

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO
TERMOMODERNIZACJI I PRZEBUDOWY BUDYNKÓW PO BYŁEJ
KOMENDZIE POLICJI W RACIBORZU**

Inwestor: **Urząd Miasta Racibórz**
 ul. Króla Stefana Batorego 6
 47-400 Racibórz

Budowa: Racibórz, Pl. Wolności 8-9
 dz. nr 5045/173; 5044/173; 5047/173
 Jednostka ew.: 241101_1 Racibórz,
 Obręb ew.: 0007 Racibórz

1. OPIS OGÓLNY – ZAKRES OGÓLNOBUDOWLANY

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem i celem niniejszego opracowania jest sporządzenie projektu wykonawczego domu pobytu dziennego wraz z mieszkaniami w ramach opracowania dokumentacji projektowej pt: „rozwiązywanie problemów społecznych w raciborzu poprzez rewitalizację zdegradowanych obiektów po byłej siedzibie komendy powiatowej policji.”

Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest realizacja zlecenia inwestora na wykonanie dokumentacji projektowej spełniającej jego potrzeby. Przedmiotem niniejszego opracowania jest sporządzenie projektu wykonawczego domu pobytu dziennego wraz z mieszkaniami wspomaganyymi w ramach opracowania dokumentacji projektowej pt: „rozwiązywanie problemów społecznych w Raciborzu poprzez rewitalizację zdegradowanych obiektów po byłej siedzibie komendy powiatowej policji.” Zakres opracowania obejmuje dwa istniejące budynki znajdujące się w Raciborzu przy ul. pl. Wolności. Zakres opracowania obejmuje wydzielenie terenu wskazanego na mapie ogrodzeniem, pogłębienie poziomu fundamentów budynku domu dziennego pobytu, wyburzenie fragmentu łącznika pomiędzy budynkiem głównym i budynkiem od strony podwórza, w celu ich rozdzielenia. (budynek w podwórzu poza opracowaniem).

Zabudowa istniejąca

Obiekty zlokalizowane są w zabudowie śródmiejskiej miasta Racibórz przy pl. Wolności. Budynki nr 8 i 9, zakres opracowania obejmuje działki nr 5045/173; 5044/173; 5047/173. Wejście główne do budynków usytuowane jest od strony wschodniej. Od strony wschodniej bezpośrednio przy budynku znajduje się droga publiczna. Od strony zachodniej i południowej przy budynku zlokalizowany jest teren dziedzińca z dodatkowymi wejściami do budynku. Wokół części zabudowy zlokalizowane jest ogrodzenie częściowo połączone z budynkiem. Teren wokół budynku nie posiada istotnego nachylenia, które w sposób znaczący oddziałuje na budynki. Większość terenu przy budynku posiada nawierzchnię utwardzoną, z kostki betonowej od strony ulicy i z tłuczni na dziedzińcu który ma zapewniony dojazd od ulicy przez bramę. Przedstawiony poniżej projekt wykonawczy budynków przy ul. Placu Wolności znajdują się na terenie, który w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z XLIII-651-2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. oznaczony jest symbolem H6U – Tereny usług.

W obu koncepcjach spełnione są współczynniki urbanistyczne; udział powierzchni biologicznie czynnej (nie mniejszy niż 10% powierzchni terenu) oraz powierzchnia zabudowy – (nie jest większa niż 80%). W projekcie na poziomie parteru nie lokalizuje się mieszkań.

Forma architektoniczna – stan projektowany

W projekcie przewiduje się przebudowę budynków po byłej komendzie policji wraz

z zagospodarowania terenu. Obrys zewnętrzny budynku ulegnie zmianie ze względu na docieplenie budynku od strony południowej i zachodniej, od strony wschodniej budynek zostanie ocieplony od wewnętrznej strony. Na zmianę obrysu ścian zewnętrznych budynku wpływa również poszerzenie klatki schodowej w budynku nr 9. Zagospodarowanie terenu zostało ukształtowane w taki sposób że na działkę prowadzony jest zjazd z drogi służebnej od strony zachodniej. Wejścia główne do budynków prowadzone są od strony południowej, wschodniej i zachodniej. Od strony południowej znajduje się wejście do zaplecza kuchni i jadalni, które zaopatrzone jest w zewnętrzny podnośnik dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich i prowadzi bezpośrednio na jadalnię zlokalizowaną na parterze. Wejścia główne do budynków znajdują się od strony ulicy Placu Wolności, oraz od strony zachodniej czyli dziedzińca wewnętrznego. Na działce projektuje się 16 miejsc postojowych, w tym dwa miejsca dla osób niepełnosprawnych. W północnej części terenu projektuje się ogród zimowy-oranżerię. Wewnętrzny układ komunikacyjny przewiduje zatoczkę dla samochodów dostawczych z bezpośrednim sąsiedztwem wejścia do zaplecza kuchni.

