

PROJEKT TECHNICZNY

Nazwa zamierzenia budowlanego:	PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU USŁUGOWEGO NA BUDYNEK USŁUGOWO-MIESZKALNY-CENTRUM OPIEKUŃCZO-MIESZKALNE
Kategoria obiektu budowlanego:	XI
Adres inwestycji:	Radziechów 80, gmina Zagrodno dz. nr 443/1, obręb 0007 Radziechów jednostka ewidencyjna 022605_2 Zagrodno
Inwestor:	Urząd Gminy Zagrodno Zagrodno 52 59-516 Zagrodno

PROJEKTANT	IMIĘ, NAZWISKO, NR UPRAWNIENI	DATA	PODPIS
<u>PROJEKTANT</u> <u>ARCHITEKTURA</u>	mgr inż. arch. Aleksandra Kulbas-Leśniak uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid.:12/08/DOIA	09.07.2022r	
<u>SPRAWDZAJĄCY</u> <u>ARCHITEKTURA</u>	mgr inż. arch. Agnieszka Knefel uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr ewid.:15/DSOKK/2021	09.07.2022r	
OPRACOWANIE KONSTRUKCJA	mgr inż. Marcin Zaborowski uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: 208/DOŚ/09	09.07.2022r	
SPRAWDZAJĄCY KONSTRUKCJA	mgr inż. Bartosz Karamon uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr ewid.: 200/DOŚ/09	09.07.2022r	
OPRACOWANIE INSTAL. SANITARNYCH	mgr inż. Marta Cieślicka-Siwek uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr ewid.: 334/DOŚ/11	09.07.2022r	
SPRAWDZAJĄCY INSTAL. SANITARNYCH	mgr inż. Krytyna Cieślicka uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci i urządzeń wodno-kanalizacyjnych, ciepłych, wentylacyjnych i gazowych nr ewid.: 92/98/Lw	09.07.2022r	
OPRACOWANIE INSTAL. ELEKTRYCZNYCH	mgr inż. Remigiusz Przystaj uprawnienia bud. do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych nr 115/DOŚ/08	09.07.2022r	
SPRAWDZAJĄCY INSTAL. ELEKTRYCZNYCH	mgr inż. Włodzimierz Boguta uprawnienia bud. do projektowania bez ograniczeń w zakresie sieci i instalacji elektrycznych nr 29/90/Lw	09.07.2022r	

SPIS ZAWARTOŚCI

I. BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

L01 LOKALIZACJA OBIEKTU	SKALA 1:500
A01 RZUT PIWNICY	SKALA 1:100
A02 RZUT PARTERU	SKALA 1:100
A03 RZUT I PIĘTRA	SKALA 1:100
A04 RZUT DACHU	SKALA 1:100
A05 PRZEKRÓJ A-A	SKALA 1:100
A06 ELEWACJA PÓŁNOCNA	SKALA 1:100
A07 ELEWACJE POŁUDNIOWA	SKALA 1:100
A08 ELEWACJA WSCHODNIA	SKALA 1:100
A09 ELEWACJA ZACHODNIA	SKALA 1:100

II. BRANŻA KONSTRUKCYJNA

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

K01 RZUT FUNDAMENTÓW	SKALA 1:100
K02 RZUT PIWNICY	SKALA 1:100
K03 RZUT PARTERU	SKALA 1:100
K04 RZUT I PIĘTRA	SKALA 1:100
K05 RZUT DACHU	SKALA 1:100
K06 SZCZEGÓŁY FUNDAMENTÓW BUDYNKU	SKALA -
K07 SZYB WINDOWY	SKALA 1:100
K08 DETAL POŁĄCZENIA PROJEKTOWANEJ ŚCIANY Z ISTNIEJĄCĄ NA TZW. "STRZĘPIA ZAZĘBIONE"	SKALA 1:100
K09 STROP NAD PIWNIĄ	SKALA 1:100
K10 STROP NAD PARTEREM	SKALA 1:100
K11 DETAL WZMOCNIENIA BELEK STROPOWYCH	SKALA 1:100
K12 ELEMENTY ŻELBETOWE POZ. Ł1, PL1, SCH1	SKALA 1:100

III. BRANŻA INSTALACJE SANITARNE

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Instalacje sanitarne wewnętrzne:

S1.1 - RZUT PIWNICY - instalacja wody bytowej i hydrantowej	SKALA 1:100
S1.2 - RZUT PARTERU - instalacja wody bytowej i hydrantowej	SKALA 1:100
S1.3 - RZUT I PIĘTRA - instalacja wody bytowej i hydrantowej	SKALA 1:100
S2.1 - RZUT PIWNICY - instalacja kanalizacji sanitarnej	SKALA 1:100
S2.2 - RZUT PARTERU - instalacja kanalizacji sanitarnej	SKALA 1:100
S2.3 - RZUT I PIĘTRA - instalacja kanalizacji sanitarnej	SKALA 1:100
S3.1 - RZUT PIWNICY - instalacja centralnego ogrzewania	SKALA 1:100
S3.2 - RZUT PARTERU - instalacja centralnego ogrzewania	SKALA 1:100
S3.3 - RZUT I PIĘTRA - instalacja centralnego ogrzewania	SKALA 1:100
S4.1 - RZUT PIWNICY - instalacja wentylacji mechanicznej	SKALA 1:100
S5 - RZUT PODDASZA - instalacje sanitarne	SKALA 1:100
S6 - RZUT DACHU - instalacje sanitarne	SKALA 1:100
S7 - RZUT POMIESZCZENIA TECHNICZNEGO – rozmieszczenie urządzeń	SKALA 1:50
S8 - Schemat technologiczny źródła ciepła	SKALA -
INSTALACJE SANITARNE ZEWNĘTRZNE:	
PZS 1 - Profil podłużny zewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej	SKALA 1:100

IV. BRANŻA INSTALACJE ELEKTRYCZNE

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

E01 RZUT PIWNICY- instalacje elektryczne

SKALA 1:100

E02 RZUT PARTERU- instalacje elektryczne

SKALA 1:100

E03 RZUT I PIĘTRA- instalacje elektryczne

SKALA 1:100

E04 RZUT STRYCHU- instalacje elektryczne

SKALA 1:100

E05 SCHEMAT JEDNOBIEGUNOWY ROZDZIELNICY GŁÓWNEJ

SKALA -

I. BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

1 OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1.1 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest **przebudowa i zmiana sposobu użytkowania** istniejącego budynku usługowego po dawnej Szkole Podstawowej na budynek usługowo-mieszkalny- Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne w miejscowości Radziechów 80, dz. nr 443/1, obręb 0007 Radziechów, gmina Zagrodno

Przed budynkiem i na podwórku znajduje się utwardzony teren

Budynek posiada dwa wejścia, od frontu poprzez schody zewnętrzne oraz od podwórka również schodami.

UWAGA.

Zakres opracowania obejmuje wyłącznie budynek wskazany w dokumentacji. Nie przewiduje się robót w istniejącym budynku przylegającym do budynku objętego przedmiotową inwestycją.

Niniejsze opracowanie jest zgodne z umową i kompletne z punktu widzenia celu, któremu ma służyć (uzyskanie wszelkich wymaganych opinii i uzgodnień, zatwierdzenie projektu, uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę).

Niniejszy projekt techniczny może służyć realizacji inwestycji po jego zatwierdzeniu i uzyskaniu pozwolenia na budowę, jedynie łącznie z odpowiednimi projektami wykonawczymi w poszczególnych branżach.

Wykonywanie robót budowlanych na podstawie niniejszej dokumentacji tj. Projektu Technicznego bez dokumentacji Projektu Wykonawczego, może być realizowane jedynie na ryzyko własne wykonawcy robót – biuro projektowe nie ponosi odpowiedzialności za konsekwencje tego typu działań.

Dopuszcza się nieistotne odstępstwa od niniejszego projektu technicznego i niewymagane będzie uzyskanie decyzji o zmianie pozwolenia na budowę - ww. odstępstwa od zatwierdzonego projektu technicznego nie mogą wymagać ponownego uzyskania opinii, uzgodnień, pozwoleń i innych dokumentów, wymaganych przepisami szczegółowymi.

