

PROJEKT:

**Koncepcja architektoniczna budowy 4 pawilonów handlowo-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy Al. Wyzwolenia 37-47 w Szczecinie (dz. nr 13/3, obręb 1031).**

OBIEKT, ADRES:

Al. Wyzwolenia 37-47, Szczecin  
dz. nr ew. 13/3, obręb 1031

FAZA PROJEKTU:

Koncepcja

PROJEKTANT, ADRES:

PROJEKTOWNIA S.C. Bohdan Bay, Lidia Trzebiatowska  
ul. M. Konopnickiej 8/2, 71-150 Szczecin

projektant: mgr inż. arch. Bohdan Bay upr. nr 55/Sz/99

opracowanie: inż. arch. Ewa Tomanek

## OPIS



# SPIS TREŚCI

	str.
<b>I.DANE OGÓLNE</b>	
1.Przedmiot opracowania	3
2.Lokalizacja przedmiotu opracowania	3
3.Stan istniejący	3
4. Spełnienie wymagań na podstawie zapisów uchwały nr XXXIV/998/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia” w Szczecinie	3
 <b>ii. KONCEPCJA</b>	
1.Zagospodarowanie	4
2.Zabudowa	4
3.Rozwiązania materiałowe	4
4.Uwagi	6

## I. DANE OGÓLNE

### 1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest koncepcja architektoniczna budynku 4 pawilonów handlowo-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy Al. Wyzwolenia 37-47 w Szczecinie (dz. nr 13/3, obręb 1031).

### 2. Lokalizacja przedmiotu opracowania.

Inwestycja zlokalizowana jest na terenie działki drogowej nr 13/3 (doga publiczne), obręb 1031. Opracowanie obejmuje fragment chodnika wzdłuż budynku mieszkalnego przy Al. Wyzwolenia 37-47 w Szczecinie.

### 3. Stan istniejący.

Obecnie teren jest zainwestowany. Wzdłuż ciągu pieszego znajdują się pawilony handlowe, nie związane trwale z gruntem. Pawilony przeznaczone są do demontażu z końcem roku 2018. Na terenie znajduje się zieleń wysoka do zachowania.

### 4. Spełnienie wymagań na podstawie zapisów uchwały nr XXXIV/998/13 Rady Miasta Szczecin z dnia 14 października 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia” w Szczecinie

Przedmiotowa koncepcja architektoniczna budowy 4 pawilonów handlowo-usługowych wraz z zagospodarowaniem terenu przy Al. Wyzwolenia 37-47 w Szczecinie (dz. nr 13/3, obręb 1031) spełnia zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Śródmieście Północ - Centrum - Wyzwolenia”.

### "Rozdział 3.

#### Ustalenia szczegółowe dla terenów elementarnych

§ 30. Teren elementarny S.C.3024.KD.G

#### 1. Ustalenia funkcjonalne:

Przeznaczenie terenu: droga publiczna - ulica główna wraz z trasą tramwajową.

#### 2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) obowiązuje realizacja zieleni wysokiej:
  - a) po wschodniej i zachodniej stronie ulicy,
  - b) szpalerów w pasie dzielącym jezdnie; ustalenie nie dotyczy przystanków komunikacji zbiorowej;
- 2) obowiązuje uzupełnienie bogatego programu zieleni."

#### „3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) na całym odcinku ulicy od skrzyżowania z ul. Malczewskiego do pl. Rodła obowiązuje zastosowanie elementów wyposażenia ulicy o wysokich standardach i jednorodnych rozwiązaniach podnoszących jakość przestrzeni publicznej;
- 2) istniejące w dniu wejścia w życie niniejszego planu tymczasowe obiekty kubaturowe do likwidacji; dopuszcza się ich funkcjonowanie do końca 2018 r., z zastrzeżeniem pkt 3; „  
„Pkt. 3
- 4) po likwidacji tymczasowych obiektów kubaturowych istniejących w dniu wejścia w życie niniejszego planu, przeznaczonych do likwidacji określonej w pkt. 2, po zachodniej stronie ulicy, wzdłuż budynków przy al. Wyzwolenia 25-35 i 37-47, dopuszcza się lokalizację maksymalnie 4 jednorodnych tymczasowych pawilonów:
  - a) powierzchnia zabudowy pawilonu 50-60 m<sup>2</sup>, maksymalna wysokość do 3,2 m, dach płaski,
  - b) pawilony lokalizowane w sposób nie kolidujący z zielenią wysoką, -
  - c) elewacje z materiałów wysokiej jakości, z 70 % przewagą powierzchni przeszkolonych,
  - d) w pawilonach dopuszcza się reklamy wbudowane o powierzchni nie przekraczającej 10 % elewacji; „  
„Pkt. 3
  - 8) obowiązuje jednolity rysunek kompozycyjny chodników;
  - 9) obowiązuje wyposażenie terenu w elementy małej architektury i meble uliczne;
  - 10) po wschodniej i zachodniej stronie al. Wyzwolenia, dopuszcza się po każdej ze stron maksymalnie:

- a) 3 reklamy wolno stojące, dwustronne o powierzchni ekspozycyjnej do 2,2 m<sup>2</sup> jednostronnie, o maksymalnej wysokości do 2,5 m nad poziomem terenu,  
 b) 2 słupy reklamowe;"

## II. KONCEPCJA

### 1. Zagospodarowanie.

Projektuje się 4 pawilony handlowo-usługowe nie związane trwale z gruntem, umieszczone wzdłuż chodnika przy Al. Wyzwolenia 37-47. Pawilony rozmieszczone między istniejącą zielenią, w równych odstępach. Obiekty wschodnią ścianą zbliżone są do istniejącej ścieżki rowerowej z pozostawieniem wolnego ciągu pieszego od strony budynku mieszkalnego. Projekt przewiduje pozostawienie istniejącej zieleni oraz zastosowanie elementów wyposażenia ulicy o wysokich standardach i jednorodnych rozwiązaniach podnoszących jakość przestrzeni. Koncepcja zakłada wymianę nawierzchni na nową oraz miejscowe obniżenie terenu pod projektowane pawilony.

### 2. Zabudowa.

Koncepcja zakłada lokalizację 4 pawilonów handlowo-usługowych w sposób niekolidujący z istniejącą zielenią wysoką. Każdy pawilon ma powierzchnię zabudowy wynoszącą ok. 56,7m<sup>2</sup>, przekryty jest dachem płaskim. Wysokość zabudowy wynosi 3,2m. Obiekty zaprojektowane w konstrukcji stalowej, obudowanej przegrodami zewnętrznymi w systemie lekkim. Elewację pawilonów zaprojektowano z materiałów wysokiej jakości. 70 % powierzchni elewacji stanowi powierzchnia przeszklona. W pawilonach przewiduje się reklamy stanowiące maksymalnie 10% powierzchni elewacji, zlokalizowane w pasie nad przeszklzeniami oraz za szybą okna oznaczonego na rysunku elewacji w formie kasetonu reklamowego. Każdy pawilon posiada zaplecze socjalne wraz z pomieszczeniem gospodarczym przeznaczonym na pojemniki na odpadki.

Pawilon handlowo-usługowego może być wykonany w jednym z 3 wariantów:

- pawilon A - 1 lokal z własnym zapleczem socjalnym
- pawilon B - 3 lokale z wspólnym zapleczem socjalnym
- pawilon C - 2 lokale z własnymi zapleczechami socjalnymi

Koncepcja zakłada możliwość sezonowego uzupełnienia pawilonu o ogródek letni w jednym z 3 wariantów:

- ogródek letni zadaszony o wysokości 3,2m osłonięty z 2 stron powierzchniami przeszklonymi dopasowanymi do przeszkleń pawilonu
- ogródek letni z parasolami w kolorze beżowym ogrodzony z dwóch stron przeszklonymi barierkami o wysokości 110cm dopasowanymi do przeszkleń pawilonu
- ogródek letni nieogrodzony z parasolami w kolorze beżowym

### 3. Rozwiązania materiałowe.

#### 3.1 Przegrody pionowe:

Współczynnik przenikania ciepła ścian zewnętrznych powinien wynosić  $U_{max} = 0,23$  [W/m<sup>2</sup>K]. Ściany wykonane w systemie lekkim. Wszystkie ściany w pomieszczeniach mokrych należy wykończyć za pomocą materiałów zmywalnych i odpornych na wilgoć do wysokości 2m.

