

## **PROJEKT ZAMIENNY**

**INWESTYCJA:**  
**BUDOWA BUDYNKU USŁUGOWEGO**  
**(HANDLOWO-GASTRONOMICZNEGO Z CZĘŚCIĄ BIUROWĄ)**  
**WRAZ Z OBIEKTAMI MAŁEJ ARCHITEKTURY, TĘŻNIĄ SOLANKOWĄ**  
**I INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ ORAZ MUREM OPOROWYM W**  
**MSC. ZAGNAŃSK**  
**DZ. NR EWID. 998/2, 998/9 OBRĘB EWID. 0017 Zagnańsk**  
**JEDNOSTKA EWID. 260419\_2 Zagnańsk**

**Kategoria obiektu budowlanego: XVI, XVII, VIII**

**INWESTOR:**  
GMINA ZAGNAŃSK  
Ul. Spacerowa 8,  
26-050 Zagnańsk

**ARCHITEKTURA:**  
**PROJEKTANT**  
mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki  
upr. SW – 45/2008

**SPRAWDZAJĄCY**  
mgr inż. arch. Izabela Kułagowska  
upr. SW-17/2005

## **Zawartość opracowania projektu zamiennego cz. architektura:**

### **I. Część opisowa.....str. 3-7**

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego
2. Zmiany w projekcie
3. Warunki ochrony przeciwpożarowej
4. Uwagi końcowe

### **II. Część rysunkowa – rysunki zamienne**

#### **Budynek handlowo-gastronomiczny**

- |                |                                   |               |
|----------------|-----------------------------------|---------------|
| • Rys. nr 1    | - Projekt zagospodarowania terenu | skala 1 : 500 |
| • Rys. nr A.05 | - Przekrój A-A, B-B               | skala 1 : 100 |
| • Rys. nr A.06 | - Przekrój C-C, D-D               | skala 1 : 100 |
| • Rys. nr A.07 | - Przekrój E-E                    | skala 1 : 100 |
| • Rys. nr A.08 | - Przekrój F-F                    | skala 1 : 100 |
| • Rys. nr A.09 | - Przekrój G-G, H-H               | skala 1 : 100 |
| • Rys. nr A.10 | - Elewacja wschodnia, zachodnia   | skala 1 : 100 |
| • Rys. nr A.11 | - Elewacja północna, południowa   | skala 1 : 100 |

## Opis zmian do projektu technicznego

### **1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego – bez zmian**

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku użyteczności publicznej o funkcji handlowo-gastronomicznej z częścią biurową wraz z obiektami małej architektury, tężnią solankową i infrastrukturą towarzyszącą oraz murem oporowym w miejscowości Zagnańsk, dz. nr ewid. 998/2, 998/9 przy ul. Turystycznej.

Kategoria obiektu budowlanego: XVI, XVII

### **Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy - budynek usługowy – bez zmian**

Projektowany budynek o funkcji handlowo-gastronomicznej z częścią biurową z przeznaczeniem obsługi ruchu turystycznego pomnika przyrody „Dąb Bartek”. Budynek zaprojektowano jako dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony.

### **2. Zmiany w projekcie**

- zmiana rodzaju pokrycia dachu i elewacji proj. budynku usługowego,
- trawa – tylko siana (nie z rolki),
- wyłączenie z realizacji tężni wraz z ławkami,
- wyłączenie z realizacji Placu Zabaw wraz z ogrodzeniem O1,
- wyłączenie z realizacji Strefy Seniora,
- wyłączenie z realizacji pomników (Po) i rzeźb (Z),
- wyłączenie z realizacji pomników żółdzi (Ż),
- wyłączenie z realizacji 3-letniej pielęgnacji roślinności, trawników, drzew i krzewów w okresie gwarancji,
- wyłączenie z realizacji ogrodzenia O2,
- wyłączenie z realizacji części ogrodzenia O3.

#### **2.1. Zmiana rodzaju pokrycia dachu i elewacji**

Pokrycie dachu i elewacji proj. budynku zamieniono na pokrycie z blachy aluminiowej powlekanej z elementami na ścianach szczytowych z płyt HPL drewnopodobnych.

