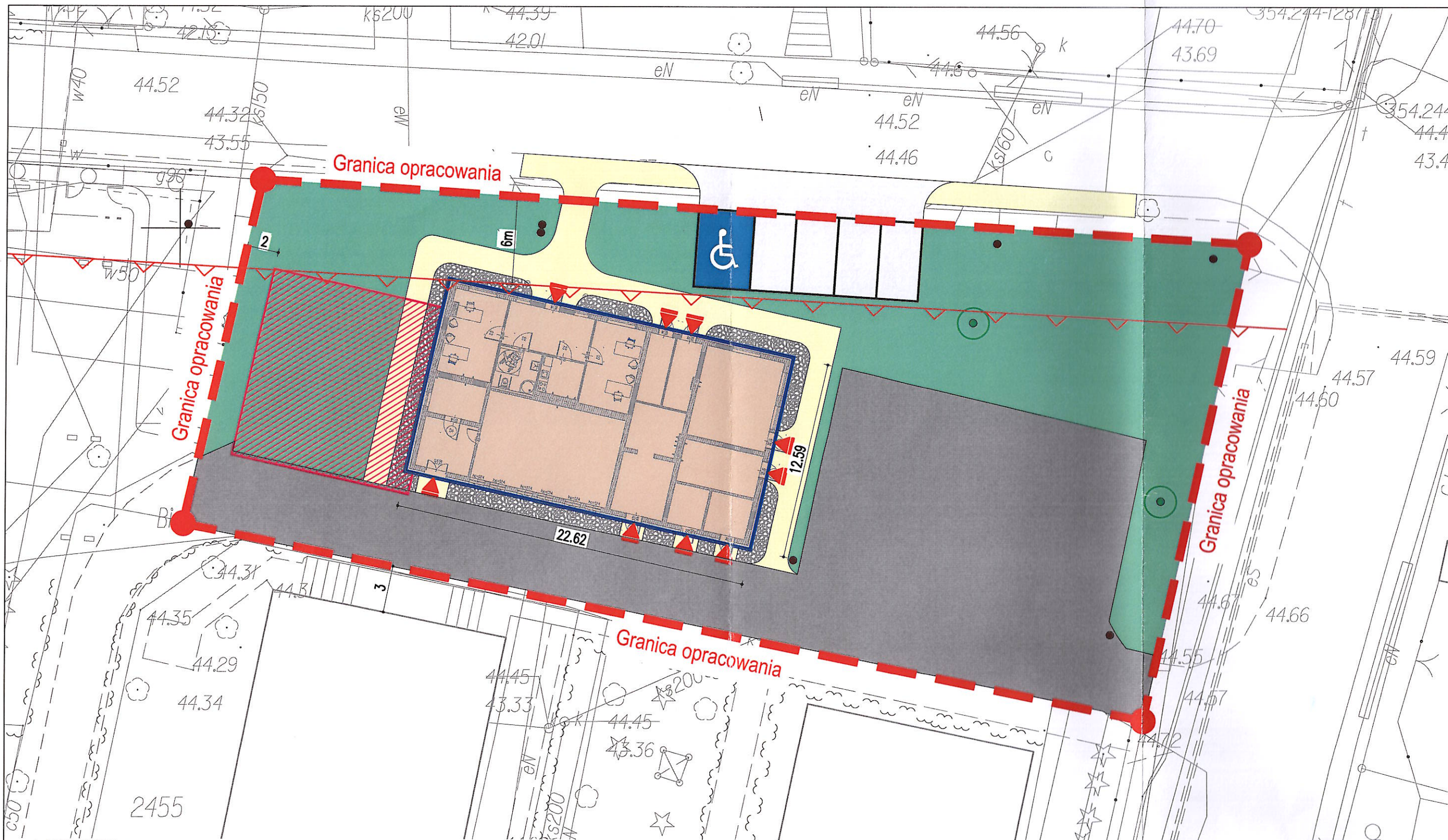
- 1) Pomieszczenie biurowe leśnictwa, nazywane **kancelarią leśnictwa** – to pomieszczenie biurowe znajdujące się w budynku mieszkalnym (leśniczówka) lub w innym budynku, przeznaczone do wykonywania czynności kancelaryjnych (administracyjnych) i przyjmowania interesantów w sprawach związanych z realizacją zadań leśnictwa w ramach prowadzonej gospodarki leśnej, wraz z pomieszczeniami towarzyszącymi umożliwiającymi samodzielne jej funkcjonowanie (poczekalnia, pomieszczenia: sanitarne, socjalne, gospodarcze itp.).

- 2) Istniejące kancelarie leśnictw, odbiegające od tych standardów, w trakcie wykonywania inwestycyjnych robót budowlanych lub planowych remontów lokali mieszkalnych, wynikających z Programu Gospodarowania Zasobami Lokalowymi jednostki LP (zwany dalej PGZL), należy w miarę możliwości wyposażać w łazienki z WC i poczekalnie dla interesantów. Dostosowanie obiektu mające na celu zapewnienie standardu określonego dla pomieszczeń kancelarii leśnictwa powinno uwzględniać wymagania dla osób z niepełnosprawnością ruchową.
- 3) Łączna powierzchnia pomieszczeń nowobudowanej kancelarii wolnostojącej powinna mieścić się w granicach 35-45 m², a parametry pomieszczeń kancelarii wolnostojącej są następujące:
 - a) pomieszczenia biurowe - pow. do 20 m²,
 - b) poczekalnia - pow. do 6 m²,
 - c) pomieszczenie socjalne – pow. do 5 m²,
 - d) łazienka z WC – pow. do 6 m²,
 - e) wiatrołap – pow. do 4 m².