1.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka zabudowana istniejącym budynkiem usługowym, który pełnił do tej pory funkcję Szkoły Podstawowej. Budynek jest częściowo jeszcze użytkowany, funkcjonuje w nim biblioteka wiejska. Teren działki płaski przylegający od frontu do działki drogowej. Teren z tyłu budynku częściowo utwardzony, częściowo z nieuporządkowaną zielenią.

Na terenie działki zlokalizowana jest studnia betonowa w kolizji z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

Na etapie wykonywania robót ustalić sposób likwidacji istniejącej studni

- Uzbrojenie w sieć energetyczną istniejące doprowadzone do budynku- zakłada się zwiększenie mocy przyłączeniowej do budynku
- Uzbrojenie w sieć kanalizacji deszczowej istniejące doprowadzone do budynku.
- Uzbrojenie wodociągową istniejące doprowadzone do budynku.
- Uzbrojenie w sieć telekomunikacyjną istniejące doprowadzone do budynku.

1.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zasadniczo zagospodarowanie terenu pozostaje bez zmian. Teren wokół budynku zostanie uporządkowany, wykonane zostaną utwardzenia z kostki betonowej miejsca postojowe oraz chodniki a od podwórka wykonany zostanie podjazd dla niepełnosprawnych a także ogród. Teren należy utwardzić z kostki brukowej, odwodnienie terenu powierzchniowe na tereny zielone działki.

1.3.1 Nasadzenia zielni wysokiej, średnio-wysokiej i bylin oraz traw

Projektuje się nasadzenia roślin wysokich i średniowysokich, bylin i traw zgodnie z projektem wykonawczym zieleni.

1.3.2 Ogród sensoryczny dla osób dorosłych niepełnosprawnych

Należy wykonać projekt ogrodu zgodnie z projektem wykonawczym zieleni oraz wytycznymi Inwestora.

Nawierzchnie ogrodu utwardzone, aby umożliwiały sprawne poruszanie się m.in. z kamienia, płyt betonowych i kostki. Ścieżki odpowiednio wyprofilowane, 0,8-1% spadek dla skutecznego odprowadzania nadmiaru wody. Szerokość ścieżek od 140 do 200cm. Minimalny parametr dotyczy nawierzchni tylko dla jednej osoby, maksymalny pozwoli na mijanie się dwóch osób na wózkach inwalidzkich.

Ogród dla osób niewidomych Ścieżki: W ogrodach dla osób niewidomych (oraz z innymi wadami wzroku) powinno się na ścieżkach i głównych trasach, podobnie jak powyżej, budować poręcze ułatwiające poruszanie się. Nawierzchnie utwardzone i jednolite. Należy unikać materiałów, które stają się śliskie po deszczu. Ścieżki powinny się krzyżować pod kątem prostym – to ułatwia orientację. Rabaty. W tym przypadku w pierwszej kolejności stawia się na rośliny, które pobudzają pozostałe zmysły. Dlatego w ogrodzie warto sadzić zieleń wydzielającą intensywny zapach (np.: jaśminowiec wonny, maciejka, liliowce, lilaki i wiele innych). Należy uwzględnić wykonanie np. miejsca na warzywnik – najlepiej połączony z zielnikiem – oraz sad. Rabaty można wzbogacić o gatunki, które w czasie wietrznej pogody wytwarzają przyjemne dźwięki (głównie trawy ozdobne). Wartościowe są także gatunki, które mają nietypową fakturę liści czy kwiatów (do dotykania), np.: czyściec welnisty. Należy unikać sadzenia roślin parzących, podrażniających skórę i posiadających kolce/ciernie.

Ogólne wytyczne dla ogrodów dla osób niepełnosprawnych: - wszelkie aleje i ścieżki nie powinny mieć ostrych zakrętów; - dla osób z niepełnosprawnością (poza tymi poruszającymi się na wózkach inwalidzkich). Jeśli zostaną zaprojektowane ścieżki sensoryczne, po których można chodzić boso należy je wykonać m.in. z liści, drobnych (ale nie ostrych kamyków), szyszek, gałązek, igliwia. Ogród dla niepełnosprawnych można również wyposażać w i budki lęgowe dla ptaków, domki dla jeży, nietoperzy i złotooków, kupki kamieni dla jaszczurek, hotele dla dzikich owadów, rośliny miododajne, wabiące motyle (budleja Dawida). Niniejsze opracowanie wskazuje miejsce na wykonanie ogrodu sensorycznego.

1.3.3 Wysokie donice do hodowli warzyw dla osób niepełnosprawnych – 15 sztuk

Zaproponowano wyposażenie terenów zielonych w donice do hodowli warzyw. Osoby na wózkach inwalidzkich będą mogły wykonywać prace pielęgnacyjne, na zaprojektowanych rabatach podwyższonych o wys. od 46cm (dla osób znajdujących się na krawędzi rabaty oraz dla dzieci) do 60cm. Szerokość rabat - rabata dostępna tylko z jednej strony, nie powinna przekraczać 75cm. Dla dwustronnych rabat szerokość może wynosić nawet 150cm (ale lepiej mniej – dla większej wygody). Podwyższone rabaty wykonywane z drewna (przypominają skrzynie), lub z kamienia, cegły, betonu i innych wytrzymałych materiałów. Rodzaj i lokalizację donic uzgodnić z Zamawiającym na etapie wykonawczym

1.3.4 Teren do rehabilitacji zewnętrznej

Zaproponowano wyposażenie terenu do rehabilitacji zewnętrznej w następujące urządzenia:

1. wyciąg krzesło,
2. biegacz i orbitrek,
3. prasa nożna i wioślarz
4. rower i jeździec,
5. stepper i twister,
6. tai chi koło małe i duże,
7. masażer,
8. dwie ławeczki z pedałami,
9. sztanga
10. rower ręczny dla osób na wózkach inwalidzkich

Wyposażenie do uzgodnienia z Zamawiającym na etapie wykonawczym

1.3.5 Mała architektura

Zaproponowano małą architekturę w postaci ławek, koszy na śmieci, siedziska ławek:

ŁAWKA POJEDYNCZA – 8 sztuk

Ławka z oparciem wyposażona w siedzisko wykonane z drewna egzotycznego. Konstrukcję ławki tworzy układ połączonych stalowych elementów. Boki ławki wykonane z wypalki z blachy stalowej o kształcie zbliżonym do litery L z dospawanym płaskownikiem, który stanowi element wsporczy dla desek. Konstrukcja opiera się na 4 nogach wykonanych z profilu stalowego o przekroju. Ławki należy ustawić tak, aby nie znajdowały się na trasie ruchu – na ścieżkach.

KOSZ NA ŚMIECI – 5 sztuk

Kosz o pojemności 90L, waga 28 kg. Konstrukcja ze stali nierdzewnej, pojemnik wewnętrzny ze stali ocynkowanej. Całość konstrukcji kosza zabezpieczona antykorozyjnie. Prostopadłościenny korpus obudowany zaokrąglony w narożnikach z licującymi się do płaszczyzny kosza listwami w układzie pionowym. Listwy wykonane z litego drewna o przekroju 25 x 30 mm i zaokrągleniu min. 8 mm. Ponad korpus obudowy wspawane pod kątem 45st płaskowniki podtrzymujące przekrycie kosza w formie kwadratowej blachy o wymiarach 420 x 420 mm z zaokrąglonymi krawędziami.

SIEDZISKO OKRĄGŁE POJEDYNCZE – 2 sztuki

Siedzisko o okrągłym rzucie o wymiarach 120 x 120 x 50 cm, faza zaokrąglona +/- 5 mm. Wykonana z betonu architektonicznego C30/37, nasiąkliwość nie większa niż 7%, dopuszczalne odchyłki wymiarowe +/- 5mm.

SIEDZISKO OKRĄGŁE POTRÓJNE – 2 sztuki

Siedzisko o okrągłym rzucie o wymiarach 220 x 230 x 50 cm, faza zaokrąglona +/- 5 mm. Wykonana z betonu architektonicznego C30/37, nasiąkliwość nie większa niż 7%, dopuszczalne odchyłki wymiarowe +/- 5mm.