Budynek znajdujący się przy ul. Plac Wolności 9 przeznaczony jest na dom pobytu dziennego, natomiast budynek przy ul. Plac Wolności 8 przeznaczony jest na budynek z mieszkaniami wspomaganimi.

Układ konstrukcyjny

Rozwiązania konstrukcyjne zostały opisane w dalszej części opracowania.

Charakterystyka energetyczna

Charakterystyka energetyczna została dołączona w dalszej części dokumentacji.

1.2. Podstawa opracowania

Podstawę podjęcia prac projektowych stanowią:

- umowa zawarta z Inwestorem na wykonanie prac projektowych
- wizja lokalna,
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych,
- Uzgodnienia branżowe
- Obowiązujące normy i normatywy budowlane a w szczególności:
 - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016) (Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364, Nr 169, poz. 1419; z 2006 r. Nr 12, poz. 63 i Nr 133, poz. 935)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. *w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie*. (Dz. U. Nr 75, poz. 690) (Zmiany: Dz. U. z 2003 r. Nr 33, poz. 270 oraz z 2004 r. Nr 109, poz. 1156 oraz późniejsze zmiany)
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. *w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego* (Dz. u. nr 120, poz. 1133 oraz późniejsze zmiany)
 - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz.U. 2012 poz. 463
 - Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 27 sierpnia 2012 r. w sprawie domów pomocy społecznej.
- PN-ISO 129-1997-Rysunek techniczny. Wymiarowanie
- PN-EN ISO 11091 Projekty zagospodarowania terenu
- PN-ISO 9836-1997-Właściwości użytkowe w budownictwie

1.3. Lokalizacja

Teren będący przedmiotem opracowania obejmuje działki nr. 5045/173; 5044/173; 5047/173, znajdujące się w Raciborzu przy ul. Placu Wolności 8 i 9. Według Uchwały nr XLIII-651-2006 Rady Miasta Racibórz z dnia 24 maja 2006 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego obszar w jednostce strukturalnej Śródmieście w Raciborzu. Działki na których projektuje się przebudowę budynków posiadają symbol H6U – czyli tereny zabudowy o charakterze usługowym. Przeznaczenie uzupełniające dla terenów to funkcja mieszkaniowa z wyłączeniem kondygnacji parteru oraz usługi publiczne. Projekt budowlany jest zgodny z założeniami MPZP.

1.4. Główne parametry budynków objętych przebudową

Liczba kondygnacji nadziemnych – 4

Liczba kondygnacji podziemnych - 1

Wysokość budynku: 17,14 m

Gabaryty budynku: 41,18 x 12,63 m

Powierzchnia zabudowy 310.94 m²

Kubatura 8071 m³

Powierzchnia użytkowana Budynku nr 8 = 982,07 m²

Powierzchnia użytkowana Budynku nr 9 = 798,00 m²

Spadek połaci dachowych – 35 stopni

1.5. Główne parametry istniejących budynków

Ilość klatek schodowych – 2

Liczba kondygnacji nadziemnych – 4

Liczba kondygnacji podziemnych - 1

Wysokość budynku: 17,14 m

Gabaryty budynku: 41,18 x 12,63 m

Powierzchnia zabudowy 310.94 m²

Kubatura 8071 m³

Powierzchnia użytkowana Budynku nr 8 = 982,07 m²

Powierzchnia użytkowana Budynku nr 9 = 798,00 m²

1.6. Technologia budynku

Część istniejąca objęta przebudową

Budynki po byłej komendzie policji wykonano w technologii tradycyjnej murowanej z cegły pełnej. Ściany kondygnacji nadziemnych i ściany fundamentowe budynku murowane z cegły ceramicznej pełnej. Zmianie ulegnie konstrukcja stropów w budynku z mieszkaniami wspomagany, projektuje się stropy gęsto żebrowe. Natomiast konstrukcję nowej klatki schodowej zaprojektowano w technologii tradycyjnej murowanej. Ściany zewnętrzne

i wewnętrzne murowane z pustaków ceramicznych gr. 25 cm. Ocieplenie stanowić będzie warstwa styropianu EPS o grubości 15 cm a na murach fundamentowych styropianu XPS grubości 10cm.