Np.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW.(m ²)
0.01	wiatrołap	pos. ceram.	15.46m ²
0.02	kancelaria	panele	18.40m ²
0.03	toaleta	pos. ceram.	7.29m ²
0.04	pom. socjalne	pos. ceram.	6.27m ²
0.05	kancelaria	panele	17.67m ²
0.06	pom. gosp.	pos. beton.	7.25m ²
0.07	pom. gosp.	pos. beton.	7.13m ²
0.08	magazyn	pos. ceram.	11.14m ²
0.09	kotłownia	pos. beton.	7.82m ²
0.10	pomieszczenia archiwum	pos. ceram.	50.91m ²
0.11	magazyn na środki chemiczne	pos. beton.	23.11m ²
0.12	pom. gosp.	pos. ceram.	5.80m ²
0.13	pon. gosp.	pos. ceram.	7.04m ²
0.14	magazyn	pos. beton.	13.92m ²
0.15	sala konferencyjna	panele	29.68m ²
razem:			228.89m ²

- 4) Budynek wolnostojący kancelarii powinien być jednokondygnacyjny, bez podpiwniczenia, bez zagospodarowanego poddasza, dostępny dla osób z niepełnosprawnością ruchową. Teren związany z kancelarią powinien być ogrodzony i zabezpieczony (instalacja alarmowa lub monitoring). W zależności od potrzeb należy przewidzieć zbudowanie wiaty magazynowej – o powierzchni do 15 m² oraz miejsca postojowe dla samochodów interesantów i pracowników.
- 5) Obiekty muszą być wyposażone w instalacje:
 - a) ciepłej i zimnej wody,
 - b) kanalizacyjną,
 - c) ogrzewania (uzasadnione ekonomicznie w danej lokalizacji, zapewniające działanie bezobsługowe w czasie wolnym od pracy w okresie grzewczym),
 - d) elektryczną,
 - e) gazową (jeżeli są takie możliwości),
 - f) wentylacyjną (opcjonalnie obiekty mogą być wyposażone w instalacje klimatyzacji),

- g) alarmową,
 - h) odgromową,
 - i) DATA/TEL.
- 6) Wyposażenie pomieszczeń powinno być następujące:
- a) pomieszczenia biurowe – biurka, krzesła, szafy aktowe(zamykane),
 - b) poczekalnia – krzesła, wieszaki, kosz na śmieci,
 - c) pomieszczenie socjalne – krzesła, stół, szafa kuchenna, sprzęt AGD, szafki wg potrzeb,
 - d) łazienka z WC – umywalka, kabina prysznicowa,
 - e) wiatrołap.




LEGENDA :

- Jezdnia
- Miejsca parkingowe
- Miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych
- Opaska żwirowa
- Linia granicy działki
- Linia NLZ
- Istniejące drzewo
- Teren utwardzony
- Teren zielony
- Projektowana przebudowa budynku
- Istniejący teren utwardzony
- Projektowana rozbórka budynku
- Wejście do budynku

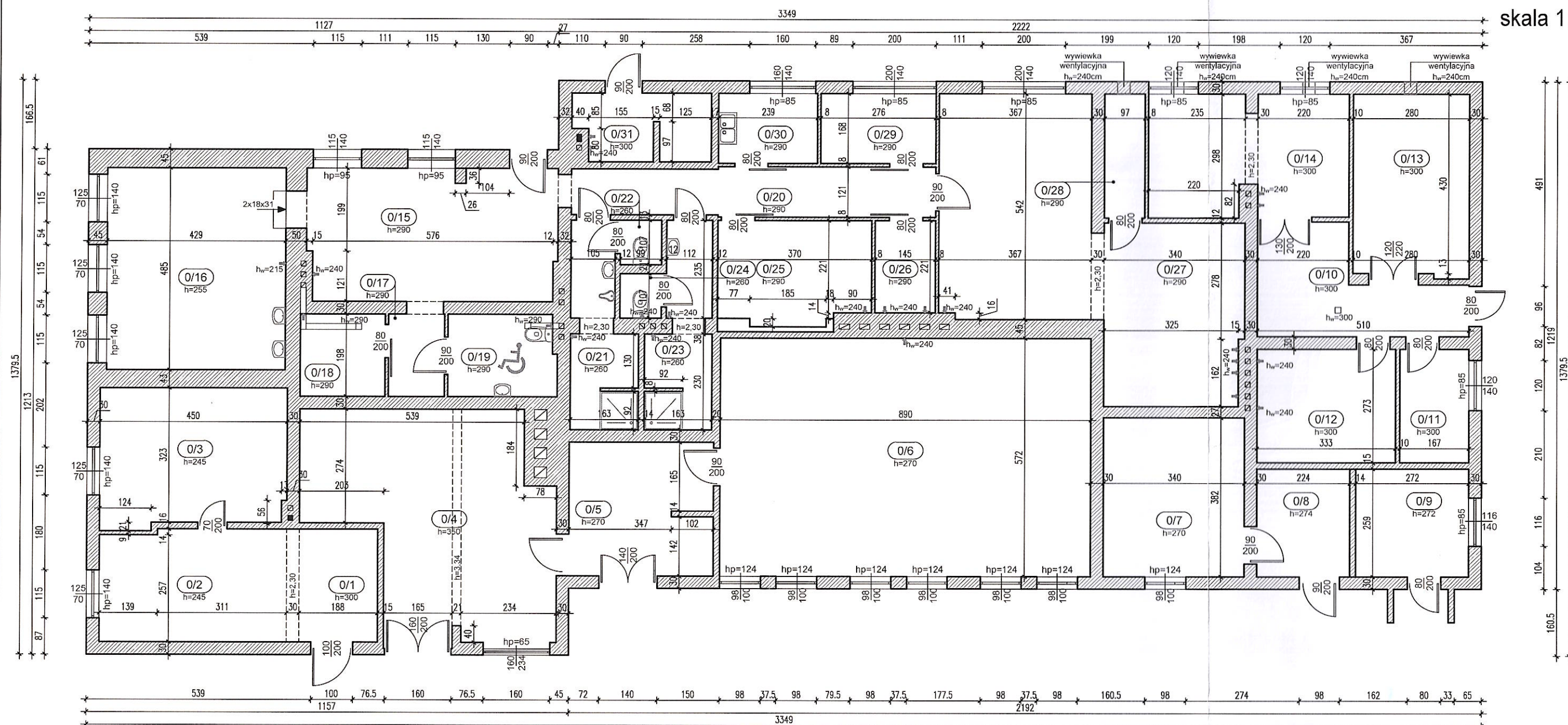
DANE :

