



INWEST Marek Olszowski

USŁUGI PROJEKTOWE - NADZORY BUDOWLANE - PROWADZENIE INWESTYCJI

32-600 Oświęcim-Zaborze ul. Azaliowa 5 tel.: 691 617 222

mail: marek.olszowski@gmail.com

TEMAT:

**REALIZACJA PAWILONU GASTRONOMICZNO-USŁUGOWEGO
NIE ZWIĄZANEGO TRWALE Z GRUNTEM ZLOKALIZOWANEGO
W OŚWIĘCIMIU RYNEK GŁÓWNY**

**DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 1736/4 I 1736/7 OBREB 0001 OŚWIĘCIM
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 121301_1 OŚWIĘCIM – MIASTO.**

STADIUM:

PROJEKT TECHNICZNY

INWESTOR:

**Gmina Miasto Oświęcim
ul. Zaborska 2
32 – 600 Oświęcim**

Małopolski
Wojewódzki Konserwator Zabytków
w Krakowie
31-002 Kraków, ul. Kanonicza 24

UZGODNIONO
13 KWI. 2018
nia

22.1. 5142. 324. 2018. 12. 11
p221 432/18

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

mgr inż. Marek Olszowski

Upr. w spec konstr-bud Nr 82/94 B-B

mgr inż. Marek Olszowski
uprawnienia do projektowania
bez ograniczeń w specjalności
konstrukcyjno-budowlanej
Nr ewid. 82/94 B-B
tel. 691 617 222

EGZEMPLARZ NR:

1

Luty 2018 r.



Zawartość opracowania:

Cześć opisowa:

1. Inwestor.
2. Przedmiot i zakres opracowania.
3. Podstawa opracowania.
4. funkcja obiektu
5. Dane techniczne dotyczące obiektu
 - 5.1. Wymiary zewnętrzne pawilonu
 - 5.2. Podział pomieszczeń:
6. Ilość personelu i klientów
7. Dostępność dla niepełnosprawnych
8. Wymagania dotyczące pomieszczeń i urządzeń sanitarnych.
9. Wytyczne w zakresie przewidywanej działalności gastronomicznej
10. Instalacje
 - 10.1 Przyłącza instalacyjne
 - 10.2 Instalacje wewnętrzne
11. Konstrukcja obiektu
12. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego

Załączniki:

1. Wizualizacja (Wariant 1)
2. Wizualizacja (Wariant 2)
3. Mapa do celów projektowych

Cześć rysunkowa:

- A1 – Plan Zagospodarowania Terenu
A2 – Rzut lokalu (z dostępem dla niepełnosprawnych)
A3 – Elewacja północna i zachodnia (Wariant 1)
A3 – Elewacja północna i zachodnia (Wariant 2)
A4 – Elewacja południowa i wschodnia (Wariant 1)
A4 – Elewacja południowa i wschodnia (Wariant 2)



1. Inwestor.

Gmina Miasto Oświęcim
ul. Zaborska 2
32 – 600 Oświęcim

2. Przedmiot i zakres opracowania.

Przedmiotem opracowania jest realizacja pawilonu gastronomiczno-usługowego o powierzchni użytkowej ok 78 m². Pawilon w lekkiej konstrukcji stalowej o wymiarach 9,6x8,6m. Przewidziany obiekt planuje się jako nie związany trwale z gruntem, osadzony na istniejącej płycie Rynku Głównego w Oświęcimiu na części działek 1736/4 i 1736/7. Działki stanowią własność Gminy Miasta Oświęcim.

Obok pawilonu przewidywany jest ogródek gastronomiczny o wymiarach 8x10 m. Ogrodzenie ogródka wykonane będzie z rozbieralnych elementów. Konstrukcja pawilonu i ogrodzenia oraz zastosowane materiały nawiązywać mają do istniejących na płycie Rynku elementów małej architektury.

Obiekt zostanie podłączony do instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej.

3. Podstawa opracowania.

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz przepisy Prawa Budowlanego;
- Pismo Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Oświęcimiu nr PSE-ONNZ-421-13-1/18/437 z dnia 01.02.2018 określające ogólne wytyczne dla obiektu
- Obowiązujące normy i przepisy;
- Kopia mapy ewidencyjnej;
- Kopia mapy zasadniczej;

4. Funkcja obiektu

Projektowany pawilon o charakterze kawiarnianym swoją funkcją współgrać będzie z turystyczno-handlowym otoczeniem Starego Miasta w Oświęcimiu. Stosunkowo niewielkie gabaryty obiektu i jego stonowany kształt i kolorystyka sprawia, że nie będzie ingerował w istniejący układ urbanistyczny i stanowić będzie jego uzupełnienie.

