

	Nr projektu:	EP9 – 2009/1/2007	Tom 1
--	--------------	--------------------------	--------------

Tytuł projektu

**ROZBUDOWA I REMONT HOTELU PAŃSTWOWEGO
INSTYTUTU WETERYNARYJNEGO PAŃSTWOWEGO
INSTYTUTU BADAWCZEGO W PUŁAWACH**

24-100 Puławy, Aleja Partyzantów 57, działka nr 831/1

CPV- 45100000-8; 45210000-2; 45400000-1

PROJEKT BUDOWLANY

TOM 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR:

Państwowy Instytut Weterynaryjny
Państwowy Instytut Badawczy w Puławach
24-100 Puławy, Aleja Partyzantów 57

ZAMAWIAJĄCY

Państwowy Instytut Weterynaryjny
Państwowy Instytut Badawczy w Puławach
24-100 Puławy, Aleja Partyzantów 57

PROJEKTANT:

dr inż. arch. Adam Dolot
upr. bud. W_A-1180/94

WERYFIKATOR:

mgr inż. Maciej Wutzen
upr. bud. St-649/73

**KIEROWNIK
PRACOWNI:**

mgr inż. arch. Zofia M. Cieślik

DYREKTOR ODDZIAŁU

inż. Marian Dąca

Lublin, luty 2008 r.

<p>ELEKTROPROJEKT S.A. Oddział w Lublinie</p>	<p>UWAGI ORAZ DECYZJE CZYNNIKÓW KONTROLI I ZATWIERDZENIA DOKUMENTACJI</p>	<p>Str. 2 Tom 1 EP9-2009/1/2007</p>
<p>ROZBUDOWA I REMONT HOTELU PAŃSTWOWEGO INSTYTUTU WETERYNARYJNEGO PAŃSTWOWEGO INSTYTUTU BADAWCZEGO W PUŁAWACH 24-100 Puławy, Aleja Partyzantów 57, działka nr 831/1 Projekt budowlany</p> <p>TOM 1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</p>		
<p style="text-align: center;">UZGODNIENIA</p> <p style="text-align: center;"><i>Prawa autorskie zastrzeżone!</i> <i>Kopiowanie dozwolone za zgodą jednostki autorskiej.</i></p>		

ELEKTROPROJEKT S.A. Oddział w Lublinie	3. Oświadczenia projektantów i weryfikatorów	Str.3/1 Tom 1 EP9- 2009/1/2007
---	---	-----------------------------------

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Oświadczam, że projekt budowlany j.w. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

L.p.	Branża	Imię i nazwisko	Data	Podpis
1.	Architektura:	dr inż. arch. Adam Dolot upr. proj. Wa-1184/94 MaOIA-0178	Luty 2008r.	
2.	Konstrukcje budowlane	mgr inż. Tadeusz Pluta upr. bud. 2313/Lb/84 LUB/BO/1623/01	Luty 2008r.	
3.	Instalacje sanitarne	mgr inż. Andrzej Przekora upr. bud. 2186/Lb/84 LUB/IS/2347/01	Luty 2008r.	
4.	Instalacja wentylacji, klimatyzacji	mgr inż. Krzysztof Korona upr. bud. UANB.II.7342/64/93 LUB/IS/3837/02	Luty 2008r.r.	
5.	Instalacje elektryczne	inż. Wojciech Sadowski upr. bud. 1514/Lb/82 upr. bud. 1619/Lb/92 LUB/IE/1190/01	Luty 2008r.	
6.	Instalacje słaboprądowe, teletechniczne	mgr inż. Marek Bocian upr bud. 303/Lb/2000 LUB/IE/1624/01	Luty 2008r.	
7.	Drogi	mgr inż. Roman Syroka upr. WRDP. 19-2001 upr. 37/72 LUB/BD/0855/01	Luty 2008	

ELEKTROPROJEKT S.A. Oddział w Lublinie	3. Oświadczenia projektantów i weryfikatorów	Str.3/2 Tom 1 EP9-2009/1/2007
---	---	----------------------------------