Miejsca parkingowe : 4+1 = 5
Pow. netto budynku : 185 m²
Pow. terenów utwardzonych : 748 m²
Pow. jezdni : 0 m²
Pow. miejsc parkingowych betonowych : 72 m²
Pow. terenów zielonych : 935 m²
POW. OBJĘTA OPRACOWANIEM : 1 683 m² - 100,00%
pow. zabudowy : 185 m² - 10,99%
pow. t. utwardzonych : 748 m² - 44,44%
pow. mp : 72 m² - 3,37%
pow. chodników : 114 m² - 6,77%
pow. istniejącego t. utw. : 562 m² - 33,39%
pow. t. bio. czynnych : 935 m² - 55,55%

JEDNOSTKA AUTORSKA OPRACOWANIA		TEMAT			
 BUDEON mgr inż. Remigiusz Kocent		ROZBIÓRKA CZĘŚCI BUDYNKU MAGAZYNOWO - USŁUGOWEGO, ROZBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO - USŁUGOWEGO			
		OBIEKT			
		BUDYNEK MAGAZYNOWO - USŁUGOWY NADLEŚNICTWA SOLEC KUJAWSKI 86-050 Solec Kujawski, ul. Leśna 64			
		TYTUŁ RYSUNKU			
		PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI NR 17247/9			
		IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	PODPIS	SKALA
		PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Remigiusz Kocent	BUDOWLANA	1:250
		OPRACOWAŁ	mgr inż. Paweł Nowak		
		INWESTOR	Nadleśnictwo Solec Kujawski	DATA	NR RYSUNKU
			ul. Leśna 64 , 86-050 Solec Kujawski	Lipiec 2024	01

INWENTARYZACJA OBIEKTU BUDOWLANEGO - RZUT PARTERU

skala 1:100



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI - PARTER		
nr pom.	Nazwa	Powierzchnia użytkowa
0/1	korytarz	5,09 m ²
0/2	pomieszczenie techniczne	12,00 m ²
0/3	kotłownia	14,73 m ²
0/4	magazyn	27,71 m ²
0/5	magazyn	11,00 m ²
0/6	archiwum	50,91 m ²
0/7	biuro	12,99 m ²
0/8	korytarz	5,80 m ²
0/9	biuro	7,04 m ²
0/10	korytarz	9,65 m ²
0/11	magazyn	4,56 m ²
0/12	magazyn	9,09 m ²
0/13	magazyn	12,15 m ²
0/14	magazyn	13,88 m ²

Centrum zdrowia i urody		
0/15	recepcja	19,00 m ²
0/16	salon fryzjersko	20,81 m ²
0/17	korytarz	2,67 m ²
0/18	sauna	4,04 m ²
0/19	wc	5,01 m ²
0/20	korytarz	10,20 m ²
0/21	łazienka męska	6,44 m ²
0/22	wc męski	1,06 m ²
0/23	łazienka damska	6,61 m ²
0/24	wc damska	1,06 m ²
0/25	solarium	9,47 m ²
0/26	solarium	3,20 m ²
0/27	siłownia	35,18 m ²
0/28	magazyn	2,89 m ²
0/29	gabinet kosmetyczny	4,64 m ²
0/30	pomieszczenie socjalne	4,02 m ²
0/31	kotłownia	5,06 m ²
SUMA		337,96 m ²

JEDNOSTKA AUTORSKA OPRACOWANIA



BUDEON mgr inż. Remigiusz Kocent

ul. Dworcowa 15
86-010 Koronowo
tel.: 692 708 432
www.budeon.pl
e-mail: biuro@budeon.pl

TEMAT ROZBIÓRKA CZĘŚCI BUDYNKU MAGAZYNOWO - USŁUGOWEGO, ROZBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO - USŁUGOWEGO

OBIEKT BUDYNEK MAGAZYNOWO - USŁUGOWY NADLEŚNICTWA SOLEC KUJAWSKI 86-050 Solec Kujawski, ul. Leśna 64