Projektowany obiekt będzie największym ogródkiem gastronomicznym w tej części miasta. Jego lokalizacja nie będzie kolidowała z innymi obiektami zlokalizowanymi w tym rejonie oraz małą architekturą znajdującą się w rejonie płyty Rynku Głównego.

Ze względu na nasilającą się ilość turystów odwiedzających Oświęcim (w tym również Stare Miasto) istnieje stała konieczność poszerzania bazy gastronomicznej i dostosowania jej do oczekiwań klientów. Spora część turystów pozostaje na nocleg w Oświęcimiu. W okresie letnim w centrum Starego Miasta brakuje obiektu, który funkcjonował by na zasadzie ogródka. Ponadto będzie to jedyny obiekt gastronomiczny w tej części miasta dostępny wewnątrz jak i na zewnątrz dla niepełnosprawnych, z odpowiednim WC dostosowanym dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

Obiekt nie będzie trwale związany z gruntem i jego funkcjonowanie będzie ograniczone czasowo. W przeszłości w rejonie płyty Rynku Głównego powstawały obiekty tymczasowe gastronomiczne, które cieszyły się zainteresowaniem zarówno mieszkańców jak i turystów. W tym kontekście planowany pawilon będzie kontynuatorem tej tradycji.



5. Dane techniczne dotyczące obiektu

5.1. Wymiary zewnętrzne pawilonu:

Szerokość: 8,6 m

Długość: 9,6 m

Wysokość: ok. 4,5 m

Wysokość wykończeniowa wszystkich pomieszczeń: 3,0 m. (W pomieszczeniach sanitarnych z wentylacją mechaniczną dopuszcza się obniżenie wysokości pomieszczenia do 2,5 m.)

Obiekt przewidziano jako tymczasowy działający do 180 dni.

5.2. Podział pomieszczeń:

- Sala jadalna	42,62 m ²
- Bar	5,62 m ²
- Kuchnia	5,70 m ²
- Korytarz zaplecza	6,63 m ²
- Magazyn	0,75 m ²
- pomieszczenie porządkowe	0,75 m ²
- Pomieszczenie socjalne	1,89 m ²
- WC personelu	2,74 m ²
- Zmywalnia	2,40 m ²
- WC kobiet + niepełnosprawni	4,21 m ²
- WC mężczyzn	4,48 m ²
RAZEM: 77,79 m ²	

Rzut funkcjonalny pomieszczeń pokazano na rysunku nr A2 – rzut lokalu (z dostępem dla niepełnosprawnych).

Układ funkcjonalny i wymagane wyposażenie uzgodnione zostały z Inwestorem i Rzeczoznawcą Sanepidu i PPIS w Oświęcimiu

6. Ilość personelu i klientów

Przewidywana ilość personelu 2 osoby

Przewidywana ilość gości lokalu: do 50 osób

Ilość miejsc w ogródku (sezon letni): do 48

Ilość miejsc w lokalu (sezon letni): do 19

Ilość miejsc w lokalu (przy zamkniętych drzwiach południowych): do 25

7. Dostępność dla niepełnosprawnych

Obiekt dostępny będzie dla niepełnosprawnych dzięki zastosowaniu pochylni o nachyleniu do 8%. Szerokość płaszczyzny ruchu 1,2 m, krawężnik 0,07 m. Poręcze obustronne, odstęp pomiędzy poręczami 1-1,1 m.

W obiekcie przewidziano WC wyposażone w urządzenia dla niepełnosprawnych. Będzie to pomieszczenie wspólne z WC kobiet.

8. Wymagania dotyczące pomieszczeń i urządzeń sanitarnych.

- jedna umywalka na 20 osób

- jedna miska ustępowa i jeden pisuar na 30 mężczyzn

- jedna miska ustępowa na 20 kobiet

- wymiary wykończeniowe kabin sanitarnych 1,0 x 1,1 m.



- w kabinach ustępowych wentylacja mechaniczna wyciągowa automatyczna, w pozostałych pomieszczeniach wyciągowo-nawiewna
- ścianki wydzielające kabiny ustępowe na całą wysokość pomieszczenia, z dolny otworami do zasysania powietrza
- w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych ściany do wysokości 2 m o powierzchni zmywalnej, odpornej na działanie wilgoci.
- przy wszystkich umywalkach w lokalu należy zamontować dozownik na mydło i podajnik na ręczniki jednorazowe
- do wszystkich zlewów i umywalek doprowadzić ciepłą i zimną wodę

9. Wytyczne w zakresie przewidywanej działalności gastronomicznej

- w obiekcie przewidziano zmywalnię naczyń z szafami przelotowymi na czyste naczynia, nie będzie konieczności stosowania naczyń jednorazowych
- w obiekcie nie będzie obróbki surowców i półproduktów
- obiekt przewidziany do serwowania dań gotowych dostarczanych z zewnątrz oraz przygotowywanych z gotowych półproduktów poddanych jedynie obróbce cieplnej, które magazynowane będą w obiekcie w ilości przewidzianej do sprzedaży w przeciągu jednego dnia.