(Projektowane było pokrycie dachu i elewacji z łupka naturalnego z elementami na ścianach szczytowych z płyt HPL drewnopodobnych.)

Projektuje się pokrycie dachu i elewacji blachą aluminiową na rąbek o parametrach co najmniej:

- blacha aluminiowa o gr. min. 0,7mm,
- powlekana metodą w technologii coil coating,

Pokrycie dachu i elewacji z blachy aluminiowej powlekanej należy wykonywać zgodnie z zaleceniami systemu wybranego producenta blach przy użyciu zalecanych elementów systemu i zalecanych rozwiązań systemowych (w tym wentylacji warstw podpokryciowych). Warstwy izolacyjne pod blachą aluminiową powlekaną wg części rysunkowej.

Rysunek podziałów pokrycia dachowego i elewacji oraz kolor zgodnie z częścią rysunkową w uzgodnieniu z Inwestorem.

**Kominy ponad dachem** w obróbce z blachy aluminiowej powlekanej.

**Elementy na ścianach szczytowych z płyt HPL drewnopodobnych** – wg dotychczasowych założeń – bez zmian.

**Obróbki blacharskie** – z blachy powlekanej obróbki dachu – systemowe – kolor zgodnie z częścią graficzną projektu – bez zmian.

**Rynny i rury spustowe** – w systemie ukrytym bezokapowym, rury spustowe prowadzone w ociepleniu zgodnie z systemem wybranego producenta - bez zmian.

## **2.2. Trawa**

Wszystkie projektowane nawierzchnie trawiaste należy wykonać jako siane.

## **2.3. Wyłączenie z realizacji tężni z ławkami**

Wyłączono z realizacji obiekt tężni (TŻ) – tężnia solankowa o bryle prostopadłościennej z zadaszeniem i ławkami w formie dachu dwuspadowego.

Nie będzie realizowany sam obiekt tężni jako konstrukcja drewniana wraz z korytem betonowym ściekowym, korytem przelewowym i fundamentami. Nie będzie realizowane także proj. ozdobne podświetlenie tężni.

Wyłączono z realizacji ławki przy tężni (Łt) - ilość 10 szt.

**Będzie realizowane:** instalacja do zasilania tężni w wodę oraz solankę (w tym studnia zasilająca, zbiornik solanki, zbiornik przelewowy, projektowany osadnik z filtrem, instalacja kanalizacji – wewnętrzny obieg tężni solankowej, inst. wody – wewnętrzny obieg tężni solankowej) wg proj instalacji sanitarnych.

W miejscu niezrealizowanego obiektu tężni z ławkami należy wykonać kontynuację nawierzchni zgodnie z rysunkiem zagospodarowania.

## **2.4. Wyłączenie z realizacji PLACU ZABAW**

Wyłączono z realizacji projektowane urządzenia placu zabaw wraz z ogrodzeniem placu zabaw (**O1**) i projektowaną nawierzchnią poliuretanową.

Nawierzchnia placu zabaw wyłączona z realizacji – nawierzchnia bezpieczna poliuretanowa (414,76m<sup>2</sup>), syntetyczna min. gr.8,0cm, na której projektowano zainstalowanie urządzenia placu zabaw.

Ogrodzenie (**O1**) wyłączone z realizacji - ogrodzenie palisadowe bez podmurówki wraz z furtkami.

### **Wyłączone z realizacji proj. urządzenia placu zabaw:**

- piaskownica (A) – 1szt.
- Huśtawka ważka (B)– 1 szt.
- huśtawka wahadłowa pojedyncza (C) – 1 szt.
- bujak pojedynczy(D) – 1 szt.
- bujak podwójny (E) – 1 szt.
- huśtawka wahadłowa podwójna (F) – 1 szt.
- karuzela (G) – 1 szt.
- wspinaczka po linach (H) – 1 szt.
- trampoliny (I) – 1 szt.
- kule wspinaczkowe (J) – 1 szt.
- zestaw ze ślizgiem (K) – 1 szt.
- Tablica informacyjna - regulamin (R) – 2szt.
- Kosz na śmieci (K2) – 3szt.
- Ławka z oparciem (Ł1) – 3szt.
- Stół z ławkami edukacyjny (S) -2szt.