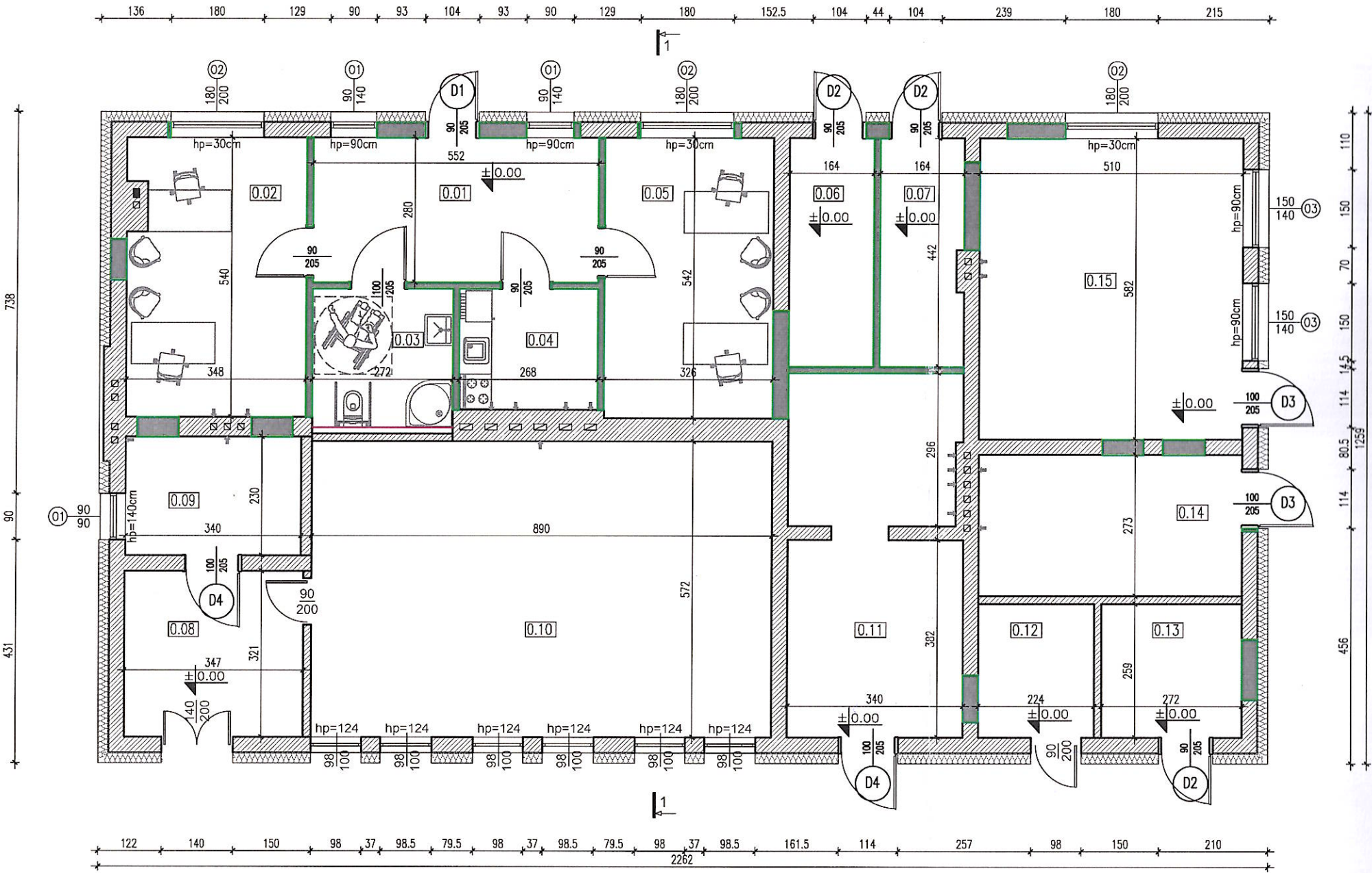
TYTUŁ RYSUNKU RZUT PARTERU INWENTARYZACJA

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	PODPIS	SKALA
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Remigiusz Kocent nr upr.bud. KUP/0032/PWOK/09	BUDOWLANA	Kocent	1:100
OPRACOWAŁ	mgr inż. Paweł Nowak			

INWESTOR	Nadleśnictwo Solec Kujawski ul. Leśna 64, 86-050 Solec Kujawski	DATA	NR RYSUNKU
		Lipiec 2024	02

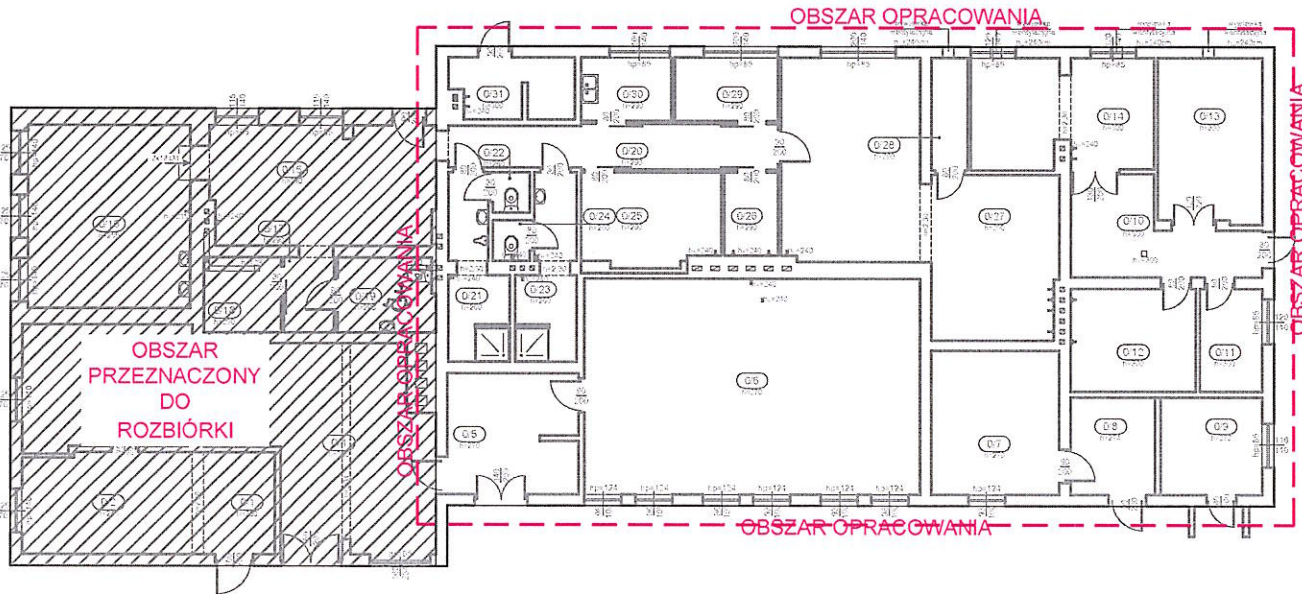
KONCEPCJA BUDYNKU KANCELARII - RZUT PARTERU



