

ROZBUDOWA BUDYNKU MPOPS W ŁEBIE

ul. Kościuszki 90 84-360 Łeba, działka: 436/3 obręb 1

INWESTOR: Gmina Miejska Łeba
ul. Kościuszki 90
84-360 Łeba

PROJEKT KONCEPCYJNY

PROJEKTANT: SZPILEWICZ
ARCHITEKCI
Al. Wolności 44/2
84-300 Lębork
www.szpilewicz.pl
biuro@szpilewicz.pl
tel. 609 397 509

ZESPÓŁ PROJEKTOWY

BRANŻA	PROJEKTANT	SPRAWDZAJĄCY
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz upr. 460/POOKK/2011	mgr inż. arch. Dariusz Pobrucki upr. BK.IIF.7342/78/98

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU BUDOWLANEGO

1	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1
1.1	Przedmiot inwestycji	1
1.2	Warunki planistyczne	1
1.3	Projektowane zagospodarowanie terenu	1
2	ZAŁOŻENIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE.....	1
2.1	Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego	1
2.2	Forma architektoniczna budynku	2
2.3	Zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	2
2.4	Konstrukcja budynku.....	2
3	PRZYBLIŻONE KOSZTY REALIZACJI INWESTYCJI.....	3

1 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

1.1 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest projekt rozbudowy budynku biurowego MOPS w Łebie, zlokalizowanego na działce 436/3, obr. 1 w Łebie.

1.2 Warunki planistyczne

Na obszarze lokalizacji inwestycji obowiązują zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

1.3 Projektowane zagospodarowanie terenu

1.3.1 Zjazdu z drogi publicznej

Działka nr 436/3, obr. 1 posiada dostęp do drogi publicznej

1.3.2 Dojazd i dojścia

Zakłada się wykonanie dojścia do budynku. Przy wejściu zlokalizowano schody terenowe oraz rampę dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

1.3.3 Parametry techniczne dróg pożarowych

Obiekt nie wymaga obsługi drogą pożarową.

1.3.4 Miejsca parkingowe

Dla projektowanej zabudowy wymagania miejsc parkingowych zostaną zapewnione poprzez miejsca parkingowe zlokalizowane na zapleczu Urzędu Miasta w Łebie.

1.3.5 Miejsca gromadzenia odpadów stałych

Dla projektowanej zabudowy miejsce gromadzenia odpadów stałych zostanie usytuowane przy parkingu zlokalizowanym na zapleczu Urzędu Miasta w Łebie.

1.3.6 Odwodnienie, zagospodarowanie wód opadowych

Odwodnienie terenu powierzchniowe, na działce nr 436/3, obr. 1

1.3.7 Zieleń, ogrodzenie

Zakres projektu nie ingeruje w istniejącą zielen

1.3.8 Przyłącza i sieci uzbrojenia terenu

Budynek będzie obsługiwany poprzez istniejące przyłącza

2 ZAŁOŻENIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE

2.1 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

Projektowana rozbudowa budynku MOPS w Łebie ma na celu poprawę warunków pracy pracowników oraz wprowadzenie niezbędnych funkcji dodatkowych umożliwiających prawidłowe funkcjonowanie urzędu.

W istniejącej części budynku projekt zakłada likwidację pomieszczenia kasy i przeniesienie jej do nowej części.

Reprezentacyjne wejście do budynku umiejscowione zostało w projektowanej części budynku. Wejście prowadzi do korytarza z klatką schodową. Z

korytarza dostępne jest pomieszczenie kasy oraz korytarz w części istniejącej budynku.

Na parterze projektowanej części budynku, dostępne od zaplecza jest mieszkanie kryzysowe oraz węzeł sanitarny z dwoma łazienkami.

Na piętrze budynku zlokalizowane są pomieszczenia administracyjne oraz archiwum.

1.	Powierzchnia użytkowa	369,2 m ²
1.1	Powierzchnia użytkowa parteru istniejąca	107,3 m ²
1.2	Powierzchnia użytkowa parteru istniejąca	81,4 m ²
1.3	Powierzchnia użytkowa piętra	180,5 m ²
3.	Wysokość	8,20 m
4.	Długość	15,22 m
5.	Szerokość	19,02 m
6.	Liczba kondygnacji	2

2.2 Forma architektoniczna budynku

Rzut budynku w kształcie litery „L”. Dach dwuspadowy, kryty dachówką ceramiczną. Elewacje wykończone jasną cegłą oraz panelami drewnopochodnymi w kolorze jasnobrązowym.

Główne osie kompozycyjne budynku zakończone ścianami szczytowymi.