W miejscu niezrealizowanego PLACU ZABAW należy powierzchnię terenu obsiać trawą (zgodnie z wytycznymi dot. trawy) wg rysunku zagospodarowania.

Realizacja lamp oświetleniowych parkowych – bez zmian.

## **2.5. Wyłączenie z realizacji STREFY SENIORA**

Elementy strefy seniora wyłączone z realizacji:

- Ławka z platformą (L) – 1 szt.
- ławka z młynkiem (M) – 1 szt.
- ławka z rowerkiem i tablicą (N) – 1 szt.
- koła Tai chi (O) – 1 szt.

- regulamin (R) – 1szt.

W miejscu niezrealizowanych elementów STREFY SENIORA należy powierzchnię terenu obsiać trawą (zgodnie z wytycznymi dot. trawy) wg rysunku zagospodarowania.

## **2.6. Wyłączenie z realizacji pomników (Po) i rzeźb (Z)**

Wyłączono z realizacji pomniki (Po) – pomnik – odlew figury Jana III Sobieskiego i królowej Marysieńki.

Wyłączono z realizacji rzeźby (Z) 8 szt.– rzeźby zaprojektowane z kompozytu, Przedstawiające realne grzyby i zwierzęta (rzeźby zwierząt – dzik, wilk, bóbr, wiewiórka, pszczoły, kaczka; rzeźby grzybów – borowik szlachetny, koźlarz czerwony, czubajka kania, muchomor czerwony).

W miejscu niezrealizowanych rzeźb i pomników należy powierzchnię terenu obsiać trawą (zgodnie z wytycznymi dot. trawy).

## **2.7. Wyłączenie z realizacji rzeźb żołędzia (Ż) 3szt.**

Wyłączono z realizacji rzeźby żołędzia (Ż) - rzeźby żołędzia usytuowane przy wjazdach na teren inwestycji oraz przy dojściu do budynku usługowego od strony parkingu. Rzeźba wykonana z mosiądzu o wysokości ok. 1,0m, mocowana do podłoża za pomocą kotew metalowych z zaprawą betonową.

W miejscu niezrealizowanych rzeźb należy powierzchnię terenu obsiać trawą (zgodnie z wytycznymi dot. trawy).

## **2.8. Wyłączenie z realizacji pielęgnacji roślinności**

**Wyłączono z realizacji pielęgnację roślinności** - 3-letnia pielęgnacji roślinności, trawników, drzew i krzewów w okresie gwarancji.

Rezygnuje się ze zobowiązania wykonawcy w okresie gwarancji (przez 3 lata) do pielęgnacji roślinności, trawników, drzew i krzewów - koszenie (co najmniej trzy razy w miesiącach od maja do października, dwukrotne nawożenie trawników, krzewów i drzew w miesiącach od maja do października, ponadto przycinanie roślin oraz wymiana zniszczonej roślinności lub tej, która uschła lub obumarła oraz wszystkich nie wymienionych czynności mających na celu utrzymanie roślin w dobrej kondycji.

## **2.9. Wyłączenie z realizacji ogrodzenia O2**

Wyłączono z realizacji ogrodzenie O2 - ogrodzenie palisadowe bez podmurówki.

Wysokość całkowita: 1,00 m

Długość całkowita: 18,54 mb

Przęsła ogrodzenia o szerokości 1,85m, oparte na słupkach stalowych z kształtownika 60x60x4mm cynkowany ogniowo i malowany proszkowo, zakończone zaślepką PCV z fundamentem 250x250mm z betonu C20/25. Głębokość fundamentowania słupków 1,2m. Wysokość przęseł ogrodzenia 1,0m. Wypełnienie przęseł z kształtowników zamkniętych 25x25mm, spawane wewnątrz ramy z kształtowników zamkniętych 40x27mm.

Wszystkie elementy metalowe zabezpieczone antykorozyjnie, ocynkowane, malowane proszkowo na kolor RAL 6005.