skala 1:100



Np.	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW.(m ²)
0.01	wiatrołap	pos. ceram.	15.46m ²
0.02	kancelaria	panele	18.40m ²
0.03	toaleta	pos. ceram.	7.29m ²
0.04	pom. socjalne	pos. ceram.	6.27m ²
0.05	kancelaria	panele	17.67m ²
0.06	pom. gosp.	pos. beton.	7.25m ²
0.07	pom. gosp.	pos. beton.	7.13m ²
0.08	magazyn	pos. ceram.	11.14m ²
0.09	kotłownia	pos. beton.	7.82m ²
0.10	pomieszczenia archiwum	pos. ceram.	50.91m ²
0.11	magazyn na środki chemiczne	pos. beton.	23.11m ²
0.12	pom. gosp.	pos. ceram.	5.80m ²
0.13	pom. gosp.	pos. ceram.	7.04m ²
0.14	magazyn	pos. beton.	13.92m ²
0.15	sala konferencyjna	panele	29.68m ²
razem:			228.89m ²

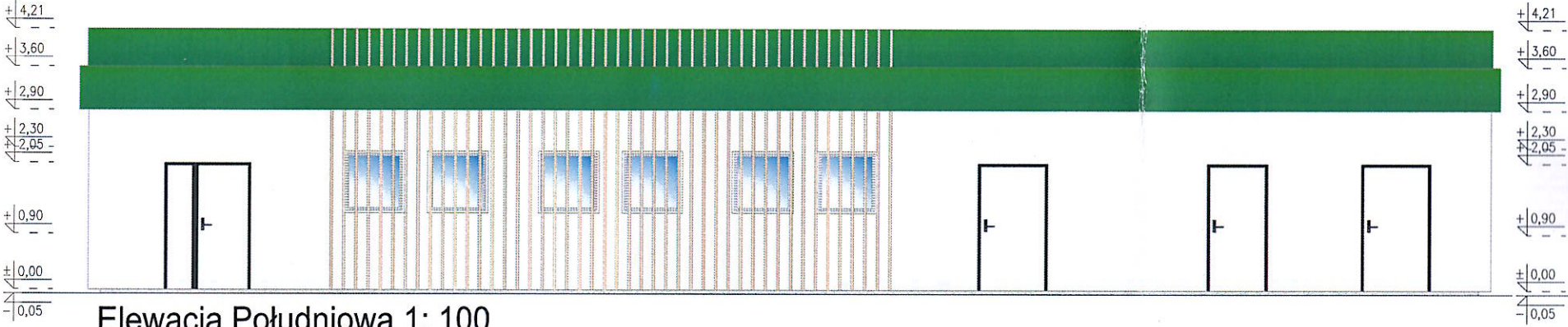
Projektowane nowe ściany



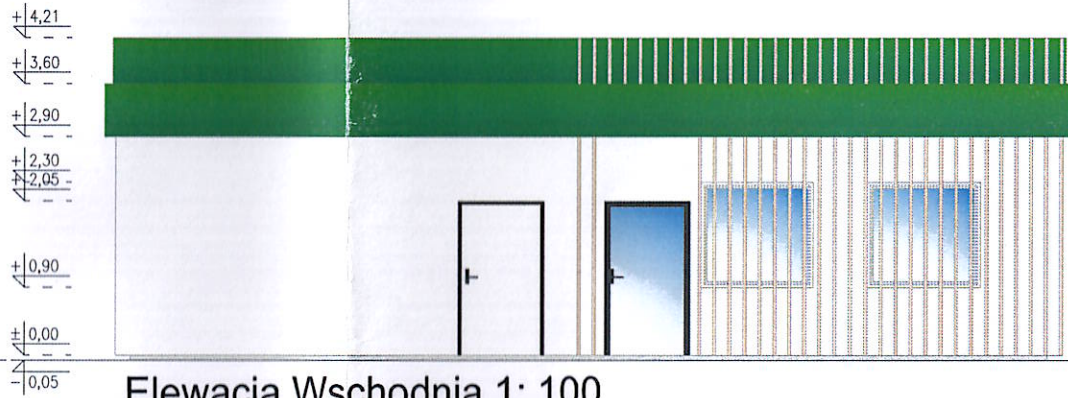
JEDNOSTKA AUTORSKA OPRACOWANIA		TEMAT			
 BUDEON mgr inż. Remigiusz Kocent		ROZBIÓRKA CZĘŚCI BUDYNKU MAGAZYNOWO - USŁUGOWEGO, ROZBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO - USŁUGOWEGO			
		OBIEKT			
		BUDYNEK MAGAZYNOWO - USŁUGOWY NADLEŚNICTWA SOLEC KUJAWSKI 86-050 Solec Kujawski, ul. Leśna 64			
		TYTUŁ RYSUNKU			
		RZUT PARTERU STAN PROJEKTOWANY			
		IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	PODPIS	SKALA
PROJEKTOWAŁ		mgr inż. Remigiusz Kocent	BUDOWLANA		1:100
OPRACOWAŁ		mgr inż. Paweł Nowak			
INWESTOR		Nadleśnictwo Solec Kujawski	DATA	NR RYSUNKU	
		ul. Leśna 64, 86-050 Solec Kujawski	Lipiec 2024	03	

ul. Dworcowa 15
86-010 Koronowo
tel.: 692 708 432
www.budeon.pl
e-mail: biuro@budeon.pl