2.3 Zapewnienie warunków niezbędnych do korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

W strefie wejściowej do budynku zlokalizowano pochylnię dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

2.4 Konstrukcja budynku

2.4.1 Fundamenty

Fundamenty na ławach żelbetowych, ściany fundamentowe z bloczków betonowych

2.4.2 Ściany nadziemia

Ściany nadziemia z pustaków ceramicznych poryzowanych.

Wykończenie ścian w rozbudowanej części budynku cegłą klinkierową, z zastosowaniem technologii ściany trójwarstwowej.

Wykończenie ścian w istniejącej części budynku kształtką klinkierową.

2.4.3 Stropy

Stropy gęstożebrowe

2.4.4 Więźba dachowa

Więźba dachowa drewniana

2.4.5 Poszycie dachu

Poszycie dachu z cegłówki ceramicznej w kolorze brązowym

3 PRZYBLIŻONE KOSZTY REALIZACJI INWESTYCJI

Dla inwestycji przyjęto średnią cenę budowy m2 obiektu na poziomie 2800zł netto/m2 powierzchni zabudowy.

Dla inwestycji przyjęto średnią cenę remontu m2 obiektu na poziomie 500zł netto/m2 powierzchni zabudowy.

Szczegółowe zestawienie przybliżonych kosztów przedstawiają poniższe tabele:

I. Rozbudowa - 240m2 * 2800zł/m2	Udział	
0. Rozbudowa całość	100%	672 000,00 zł
1. Stan zerowy	15%	100 800,00 zł
2. Stan surowy otwarty	30%	201 600,00 zł
3. Stan surowy zamknięty + elewacje	25%	168 000,00 zł
4. Wykończenie wewnętrzne	20%	134 400,00 zł
5. Instalacje elektryczne	3%	20 160,00 zł
6. Instalacje sanitarne	7%	47 040,00 zł

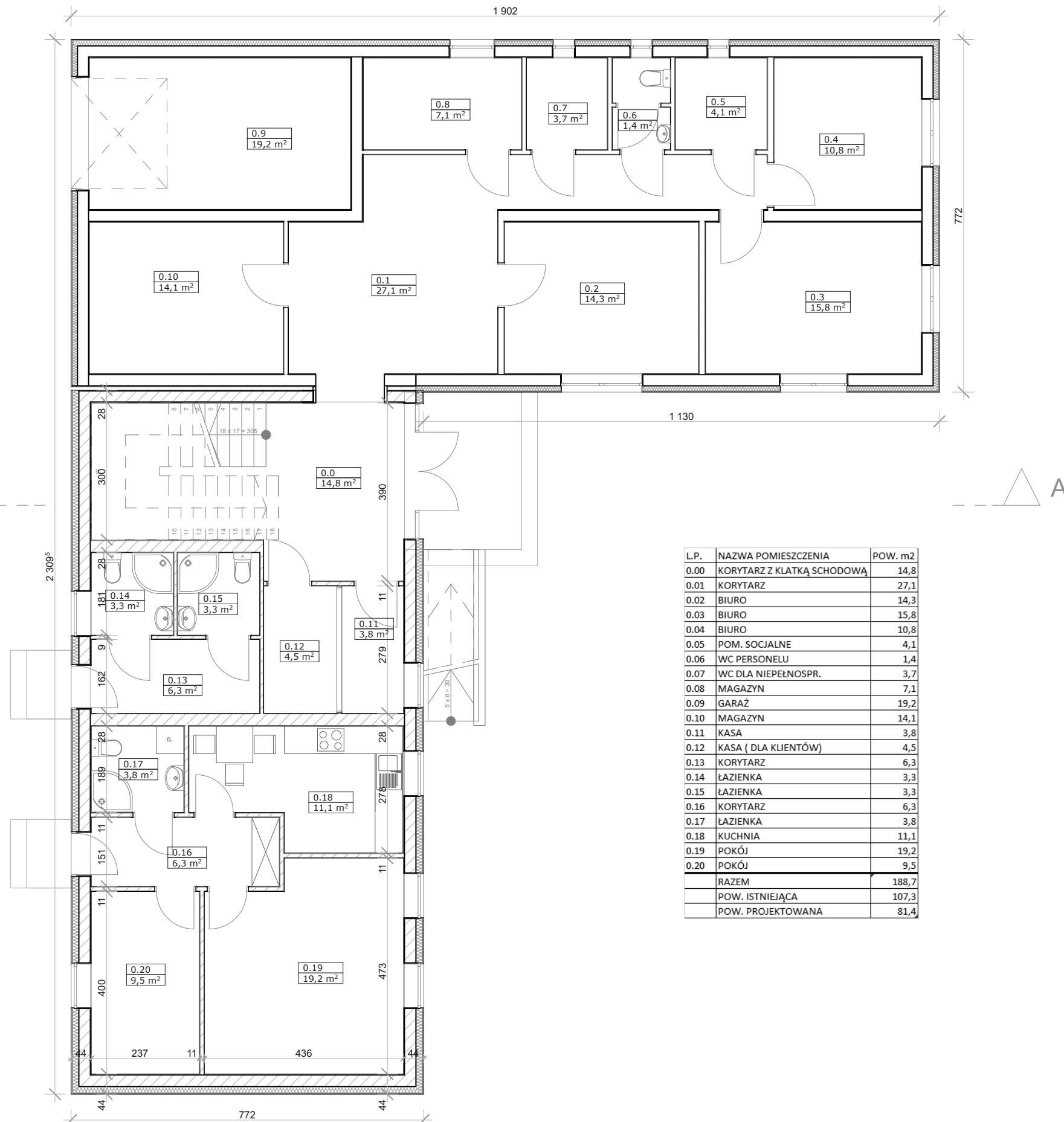
II. Nadbudowa - 150m2 * 2800zł/m2	Udział	
0. Rozbudowa całość	100%	420 000,00 zł
1. Stan surowy otwarty	40%	168 000,00 zł
2. Stan surowy zamknięty + elewacje	30%	126 000,00 zł
3. Wykończenie wewnętrzne	20%	84 000,00 zł
4. Instalacje elektryczne	3%	12 600,00 zł
5. Instalacje sanitarne	7%	29 400,00 zł