Wyposażenie w małą architekturę uzgodnić z Zamawiającym na etapie wykonawczym

1.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Lp.	Przeznaczenie	Nawierzchnia	Powierzchnia działki 443/1
1	Powierzchnia zabudowy – budynku podlegającego przebudowie – budynku istniejącego-poza opracowaniem	-	604,86 m ² - 15,15% 328,50 m ² - bez zmian 276,36 m ² - bez zmian
2	Powierzchnia schodów zewnętrznych	-	39,26 m ²
3	Powierzchnia utwardzona: – dróg, – parkingów, – chodników	nawierzchnia bitumiczna/ kostka betonowa/	1203,9 m ² -30,15% 638,12 m ² 324,0 m ² 241,78 m ²
4	Powierzchnia biologicznie czynna	Humus	2144,90 m ² -53,71%
5	Powierzchnia działki		3993 m²-100%

1.5 Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego;

Przedmiotem inwestycji jest **przebudowa i zmiana sposobu użytkowania** istniejącego budynku usługowego po dawnej Szkole Podstawowej na budynek usługowo-mieszkalny- Centrum Opiekuńczo-Mieszkalne w miejscowości Radziechów 80, dz. nr 443/1, obręb 0007 Radziechów, gmina Zagrodno

Przed budynkiem i na podwórku znajduje się utwardzony teren. Wejście do obiektu od ulicy przez schody zewnętrzne oraz od strony podwórka poprzez schody i projektowany podjazd dla niepełnosprawnych

Budynek zakwalifikowano do XI kategorii obiektu budowlanego

1.6 Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego;

Budynek jest obecnie częściowo użytkowany, funkcjonuje w nim biblioteka wiejska. Przyjęto założenie, że zasadnicza bryła budynku pozostanie bez zmian, a pomieszczenia zostaną przystosowane do nowej funkcji budynku- Centrum Opiekuńczo-Mieszkalnego przeznaczonego dla 20 dorosłych osób niepełnosprawnych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności.

Budynek zostanie również przystosowany dla osób niepełnosprawnych poprzez wyposażenie w dźwig osobowy, zlokalizowanie pochylni zewnętrznej dla osób niepełnosprawnych oraz likwidację wewnętrznych barier architektonicznych.

Budynek jest budynkiem podpiwniczonym. Rzut budynku stanowi prostokąt. Budynek pełnić będzie funkcję budynku opiekuńczo-mieszkalnego. Do budynku prowadzą dwa wejścia- od strony południowej schodami oraz z nową doprojektowaną rampa dla niepełnosprawnych oraz schodami od strony północnej. Dostęp dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest dla całego budynku. Na poziomie parteru zaprojektowano windę wewnętrzną łączącą poziomy: piwnica, parter, piętro 1. Projektuje się windę w szybie murowanym z frontową ścianą przeszkloną.

1.7 Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Budynek prawdopodobnie powstał w roku 1900 r. Budynek objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do gminnej ewidencji zabytków.

Obiekt założony został na planie prostokąta. Posiada on dwie kondygnacje naziemne, jedną podziemną oraz poddasze nieużytkowe. Zakres prac nie zakłada żadnej ingerencji w zewnętrzną bryłę budynku poza zmianą kolorystyki budynku.

Przebudowa wewnątrz nie naruszy oryginalnego układu konstrukcyjnego. Zostanie utrzymana historyczna forma obiektu, bryła, geometria i rodzaj pokrycia dachu, układ osi i wykroj otworów w elewacji, wystrój elewacji wraz z detalem architektonicznym, kolorystyka dachów w odcieniach ceglastej czerwieni, matowa.

Budynek zachowany jest w dobrym stanie technicznym.

Zaprojektowano w budynku w parterze salę rekreacji dziennego pobytu osób korzystających z budynku [1.9]. W strefie wejścia głównego zlokalizowano recepcję [1.6] z pokojem dyrektora Centrum [1.7]. Z komunikacji [1.18]. dostępne jest szatnia dla pracowników obiektu [1.5], oraz pom. socjalne [1.4]. Obok klatki schodowej i szybu windowego znajduje się gabinet terapii dziennej [1.3]. Z korytarza [1.8] prowadzi wejście do Sali rekreacji dziennego pobytu oraz do strefy kuchni [1.16]. wraz z przygotowalnią [1.15] i ze zmywalnią [1.17]. Kolejnymi pomieszczeniami przyziemia jest węzeł sanitarny dla mężczyzn [1.12] i kobiet [1.13]. - również dla osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano także gabinety [1.5 i 1.6] jako punkt pielęgniarstwa z gabinetem zabiegowym oraz gabinet masażu. Komunikacja pionowa zapewniona dzięki istniejącej klatce schodowej oraz windy przystosowanej dla osób niepełnosprawnych. Na piętrze zaprojektowano pokój opiekuna [2.3] oraz 5 mieszkań do pobytu całodobowego wariantowych : 2 mieszkania 2 osobowe z możliwością przekształcenia w 1 osobowe oraz 3 mieszkania 1 osobowe. Mieszkania do pobytu całodobowego z łazienkami przystosowanymi dla osób niepełnosprawnych i niedowidzących oraz aneksami kuchennymi. Osoby korzystające z mieszkań mają możliwość użytkowania pomieszczeń na czystą i brudną odzież jakie znajdują się w piwnicy.

1.8 Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

POWIERZCHNIA ZABUDOWY	328,5m²
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA	519,74m²
POWIERZCHNIA POMOCNICZA	20,45m²
POWIERZCHNIA RUCHU	130,9m²
POWIERZCHNIA NETTO BUDYNKU	671,09m²
KUBATURA BUDYNKU	2693,95 m³
WYSOKOŚĆ BUDYNKU	8,80m

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI-PIWNICA		
NR. POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]
0.1	KOMUNIKACJA	2,43
0.2	SZYB WINDOWY	2,71
0.3	POM. TECHNICZNE	15,08
0.4	ROZDZIELNIA	2,79
0.5	WC	6,51
0.6	SALA DO ĆWICZEŃ	37,47
0.7	WC	8,57
0.8	PRALNIA/PRASOWALNIA	12,61
0.9	SALA DO ARTERAPII	25,75
0.10	PRACOWNIA OGRODNICZA/GARNCARSKA	53,66
0.11	KLATKA SCHODOWA	17,79
0.12	POM. POMOCNICZE	2,58
0.13	KORYTARZ	6,4
0.14	KOMUNIKACJA	4,31
RAZEM POWIERZCHNIA		198,66

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI-PARTER		
NR. POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]
1.1	KOMUNIKACJA	8,91
1.2	SZYB WINDOWY	2,71
1.3	GABINET TERAPII DZIENNEJ	23,74
1.4	POM. SOCJALNE	15,98
1.5	SZATNIA	7,33
1.6	RECEPCJA	5,15

1.7	BIURO DYREKTORA	8,31
1.8	KORYTARZ	19,85
1.9	POM. REKREACYJNE	53,87
1.10	GABINET MASAŻU	16,85
1.11	GABINET PIELĘGNIARKI	12,48
1.12	WC NIEPEŁNOSP.	4,79
1.13	WC NIEPEŁNOSP.	5,24
1.14	WC MĘSKI	4,43
1.15	WC DAMSKI	2,61
1.16	KUCHNIA	15,08
1.17	ZMYWALNIA	6,13
1.18	KOMUNIKACJA	18,34
1.19	KLATKA SCHODOWA	13,84
RAZEM POWIERZCHNIA		245,64

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI- I PIĘTRO		
NR. POM	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. [m ²]
2.1	KOMUNIKACJA	7,39
2.2	SZYB WINDOWY	2,71
2.3	POKÓJ PIELĘGNIARSKI	17,07
2.4	POKÓJ	32,06
2.5	ŁAZIENKA	7,58
2.6	ŁAZIENKA	7,8
2.7	POKÓJ	27,2
2.8	POKÓJ	31,22
2.9	ŁAZIENKA	7,38
2.10	ŁAZIENKA	6,32
2.11	POKÓJ	25,87
2.12	ŁAZIENKA	5,29
2.13	POKÓJ	22,35
2.14	KORYTARZ	10,03
2.15	KLATKA SCHODOWA	13,48
2.16	ŁAZIENKA	3,04
RAZEM POWIERZCHNIA		226,79

1.9 Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu

Budynek jest posadowiony na gruncie za pomocą tradycyjnych fundamentów. Nie zakłada się ingerencji w fundamenty budynku za wyjątkiem robót izolacyjnych.