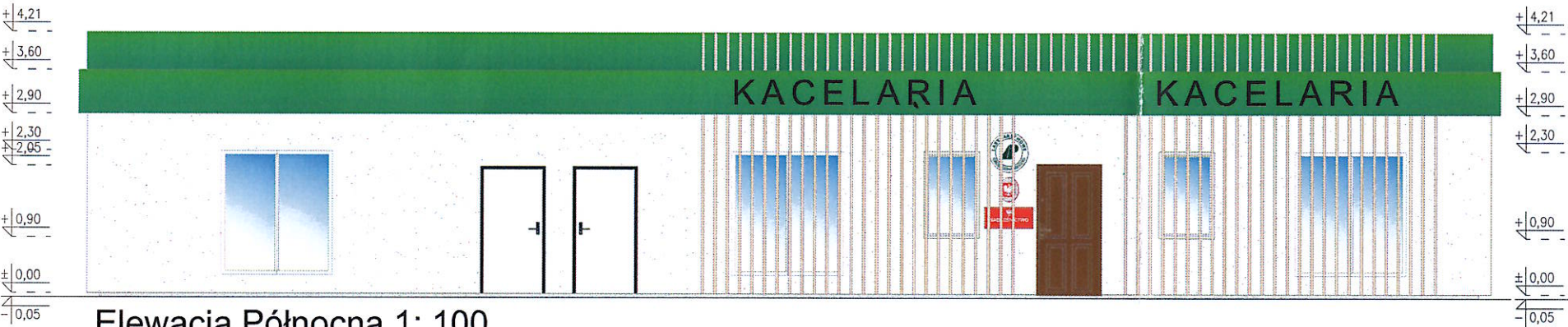
KONCEPCJA BUDYNKU KANCELARII - ELEWACJE
skala 1:100