III. Remont parteru - 150m2 * 500zł/m2	Udział	
0. Rozbudowa całość	100%	75 000,00 zł
1. Stan surowy zamknięty + elewacje	30%	22 500,00 zł
2. Wykończenie wewnętrzne	60%	45 000,00 zł
3. Instalacje elektryczne	3%	2 250,00 zł
4. Instalacje sanitarne	7%	5 250,00 zł

IV. Zagospodarowanie terenu	100%	60 000,00 zł
------------------------------------	-------------	---------------------

SUMA: 1 227 000,00 zł

BRANŻA	PROJEKTANT
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz upr. 460/POOKK/2011



Investycja:

**Rozbudowa budynku
biurowego MOPS w Lebie**

ul. Kościuszki 90 84-360 Leba
działka: 436/3 obręb 1

Investor:

Gmina Miejska Leba
ul. Kościuszki 90
84-360 Leba

Jednostka projektowa:

**SZPILEWICZ
ARCHITEKCI**
Al. Wolności 44/2
84-300 Lebork
www.szpilewicz.pl

Projektant:	Nr upr.:	Podpis:
mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz	460/POOR/2011	
Opracowanie:		
mgr inż. arch. Jagoda Gorloff	65/POOR/IV/2015	
mgr inż. arch. Małgorzata Chmaj		
mgr szt.mgr inż.arch. M. Batorski		
Sprawdzający:		

Tytuł rysunku:

RZUT PARTERU

Faza: Projekt budowlany

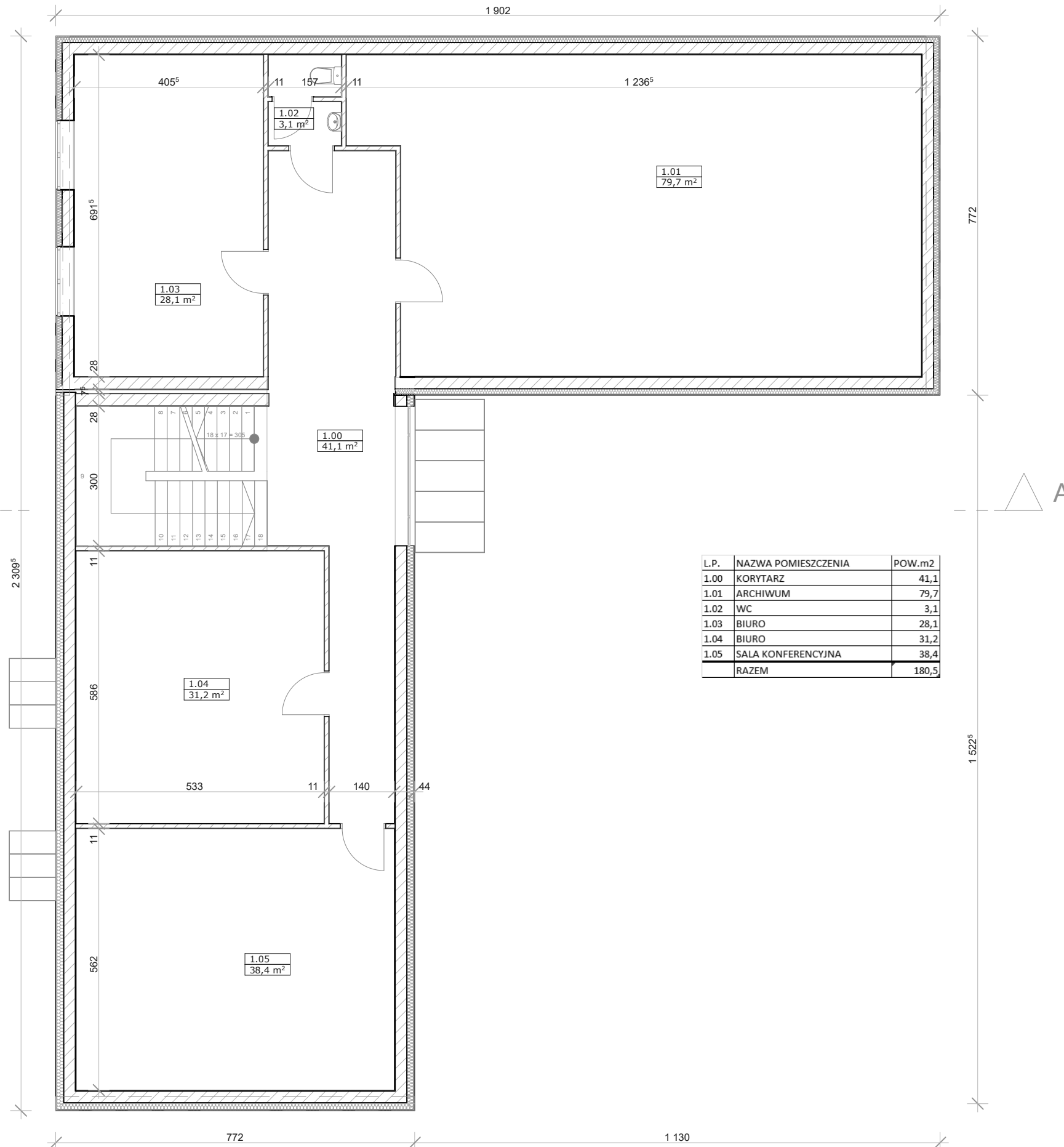
Branża: Architektura

Data:	Rewizja:	Skala rysunku:	Tom:
04.2016		1:100	

Numer arkusza: Numer rysunku:

151-A-A01-R01

A2



L.P.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW.m2
1.00	KORYTARZ	41,1
1.01	ARCHIWUM	79,7
1.02	WC	3,1
1.03	BIURO	28,1
1.04	BIURO	31,2
1.05	SALA KONFERENCYJNA	38,4
RAZEM		180,5

Investycja:
Rozbudowa budynku biurowego MOPS w Łebie
 ul. Kościuszki 90 84-360 Łeba
 działka: 436/3 obręb 1

Investor:
Gmina Miejska Łeba
 ul. Kościuszki 90
 84-360 Łeba

Jednostka projektowa:
SZPILEWICZ ARCHITEKCI
 Al. Wolności 44/2
 84-300 Łębork
 www.szpilewicz.pl