1.7. Rozwiązania architektoniczne

▪ **Strefa wejściowa**

W projekcie zakłada się strefę wejściową w południowej, wschodniej oraz zachodniej części budynku. Wejście

▪ **Komunikacja**

Budynek domu pobytu dziennego posiada wewnętrzną komunikację w postaci korytarza wewnętrznego biegnącego wzdłuż budynku zakończonego klatką schodową na każdej kondygnacji. Istniejąca klatka schodowa nie spełnia wymagań dotyczących szerokości biegu schodowego, w związku z powyższym zaistniała konieczność jej przeprojektowania

i poszerzenia. W budynku zapewniona jest komunikacja pionowa w postaci dźwigu osobowego kątownego, który komunikacyjnie łączy budynek domu dziennego pobytu

z budynkiem z mieszkaniami. Budynki na poziomie parteru są ze sobą połączone. Ze względu na różnicę poziomów parterów obu budynków w rejonie dylatacji zaprojektowano dźwig osobowy, który obsługuje również wyższe kondygnacje w budynku pobytu dziennego.

Budynek z mieszkaniami wspomagany posiada wewnętrzną komunikację poziomą na każdej kondygnacji oraz klatkę schodową, która również jest przeznaczona do przebudowy, ponieważ stopnie biegów schodowych nie posiadają prawidłowych wymiarów. Budynek z mieszkaniami wspomagany również posiada dźwig osobowy przelotowy.

▪ **Jadalnia z kuchnią**

Jadalnię wraz z wydawalnią zaprojektowano na poziomie parteru w południowej części budynku domu dziennego pobytu. W jadalni znajdują się stoliki i krzesła przygotowane dla 49 osób. Dostęp do jadalni jest możliwy bezpośrednio od zewnątrz za pomocą schodów,

lub dla osób niepełnosprawnych poprzez zewnętrzny podnośnik. Nad wejściem znajduje

się kurtyna powietrzna. W przestrzeni jadalni znajduje się lada gdzie wydawane będą posiłki. Brudne naczynia po posiłku przewożone są za pomocą dźwigu towarowego do zmywalni.

▪ **Technologia kuchni**

W kuchni przygotowywane będą posiłki dla osób korzystających z ośrodka wsparcia,

a także dla osób zamieszkujących mieszkania wspomagane w drugim budynku. Docelowo

z dań przygotowywanych przez kuchnię będą również korzystać osoby, którym została przyznana pomoc OPS-u w formie gorącego posiłku dowożonego do miejsca zamieszkania osoby. Dania dostarczane będą w naczyniach jednorazowego użytku. Łączna ilość osób dla których kuchnia będzie przygotowywać posiłki wynosi ok. 200 osób. Zaplecze kuchenne zaprojektowano w kondygnacji podziemnej, w południowej części budynku przeznaczonego na pobyt dzienny. Dostęp do zaplecza kuchennego umożliwia wejście od strony południowej przeznaczone dla personelu. Przez to wejście odbywać się będzie również dostawa towaru. Wejście prowadzi na komunikację ogólną którą stanowi korytarz. Z korytarza zaprojektowano bezpośredni dostęp do pomieszczenia socjalnego z toaletami dla pracowników, pomieszczenia porządkowego, magazynów, chłodni, przygotowalni warzyw i jaj oraz kuchni zasadniczej. Ilość osób pracujących w kuchni wynosi 6. Zaraz obok wejścia do zaplecza znajduje się wejście do pomieszczenia na odpady, które posiada dostęp od zewnątrz. Magazyn oznaczony na rzucie piwnic jako pomieszczenie -1.19 przeznaczony jest na napoje i produkty suche. Warzywa dostarczane będą na bieżąco. W pomieszczeniu -1.25 przewidziano magazyn urządzeń chłodniczych gdzie magazynowane będą produkty wymagające niskiej temperatury, natomiast obok magazynu urządzeń chłodniczych projektuje się wejście do zmywalni. Zmywalnia wyposażona w zlew jednokomorowy, blaty ze stali nierdzewnej z otworem pod którym będzie pojemnik na zlewki, dwie zmywarki z wyparzaczem, umywalka i regał przelotowy. Regał przelotowy stanowi jedyne połączenie zmywalni z kuchnią. Do zmywalni umożliwiony jest dostęp do dźwigu towarowego, w którym z parteru przewożone są naczynia brudne. Naprzeciwko wejścia do kuchni projektuje się wejście do przygotowalni warzyw i jaj. W przygotowalni znajdują się dwa wydzielone stanowiska do przygotowania warzyw i jaj. Stanowisko do przygotowania warzyw wyposażone jest w zlew jednokomorowy, blat roboczy i obieraczkę natomiast stanowisko do przygotowania jaj wyposażone jest w blat roboczy, lodówkę podblatową, lampę uv do jaj oraz zlew jednokomorowy z ociekaczem. W przygotowalni znajduje się również umywalka. Kuchnię zaprojektowano na planie zbliżonym do kwadratu z dostawionym prostokątem.

