

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

STRONA:

STRONA TYTUŁOWA		1
ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA		2
OPIS PROJEKTU ARANŻACJI		3
1. DANE OGÓLNE		3
1.1	Przedmiot opracowania	
1.2	Zadanie opracowania	
1.3	Inwestor i jednostka projektowa	
2. PODSTAWA OPRACOWANIA		3
3. ZAKRES OPRACOWANIA		3
4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO		3
4.1.	Istniejąca zabudowa	
5. OPIS PROJEKTU ARANŻACJI BUDYNKU DWORCA KOLEJOWEGO		5
5.1.	Opis ogólny	
5.2.	Opis aranżacji gastronomii	
5.3.	Bilans powierzchni	
6. OPIS PROJEKTU ARANŻACJI BUDYNKU ROWEROWNI		6
6.1.	Opis aranżacji budynku rowerowni	
6.2.	Bilans powierzchni	
7. UWAGI		6
8. TABELA WYKOŃCZENIA WEWNĘTRZNEGO		7÷17
9. RYSUNKI:		18÷21
Nr 1.	Budynek dworca – rzut parteru – ARANŻACJA	1 : 50 18
Nr 2.	Budynek dworca – rzut piętra – ARANŻACJA	1 : 50 19
Nr 3.	Budynek dworca – rzut poddasza – ARANŻACJA	1 : 50 20
Nr 4.	Budynek rowerowni – rzut parteru – ARANŻACJA	1 : 50 21

OPIS PROJEKTU ARANŻACJI

1. DANE OGÓLNE

1.1. Przedmiot opracowania.

Rewitalizacja zabytkowej nadmorskiej kolei wąskotorowej w gminie Rewal –remont budynków i budowli wraz z zagospodarowaniem terenu.

Zamierzenie inwestycyjne mieści się w całości na działce nr 419/2 na zakończeniu ulicy Dworcowej.

1.2. Zadanie opracowania.

Aranżacja obiektów „dworzec kolejki wąskotorowej w Rewalu”.

Aranżacja ta jest uszczegółowieniem projektu wykonawczego i jest najbardziej aktualna.

1.3. Inwestor i jednostka projektowa.

Inwestor : Gmina Rewal

Urząd Gminy w Rewalu

ul. Mickiewicza 19

72 – 344 Rewal.

Jednostka projektowa dla całego zadania: INGENO CONSULT BPK. sp. z o.o.

ul. Mickiewicza 2

70 – 384 Szczecin

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa z Inwestorem na opracowanie projektu wykonawczego – ID/3410/05/10 z 16.04.2010 r.
- Inwentaryzacja architektoniczna opracowana przez Animatik Studio Projektowe Anna Bal w lutym 2007 r.
- Ekspertyza techniczna budynku wykonana przez mgr inż. Andrzeja Bilewicza w sierpniu 2006 r.
- Projekt budowlany z października 2008 r wraz ze wszystkimi uzgodnieniami i odstępstwami.
- Decyzja nr 225/2009 z dnia 19 maja 2009 r. (UAiB.7351-193/2009), zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę, obejmującego „rewitalizację zabytkowej linii nadmorskiej kolei wąskotorowej w gminie Rewal”.
- Pisma Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z 30.08.2004 r., 31.08.2006 r. oraz notatka z 27.07.2010 r.
- Zmiany funkcjonalne w parterze budynku dworca – zgodnie z pismem Inwestora z 05.07.2010 r.
- Wtórnik mapy geodezyjnej w skali 1:500.
- Inwentaryzacja konserwatorska dworców kolei wąskotorowej w Rewalu, Niechorzu i Pogorzeliczy, wykonana w kwietniu 2008 r. przez mgr inż. arch. Andrzeja Frydryckiego.
- Obowiązujące przepisy projektowe i budowlane.

3. ZAKRES OPRACOWANIA

Zakres opracowania - obejmuje projekt aranżacji budynków dworca kolejki wąskotorowej w miejscowości Rewal w gminie Rewal . Projekt ten jest częścią zadania pod nazwą „Rewitalizacja i modernizacją linii kolejki wąskotorowej w gminie Rewal”.

4. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

4.1. Istniejąca zabudowa

Obiekt jest budynkiem bliźniaczym w stosunku do dworca kolejki w Niechorzu i znacznie lepiej jest zachowany. Budynek jest parterowy z dwukondygnacyjnym poddaszem o rozbudowanej bryle, z mansardowym dachem. Część główna jest podpiwniczona, boczna (weranda od wschodu) nakryta dachem pulpitowym. Część od zachodu (dobudowana w późniejszym okresie), jest parterowa, niepodpiwniczona, przekryta dachem dwuspadowym. Budynek wybudowano w konstrukcji mieszanej murowanej i słupowo-ryglowej. Konstrukcja słupowo-ryglowa występuje w ścianach szczytowych poddasza oraz w parterowej werandzie zlokalizowanej od strony wschodniej.

W chwili obecnej pierwotna funkcja budynku została zastąpiona funkcją mieszkaniową.

Wykończenie wewnętrzne: tynki cementowo-wapienne malowane farbami wapiennymi; posadzki: w piwnicy – klepisko, w pomieszczeniach dawnej poczekalni, pomieszczeniach socjalnych oraz na piętrze – deski sosnowe; stolarka drzwiowa drewniana, miejscami współczesna.

Stan techniczny obiektu dostateczny; nie ma zagrożenia awarią; przyczyną zarysowania ścian, nadproży i stropów piwnic jest nierównomierne osiadanie, spowodowane penetracją wody opadowej.

5. OPIS PROJEKTU ARANŻACJI BUDYNKU DWORCA KOLEJOWEGO

5.1. Opis ogólny

W budynku dworca, obok podstawowych funkcji związanych z obsługą ruchu turystycznego (sprzedaż biletów, punkt informacji turystycznej, poczekalnia), przewiduje się: punkt gastronomiczny, wystawę makiet kolejek wąskotorowych oraz salę konferencyjną. W celu bezpośredniego połączenia sali konferencyjnej (zlokalizowanej w parterowej części zachodniej) z budynkiem głównym od strony północnej w obrębie wejścia głównego do budynku dworca, projektuje się dobudowę przeszklonego przedsionka wspólnego dla budynku głównego i sali konferencyjnej. Przedsionek będzie całkowicie przeszklony, (ściany i dach), tak aby zabytkowe wejście główne do budynku dworca pozostało zachowane i wyeksponowane. Parter budynku będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych za pomocą zaprojektowanych pochylni. Wewnątrz budynku, pochylnia dla ruchu pieszego, będzie umożliwiała bezpośredni dostęp z poczekalni do części gastronomicznej.

Parter: przewiduje się przebudowę pomieszczeń od strony północnej dla potrzeb zaplecza gastronomicznego i sanitariatów ogólnych (przebicie otworów w ścianach istniejących, wyburzenia ścianek działowych, wymurowanie nowych ścianek działowych z cegły dziurawki grubości 12 cm klasy 35 na zaprawie cementowo-wapiennej M3); przebudowę dawnych kas biletowych; adaptację drewnianej zadaszonej werandy na salę konsumpcyjną punktu gastronomicznego (usunięte zostaną wewnętrzne, współczesne ścianki działowe); weranda zostanie poddana całkowitej renowacji wraz z ociepleniem ścian i stropodachu.

Piętro: projektuje się przebudowę pomieszczeń dla potrzeb ekspozycji wystawy makiet kolejek: przebicie dwóch otworów w ścianach między pomieszczeniami, adaptację pomieszczeń w części wschodniej dla potrzeb biblioteki i czytelní, budowę sanitariatów ogólnych w pomieszczeniu przylegającym do klatki schodowej.

Poddasze: przewiduje się adaptację części centralnej strychu o wysokości 1,52-2,50 m, na pomieszczenia socjalne i sanitariaty dla pracowników (pozostała powierzchnia będzie nieużytkowa).

Posadzki:

parter: w hallu głównym i poczekalni – deski podłogowe do renowacji; w pomieszczeniach sanitarnych i zapleczu gastronomicznym – gres; w sali konsumpcyjnej i w werandzie – płyty kamienne; piętro: deski podłogowe do renowacji; poddasze: panele podłogowe i terakota.