• Kategoria geotechniczna

Daną inwestycję należy zaliczyć do pierwszej kategorii geotechnicznej, warunki gruntowe proste – według Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. 2012 poz. 463).

1.10 Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych w budynku

W budynku znajduje się pięć lokali mieszkalnych na stały pobyt osób a pozostała powierzchnia stanowi powierzchnie użytkową dla potrzeb Centrum Opiekuńczego

1.11 Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano- instalacyjnego

Zaprojektowano w budynku w parterze salę rekreacji dziennego pobytu osób korzystających z budynku [1.9]. W strefie wejścia głównego zlokalizowano recepcję [1.6] z pokojem dyrektora Centrum [1.7]. Z komunikacji [1.18]. dostępna jest szatnia dla pracowników obiektu [1.5], oraz pom. socjalne [1.4]. Obok klatki schodowej i szybu windowego znajduje się gabinet terapii dziennej [1.3]. Z korytarza [1.8] prowadzi wejście do Sali rekreacji dziennego pobytu oraz do strefy kuchni [1.16]. wraz z przygotowalnią [1.15] i ze zmywalnią [1.17]. Kolejnymi pomieszczeniami przyziemia jest węzeł sanitarny dla mężczyzn [1.12] i kobiet [1.13]. - również dla osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano także gabinety [1.5 i 1.6] jako punkt pielęgniarstwa z gabinetem zabiegowym oraz gabinet masażu. Komunikacja pionowa zapewniona dzięki klatce schodowej składającej się z dwóch biegów oraz windy przystosowanej dla osób niepełnosprawnych. Na piętrze zaprojektowano gabinet terapii indywidualnej [2.3] oraz 5 mieszkań do pobytu całodobowego wariantowych : 2 mieszkania 2 osobowe z możliwością przekształcenia w 1 osobowe oraz 3 mieszkania 1 osobowe. Mieszkania do pobytu całodobowego z łazienkami przystosowanymi dla osób niepełnosprawnych i niedowidzących oraz aneksami kuchennymi. Osoby korzystające z mieszkań mają możliwość użytkowania pomieszczeń na czystą i brudną odzież jakie znajdują się w piwnicy. W toaletach zaprojektowana jest posadzka łatwo zmywalna z płytek ceramicznych, a na ścianach płytki ceramiczne do wysokości 2m. Wejścia do toalet zaprojektowane są z drogi komunikacyjnej. Drzwi wejściowe do toalet mają skrzydła otwierane na zewnątrz pomieszczenia. Umieszczenie miski ustępowej i umywalki jest dostosowane osób niepełnosprawnych. W łazience dla osób niepełnosprawnych zapewniony jest brodzik bezprogowy z natryskiem, umożliwiający wjazd wózkem inwalidzkim do brodzika. Parapety podokienne powinny wystawać ok. 3 cm poza wykończone części pionowe muru podokiennego. Podłogę wykonać z materiałów gładkich trwałych zmywalnych (wykładzina PVC lub linoleum). Cokoły przy podłogach we wszystkich pomieszczeniach wykonać na wysokość 10 cm z materiałów odpowiadających wymaganiom jak dla podłóg. Do utrzymania czystości w budynku stosowany będzie drobny sprzęt porządkowy. Sprzęt porządkowy będzie przechowywany w szafie gospodarczej w piwnicy po. [0.8. Do utrzymania prawidłowego stanu higieny pracowników zaprojektowano pomieszczenia higieniczno-sanitarne z umywalkami, przy których zostaną zainstalowane pojemniki na mydło oraz ręczniki jednorazowego użytku. Prawidłowo wyposażona umywalka powinna mieć w zasięgu ręki dozownik zawierający mydło w płynie oraz ręczniki jednorazowego użycia.

Na poziomie piwnicy zlokalizowano pomieszczenie techniczne na pompę ciepła [0.3] oraz rozdzielnię elektroenergetyczną [0.4]. Na poziomie piwnicy projektuje się pomieszczenia na czasowy pobyt ludzi z funkcją rehabilitacyjno - poznawczą. Projektuje się salę do ćwiczeń rehabilitacyjnych [0.6] z dwoma toaletami z natryskami [0.5 i 0.7], salę do arteterapii [0.9] oraz pracownię ogrodniczą i garncarską [0.10]. Na poziomie piwnicy zaprojektowano piec do wypalania ceramiki w pom.[0.3].

Klatka schodowa z parteru na piętro i nieużytkowe poddasza drewniana, a do piwnicy murowana pozostaje bez zmian zgodnie z wytycznymi Konserwatora Zabytków.. Wysokość stopni w istniejącej klatce schodowej wynosi około 17,0cm. Szerokość biegu wynosi około 90,0cm.

Z poziomu parteru istnieje wyjście na zewnątrz poprzez schody zewnętrzne oraz podjazd dla osób niepełnosprawnych. Do określenia stopnia zagrożenia ludzi oraz warunków ewakuacji przyjęto, że w budynku znajdować się będą osoby o ograniczonej zdolności poruszania się (ZL II).

Planuje się przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania istniejącego budynku Szkoły Podstawowej w Radziechowie im. Jana Pawła II zlokalizowanego w gminie Zagrodno Radziechów 80 w zakresie:

- a) Adaptacja całego budynku i zmiana funkcji na Centrum opiekuńczo -mieszkalne
- b) Wymiana źródła ciepła na nowe - pompa ciepła z rekuperacją
- c) Przebudowa wewnętrzna budynku – przebudowa ścian wewnętrznych nośnych i działowych, wykonanie nowych otworów drzwiowych, zamurowania i wyburzenia.
- d) Wykonanie zewnętrznej pochylni dla niepełnosprawnych i schodów zewnętrznych.
- e) Wymiana podłóg i okładzin wewnętrznych częściowo na nowe wraz z robotami towarzyszącymi, za wyjątkiem lastryka na parterze w holu
- f) Wymiana części tynków wewnętrznych na nowe.
- g) Wykonanie nowego szybu windowego od poziomu piwnicy do poziomu 1 piętra.
- h) Renowacja, naprawa i malowanie tynku na elewacji
- i) Wymiana instalacji wewnętrznych
- j) Wymiana drzwi zewnętrznych na nowe drewniane wraz z robotami towarzyszącymi.
- k) Wymiana drzwi wewnętrznych częściowo na nowe, częściowo renowacja lub odtworzenie istniejących z ozdobnymi opaskami wraz z robotami towarzyszącymi.
- l) Wyposażenie wewnętrzne obiektu wraz z urządzeniami sanitarnymi i nowymi przegrodami lekkimi i ciężkimi.
- m) Docieplenie ścian zewnętrznych płytami klimatycznymi od wewnątrz

- n) Termomodernizacji stropu wełną mineralną pod nieogrzewanym poddaszem budynku wraz z robotami towarzyszącymi.
- o) Pogłębienie wysokości piwnicy poprzez wykonanie nowych warstw posadzkowych w piwnicy, wraz z ociepleniem podłoża
- p) Wymiana oświetlenia na energooszczędne typu LED wraz z robotami towarzyszącymi.
- q) Montaż paneli fotowoltaicznych na dachu budynku sąsiedniego wraz z robotami towarzyszącymi.
- r) Wykonanie zagospodarowania terenu z dostosowaniem do nowej funkcji.
- s) Wykonanie ogrodzenia zakresu inwestycji.

Zakres prac realizowanych w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego będzie realizowany na działkach geodezyjnych nr 443/1 i 384

1.11.1 Fundamenty

Fundamenty istniejące bez zmian, przewiduje się wykonanie nowej izolacji przeciwwilgociowej od zewnątrz.