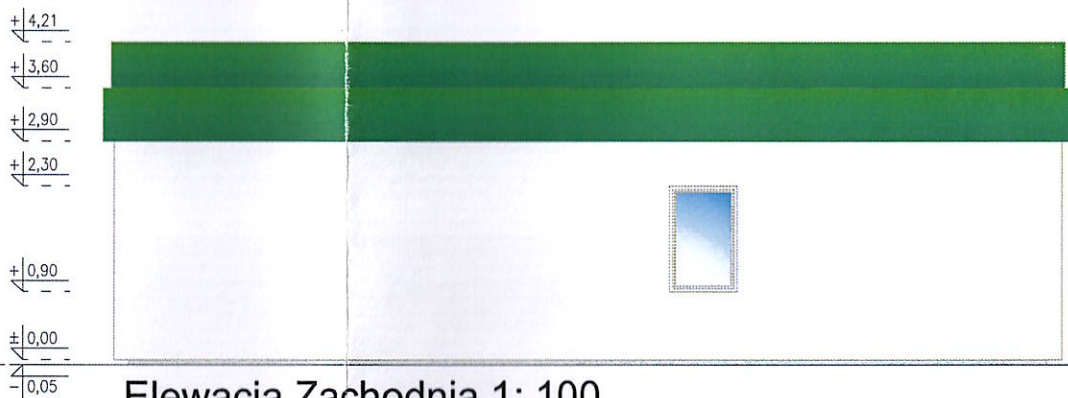
Elewacja Południowa 1: 100



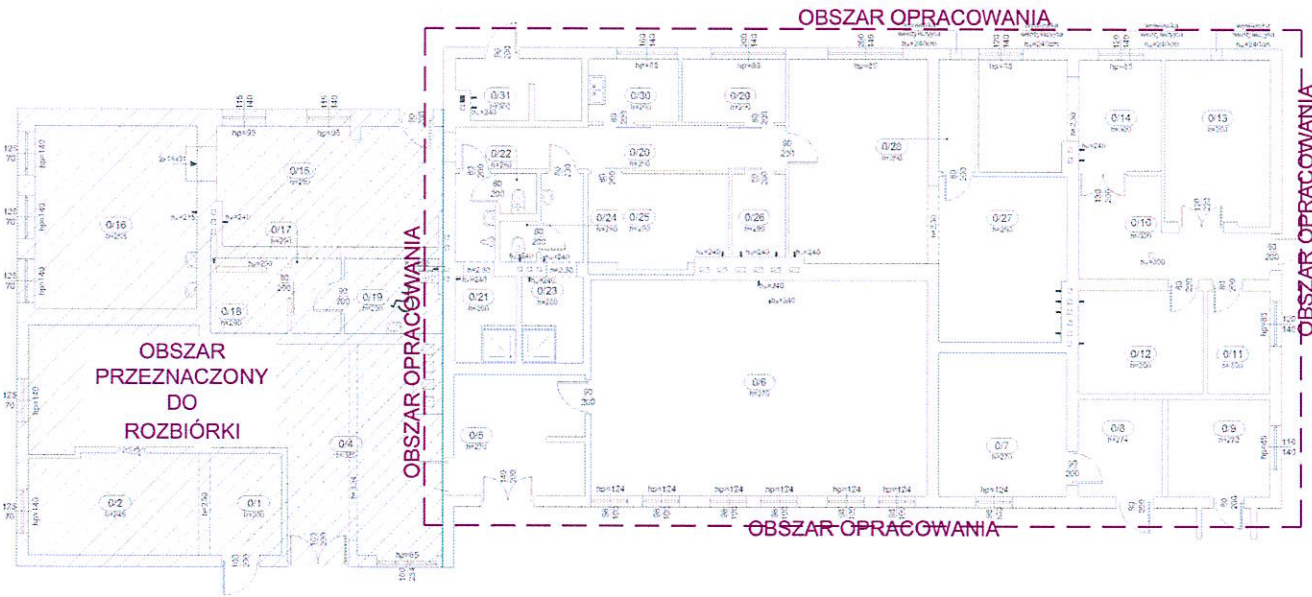
Elewacja Wschodnia 1: 100


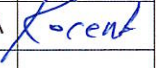


Elewacja Północna 1: 100

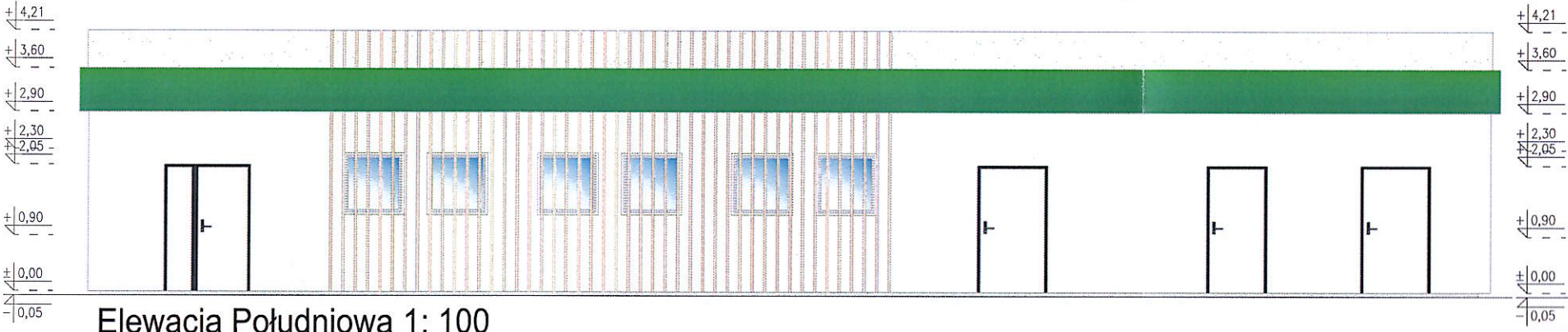


Elewacja Zachodnia 1: 100



JEDNOSTKA AUTORSKA OPRACOWANIA		TEMAT			
 BUDEON mgr inż. Remigiusz Kocent		ROZBIÓRKA CZĘŚCI BUDYNKU MAGAZYNOWO - USŁUGOWEGO, ROZBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO - USŁUGOWEGO			
		OBIEKT			
		BUDYNEK MAGAZYNOWO - USŁUGOWY NADLEŚNICTWA SOLEC KUJAWSKI 86-050 Solec Kujawski, ul. Leśna 64			
		TYTUŁ RYSUNKU			
		ELEWACJE			
PROJEKTOWAŁ	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	PODPIS	SKALA	
	mgr inż. Remigiusz Kocent nr upr.bud. KUP/0032/PWOK/09	BUDOWLANA			
OPRACOWAŁ	mgr inż. Paweł Nowak				
INWESTOR		Nadleśnictwo Solec Kujawski ul. Leśna 64 , 86-050 Solec Kujawski		DATA	NR RYSUNKU
				Lipiec 2024	04

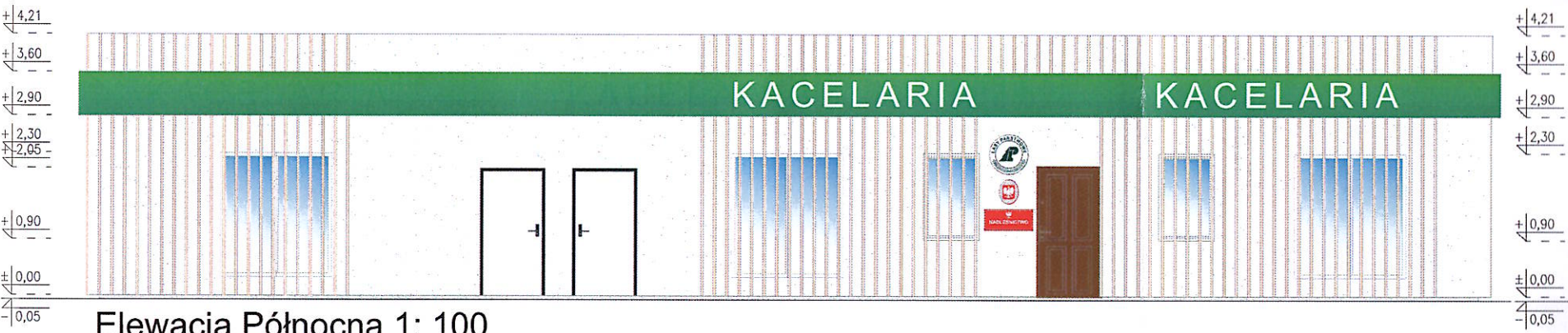
KONCEPCJA BUDYNKU KANCELARII - ELEWACJE
skala 1:100