#### Sz1 ściana zewnętrzna

okładzina zewnętrzna	2cm*
pustka wentylacyjna / stelaż	3cm
wiatroizolacja	
wełna mineralna / stelaż	20cm**
membrana paroszczelna	
plyty OSB	1cm

**Sz2 ściana zewnętrzna**

okładzina zewnętrzna	2cm*
pustka wentylacyjna / stelaż	3cm
wiatroizolacja	
wełna mineralna / stelaż	20cm**
membrana paroszczelna	
plyty OSB	1cm
izolacja płynna wodoszczelna	
glazura	2cm

**Sw1 ściana wewnętrzna**

plyty OSB	1cm
wełna mineralna / stelaż	10cm
plyty OSB	1cm

**Sw2 ściana wewnętrzna**

plyty OSB	1cm
wełna mineralna / stelaż	10cm
plyty OSB	1cm
izolacja płynna wodoszczelna	
glazura	2cm

**Sw3 ściana wewnętrzna**

glazura	2cm
izolacja płynna wodoszczelna	
plyty OSB	1cm
wełna mineralna / stelaż	10cm
plyty OSB	1cm
izolacja płynna wodoszczelna	
glazura	2cm

\*okładzina zewnętrzna wykonana z płyt elewacyjnych w kolorze RAL 9017 połysk.

\*\* wełna mineralna twarda grubości 20cm i  $\lambda \leq 0,046$

**3.1 Przegrody poziome:**

Współczynnik przenikania ciepła stropodachu powinien wynosić  $U_{max} = 0,18$  [W/m<sup>2</sup>K], podłogi powinien wynosić  $U_{max} = 0,30$  [W/m<sup>2</sup>K]. Dach oraz podłoga wykonane w systemie lekkim. Wszystkie posadzki w pomieszczeniach mokrych należy wykończyć za pomocą materiałów zmywalnych i odpornych na wilgoć.

**D1 stropodach**

papa termozgrzewalna wierzchniego krycia*	
papa termozgrzewalna podkładowa	
plyty PIR	12cm**
Membrana paroszczelna	
plyty OSB	0,6cm
blacha trapezowa	

**P1 podłoga**

warstwa wykończeniowa na podkładzie np. terakota	2cm
plyty OSB	2cm
membrana paroszczelna	
wełna mineralna / konstrukcja stalowa	20cm***
membrana hydroizolacyjna	
przestrzeń wentylacyjna/blozki podkladowe	

\*papa wierzchniego krycia w kolorze ciemnoszarym / grafitowym

\*\* plyty PIR o grubosci 12cm i  $\lambda \leq 0,022$

\*\*\* wełna mineralna twarda grubosci 20cm i  $\lambda \leq 0,060$

**3.3 Stolarka i ślusarka:**

Współczynnik przenikania ciepła ścian zewnętrznych powinien wynosić  $U_{max} = 0,23$  [W/m<sup>2</sup>K]. Ściany wykonane w systemie lekkim. Wszystkie ściany w pomieszczeniach mokrych należy wykończyć za pomocą materiałów zmywalnych i odpornych na wilgoć do wysokości 2m.

Graniczna wartość współczynnika przenikania ciepła dla projektowanej stolarki okiennej przedmiotowego obiektu ma wynosić  $U_{max} = 1,1$  W/m<sup>2</sup>K, dla drzwi zewnętrznych  $U_{max} = 1,5$  W/m<sup>2</sup>K. Wszystkie projektowane okna kolorze RAL9017. Projektowane drzwi zewnętrzne powinny być minimum w 2 klasie odporności na włamanie, w kolorze RAL9017. Parametry tłumienia akustycznego dla okien i drzwi przeszklonych przyjmować min. 30 dB dla szyby i 40 dB dla części pełnej (wg PN-B-02151-3-1999 dla poziomu dźwięku 66/70 db ).

**3.4 Kolorystyka:**

- ściana zewnętrzna - okładzina płyt elewacyjnych w kolorze RAL 9017 połysk
- dach - papa wierzchniego krycia w kolorze ciemnoszarym/grafitowym
- odwodnienie dachu oraz obróbka blacharska dachu systemowa w kolorze RAL 9017
- profile okien - RAL 9017
- profile drzwi zewnętrznych - RAL 9017

Ostateczna kolorystyka oraz rodzaj materiałów wykończeniowych zostanie uzgodniony na etapie projektu budowlanego lub wykonawstwa.

**4. Uwagi**

Atesty:

- higieniczno – sanitarne – wszystkie materiały użyte do realizacji projektu, wykończenia, wystroju i wyposażenia wnętrz, powinny mieć atesty dopuszczające je do stosowania ze względów zdrowotnych;
- pożarowe – materiały użyte do wykończenia wnętrz powinny mieć atesty o ich trudnopalności;

Warunki ochrony przeciwpożarowej należy uzgodnić na etapie projektu budowlanego.