5.2. Opis aranżacji gastronomii

Wykaz podstawowego wyposażenia dla zaplecza Baru Bistro:

- Pomieszczenie socjalne z sanitariatem nr 0.5:
 1. 2 x Szafka ubraniowa 2 działowa o wym. 40 x 48 x 180;
 2. Szafka na odzież roboczą brudną o wym. 30 x 48 x 180;
 3. Szafka na odzież roboczą czystą o wym. 30 x 48 x 180;
 4. Szafka na sprzęt porządkowy i środki czystości o wym. 30 x 48 x 180;
 5. Stolik 60 x 60 x 70 – 1 sztuka;
 6. Taboret – 2 sztuki.
- Przygotownia czysta – pomieszczenie nr 0.6:

zabudowa ciągła z płyty laminowanej z szafkami i półkami o wymiarach 418 x 60 x 85, oraz 2 szt. 127 x 60 x 85 z wbudowanymi urządzeniami 2 chłodziarek, N = 0,68 kW / 230V;

 - Ciąg warzywny – zlewozmywak o wymiarach 80 x 50 cm;
 - Ciąg mięsny – zlewozmywak o wymiarach 80 x 50.
- Kuchnia – pomieszczenie nr 0.7:

Ciąg obróbki termicznej– (elektryczny);

 - a) Kuchnia gazowa 2 palnikowa 33 x 60 x 30, moc 2 x 4,5 kW + podstawa z drzwiami b = 40 x 65 x 55 – 1 sztuka;
 - b) Patelnia uniwersalna – BP 440 wymiarach 40 x 60 x 30, N = 3 kW / 230V + podstawa z drzwiami i listwami na pojemniki b = 40 x 65 x 55 – 1 sztuka;
 - c) Szybkuwar D404 – wymiary 40 x 60 x 30 cm, N = 1,5 kW / 230V – szt. 1 + podstawa z szufladami 40 x 65 x 55 – 1 sztuka;
 - d) Frytkownica – wymiary 40 x 40 x 30 cm, N = 9 kW / 380V;
 - e) Opiekacz do pizzy 38 x 24 x 30, N = 1800W, 230V;
 - f) Błat roboczy indywidualny z półkami i zlewem s = 60, h = 85;
 - g) Stół roboczy z półkami 60 x 40 x 85;
 - h) Regał przelotowy 60 x 40 x 180 – 1 sztuka;
 - i) Okap typowy: 120 x 60 x 40, z łapaczem tłuszczu.
- Zmywalnia – pomieszczenie nr 0.8:

Całość zabudowa stolarska z urządzeniami z płyty laminowanej.

 - 1) Błat odstawczy - zabudowa stolarska 177/73 x 60/60 x 3;
 - 2) Zlewozmywak z rozdrabniaczem odpadków kuchennych, N = 2,2 kW / 230V – włączony do kanalizacji, wymiary 50 x 60 cm;
 - 3) Zmywarka do naczyń z opcją wyparzania z podstawą i wyposażeniem o wymiarach 60 x 60 x 82 cm w zabudowie, N = 4,2 kW / 2kW / 0,55 kW / 230V / 380V;
 - 4) Zmywarka do szkła 60 x 60 x 82 cm w zabudowie;
 - 5) Błat odstawczy 150 x 60 x 85 cm.
- Magazyn chłodziarek – pomieszczenie nr 0.9:
 - 1 /4szt./ po dwie chłodziarki ustawione w stos o wymiarach 60 x 50 x 85;
 - 2 Chłodziarka dwudrzwiowa o wymiarach 80 x 50 x 200, N = 0,68 kW / 230V;
 - 3 Lodówka na próbki 47 x 53 x 82, N = 0,5 kW / 230V;
 - 4 Błat odstawczy 62 x 60 x 3 z płyty melaminowej;
 - 5 Szafka wisząca 62 x 30 x 200 – wykonać indywidualnie
- Magazyn produktów suchych – pomieszczenie nr 0.10:
 1. Szafa z półkami 140 x 60 x 200 cm;
 2. Regał 140 x 40 x 200 cm.
- Komunikacja – pomieszczenie nr 0.11:
 1. Szafka na zasoby z półkami 60 x 40 x 200;
 2. Szafka na opakowania zwrotne 60 x 40 x 200;
 3. Szafka na brudne obrusy i serwetki do prania 40 x 40 x 200;
- Zmywalnia jaj – pomieszczenie nr 0.12:
 1. Zabudowa stolarska z płyty laminowanej z wbudowanym zlewozmywakiem S = 60, H = 85
 2. Zlewozmywak 60 x 80 dwukomorowy;

