

Modernizacja wraz z przebudową i zagospodarowaniem terenu piekarni PSS Społem w Rychwale



adres inwestycji:

ul. Tuliskowska 21
62-570 Rychwał

inwestor:

\ 'SPOŁEM\ ' POWSZECHNA SPÓŁDZIELNIA SPOŻYWCÓW W TURKU

ul. Plac Wojska Polskiego 17
62-700 Turek

opracowanie:

mgr inż. arch.

Magdalena Popielarz

mgr inż.

Witold Krysiak

SPIS TREŚCI

STRONA TYTUŁOWA	1
SPIS TREŚCI	2
1.OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA.....	3
2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY	5
3. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA	6
4. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE.....	6

SPIS RYSUNKÓW

INWENTARYZACJA

1	RZUT PRZYZIEMIA_INWENTARYZACJA	1:100
2	ELEWACJE_INWENTARYZACJA	1:100
3	ELEWACJE_INWENTARYZACJA	1:100
4	PRZEKROJE_INWENTARYZACJA	1:100

ADAPTACJA

1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
2	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	XXX
3	RZUT PRZYZIEMIA	1:100
4	ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
5	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:100
6	ELEWACJA PÓŁNOCNA	1:100
7	ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
8	RZUT PRZYZIEMIA – ZESTAWIENIE OKIEN I DRZWI	1:100
9	ZESTAWIENIE OKIEN I DRZWI	1:100
10	SCHEMAT WC DLA KLIENTÓW	1:25

1. OPIS DO PLANU ZAGOSPODAROWANIA

ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren inwestycji zlokalizowany jest na działce budowlanej o nr ewid. 1306/15. Teren w miejscowym planie zagospodarowania ma symbol 70U – teren usługowy.

Jest to teren ogrodzony, zabudowany i zagospodarowany.

Teren w dużym stopniu jest utwardzony, jednak wykończenie nawierzchni jest nierówne, w części wybrukowane. Brak wyznaczonych miejsc parkingowych oraz zagospodarowania terenów zielonych.

Na terenie inwestycji znajdują się 3 budynki – budynek magazynowy, budynek przemysłowy (piekarnia oraz sklep firmowy) oraz budynek biurowy. Budynek piekarni zlokalizowany jest w części centralnej działki. Wszystkie budynki są jednokondygnacyjne, dachy płaskie.

Wjazd na teren inwestycji odbywa się przez działkę o nr ewid. 1306/10 z drogi wojewódzkiej.

Na terenie inwestycji zlokalizowane jest również miejsce gromadzenia odpadów stałych oraz miejsce gromadzenia węgla opałowego.

Istniejące parametry terenu inwestycji:

-	powierzchnia działki 1306/15	3774,00m ²
	<u>powierzchnia zabudowy:</u>	
-	budynek magazynowy	397,00m ²
-	budynek przemysłowy	507,00m ²
-	budynek biurowy	273,00m ²
-	całkowita powierzchnia zabudowy	<u>1177,00m²</u>
-	ilość kondygnacji	1
-	geometria dachu	dach płaski

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Adaptacja w zakresie zagospodarowania terenu przewiduje częściową wymianę nawierzchni utwardzonych, likwidację miejsca gromadzenia węgla opałowego oraz wyznaczenie parkingów i terenów zielonych. Na planie zagospodarowania terenu zaznaczono również lokalizację pomieszczenia

2. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Adaptacja przewiduje modernizację istniejącej piekarni PSS Spółem, co przyczyni się do powiększenia powierzchni użytkowej, istniejącego w budynku, sklepu firmowego.

Zmianie ulegnie układ pomieszczeń, technologia oraz maszyny piekarnicze.

Istniejący piec grzewczy oraz piec przeznaczony do wypieku chleba, opalane dziś węglem, mają zostać wymienione na nowoczesne piece gazowe.

Zmianie ulegną również miejsca dostaw oraz odbiorów produktów, miejsce magazynowania mąki oraz pieczywa, przebudowane zostaną pomieszczenia sanitarne a powiększenie powierzchni i zwiększenie asortymentu sklepu firmowego wymusi zorganizowanie dodatkowego miejsca dostaw oraz magazynowania produktów spożywczych. W części wyrobów cukierniczych przewiduje się rozdział czasowy dostaw oraz odbioru produktów i wyrobów cukierniczych.

STRUKTURA ZATRUDNIENIA:

Po przebudowie obiektu, przewiduje się zatrudnienie łącznie 6 osób w systemie dwuzmianowym. W sklepie zatrudnione zostaną dwie kobiety – pracujące dwuzmianowo, natomiast w piekarni zatrudnionych będzie 4 pracowników – również pracujących dwuzmianowo.

Należy zapewnić możliwość osobnego korzystania z szatni przez kobiety i mężczyzn.

Szczegóły dotyczące technologii opracowane zostaną na kolejnym etapie projektu.

Szczegółowy układ pomieszczeń przedstawiony został na rys. nr 3 – RZUT PRZYZIEMIA – ADAPTACJA.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA [m ²]
01	magazyn mąki	24,29
02	komunikacja	5,81
03	pomieszczenie porządkowe	2,05
04	magazyn dodatków	4,80
05	magazyn cukierni	4,31
06	wiatrołap	1,68

07	wybijalnia jaj	3,05
08	pomieszczenie cukierni	20,03
09	hala produkcyjna + piec	94,11+26,52
10	magazyn pieczywa	22,46
11	pomieszczenie techniczne	4,37
12	wiatrolap	3,43
13	pomieszczenie socjalne	10,17
14	wc	4,71
15	pomieszczenie porządkowe	2,58
16	komunikacja	10,56
17	mycie koszy sklepowych	4,21
18	kontrola dostaw	15,58
19	pomieszczenie biurowe	7,78
20	komunikacja	4,06
21	mycie pojemników	6,40
22	magazyn czystych pojemników	6,19
23	komunikacja	4,65
24	sklep	112,36
SUMA		406,16

3. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA

Budynek istniejącej piekarni to parterowy, niepodpiwniczony o nieregularnym kształcie obiekt, wzniesiony w technologii tradycyjnej, dach płaski, kryty papą.

W projekcie adaptacji przewiduje się jedynie przebudowę obiektu, nie zmieniając jego gabarytów zewnętrznych.

Nie przewiduje się również zmiany zasadniczej funkcji obiektu, jedynie układ pomieszczeń, który zostanie dostosowany do nowych wymagań sprzętowych oraz technologicznych.

4. PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

Budynek jest w dobrym stanie technicznym, jest docieplony 16cm styropianem, okna z PCV dwuszybowe. W projekcie przewiduje się tylko

nieznaczne zmiany naruszające konstrukcję budynku, w większości przebudowa ogranicza się do przebudowy ścian działowych.

W celu doświetlenia powierzchni sklepowej przewidziano powiększenie istniejących oraz wprowadzenie nowych okien w elewacji wschodniej oraz narożniku elewacji południowej.

W projekcie przewiduje się również zmianę kolorystyki elewacji, propozycje przedstawiają rysunki elewacyjne.