OŚWIADCZENIE WERYFIKATORA

Oświadczam, że projekt budowlany j.w. został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

L.p.	Branża	Imię i nazwisko	Data	Podpis
1.	Architektura	mgr inż. arch. Maciej Wutzen upr. proj. St-649/73 MaOIA-0948	Luty 2008r.	
2.	Konstrukcja	mgr inż. Witold Krawczyk upr. bud. 2794/Lb/94 LUB/BO/1622/01	Luty 2008r.	
8.	Instalacje sanitarne	mgr inż. Mirosław Stasiak LUB/337/Lb/87 LUB/IS/1136/01	Luty 2008r.	
3.	Instalacje elektryczne	inż. Leszek Krzyżanowski upr bud. 240/Lb/76, upr. bud. 1775/Lb/92 LUB/IE/1673/01	Luty 2008r.	
4.	Drogi	mgr inż. Tadeusz Laskowski upr. bud. 2375/Lb/85 LUB/BD/0854/01	Luty 2008r.	

ELEKTROPROJEKT S.A. Oddział w Lublinie	4. Spis tomów	Str. 4/1 EP9-2009/1/2007
---	---------------	-----------------------------

EP9 – 2009/2007

**ROZBUDOWA I REMONT HOTELU PAŃSTWOWEGO
INSTYTUTU
WETERYNARYJNEGO – PAŃSTWOWEGO INSTYTUTU
BADAWCZEGO W PUŁAWACH
PUŁAWY, ALEJA PARTYZANTÓW 57, DZ. NR 831/1**

EP9 – 2009/1/2007 Projekt zagospodarowania terenu

PROJEKT BUDOWLANY

- Tom 1. Projekt zagospodarowania terenu**
- Tom 2. Analiza ekonomiczna odzysku ciepła
- Tom 3. Badania geotechniczne

ELEKTROPROJEKT S.A. Oddział w Lublinie	5. Zawartość dokumentacji	Str.5. Tom 1 EP9-2009/1/2007
---	---------------------------	---------------------------------

1.	Strona tytułowa	str. 1
2.	Uwagi oraz decyzje czynników kontroli i zatwierdzenia dokumentacji	str. 2
3.	Oświadczenie projektantów i weryfikatorów	str. 3
4.	Spis tomów	str. 4
5.	Zawartość opracowania	str. 5
6.	Informacje będące podstawą opracowania	str. 6
7.	Opis techniczny	str. 7 /1 – 7/
8.	Spis rysunków	str. 8

ELEKTROPROJEKT S.A. Oddział w Lublinie	6. Informacje będące podstawą opracowania	Str. 6 Tom 1 EP9-2009/1/2007
---	--	---------------------------------

6. 1. Umowa nr EP9-2009/2007 zawarta pomiędzy Inwestorem a Elektroprojekt S.A. O/Lublin
6. 2. Decyzja Nr 3-34/06 o warunkach zabudowy wydana przez Wiceprezydenta Miasta Puławy z dnia 18-10-2006r.
6. 3. Warunki techniczne Znak TP-333/3921/2007 wydane przez OPEC Puławy z dnia 18-10-2007r,
6. 4. Projekt koncepcyjny rozbudowy i remontu hotelu
6. 5. Opinia ZUDP Nr 69/2008 z dnia 13-02-2008r.
6. 6. Decyzja o usunięcia drzew i krzewów kolidujących z planowaną rozbudową hotel wydana przez Urząd Miasta Puławy - Biuro Zieleni Miejskiej z dnia 15-02-2007r.