1. Odkopać ściany piwniczne budynku, starannie oczyścić powierzchnie ścian.
2. Wyrównać powierzchnie ścian, uzupełnić duże ubytki za pomocą **cementowej zaprawy murarskiej**.
3. Wykonać izolację pionową ścian piwnicznych:
 - gruntowanie podłoża za pomocą **cienkowarstwowej powłoki uszczelniającej**.
 - ułożyć izolację pionową z **polimerowej powłoki uszczelniającej**.
 - osłonięcie powłoki izolacyjnej folią kubelkową
 - następnie wykopy zasypać żwirem.

1.11.2 Konstrukcja główna

Istniejące stropy drewniane nad I i II kondygnacją w dobrym stanie technicznym do zachowania. Ze stropu należy usunąć warstwy polepy, wyrównać podłoże i ułożyć nowe warstwy posadzkowe. Strop należy obudować systemem z płyt GK Rigips Pro Fire do odporności REI60

Strop w piwnicy odcinkowy w stanie technicznym dobrym do zachowania. Belki stalowe stropu piwnicy należy zabezpieczyć do odporności REI60 farbą pięcniejącą ogniochronną.

Poddasze należy obudować systemem z płyt GK Rigips Pro Fire do odporności EI30

1.11.3 Ściany zewnętrzne

Istniejące ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej gr.48-60cm, w dobrym stanie technicznym w całości do zachowania oraz docieplenia od wewnątrz płytą klimatyczną z silikatu wapiennego gr. 10,0cm.

1.11.4 Ściany wewnętrzne

Ściany wewnętrzne do zachowania. Przewiduje się częściowe przebicie w ścianach celem dostosowania do nowego układu funkcjonalnego. Częściowo również przewidziano wykonanie zamurowań oraz wydzielenie przestrzeni na szyby windowy

- szyby windowy wydzielony z bloczków silkatowych gr. 18cm kl. 15 układanych na zaprawie klejowej,
- uzupełnienia ścian z cegły pełnej,
- nowe ściany lekkie z GK gr. 12,5cm- stelaż CW/UW 100 z wypełnieniem wełną mineralną gr. 100mm i płyta GK gr. 12,5mm (w pom. mokrych stosować płyty GKB)
- ściany z GK gr.18,0cm (ściany między mieszkaniami oraz oddzielające korytarze) stelaż 2xCW/UW 75 z wypełnieniem wełną mineralną gr 15,0mm i płyta GK gr. 15mm (w pom. mokrych stosować płyty GKB)
- ściany nowoprojektowane wykończone gładzią gipsową lub tynkiem gipsowym,
- istniejące ściany po oczyszczeniu i wyrównaniu uzupełnione zostaną tynkiem cementowo-wapiennym,
- ściany ocieplone płytą klimatyczną od wewnątrz wykończone zostaną gładzią gipsową,

1.11.5 Schody zewnętrzne, balustrady

Istniejące betonowe schody zewnętrzne od frontu budynku do zachowania i wykończenia nową okładziną z piaskowca. Należy oczyścić betonową nawierzchnię, uzupełnić ubytki i obłożyć piaskowcem (w kolorze kremowym) Balustrada do pozostawienia i oczyszczenia (należy zachować o obecną kolorystykę zbliżoną do koloru brązu). Schody od tyłu budynku do skucia. W miejscu istniejących należy wykonać nowe schody betonowe wykończone okładziną z piaskowca oraz podjazd dla osób niepełnosprawnych. Nowa balustrada stalowa w kolorze nawiązującym do istniejącego.

1.11.6 Schody wewnętrzne

Istniejące schody drewniane na piętro, poddasze oraz strych do zachowania i renowacji. Należy oczyścić istniejącą konstrukcję, balustrady oraz tralki, ewentualnie wymienić zużyte lub wtórne elementy (tylko w przypadku degradacji w stopniu uniemożliwiającym dalsze użytkowanie) na elementy o kształcie odpowiadającym oryginałowi. i pomalować kryjącą farbą olejną zachowując pierwotną kolorystykę (najwcześniejszej warstwy farby pod nawarstwieniami kolorystycznymi). Murowane schody do piwnicy do zachowania. Należy oczyścić stopnice, uzupełnić ubytki i obłożyć nowymi płytkami gresowymi.

1.11.7 Dach

Dach dobrym stanie technicznym do zachowania

1.11.8 Pokrycie dachu

Pokrycie dachu dachówką karpiówką w kolorze ceglastym po wymianie na nowe do zachowania.

1.11.9 Kłapa oddymiająca

Zaprojektowano kłapę oddymiającą klatkę schodową o wymiarach 120x150cm zamontowaną na istniejącym dachu pokrytym dachówką ceramiczną. Proponuje się wykonanie kłapy typu FSR (producent Fakro lub równoważny) przeznaczonej do odprowadzania z wnętrza budynku ciepła i dymu powstałych podczas pożaru. Podczas normalnych warunków eksploatacji, kłapa służy do przewietrzania i doświetlenia pomieszczenia. Posiada siłownik elektryczny (24V), który po podłączeniu do systemu sterowania umożliwia otwieranie i zamykanie kłapy. Wraz z czujnikami dymu oraz przyciskami alarmowymi kłapa FSR tworzy tzw. grawitacyjny zestaw odprowadzania dymu i ciepła. Kłapa dymowa FSR spełnia wymagania normy PN EN 12101-2 „Systemy kontroli rozprzestrzeniania dymu i ciepła”

Kłapa FSR wyposażona jest fabrycznie w siłownik łańcuchowy, co (poza zablokowaniem zaczepu skrzydła z łańcuchem siłownika) eliminuje montaż siłownika.

1.11.10 Izolacje termiczne

- od wewnątrz ściany płyty klimatyczne z silikatu wapiennego gr 10,0 cm (λ 0,045)
- na poddaszu wełna mineralna gr. 18,0 cm (λ 0,35)

1.11.11 Izolacje wodochronne

- w pomieszczeniach mokrych na posadzce i ścianach, pod płytkami ceramicznymi i typu gres należy wykonać powłokową izolację przeciwwodną np. hydroizolacja powłokowa w płynie
- części podziemne fundamentów izolacja wodoszczelna z masy mineralnej oraz folia kubełkowa

1.11.12 Stolarka okienna i drzwiowa

- okna zewnętrzne z PCV w kolorze białym po wymianie na nowe do pozostawienia- BEZ ZMIAN
- w piwnicy w pom. 0.10 należy zamontować nowe dwa okna z PCV w istniejących otworach- projektowana stolarka okienna z PCV z nawiewnikami ciśnieniowymi, kolor biały, szyby klejone zespolone termoflat (4x16x4 u max= 1,1 W/m²*K)- Profil 5 -komorowy
- drzwi zewnętrzne z PCV do wymiany na nowe drewniane w kolorze brązowym o współczynniku przewodzenia ciepła U_{max} 1,5W/(m²*K)
- część drzwi wewnętrznych drewnianych z ozdobnymi ościeżnicami do zachowania i renowacji/lub odtworzenia oraz pomalowania farbą olejną kryjąco na biało,
- drewniana witryna w parterze (z pom. 1.7 do pom. 1.18) do zachowania i renowacji oraz pomalowania farbą olejną kryjąco na biało,
- nowe drzwi wewnętrzne wydzielające klatkę schodową oraz do rozdzielni, stalowe o odporności ogniowej EI60 S200 w kolorze białym,
- nowe drzwi do pokoi mieszkalnych (o odporności ogniowej EI30) oraz w pomieszczeniach piwnicy stalowe w kolorze białym,
- nowe drzwi w łazienkach z płyty MDF z ościeżnicą stalową w kolorze białym,

1.11.13 Studzienki przyokienne

W większości okien przyziemia występują studzienki przyokienne które należy oczyścić i udrożnić wpusty.

Jako nowe projektuje się prefabrykowane studzienki (np. firmy WOLFA lub innej o parametrach równoważnych).

Zagłębione w gruncie obudowy okien piwnicznych, mające również zadanie doświetlania pomieszczeń piwnicznych oraz przechwytywania i odprowadzania wód deszczowych nie zaliczanych do ścieków zanieczyszczonych.