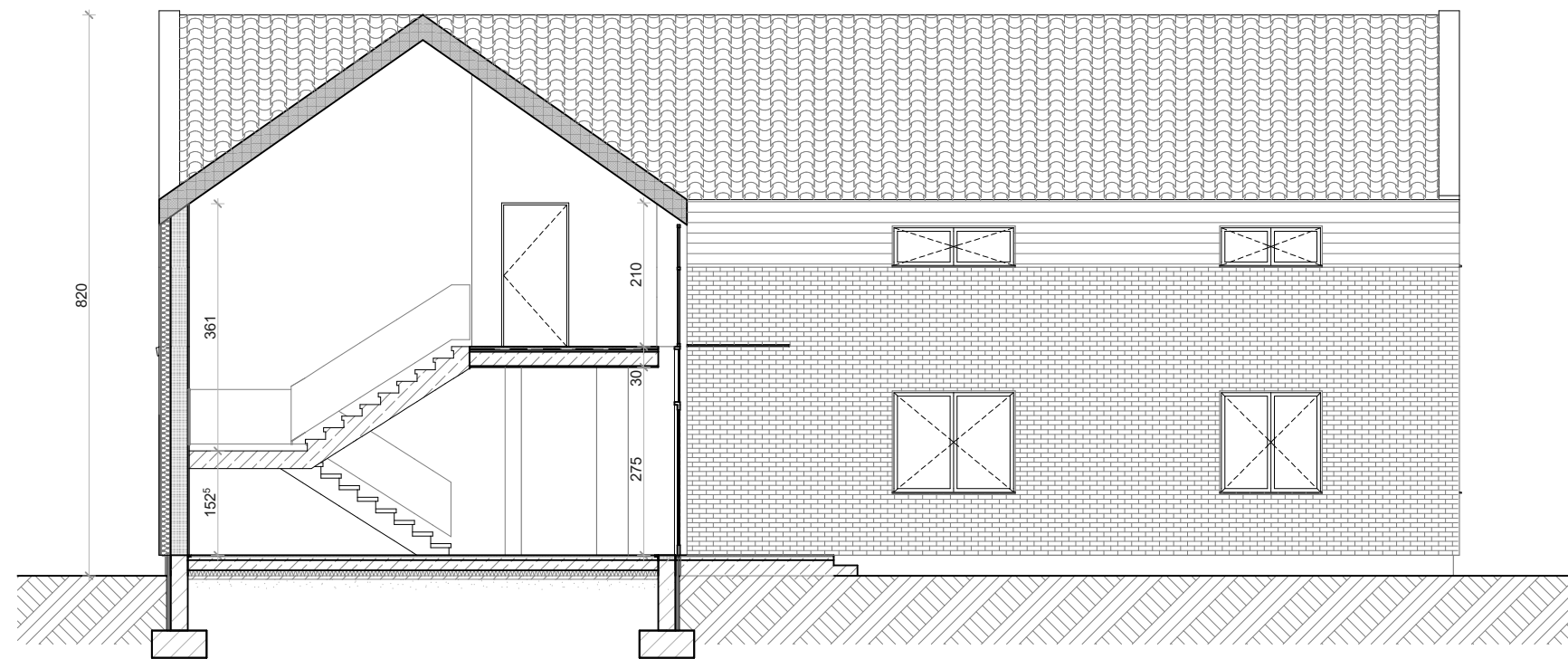
Projektant:	Nr upr.:	Podpis:
mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz	460/POORR/2011	
Opracowanie:		
mgr inż. arch. Jagoda Gorloff	65/POORR/IV/2015	
mgr inż. arch. Małgorzata Chmaj		
mgr szt.mgr inż.arch. M. Batorski		
Sprawdzający:		

Tytuł rysunku:
RZUT PIĘTRA

Faza: **Projekt budowlany**
 Branża: **Architektura**

Data:	Rewizja:	Skala rysunku:	Tom:
04.2016		1:100	

Numer arkusza:	Numer rysunku:
151-A-A01-R02	A3



Inwestycja:

**Rozbudowa budynku
biurowego MOPS w Łebie**

ul. Kościuszki 90 84-360 Łeba
działka: 436/3 obręb 1

Inwestor:

Gmina Miejska Łeba
ul. Kościuszki 90
84-360 Łeba

Jednostka projektowa:

**SZPILEWICZ
ARCHITEKCI**
Al. Wolności 44/2
84-300 Łębork
www.szpilewicz.pl

Projektant:	Nr upr.:	Podpis:
mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz	460/POORX/2011	
Opracowanie:		
mgr inż. arch. Jagoda Gorloff	65/POORX/IV/2015	
mgr inż. arch. Małgorzata Chmaj		
mgr szt. mgr inż. arch. M. Batorski		
Sprawdzający:		

Tytuł rysunku:

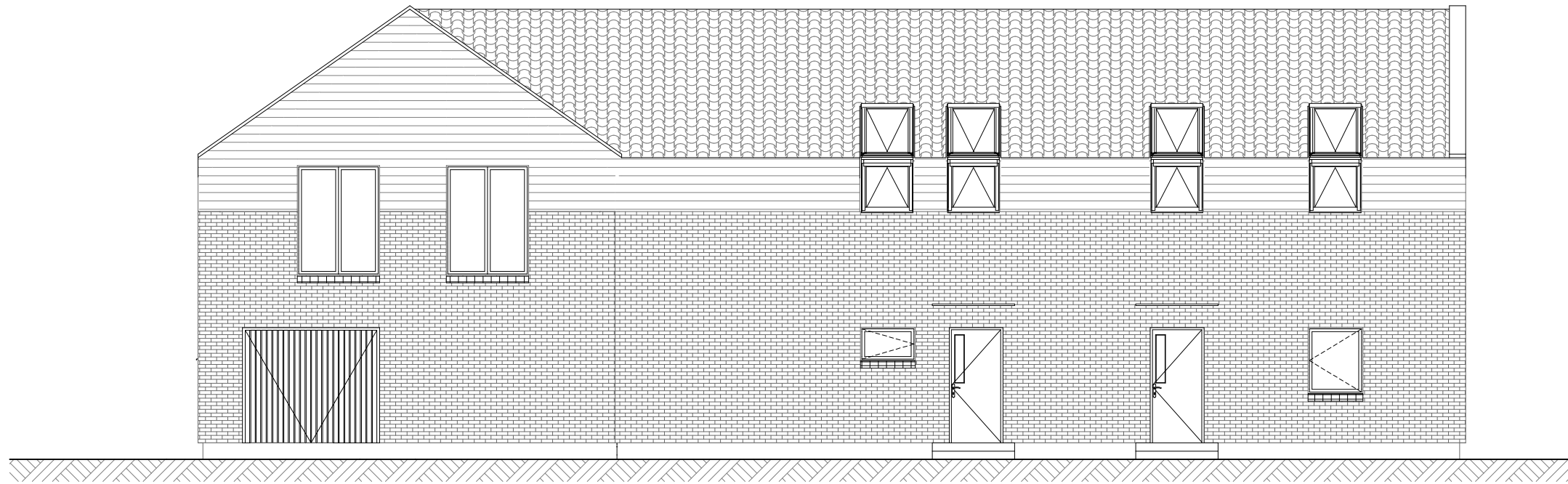
PRZEKRÓJ 1-1

Faza: Projekt budowlany

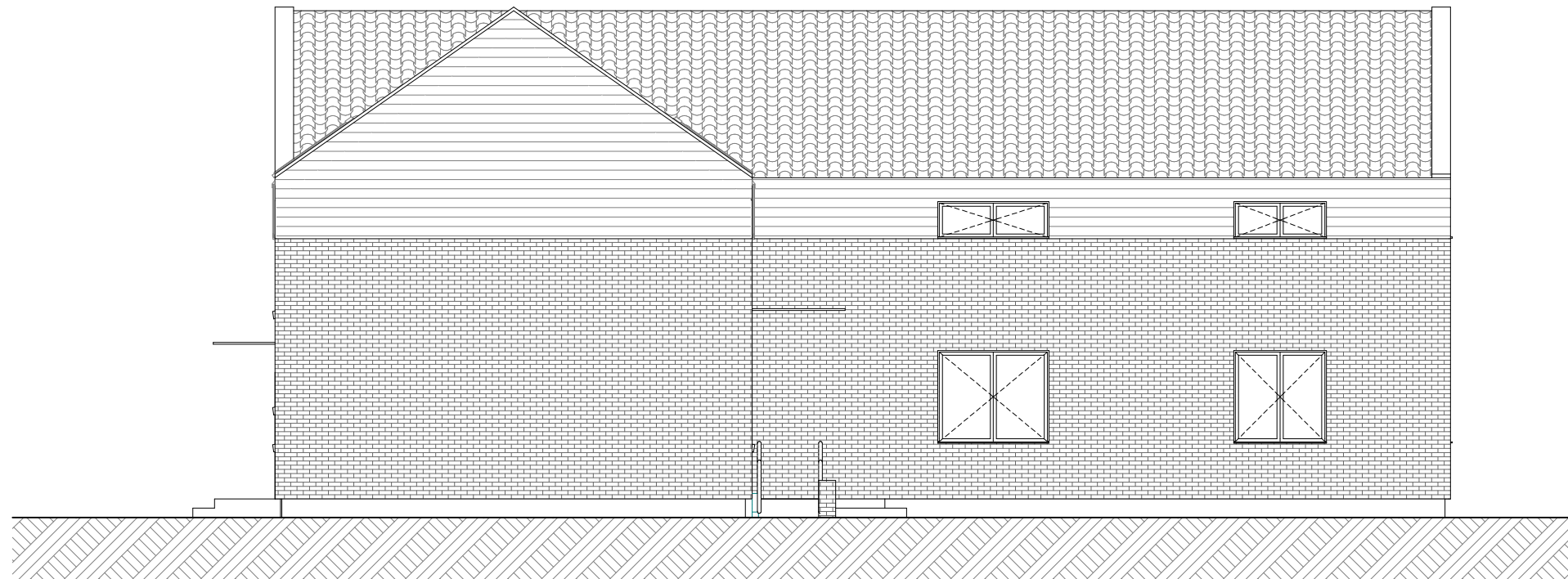
Branża: Architektura

Data:	Rewizja:	Skala rysunku:	Tom:
04.2016		1:100	

Numer arkusza:	Numer rysunku:
151-A-A01-P01	A



Elewacja zachodnia



Elewacja południowa

Inwestycja:

**Rozbudowa budynku
biurowego MOPS w Lebie**

ul. Kościuszki 90 84-360 Leba
działka: 436/3 obręb 1

Inwestor:

Gmina Miejska Leba
ul. Kościuszki 90
84-360 Leba

Jednostka projektowa:

**SZPILEWICZ
ARCHITEKCI**
Al. Wolności 44/2
84-300 Lębork
www.szpilewicz.pl

Projektant:	Nr upr.:	Podpis:
mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz	460/POOR/2011	
Opracowanie:		
mgr inż. arch. Jagoda Gorloff	65/POOR/IV/2015	
mgr inż. arch. Małgorzata Chmaj		
mgr szt.mgr inż.arch. M. Batorski		
Sprawdzający:		

Tytuł rysunku:

**ELEWACJA ZACHODNIA I
POŁUDNIOWA**

Faza: Projekt budowlany

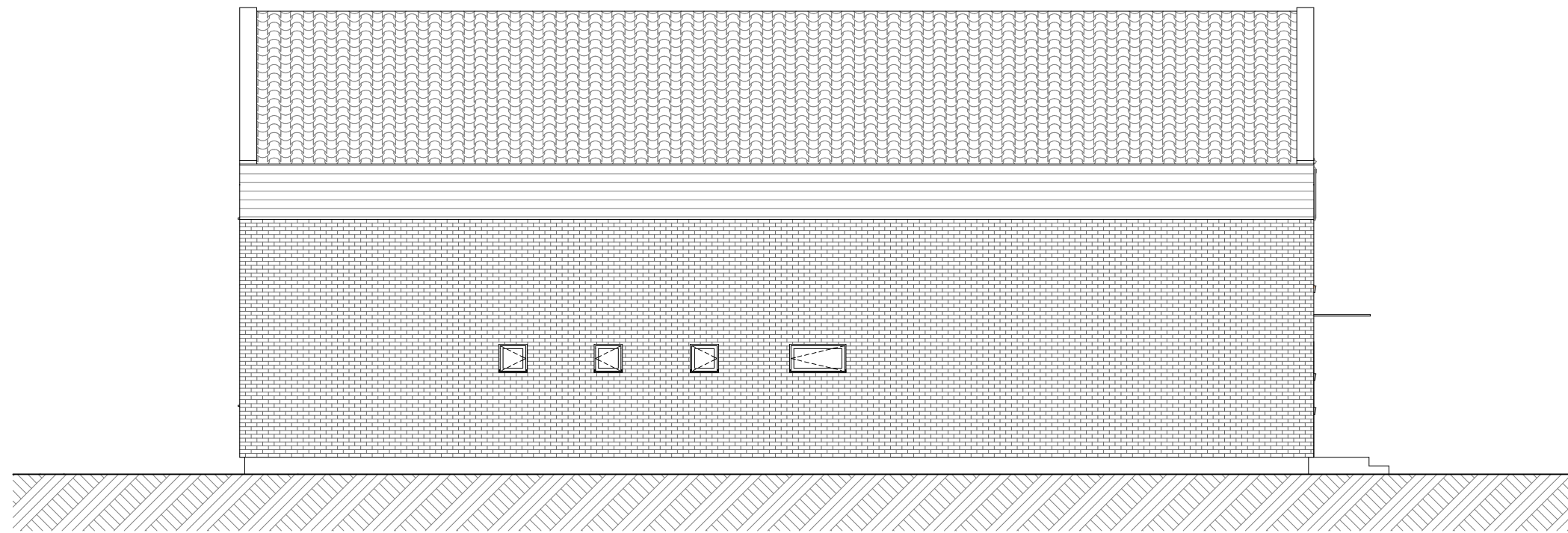
Branża: Architektura

Data:	Rewizja:	Skala rysunku:	Tom:
04.2016		1:100	

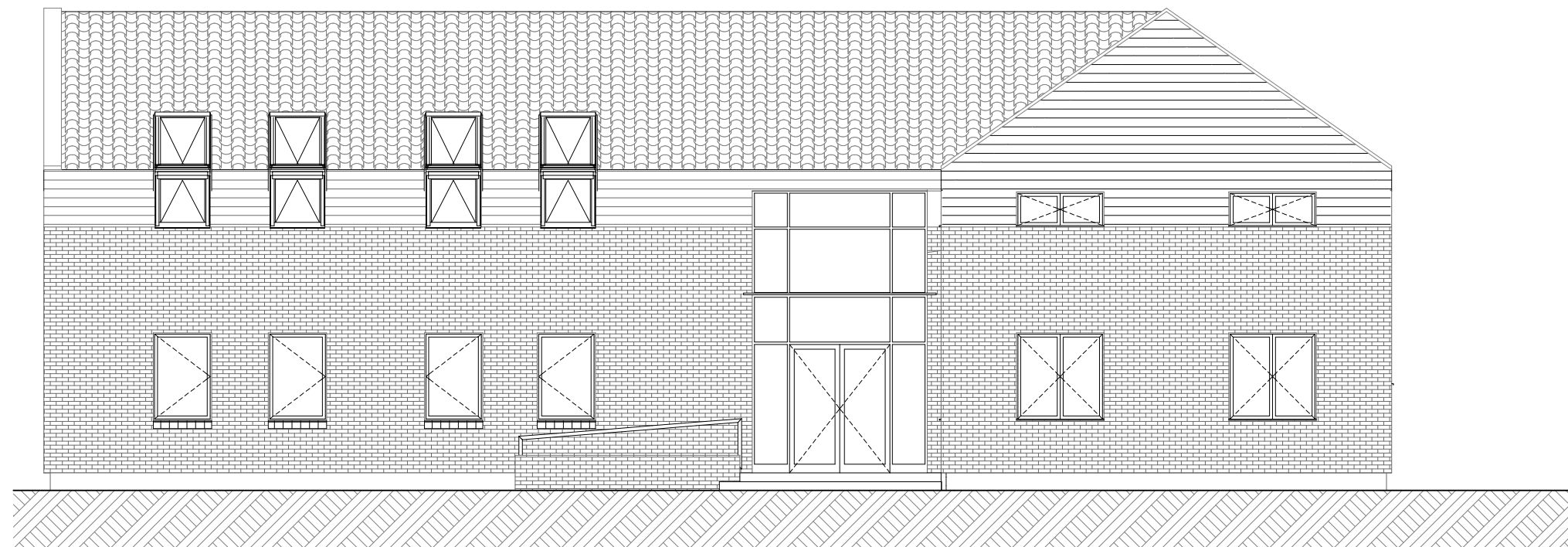
Numer arkusza: Numer rysunku:

151-A-A01-E01

A5



Elewacja północna



Elewacja wschodnia

Investycja:

**Rozbudowa budynku
biurowego MOPS w Lebie**

ul. Kościuszki 90 84-360 Leba
działka: 436/3 obręb 1

Investor:

Gmina Miejska Leba
ul. Kościuszki 90
84-360 Leba

Jednostka projektowa:

**SZPILEWICZ
ARCHITEKCI**
Al. Wolności 44/2
84-300 Lębork
www.szpilewicz.pl

Projektant:	Nr upr.:	Podpis:
mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz	460/POOR/2011	
Opracowanie:		
mgr inż. arch. Jagoda Gorloff	65/POOR/IV/2015	
mgr inż. arch. Małgorzata Chmaj		
mgr szt.mgr inż.arch. M. Batorski		
Sprawdzający:		

Tytuł rysunku:

**ELEWACJA PÓLNOČNA I
WSCHODNIA**

Faza: **Projekt budowlany**

Branża: **Architektura**

Data:	Rewizja:	Skala rysunku:	Tom:
04.2016		1:100	

Numer arkusza:	Numer rysunku:
151-A-A01-E02	A6



Inwestycja:

**Rozbudowa budynku
biurowego MOPS w Łebie**

ul. Kościuszki 90 84-360 Łeba
działka: 436/3 obręb 1

Inwestor:

Gmina Miejska Łeba
ul. Kościuszki 90
84-360 Łeba

Jednostka projektowa:

**SZPILEWICZ
ARCHITEKCI**
Al. Wolności 44/2
84-300 Łębork
www.szpilewicz.pl

Projektant:	Nr upr.:	Podpis:
mgr inż. arch. Maciej Szpilewicz	460/POOKR/2011	
Opracowanie:		
mgr inż. arch. Jagoda Gorloff	65/POOKR/IV/2015	
mgr inż. arch. Małgorzata Chmaj		
mgr szt. mgr inż. arch. M. Batorski		
Sprawdzający:		

Tytuł rysunku:

WIZUALIZACJE

Faza: Projekt budowlany

Branża: Architektura

Data: 04.2016	Rewizja:	Skala rysunku:	Tom:
------------------	----------	----------------	------

Numer arkusza: 151-A-A01-A7	Numer rysunku: A7
--------------------------------	----------------------