■ DANE SZCZEGÓŁOWE

1. Przedmiot inwestycji
2. Istniejący stan zagospodarowania działki, otoczenie
3. Projektowane zagospodarowanie terenu
 - 3.1 Usytuowanie budynku
 - 3.2 Układ komunikacyjny – projekt drogowy.
 - 3.3 Sieci i przyłącza, przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne.
 - 3.4 Zieleń, oświetlenie terenu, ogrodzenie, dfa.
4. Informacja o ochronie konserwatorskiej terenu
5. Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu
6. Zestawienie powierzchni

CZĘŚĆ OPISOWA

■ DANE OGÓLNE

1. Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany - Projekt Zagospodarowania Terenu - rozbudowy i remontu hotelu Państwowego Instytutu Weterynaryjnego – Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach - na części działki ew. nr 831/1 13, przy Alei Partyzantów 57 w Puławach.
2. Podstawy formalno-prawne
 - Umowa o prace projektowe nr EP9-2009/2007 zawarta pomiędzy Inwestorem a Elektroprojekt S.A. O/Lublin
 - Decyzja nr 3-34/206 o Warunkach Zabudowy wydana przez Wiceprezydenta Miasta Puławy z dn. 18.10.2006r.
3. Materiały wyjściowe
 - Koncepcja architektoniczna zaakceptowana przez Inwestora.
 - Wytyczne i standardy określone przez Inwestora
 - Cyfrowa mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500 wykonana przez uprawnionego geodetę.
 - Archiwalny projekt budowlany hotelu dostarczony przez Inwestora.
 - Inwentaryzacja do celów projektowych istniejącego budynku hotelu dokonana przez projektanta.
 - Decyzja nr 3-34/206 o Warunkach Zabudowy z dn. 18.10.2006r.
 - Warunki techniczne Znak TP-333/3921/2007 wydane przez OPEC Puławy z dnia 18-10-2007r,

■ DANE SZCZEGÓLWE

1. **Przedmiotem inwestycji** jest rozbudowa i remont hotelu Państwowego Instytutu Weterynarii – Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach - na części działki ew. nr 831/1, przy Alei Partyzantów 57 w Puławach.

Projektuje się dobudowanie nowego skrzydła hotelowego do czoła istniejącego budynku hotelu, od strony północnej. Projektowany budynek, zaplanowany na rzucie zbliżonym do prostokąta z lekko ugiętymi ścianami, będzie trzykondygnacyjny, niepodpiwniczony z płaskim stropodachem. Przewiduje się połączenie nowego skrzydła z istniejącym hotelem – na parterze poprzez dobudowany do istniejącego hotelu od strony północno-zachodniej jednokondygnacyjny łącznik, który połączy aneks holu istniejącego hotelu z wewnętrzną komunikacją nowoprojektowanego skrzydła; na pierwszym i drugim piętrze korytarze hotelu zostaną bezpośrednio połączone z korytarzem nowego skrzydła. Nowa część zawierała będzie pokoje hotelowe z niezbędnym zapleczem.

Jednocześnie projektuje się dobudowanie do istniejącego budynku hotelu dźwigu osobowego, który zlokalizowany będzie od strony zachodniej, przy połączeniu budynku hotelu z łącznikiem.

Dodatkowo od strony zachodniej projektuje się rozbudowę hotelu. Pomiedzy istniejącymi budynkami hotelu, łącznika i budynkiem Centrum Szkolenia zostanie wybudowana nowa, jednokondygnacyjna sala połączona funkcjonalnie zarówno z hotelem jak

i z foyer sali seminaryjnej (w budynku Centrum Szkolenia).

Od strony południowej istniejącego budynku hotelu projektuje się wyburzenie istniejących schodków zewnętrznych i zastąpienie ich nowymi, szerszymi mniej więcej po środku szczytowej elewacji.

Szczegółowe wymiary projektowanego budynku pokazano na planie sytuacyjnym w Projekcie Zagospodarowania Terenu w części graficznej niniejszego tomu. Rzędna parteru: $\pm 0,00 = 141,20$

2. Istniejący stan zagospodarowania działki – otoczenie

Teren przeznaczony pod inwestycję leży w granicach terenu będącego we władaniu Państwowego Instytutu Weterynarii – Państwowego Instytutu Badawczego w Puławach - na części działki ew. nr 831/1 13, przy Alei Partyzantów 57 w Puławach. W części graficznej zaznaczono granice terenu inwestycji objętego opracowaniem i oznaczono literami ABCDA. Teren jest ogrodzony.

