

OPIS PLANOWANEJ INWESTYCJI

LOKALIZACJA

Budynek siedziby Placówki Terenowej Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego zlokalizowany jest przy ulicy Fabrycznej w Krotoszynie na terenie działki oznaczonej w ewidencji gruntów numerem 737/15. Powierzchnia działki wynosi 1576 m². Teren objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej. Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej od strony wschodniej – ulica Fabryczna. Działka jest w większej części niezabudowana, nieutwardzona, porośnięta zielenią niską (trawy) oraz drzewami od strony wschodniej i zachodniej przeznaczonymi do wycinki ze względu na ich zły stan. Od ulicy Fabrycznej znajduje się dziki parking – częściowo utwardzony, przeznaczony do usunięcia.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zaprojektowany budynek jest jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony o bryle wkomponowanej w kształt działki, odsunięty w głąb działki i usytuowany równolegle do ulicy Fabrycznej. Od strony wschodniej znajduje się parking dla interesantów oraz zadaszona altana śmietnikowa. Zaprojektowano nawierzchnię utwardzoną z kostki betonowej oraz parking dla rowerów od strony frontowej. W ramach rekompensaty za usunięcie drzew istniejących planuje się nowe nasadzenie drzew wzdłuż granic działki.

ROZWIĄZANIE FUNKCJONALNO – UŻYTKOWE

Główne wejście do budynku zlokalizowano od strony południowo-wschodniej i odbywa się z podcienia. W części frontowej znajduje się strefa obsługi interesantów: poczekalnia z salą obsługi, pokój ds. prewencji, pokój lekarza oraz sala szkoleniowa. Od strony południowej zlokalizowano strefę biurową: pokoje biurowe dla pracowników, strefę sanitarną i socjalną. Pokoje biurowe mają wyjście bezpośrednio na niewielki taras oraz są osłonięte od nadmiernego światła słonecznego zewnętrznymi panelami. W środkowej części znajduje się składnica akt wyposażona w regały przesuwne, a od strony północnej zlokalizowano strefę techniczną oraz garaż. Wjazd do garażu znajduje się od strony północnej tak, aby nie był widoczny od frontu działki.

ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO-MATERIAŁOWE

Budynek zaprojektowano jako obiekt jednokondygnacyjny o płaskim dachu, o zwartej bryle z niewielkimi uskokami od strony zachodniej. Dzięki otwarciu budynku na wschód – strefa dla interesantów oraz na południe – część biurowa, uzyskujemy jasne i słoneczne wnętrza. Od strony południowej od nadmiernego nasłonecznienia chronią pracowników drewniane lub drewnopodobne panele zewnętrzne. Aby ograniczyć nadmierny hałas od strony torów kolejowych, nie projektuje się okien od strony zachodniej. Dla podkreślenia strefy wejściowej stosuje się w podcieniu i wiatrołapie panele elewacyjne w kolorze zielonym. Wnętrza projektuje się w jasnej kolorystyce, a by przestrzeń była przyjazna i ciepła w odbiorze. Stosuje się szkło, drewno lub materiały drewnopodobne, płytki gresowe, wykładziny i farby o jasnych odcieniach szarości i bieli.

ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-TECHNOLOGICZNE

Konstrukcji budynku została rozwiązana jako układ podłużnych i poprzecznych ścian nośnych murowanych z cegły silikatowej. Ściany zewnętrzne projektuje się jako trójwarstwowe

wentylowane, murowane w warstwie konstrukcyjnej z cegły silikatowej 24 cm, z izolacją termiczną z wełny mineralnej i warstwą licową z cegły silikatowej elewacyjnej w kolorze białym lub jasnoszarym. Projektuje się posadowienie bezpośrednie na ławach żelbetowych. Zaprojektowano stropodach płaski, niewentylowany, o odpowiednim spadku umożliwiającym odprowadzenia wody opadowej. Ściany działowe gipsowo – kartonowe lub murowane. Projektuje się okna PCV, wyposażone w osłony słoneczne. Parapety wewnętrzne z konglomeratu, a zewnętrzne z blachy. We wnętrzach stosuje się sufity podwieszane modułowe. Posadzki w strefie dla interesantów, w komunikacji oraz strefie magazynowo – gospodarczej projektuje się z płytek gresowych, zaś w strefie biurowej wykładziny. Na ścianach stosuje się farby zmywalne. W strefie obsługi interesantów planowane jest zastosowanie ustrojów akustycznych: paneli akustycznych na ścianach lub sufitów akustycznych. Projektuje się drzwi wewnętrzne w komunikacji ogólnej drewniane lub aluminiowe, przeszklone, drzwi do pomieszczeń drewniane lub stalowe (pomieszczenia techniczne). Drzwi zewnętrzne aluminiowe przeszklone.

INSTALACJE

Projektowany budynek jest wyposażony w następujące instalacje sanitarne:

wodno – kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (kocioł gazowy), ciepłej wody użytkowej, odprowadzenia wód opadowych i roztopowych / drenażu, wentylacji z rekuperacją, chłodzenia / klimatyzacji (pomieszczenie TT, pokoje biurowe, sala obsługi interesantów z poczekalnią)

Projektowany budynek jest wyposażony w następujące instalacje elektryczne i teletechniczne: Elektryczną, oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego, odgromową, instalację gniazd, teleinformatyczną, sygnalizacji włamania i napadu, sygnalizacji pożaru, system kontroli dostępu, oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego, telefoniczną.

Centrale wentylacyjne znajdują się na dachu budynku i będą osłonięte ażurowymi ścianami. Rozprowadzenie głównych tras kablowych oraz kanałów wentylacyjnych przebiegać będzie w przestrzeni sufitów podwieszonych, głównie w korytarzach.

Projektowany budynek wyposażony jest w instalację fotowoltaiczną z panelami fotowoltaicznymi zlokalizowanymi na dachu budynku.