Studzienkę przykryć rusztem siatkowym o dopuszczalnym nacisku 4,7 kN. Odprowadzenie wody deszczowej z projektowanej studni przyokiennej bezpośrednio do gruntu. W przypadku niemożliwości odprowadzenia wody do gruntu należy wpiąć odwodnienie do istniejącej kanalizacji deszczowej. Wpusty w studzienkach doświetlających zabezpieczyć przed przepływem zwrotnym.

1.11.14 Dźwig osobowy

Zaprojektowano dźwig osobowy elektryczny Q-1000kg – 3 przystanki

Typ dźwigu / model: dźwig osobowy /

Udźwig znamionowy: 1000 kg lub 13 osób

Prędkość jazdy: 1.0 m/s regulowana

Wysokość podnoszenia: 6,32 m

Ilość przystanków: 3

Ilość drzwi szybowych: 3 rozmieszczone jednostronnie

Sterowanie: mikroprocesorowe, zbiorcze w góra/dół, zjazd pożarowy

Napęd: elektryczny regulowany falownikiem z zjazdem awaryjnym do najbliższego przystanku i otwarciem drzwi w przypadku zaniku napięcia

Wymiary kabiny: szerokość: 1100 mm głębokość: 2100 mm wysokość: 2100 mm

Drzwi kabinowe: drzwi automatycznie otwierane, teleskopowe 2 panelowe, ze stali nierdzewnej - szt.1 zabezpieczone kurtyną

Drzwi szybowe: drzwi automatycznie otwierane, teleskopowe 2 panelowe, ze stali nierdzewnej – szt.3

Wymiary drzwi: szerokość: 900 mm wysokość: 2000 mm

Wymiary szybu: szerokość: 1,65 m głębokość: min. 2,45 m podszybie: min. 1,05 m nadszybie: min. 2,85 m - zaniżone - wymagane uzgodnienie z UDT

Położenie maszynowni: bez pomieszczenia na maszynownię, napędu umieszczony w szybie, panel jazdy kontrolnych na najwyższym przystanku obok ościeżnicy drzwi przystankowych

Wypożenie kabiny: ściany kabiny: panele z stali nierdzewnej, panel sterowniczy wykonany ze stali nierdzewnej usytuowany na bocznej ścianie z przyciskami Braille'a podświetlane, poręcz, łączność alarmowa, alarm, wentylator, wyświetlacz piętrowy, oświetlenie awaryjne, przycisk otwierania drzwi, sufit: podwieszany z oświetleniem punktowym LED podłoga: wykładzina antypoślizgowa

Kasety wezwań: stal nierdzewna, przycisk podświetlany, wyświetlacz pięter, montowana w ościeżnicy drzwi

Zasilanie 400V, 230 V Napęd 5,7 kW, 17 A System alarmowania EN81-28 w oparciu o telefonię GSM

1.11.15 Piec ceramiczny

Zaproponowano piec ceramiczny w pom. 0.10 ładowany od góry o mocy 3,6 kW. Piec do doboru na etapie wyposażania obiektu. W przypadku zmiany mocy lub parametrów pieca należy zbilansować zapotrzebowanie na moc przyłączeniową Temp. max: 1320°C

Pojemność komory: 50 l

Wymiary wewnętrzne: śr: 400 mm, wys: 380 mm

Wymiary zewnętrzne: szer: 700 mm, gł: 730 mm, wys: 830 mm

Zasilanie: 230V

Pobór mocy: 3,6 kW

1.11.16 Wykończenie zewnętrzne elewacji

Po wykonaniu odkrywek na elewacji stwierdzono występowanie tynków cementowo-wapiennych oraz współczesnej wyprawy tynkarskiej mineralnej typu baranek. Pierwotna kolorystyka kremowa zarówno na detalu podokienników jak i na całej elewacji (w tym w strefie cokołowej). Tynki zewnętrzne do oczyszczenia i pomalowania farbą mineralną monochromatycznie bez wyróżniania partii cokołowej w kolorze zbliżonym do barwy wg wzornika Baupunkt Life 0236. Podokienniki, gzymsy oraz detal architektoniczny nad wejściem do pozostawienia i renowacji gotową zaprawą renowacyjną oraz pomalowania farbą mineralną w kolorze zbliżonym do barwy wg wzornika Baupunkt Life 0238.

1.11.17 Obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe

- rynny istniejące stalowe po wymianie pozostają BEZ ZMIAN, istniejące rury spustowe z PCV do wymiany na nowe z blachy tytan-cynk w naturalnym kolorze, bez powlekania

1.11.18 Parapety zewnętrzne

- istniejące parapety zewnętrzne BEZ ZMIAN, w piwnicy dla nowych okien należy wykonać nowe parapety stalowe powlekane

1.11.19 Parapety wewnętrzne

- istniejące z MDF do wymiany na nowe w kolorze białym

1.11.20 Sufity

- Na poddaszu sufity podwieszane gipsowo-kartonowe, szpachlowane i malowane.
- Na parterze i piętrze stropy wykończone zostaną płytą gipsowo-kartonową

1.11.21 Posadzki

- istniejące lastryko w komunikacji parteru (pom. 1.1 i 1.19) do pozostawienia i renowacji,
- płytki gresowe układane na kleju w komunikacji, kotłowni oraz w toaletach i pom. socjalnych,
- panele w pokojach mieszkalnych
- wykładzina z PCV w korytarzach

1.11.22 Wykończenie ścian

- istniejące tynki cementowe-wapienne do pozostawienia, należy wyrównać powierzchnie i uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym,
- nowoprojektowane ściany działowe z płyty G-K należy wykończyć gładzią gipsową,
- ściany należy malować farbą akrylową,
- w pomieszczeniach mokrych należy ułożyć płytki ceramiczne do wysokości 2,0 m w toaletach, szatniach i umywalniach (rodzaj i kolor płytek do ustalenia na etapie projektu wykonawczego), w pom. socjalnym nad blatem roboczym fartuch z płytek wys. 60cm

1.11.23 Wyposażenie pomieszczeń

Pomieszczenia należy wyposażyć w meble, pokoje w aneksy kuchenne oraz łóżka przystosowane dla osób niepełnosprawnych zgodnie z wytycznymi Zamawiającego oraz/lub projektem wykonawczym wewnątrz.

1.11.24 Wentylacja pomieszczeń

Projektuje się wentylację grawitacyjną dla kondygnacji parteru i poddasza z wykorzystaniem istniejących oraz częściowo dobudowanych przewodów kominowych. Piwnica stanowiąca odrębną strefę będzie wentylowana mechanicznie poprzez wentylację nawiewno-wyiewną zgodnie z P.T. instalacji sanitarnych

1.11.25 Pomieszczenie źródła ciepła

W budynku zaprojektowano pomieszczenie techniczne dla lokalizacji pompy ciepła.

Na potrzeby centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej projektuje się pompę ciepła w projektowanym pomieszczeniu technicznym zgodnie z P.T. instalacji sanitarnych

1.11.26 Ciepła woda użytkowa

Ciepła woda użytkowa przygotowywana będzie w zasobniku c.w.u. i zasilany w ciepło z pompy ciepła zlokalizowanym w pomieszczeniu technicznym zgodnie z P.T. instalacji sanitarnych

1.12 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt przystosowany jest do potrzeb osób niepełnosprawnych. Różnica poziomów pomiędzy chodnikiem wejściowym a przyziemiem nie przekracza 2 cm. Na parterze umieszczono toalety dla niepełnosprawnych z odpowiednimi pochwytami. Na parkingu istniejące miejsce dla niepełnosprawnych.

1.13 WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OBIEKTU

1.13.1 Charakterystyka części przebudowywanej obiektu

• powierzchnia zabudowy	328,50 m ²
• powierzchnia wewnętrzna	731,84 m ²
• kubatura brutto :	2693,95 m ³
• wysokość budynku:	8,80 m
• grupa wysokości	N
• liczba kondygnacji podziemnych :	1
• liczba kondygnacji nadziemnych:	2
• liczba klatek schodowych:	1

1.13.2 Charakterystyka zagrożenia pożarowego, parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo

Budynek zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi, dla którego nie ustala się gęstości obciążenia ogniowego.