Otoczenie:

Od strony północnej i zachodniej znajduje się dalsza, rozległa część działki należącej do Inwestora. Od strony południowej znajdują się mocno zadrzewione działki o ekstenzywnej zabudowie. Od wschodu - teren sąsiaduje z ulicą Partyzantów.

Istniejące budynki:

Na terenie inwestycji istnieją trzy budynki: trzykondygnacyjny budynek hotelu, jednokondygnacyjny budynek Centrum Szkolenia oraz niewielki, jednokondygnacyjny budynek portierni przy wjeździe na posesję. Budynki hotelu i Centrum Szkolenia zbudowane na rzutach wydłużonych prostokątów stoją równolegle do siebie (i do Alei Partyzantów) i są połączone ze sobą prostopadłym łącznikiem mniej więcej w połowie swoich dłuższych boków. Budynek portierni zlokalizowany przy głównym wjeździe od ul. Partyzantów oddalony jest od budynku hotelu o około

50metrów. Między budynkiem portierni, hotelu, Centrum Szkolenia i ul. Partyzantów znajduje się parking, którego część zostanie przeznaczona pod budowę projektowanego skrzydła hotelu.

Istniejąca infrastruktura:

Działka jest uzbrojona. Istniejące budynki są skanalizowane. Doprowadzone są do nich sieci wodociągowa i elektryczna NN. Teren jest oświetlony latarniami ulicznymi.

Istniejące ukształtowanie terenu:

Teren inwestycji jest zasadniczo płaski o nieznacznym spadku w kierunku północnym (z maksymalną różnicą poziomów około 60cm).

Zieleń istniejąca:

Obecnie na działce znajdują się drzewa iglaste i liściaste rosnące wzdłuż Alei Partyzantów, pomiędzy budynkiem hotelu i Centrum Szkolenia oraz kilka drzew na parkingu.

Warunki gruntowo-wodne:

Wykonana na potrzeby planowanej inwestycji dokumentacja geotechniczna wykazuje korzystne warunki dla posadowienia bezpośredniego budynku na poziomie fundamentów istniejącego hotelu (1,3-1,5m ppt.) Podłoże fundamentowe stanowią piaski średnie, charakteryzujące się korzystnymi wartościami parametrów geotechnicznych.

Nie stwierdzono występowania wody podziemnej.

Szczegółowe wyniki badań zawiera Dokumentacja geotechniczna opracowana przez SZG Sp. z o.o. Lublin, ul. Narutowicza 45/3 w styczniu 2008r.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1. Usytuowanie budynku

Projektowany budynek o zwartym rzucie i trzech kondygnacjach naziemnych zostanie dobudowany do północnego szczytu istniejącego budynku hotelu. Zostanie ustawiony prostopadle do istniejącego budynku i ul. Partyzantów (w odległości około 13,50m od ulicy). Maksymalne wymiary to: długość – 24,94 m, szerokość – 19,48 m. Szczegółowe wymiary projektowanego budynku pokazano na planie sytuacyjnym w Projekcie Zagospodarowania Terenu w części graficznej niniejszego tomu.

Wysokość projektowanego budynku będzie wynosiła 10,34 m (licząc od terenu przy projektowanym wejściu do budynku). Klatka schodowa prowadząca na dach będzie miała wysokość 13,27).

Projektuje się jedno wejście do budynku - od strony północnej (od strony parkingu), które jednak będzie pełniło rolę jedynie wyjścia ewakuacyjnego. Główne wejście pozostaje w istniejącej części hotelu.

Rzędna parteru części istniejącej $\pm 0,00 = 141,20$.

Rzędna parteru części projektowanej $-0,17 = 141,03$.

3.2. Układ komunikacyjny

Istniejący główny wjazd na działkę znajduje się z ul. Partyzantów. Z tego wjazdu dostępny jest istniejący parking leżący po północnej stronie hotelu. Projektowany budynek zajmie południową część parkingu i zablokuje istniejącą drogę dojazdową łączącą parking z podjazdem do głównego wejścia do hotelu. W związku

z tym projektuje się przesunięcie w/w drogi dojazdowej w kierunku wschodnim (w stronę ul. Partyzantów) i utrzymanie przejazdu przed głównym wejściem na parking. Po przesunięciu wschodni krawężnik drogi zlicuje się z istniejącą wschodnią krawędzią parkingu.