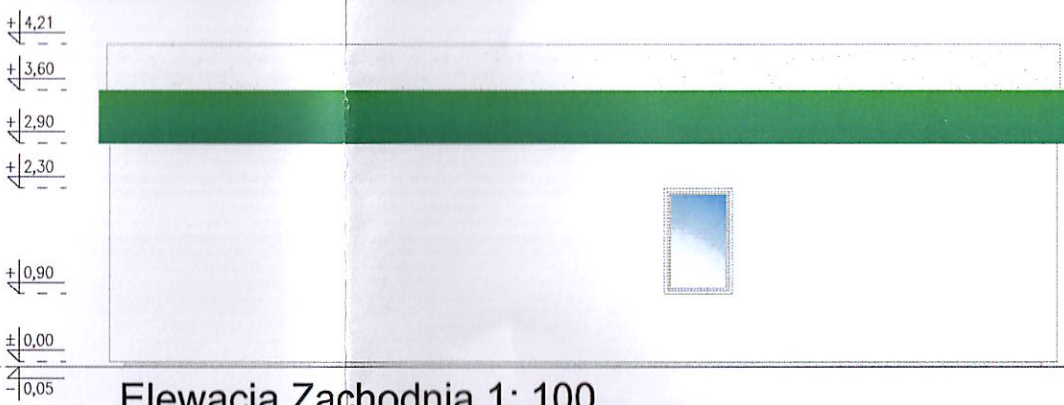
Elewacja Południowa 1: 100



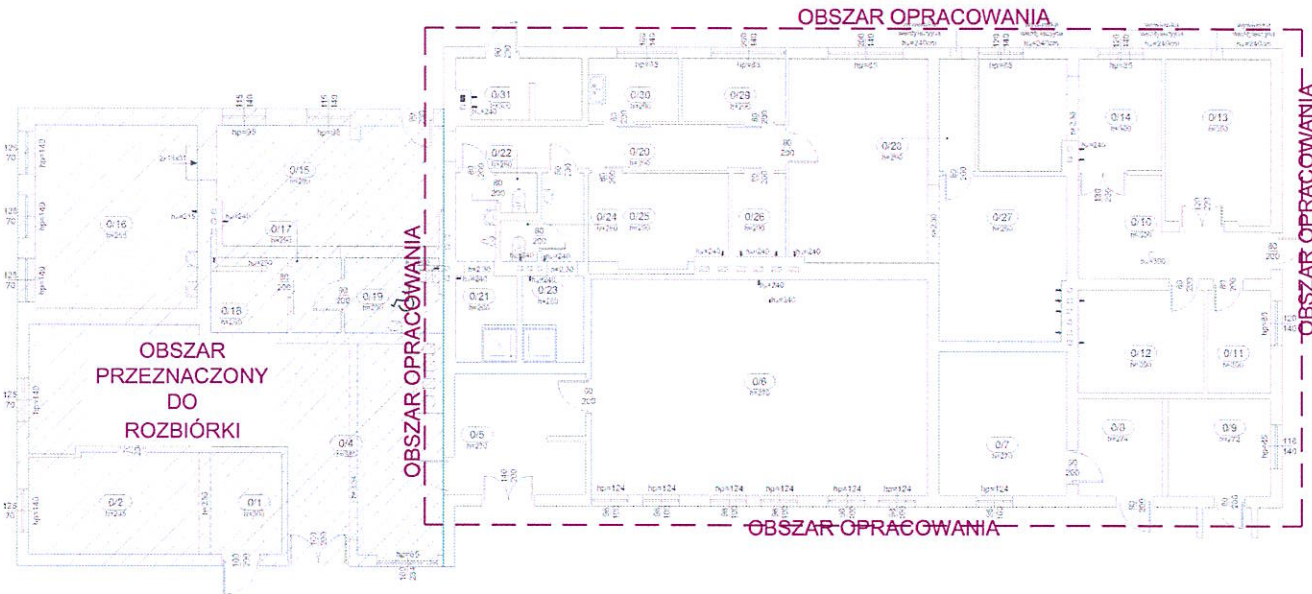
Elewacja Wschodnia 1: 100



Elewacja Północna 1: 100



Elewacja Zachodnia 1: 100



JEDNOSTKA AUTORSKA OPRACOWANIA

budeon

BUDEON mgr inż. Remigiusz Kocent

ul. Dworcowa 15
86-010 Koronowo
tel.: 692 708 432
www.budeon.pl
e-mail: biuro@budeon.pl

TEMAT


ROZBIÓRKA CZĘŚCI BUDYNKU MAGAZYNOWO - USŁUGOWEGO,
ROZBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA BUDYNKU MAGAZYNOWO - USŁUGOWEGO

OBIEKT

BUDYNEK MAGAZYNOWO - USŁUGOWY NADLEŚNICTWA SOLEC KUJAWSKI
86-050 Solec Kujawski, ul. Leśna 64

TYTUŁ RYSUNKU

ELEWACJE

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ	PODPIS	SKALA
PROJEKTOWAŁ	mgr inż. Remigiusz Kocent nr upr.bud. KUP/0032/PWOK/09	BUDOWLANA		1:100
OPRACOWAŁ	mgr inż. Paweł Nowak			

INWESTOR

Nadleśnictwo Solec Kujawski
ul. Leśna 64 , 86-050 Solec Kujawski

DATA

Lipiec 2024

NR RYSUNKU

04

ul. Dworcowa 15
86-010 Koronowo
tel.: 692 708 432
www.budeon.pl
e-mail: biuro@budeon.pl