W kuchni znajduje się stanowisko do obróbki mięs wyposażone w stół ze zlewem dwukomorowym z ociekaczem, blat roboczy oraz maszynkę do mięs. W kuchni znajdują się kuchenka gazowa, taboret gazowy, dwie patelnie elektryczne, okap, piec konwekcyjny, umywalka i duży zlew jednokomorowy z baterią o głębokości 40 cm do mycia na bieżąco dużych garnków, oraz zlew do mycia drobnego sprzętu. W kuchni znajdować się będą inne urządzenia pomocnicze takie jak maszynka do chleba, melakser i mikser. Kuchnia wydawać będzie posiłki na parter za pomocą drugiego dźwigu towarowego. W technologii kuchni nie występuje krzyżowanie się drogi brudnej z czystą.

▪ ***Układ funkcjonalny budynku domu pobytu dziennego***

Dzienny dom zapewni 10-godzinną ofertę usług od poniedziałku do piątku w godzinach

od 8.00 - 18.00 dla ok. 60 osób z zewnątrz. Działalność domu będzie polegać na realizacji usług mających na celu udzielania pomocy w czynnościach dnia codziennego,

na zapewnieniu gorącego posiłku oraz innych usług wspomagających dostosowanych

do potrzeb osób zagrożonych ubóstwem lub wykluczeniem społecznym.

Dzienny dom będzie organizować zajęcia w zakresie; kinezyterapii, aktywności edukacyjnej polegającej

na organizowaniu np. spotkań, warsztatów o tematyce związanej ze zdrowiem, nowymi technologiami, zajęcia językowe, treningi pamięci itp.

Prowadzić będzie również zajęcia

w zakresie aktywności opiekuńczo-psychologicznej, aktywności kulturalnej i

terapii zajęciowej. Na parterze w budynku domu dziennego znajduje się

jadalnia przeznaczona dla 49 osób. Jadalnia wyposażona jest w wydawalnię.

W pobliżu wydawalni posiłków znajduje się toaleta dostosowana dla osób

niepełnosprawnych. Na parterze znajduje się odrębne pomieszczenie małej

kuchni oznaczone na rzucie parteru jako 0.22 połączone z pomieszczeniem

do spotkań, w małej kuchni będzie możliwość pod kontrolą opiekuna

przygotowania samodzielnie posiłki. Na parterze znajduje się również szatnia

dla personelu. Na kondygnacji pierwszego piętra znajduje się świetlica

przeznaczona dla 49 osób wyposażona w sprzęt RTV, książki i prasę. Wejście

do świetlicy prowadzi przez korytarz, z którego dostępna jest toaleta damska,

męska i dla osób niepełnosprawnych. Na kondygnacji piętra znajduje się

również sala odpoczynku z pięcioma miejscami do leżenia, w której uczestnik

będzie miał możliwość wypoczynku, oraz pracowania komputerowa z 4

stanowiskami komputerowymi z dostępem do Internetu. Na kondygnacji piętra

drugiego znajduje się sala relaksu i muzykoterapii, w której uczestnicy będą

możli pod okiem opiekuna po wcześniejszym wskazaniu lekarskim wyciszyć

się i słuchać muzyki. Na tej kondygnacji znajduje się również sala terapii i

rehabilitacji pełniąca funkcję również jako salka sportowa dostosowana do

potrzeb i sprawności osób niepełnosprawnych, gdzie po uwzględnieniu

wskazań lekarskich wraz z rehabilitantem będą mogli zaspokoić swoją

potrzebę ruchu oraz nauczyć się jak samodzielnie za pomocą prostych

ćwiczeń, poprawić stan zdrowia i własne samopoczucie. W ramach

aktywności ruchowej będą także organizowane kursy taneczne. Sala

wyposażona jest w własne szatnie, damską i męską z sanitariatami.