Główne wejście do hotelu zostaje utrzymane.

W wyniku rozbudowy hotelu ulegną likwidacji 22 miejsca parkingowe.

Dla rozbudowanej części hotelu o powierzchni 691m² PU należy przewidzieć 7 miejsc parkingowych.

W sumie należy przewidzieć 29 miejsc parkingowych na istniejącym parkingu przy hotelu i na terenie Instytutu.

Nie projektuje się nowego śmietnika. Odpadki będą gromadzone w istniejącym śmietniku w południowej części budynku Centrum Szkoleniowego.

3.3. Sieci i przyłącza, przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne

Woda – projektowany budynek zasilony będzie w wodę z miejskiej sieci wodociągowej z istniejącego przyłącza.

Przeciwpożarowe zaopatrzenie wodne – Zapotrzebowanie wody do zewnętrznego gaszenia pożaru dla projektowanego budynku wynosi 20dm³/s. Ilość taka będzie zapewniona przez istniejące hydranty naziemne na terenie działki należącej do inwestora, usytuowane w odległości nie większej niż 75 m od budynku.

Odprowadzenie ścieków sanitarnych i deszczowych – do istniejących przyłączy na terenie Inwestora (szczegóły w oddzielnym opracowaniu).

Ciepło – z modernizowanego, istniejącego węzła cieplnego znajdującego się w piwnicy istniejącego budynku hotelu.

Istniejące rurociągi grzewcze zasilające urządzenia w węźle cieplnym na odcinku kolizji z projektowaną rozbudową hotelu należy przełożyć (według oddzielnego pracowania).

Energia elektryczna - projektowany budynek zasilany będzie z istniejącej rozdzielniczy głównej znajdującej się w piwnicy budynku Centrum Szkolenia

Telekomunikacja - sieć telefoniczna i teleinformatyczna zaprojektowana jako kontynuacja istniejącej sieci w istniejącym budynku hotelu.

3.4. Zieleń oświetlenie terenu, ogrodzenie

Zieleń – szczegółowy opis istniejącego na terenie drzewostanu znajduje się w Inwentaryzacji zieleni, natomiast zamierzenia związane z inwestycją zostały przedstawione w Gospodarce zielenią.

Drzewa kolidujące z projektowanym budynkiem - przewiduje się do usunięcia.

Ogrodzenie terenu - teren inwestycji jest aktualnie ogrodzony.

Oświetlenie - teren jest oświetlony.

Większość latarni zostanie utrzymana. Dwie latarnie zostaną przesunięte w związku z przesunięciem drogi dojazdowej łączącej parking z głównym wejściem do hotelu.

4. Informacja dotycząca ochrony konserwatorskiej terenu

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną Konserwatora Zabytków.

5. Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i jego otoczenia

Na terenie nie występują zagrożenia dla środowiska, a także projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i jego otoczenia.

6. Zestawienie powierzchni działki całego zespołu:

- Powierzchnia działki w granicach opracowania ABCDA - **11 083,30m²**
- Powierzchnia zabudowy (21,8%) - **2 424,80m²**
w tym:
 - budynki istniejące - **1 507,80m²**
 - modernizowany budynek istniejący - **430,80m²**
 - część nowoprojektowana - **487,20m²**
- Powierzchnia utwardzona istniejąca - **799,30m²**
- Powierzchnia utwardzona projektowana - **225,20m²**
- Powierzchnia zieleni (25,2%) - **3 632,00m²**

Opracował:

dr inż. arch. Adam Dolot

ELEKTROPROJEKT S.A. Oddział w Lublinie	8. Spis rysunków	Str. 8/1 Tom 1 EP9-2009/1/2007
---	------------------	-----------------------------------

Lp.	Tytuł rysunku	Nr archiw.	Uwagi;
1.	Projekt zagospodarowania terenu	9 - 00 539	
2.	Plansza zbiorcza uzbrojenia terenu	9 – 00 540	