3. Naświetlacz jaj UV-254, N = 0,34 kW / 230V;
 4. Regał wbudowany 70 x 75 x 72 – 2 półki;
 5. Chłodziarka 50 x 60 x 85 N=0,68 kW, 230V
 1. Chłodziarka 60 x 60 x 200 N = 0,68 kW / 230V;
 - Bufet – pomieszczenie nr 0.15:
 - a) zabudowa stolarska z półkami i szafkami 220 x 60 x 85, z wbudowaną chłodziarką 60 x 50 x 82, N = 0,68 kW / 230V i kostkarką do lodu 30,5 x 38 x 38, N = 0,13 kW / 230V;
 - b) lada bufetowa z nadstawką – zabudowa stolarska z szafkami i częścią uchylną.
 - witryna chłodniczo-sałatkowa N = 0,25 kW / 230V, wymiary 100 x 38,5 x 23,5 – 1 sztuka
 - konserwator do lodów 112 x 120 x 130, N = 1250 W / 230V;
 - ekspres do kawy i herbaty 2-punktowy, N = 1,5 kW / 230V.
- Wypożyczenie dodatkowe bufetu
- d) granitor 40 x 20 x 80 cm, N = 0,3 kW / 230V;
 - c) automat do bitej śmietany, poj. 6l, 27 x 51 x 47 cm;
 - d) gofrownica 40 x 30 x 21, N = 1,4 kW / 230V.

5.3. Bilans powierzchni

powierzchnia zabudowy – 341,50 m²

kubatura – 3541,35 m³

powierzchnia użytkowa – 642,69 m²

w tym:

- piwnica – 163,76 m²
- parter – 293,90 m²
- piętro – 148,74 m²
- poddasze – 36,29 m²

6. OPIS PROJEKTU ARANŻACJI BUDYNKU ROWEROWNI

6.1. Opis aranżacji budynku rowerowni

Budynek rowerowni będzie zlokalizowany w miejscu obecnie istniejącego budynku gospodarczego, pełniącego wcześniej także funkcję toalet. Istniejący budynek ze względu na bardzo zły stan techniczny przewidziano do rozebrania. Dla potrzeb rowerowni będzie odtworzona główna bryła. Zaprojektowano budynek w technologii tradycyjnej, murowany parterowy, niepodpiwniczony, z dachem stromym dwuspadowym. Obiekt będzie pełnił funkcję magazynu i wypożyczalni dla 20 rowerów, w trakcie trwania sezonu turystycznego. Projekt nie przewiduje ogrzewania obiektu, nie projektuje się pomieszczeń na pobyt ludzi.

6.2. Bilans powierzchni

powierzchnia zabudowy – 37,93 m²

powierzchnia użytkowa – 30,32 m²

kubatura – 124 m³

7. UWAGI

- Wypożyczenie całości obiektu: wg zestawienia na rysunkach nr 1, nr 2, nr 3, nr 4.
- Wszelkie materiały budowlane i wykończeniowe powinny posiadać Atest Państwowego Instytutu Higieny i świadectwo do stosowania w budownictwie wydane przez Instytut Techniki Budowlanej.
- Materiały budowlane dobierano zgodnie z obowiązującymi przepisami przeciwpożarowymi.
- Poszczególne elementy wyposażenia – montować zgodnie z wytycznymi, producentów.
- Wykończenie poszczególnych pomieszczeń – wg dołączonego zestawienia „Tabeli wykończenia wewnętrznego i zestawienia powierzchni”.
- Projekt budowlany jest objęty ochroną Prawa Autorskiego. Dokonywanie zmian w projekcie jest niedozwolone.