1.13.3 Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania – centrum opiekuńcze – mieszkalne dla osób z różnymi stopniami niepełnosprawności - budynek zakwalifikowano jako ZL II.

1.13.4 Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na kondygnacji

Ustalono kategorię zagrożenia ludzi ZL II. Liczba osób na poszczególnych kondygnacjach obiektu będzie wynosiła maksymalnie:

- piwnica – do 10 osób
- parter – do 10 osób
- piętro – od 7 do 10 osób

Łącznie przewiduje się przebywanie w budynku maksymalnie do 30 osób.

1.13.5 Podział na strefy pożarowe oraz strefy dymowe wraz ze sposobem ich wykonania

Powierzchnia dopuszczalna strefy pożarowej w budynku niskim zakwalifikowanym do kategorii zagrożenia ludzi ZL II wynosi 5000 m².

Budynek stanowić będzie 1 strefę pożarową o powierzchni wewnętrznej 690,98m² obejmującą wszystkie kondygnacje obiektu (piwnica, parter, 1 piętro)

- na podstawie § 256 ust.2 projektuje się wydzieloną pożarowo oraz oddymianą klatkę schodową o pow. 23,66 m².
- na podstawie § 209, pkt.3 projektuje się wydzielenie pożarowe rozdzielni o pow. 15,15m²

1.13.6 Maksymalna gęstość obciążenia ogniowego poszczególnych stref PM wraz z warunkami przyjętymi do jej określenia

Rozdzielnia elektryczna zakwalifikowana została jako PM (produkcyjno – magazynowej) o gęstości obciążenia ogniowego do 500MJ/m².

1.13.7 Klasa odporności pożarowej budynku, klasa odporność ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia przez elementy budowlane oraz klasa reakcji na ogień elementów wykończenia wnętrz i wyposażenia stałego pomieszczeń i dróg ewakuacyjnych

Klasa odporności pożarowej elementów budowlanych

Budynek niski, podpiwniczony zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi **ZL II** wykonany w klasie odporności pożarowej **B**.

Klasa odporności ogniowej elementów budowlanych

Budynek wykonany z elementów nierozprzestrzeniające ognia, które w zakresie klasy odporności ogniowej będą spełniać następujące warunki:

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku ^{5) *)}					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna ^{1), 2)}	ściana wewnętrzna ¹⁾	przekrycie dachu ³⁾
"B"	R 120	R 30	REI 60	EI 60 (o↔i)	EI 30 ⁴⁾	E 30

Oznaczenia w tabeli:

R – nośność ogniowa (w minutach), określona zgodnie z Polską Normą dotyczącą zasad ustalania klas odporności ogniowej elementów budynku,

E – szczelność ogniowa (w minutach), określona jw.,

I – izolacyjność ogniowa (w minutach), określona jw.,

(-) – nie stawia się wymagań.

*) Z zastrzeżeniem § 219 ust. 1

¹⁾ Jeżeli przegroda jest częścią głównej konstrukcji nośnej, powinna spełniać także kryteria nośności ogniowej (R) odpowiednio do wymagań zawartych w kol. 2 i 3 dla danej klasy odporności pożarowej budynku.

²⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy pasa międzykondygnacyjnego wraz z połączeniem ze stropem.

³⁾ Wymagania nie dotyczą naświetli dachowych, świetlików, lukarn i okien połaciowych (z zastrzeżeniem § 218), jeśli otwory w połaci dachowej nie zajmują więcej niż 20% jej powierzchni, nie dotyczą także budynku, w którym nad najwyższą kondygnacją znajduje się strop albo inna przegroda, spełniająca kryteria określone w kol. 4.

⁴⁾ Dla ścian komór zsypu wymaga się EI 60, a dla drzwi komór zsypu - EI 30.

⁵⁾ Klasa odporności ogniowej dotyczy elementów wraz z uszczelnieniami złączy i dylatacjami.

Przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04m w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego, dla których wymagana klasa odporności ogniowej jest nie niższa niż EI 60 lub REI 60, a nie będących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, powinny mieć klasę odporności ogniowej (E I) ścian i stropów tego pomieszczenia.

Klatka schodowa

Istniejąca drewniana klatka schodowa zostanie zabezpieczona farbami pęczniejącymi do odporności **NRO** i w zakresie klasy odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego będą spełniać następujące warunki:

Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych

Obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych będzie spełniać klasę odporności pożarowej jak dla ścian wewnętrznych **EI 30**.

Elementy oddzielenia przeciwpożarowego

Rozdzielnia elektryczna w piwnicy w zakresie klasy odporności ogniowej elementów oddzielenia przeciwpożarowego będą spełniać następujące warunki:

- ściany **REI 120**,
- strop **REI 120**,
- drzwi lub inne zamknięcia **EI 60**.

Ściana oddzielenia pożarowego wykonana zostanie w klasie odporności ogniowej **REI120**, a występujące w niej otwory w klasie **E60**

1.13.8 Elementy wykończenia wewnątrz i wyposażenia stałego pomieszczeń i dróg ewakuacyjnych

Przy wykańczaniu wewnątrz i wyposażaniu obiektu należy uwzględnić poniższe wymagania:

- stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące jest zabronione
- na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione
- stosowanie do wykończenia podłóg wykładzin łatwopalnych jest zabronione
- okładziny sufitów oraz sufity podwieszone należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia
- palne elementy wystroju wnętrz przez które lub obok których są prowadzone przewody grzewcze, wentylacyjne lub spalinowe powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia

1.13.9 Zagrożenie wybuchem w tym pomieszczenia i strefy zagrożone wybuchem oraz rozwiązania techniczno-budowlane, instalacyjne i urządzenia zabezpieczające przed wybuchem i ograniczające jego skutki

W budynku, w żadnej z jego stref pożarowych i na terenach przyległych, nie są prowadzone procesy technologiczne z użyciem materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe. Dlatego nie wyznaczono pomieszczeń oraz przestrzeni zakwalifikowanych jako zagrożone.

1.13.10 Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób uwzględniając liczbę i stan sprawności osób przebywających w obiekcie

Zgodnie z §. 246 ust 4, pkt. 2 dopuszcza się prowadzenie ewakuacji do 1 klatki schodowej w strefie pożarowej ZLII przy łącznej powierzchni wewnętrznej strefy < 750 m² w przedmiotowym obiekcie powierzchnia wewnętrzna strefy wynosi : 731,84 m²

Warunki ewakuacji w strefie ZL II:

- długość przejścia do najbliższego wyjścia ewakuacyjnego nie przekracza 40 m,
- przejście ewakuacyjne nie prowadzi łącznie przez więcej niż trzy pomieszczenia,
- szerokość przejścia ewakuacyjnego w pomieszczeniu jest obliczona proporcjonalnie do liczby osób, do których ewakuacji ono służy, przyjęto co najmniej 0,6m na 100 osób, lecz nie mniej niż 0,9m, a w przypadku przejścia służącego do ewakuacji do 3 osób – nie mniej niż 0,8m
- wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne zamykane są drzwiami
- szerokości drzwi stanowiących wyjścia ewakuacyjne z pomieszczeń wynoszą co najmniej 0,9m oraz 0,8m w przypadku drzwi służących do ewakuacji 3 osób
- drzwi z pomieszczeń przeznaczonych do ewakuacji ponad 6 osób otwierają się na zewnątrz pomieszczeń i będą wyposażone w samozamykacze
- dopuszczalna długość poziomego dojścia ewakuacyjnego w korytarzu na klatkę schodową przy jednym kierunku dojścia przekracza **10m** (długość dojścia do wydzielonej pożarowo klatki wynosi 10,3m)
- szerokość dróg ewakuacyjnych wynosi 1,5m, wysokość min. 2,2m, długość nie przekracza 50m
- droga ewakuacyjna z klatki schodowej do wyjścia na zewnątrz wydzielona jest ścianami o klasie odporności ogniowej **REI60** i drzwiami **EI30 S200**
- sumaryczną szerokość wyjść ewakuacyjnych obliczono na podstawie wskaźnika liczby osób do ewakuacji 0,6 m na każde 100 osób,
- szerokość drzwi z korytarzy na klatkę schodową **0,9m**
- szerokość drzwi wyjściowych pomiędzy klatką schodową a korytarzem prowadzącym na zewnątrz wynosi **1,2m**
- szerokość drzwi wyjściowych na zewnątrz wynosi **1,3m**
- wyjścia ewakuacyjne z komunikacji ogólnej prowadzą do obudowanej pożarowo **REI60** , zamykanej drzwiami o klasie odporności ogniowej **EI 60 S200** i wyposażonej w klapę oddymiającą i system sterowania oddymianiem klatki schodowej