## **2.10. Wyłączenie z realizacji części ogrodzenia O3**

Wyłączono z realizacji część ogrodzenia O3 - Ogrodzenie poza murem oporowym ogrodzenie palisadowe bez podmurówki

Wysokość całkowita: 1,00 m

Długość całkowita: 58,78 mb

Przęsła ogrodzenia o szerokości 2,50m, oparte na słupkach stalowych z kształtownika 60x60x4mm cynkowany ogniowo i malowany proszkowo, zakończone zaślepką PCV z fundamentem 250x250mm z betonu C20/25. Głębokość fundamentowania słupków 1,2m. Wysokość przęseł ogrodzenia 1,0m. Wypełnienie przęseł z kształtowników zamkniętych 25x25mm, spawane wewnątrz ramy z kształtowników zamkniętych 40x27mm.

Wszystkie elementy metalowe zabezpieczone antykorozyjnie, ocynkowane, malowane proszkowo na kolor RAL 7016.

## **3. Warunki ochrony przeciwpożarowej**

### **Warunki p.pożarowe**

Warunki ochrony przeciwpożarowej opracowano na podstawie obowiązujących przepisów przeciwpożarowych:

- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12. 04. 2002 r., w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019r. Poz. 1065 tj. wraz ze zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 Nr 109, poz.719 z późn. zmianami),
- Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. 2009 Nr 124, poz.1030).

## **WARUNKI P.POŻAROWE - BEZ ZMIAN.**

### **4. Uwagi końcowe**

W przypadku rozbieżności w opisie technicznym i informacjach zawartych w kartach katalogowych należy przyjmować ustalenia opisu technicznego.

Wskazane w projekcie urządzenia/nawierzchnie opisano w celu wskazania jakości i parametrów oczekiwanego przedmiotu zamówienia. W związku z powyższym Wykonawca będzie mógł zamontować urządzenia/nawierzchnie równoważne w stosunku do projektowanych rozwiązań pod warunkiem zastosowania materiałów i urządzeń równoważnych o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w załącznikach.

Wszelkiego rodzaju zmiany w projekcie lub zmiany mające wpływ na konstrukcję należy bezwzględnie uzgadniać z autorem projektu.

Wszelkie kopiowanie, powielanie i dokonywanie zmian w projekcie bez zgody autora jest niedozwolone. (Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych z dn. 04.02.1994r.)

Materiały powinny być zgodne z polskimi normami, powinny posiadać wymagane prawem budowlanym atesty i świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie lub jeśli są przedmiotem Norm Państwowych, zaświadczenia producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.

Nawierzchnie powinny być stosowane zgodnie z instrukcjami producenta i projektem technicznym opracowanym dla określonego zastosowania.

Wszystkie materiały stosowane do wykonania w obiekcie należy wbudować zgodnie z technologią stosowania podaną przez producenta. W razie jakichkolwiek wątpliwości należy skontaktować się z producentem danego wyrobu.

Przedstawione w projekcie nazwy własne urządzeń/materiałów stanowią przykład prawidłowego rozwiązania niezbędnego do wykonania dokumentacji projektowej. Istnieje możliwość zamiany przedstawionych urządzeń/materiałów na inne lecz równoważne pod warunkiem zachowania standardów jakościowych i wymagań technicznych.

Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” tom I - budownictwo ogólne oraz zgodnie z obowiązującymi normami i instrukcjami ITB, atestami higienicznymi, wymogami p.poż., warunkami technicznymi stosowania i Polskimi Normami. Użyte materiały budowlane winny mieć wymagane prawem budowlanym atesty i świadectwa dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Wszelkie roboty konstrukcyjne wykonać zgodnie z projektem konstrukcji.

Podczas prac ziemnych zachować szczególną ostrożność przy zbliżeniu do sieci uzbrojenia terenu. Nie wyklucza się istnienia innych sieci/przyłączy nie



wskazanych na mapie syt.-wys. Prace w zbliżeniu do sieci/przyłączy wykonywać ręcznie.

Całość robót wykonywać pod stałym nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej, przepisami BHP i prawa budowlanego. Roboty zanikające i podlegające odbiorowi powinny być zapisywane i potwierdzane przez inspektorów nadzoru w dzienniku budowy.

**Roboty należy rozpocząć po uzyskaniu wymaganych pozwoleń**

**PROJEKTANT:**

mgr inż. arch. Grzegorz Zarzycki  
upr. SW – 45/2008

**SPRAWDZAJĄCY**

mgr inż. arch. Izabela Kułagowska  
upr. SW-17/2005