10. Instalacje

10.1 Przyłącza instalacyjne

Obiekt zostanie podłączony do instalacji elektrycznej oraz wodno-kanalizacyjnej znajdującej się w najbliższym sąsiedztwie. Ze względu na to że przyłącza wodno-kanalizacyjne pod obiektem będą zrealizowane jako napowietrzne należy przewidzieć system ich zabezpieczenia przed zamarzaniem.

10.2 Instalacje wewnętrzne

- elektryczna
- wodno-kanalizacyjna
- wentylacja mechaniczna
- ogrzewanie (opcjonalnie klimatyzacja)

W obiekcie poza wydzielonymi pomieszczeniami sanitarnymi nie dopuszcza się stosowania ogrzewania podłogowego.

11. Konstrukcja obiektu.

Konstrukcja nośna główna:

Przewiduje się, że pawilon nie będzie trwale związany z gruntem i wykonany zostanie jako obiekt lekki posadowiony na istniejącej kamiennej płycie Rynku Głównego w Oświęcimiu. Konstrukcja główna wykonana zostanie w profili stalowych w systemie statycznym ramy dwukierunkowej z belkami w poziomie podłogi i dachu.

W obiekcie przewiduje się wykonanie izolacji cieplnej w płaszczyźnie podłogi i sufitu.

Dach:

Przewiduje się wykonanie dachu w formie kopuły o czterech płaszczyznach o jednakowym nachyleniu i kacie wygięcia. Dach z niewielkim przewieszeniem poza obrys budynku (20 cm). Pokrycie dachu blachą płaską łączoną na ząbek. Przewiduje się zastosowanie blachy tytanowej w naturalnym kolorze. Analogiczne pokrycie dachu znajduje się na wyremontowanym budynku dawnego Ratusza przy Rynku Głównym.



Elewacje:

Zakłada się wykonanie elewacji systemowych z aluminium.

W obiekcie przewidziano zastosowanie pełnego przeszklenia na wysokość pomieszczeń lokalu (3 m).

Przewiduje się zastosowanie szyb 3-ch warstwowych w celu zapewnienia izolacyjności cieplnej w lokalu. Ze względu użytkowych w części pomieszczeń (sanitarnych, pomieszczeniach technicznych, kuchni) wymagane jest zastosowanie szkła nieprzezroczystego (mlecznego).

W koncepcji przyjęto kolor grafitowy elewacji, który będzie neutralny w stosunku do granitowych płyt Rynku Głównego i żeliwnych elementów małej architektury znajdujących się w tym rejonie.

W budynku przewidziano dwoje drzwi dwuskrzydłowych dla klientów (od strony wschodniej i południowej) i jedno drzwi techniczne (od strony zachodniej). Po stronie południowej i wschodniej (od strony płyty Rynku) przewidziano dwa okna uchylno-przesuwne na całą wysokość pomieszczenia.

Ogrodzenie ogródka:

Dla zachowania odpowiedniego charakteru obiektu ważne będzie wykonanie stylizowanego ogrodzenia ogródka oraz zastosowanie dopasowanych do obiektu stolików i krzeseł. W ramach ogrodzenia proponuje się zastosowanie elementów w kolorystyce elewacji opcjonalnie z wypełnieniem elementami drewnianymi w kolorystyce sąsiadujących elementów małej architektury.

12. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego



Oświęcim Rynek Główny rejon planowanego pawilonu – widok w kierunku zachodnim



Oświęcim Rynek Główny rejon planowanego pawilonu – widok w kierunku północnym



Oświęcim Rynek Główny rejon planowanego pawilonu – widok w kierunku południowym



Oświęcim Rynek Główny ikonografia historyczna



Oświęcim Rynek Główny - ławki żeliwno-drewniane



Oświęcim Rynek Główny elementy małej architektury w rejonie planowanego pawilonu.

ELEWACJA WSCHODNIA (WARIANT 1)



ELEWACJA PÓŁNOCNA (WARIANT 1)



ELEWACJA WSCHODNIA (WARIANT 2)



ELEWACJA PÓŁNOCNA (WARIANT 2)