Dla oddymiania klatki schodowej przyjęto klapę oddymiającą wg następujących wyliczeń:

pow. klatki – 23,66 m²

wymagana pow. czynna oddymiania – 0,05 x 23,66 m² = 1,18 m²

projektowana pow. czynna oddymiania – **1,39 m²**

przyjęto klapę oddymiającą o wym. 1,2 x 1,5 m na podstawie prostej o wys. 30cm z owiewkami i kierownicą

wymagana min. pow. napowietrzania – 1,8m² x 1,3 = 2,34 m²

projektowana pow. napowietrzania – **2,4 m²**

przyjęto napowietrzanie drzwiami zewnętrznymi o wym. 1,2 x 2,0 m

1.13.11 Dobór urządzeń przeciwpożarowych

Budynek będzie wyposażony w:

- wewnętrzną instalacją wodociagową przeciwpożarową wyposażoną w hydranty „25” z węzłem pólstywny, o długości 30 - zasięg hydrantu 30 + 3 m (lokalizacja hydrantów zgodnie z rzutem poszczególnych kondygnacji)
- wyposażony w gaśnice - co najmniej jedna jednostka masy środka gaśniczego (4 kg, lub 6 dm³) zawartego w gaśnicach będzie przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej, niechronionej stałym urządzeniem gaśniczym

Przy rozmieszczaniu oraz ustalaniu rodzaju sprzętu gaśniczego zostaną zastosowane następujące zasady:

- sprzęt będzie umieszczony w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, przy wejściach, przy przejściach i korytarzach, przy wyjściach na zewnątrz pomieszczeń,
- oznakowanie miejsc usytuowania sprzętu będzie zgodne z PN-92/N-01256/01,
- do sprzętu będzie zapewniony dostęp o szerokości, co najmniej 1 m,
- sprzęt będzie umieszczony w miejscach nie narażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła,
- odległość dojścia do sprzętu nie będzie większa niż 30 m.

- przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany w pomieszczeniu rozdzielni
- system sygnalizacji pożarowej
- oświetlenie awaryjne działające przez co najmniej 1 godzinę od zaniku oświetlenia podstawowego o natężeniu co najmniej 5lx

1.13.12 Informacja o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej na podstawie wydanej zgody na odstępstwo od przepisów techniczno-budowlanych i zastosowanie rozwiązań zamiennych.

Przyjęte rozwiązania zastępcze:

1. Instalacja sygnalizacji pożarowej obejmująca ochroną cały budynek. Instalacja sygnalizacji pożarowej nie będzie połączona (monitoringu) z obiektem Komendy Powiatowej Państwowej Straży Pożarnej.
2. Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne oraz podświetlane znaki wskazujące kierunek ewakuacji na drogach ewakuacyjnych o podwyższonych parametrach działania tj. czas działania nie mniejszy niż 2 godziny w całym budynku oraz natężenie oświetlenia ewakuacyjnego nie mniejsze niż 5 lx.
3. Klatka schodowe będzie zamykana drzwiami w klasie odporności ogniowej EI 60 S200.
4. Drzwi do pokoi mieszkalnych na poddaszu posiadać będą klasę odporności ogniowej co najmniej EI 30.
5. Przeprowadzenie co najmniej raz w roku szkoleń oraz praktycznych ćwiczeń dla personelu, w zakresie użycia urządzeń przeciwpożarowych, za szczególnym naciskiem na obsługę instalacji sygnalizacji pożarowej, hydrantów wewnętrznych oraz podręcznego sprzętu gaśniczego i sprzętu do ewakuacji osób o ograniczonej zdolności poruszania się. Wykonywana będzie dokumentacja z przebiegu ćwiczeń i szkoleń dla organów Państwowej Straży Pożarnej. Szczegółowy zakres szkoleń należy zawrzeć w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego.
6. Wyposażenie budynku w wózki (krzesła) ewakuacyjne. Przynajmniej jeden na każdej kondygnacji.
7. Wyposażenie łóżek dla osób stale leżących w materace ewakuacyjne.
8. Obiekt wyposażony powinien być w gaśnice przenośne w ilości minimum jedna jednostka masy środka gaśniczego 4 kg (6 dm³) zawartego w gaśnicy na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej (czyli zwiększenie o 100% wymaganej ilości środka gaśniczego).

1.14 DANE TECHNOLOGICZNE

1.14.1 Zatrudnienie

Wg danych od Inwestora w projektowanym obiekcie przewiduje się zatrudnienie do 6 osób. Dyrektor placówki, pielęgniarka, 2 osoby do całodobowej opieki, oraz 2 osoby do prowadzenia zajęć.

Pomieszczenia stałej pracy do 8 godzin dziennie

Pomieszczeniem stałej pracy jest pom. wielofunkcyjne, gabinet terapii dziennej oraz biuro dyrektora zlokalizowane na parterze budynku. Pomieszczenia mają wysokość powyżej 3,0m oraz normatywne oświetlenie

Pomieszczenia pracy czasowej od 2 do 4 godzin dziennie

Pomieszczeniem pracy czasowej jest sala do arterapii, sala do ćwiczeń oraz pracownia ogrodnicza/garncarska, zlokalizowane w piwnicy budynku. Pomieszczenia mają wysokość powyżej 2,5 m oraz wentylację mechaniczną.

1.14.2 Zespół socjalny dla pracowników

- Przewiduje się lokalizację zespołu socjalnego pracowników na parterze budynku
- Pom. socjalne wyposażone będzie w zlewozmywak, lodówkę, czajnik oraz blat roboczy oraz szafki ubraniowe
- Nad blatem roboczym wykończenie z płytek ceram. wys. 60cm

1.14.3 Toalety dla pracowników

Toalety zlokalizowano w odległości nie większej niż 75 m od stanowiska pracy

- w piwnicy
- WC dla niepełnosprawnych ogólnodostępne
- na parterze
- WC damskie i WC męskie dla pracowników
- na piętrze
- toaleta w pokoju opiekuna

Ściany toalet do wys. 2m oraz podłoga wykończone płytkami ceramicznymi.

1.14.4 Gospodarka odpadami

Odpady lokalizowane będą w zasieku śmietnikowym i zlokalizowane w odległości do 80m od budynku i 10m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, na terenie działki

W celu usuwania odpadów należy zawrzeć odpowiednie umowy z odbiorcami specjalizującymi się w ich zagospodarowywaniu lub unieszkodliwianiu.

Odpady niebezpieczne jak zużyte świetlówki czy monitory komputerowe należy gromadzić do czasu odebrania przez wyspecjalizowaną firmę w suchym i zadaszonym miejscu (np. wydzielonej części magazynu)

1.14.5 Warunki BHP i ergonomii

Dla zapewnienia właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy przewidziano:

- zespoły sanitarne dostosowane do ilości zatrudnionych i charakteru pracy
- wysokość pomieszczeń dostosowaną do warunków pracy (3,0m w świetle na parterze i 2,50m w piwnicy)
- normatywne oświetlenie pomieszczeń pracy,
- przejścia komunikacyjne oraz odległości pomiędzy urządzeniami zgodne z wymaganiami
- umieszczenie wszystkich wyłączników dla urządzeń elektroenergetycznych w widocznych, łatwo dostępnych miejscach
- zapewnienie przeszkolenia pracowników w zakresie BHP
- zapewnienie nie przekraczania poziomów hałasu (zgodnie z normą) w miejscu pracy