Dodatkowo projektuje się na tej kondygnacji toaletę damską, męską i dla osób

niepełnosprawnych. Na kondygnacji piętra trzeciego znajdują się

pomieszczenia biurowe, dla kierownika ośrodka, intendenta/ pracownika

gospodarczego, asystentów osób niepełnosprawnych, spółdzielni socjalnej

(łącznie 4 pomieszczenia). Dwie pracownie techniczno - plastyczną,

rękodzieła oraz rękodzieła. W pracowniach tych będzie możliwość aktywnego

i przyjemnego spędzenia wolnego czasu oraz odkrywania i realizacji

potencjału własnej osoby. Przedstawione powyżej pomieszczenia

przeznaczone będą dla mieszkańców oraz osób z zewnątrz.

▪ ***Układ funkcjonalny budynku z mieszkaniami wspomagаными***

Budynek z mieszkaniami wspomagаными posiadać będzie 16 mieszkań oraz funkcje dodatkowe. Na poziomie parteru wejście do budynku od strony ulicy prowadzi poprzez wiatrołap bezpośrednio połączony z portiernią z monitoringiem oraz dźwigiem osobowym. Na parterze znajdować się będzie pomieszczenie do indywidualnych konsultacji m.in. z lekarzem, psychologiem, dwa gabinety pielęgniarskie wyposażone w podstawowy sprzęt medyczny. Na parterze znajduje się również toaleta damska, męska oraz dla osób niepełnosprawnych, sala spotkań, pomieszczenie socjalne dla pracowników, składzik porządkowy oraz pralnia suszarnia. W pralni suszarni możliwe będzie prasowanie odzieży i korzystać z niej będą osoby mieszkające w mieszkaniach wspomaganych. W pralni suszarni nie przewiduje się prania pościeli. Na kondygnacji pierwszego piętra znajduje się pięć mieszkań, z czego trzy mieszkania jednoosobowe, a dwa dwuosobowe, oraz pokój spotkań. Na kondygnacji drugiego piętra znajduje się pięć mieszkań, z czego trzy mieszkania jednoosobowe, a dwa dwuosobowe, oraz pokój spotkań.

▪ ***Przestrzeń rekreacyjna***

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się ogród dla rozwijania pasji ogrodniczych, wyposażony w mini szklarnię – oranżerię, z której korzystać będą mieszkańcy mieszkań wspomaganych oraz osoby z zewnątrz. Możliwość odpoczynku na świeżym powietrzu w bezpośrednim sąsiedztwie swojego domu. Na terenie projektuje się również siłownię na wolnym powietrzu – urządzenia dostosowane do potrzeb mieszkańców, w tym osób niepełnosprawnych

▪ ***Przestrzeń ogólna pomocnicza***

W budynku przewidziano niezbędne pomieszczenia techniczne i pomocnicze takie jak:

- miejsce gromadzenia odpadów zlokalizowane w rejonie kuchni,
- pomieszczenia porządkowe na środki czystości,
- zespół sanitariatów ogólnodostępnych
- pralnia-suszarnia
- magazyny w poziomie piwnicy

▪ ***Dostępność dla osób niepełnosprawnych***

Całość obiektu w ramach niniejszej inwestycji zostanie przystosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- zaprojektowanie miejsc parkingowych przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych zlokalizowanych na terenie od strony zachodniej.
- podnośnik zewnętrzny
- dwa dźwigi osobowe wewnętrzne.
- spocznik wejściowy o odpowiedniej powierzchni umożliwiający swobodne poruszanie się osoby niepełnosprawnej na wózku.
- dostosowanie toalet dla osób niepełnosprawnych

- dostosowanie komunikacji wewnętrznej w budynku, otworów drzwiowych, przejść i przejazdów oraz dźwig osobowy.
- połączenie obu budynków na poziomie parteru, niwelowanie różnicy poziomów odbywa się za pomocą wewnętrznego dźwigu.

▪ **Warunki socjalne i sanitarne**

W budynkach na poziomie parteru przewiduje się cztery toalety. Dwie toalety dostosowane są dla osób niepełnosprawnych. Dodatkowo projektuje się toaletę damską i męską. Jedna toaleta z dwoma kabinami ustępowymi dla kobiet, druga dla mężczyzn z miską ustępową i pisuarem przy którym znajduje się kranik ze złączką z ciepłą wodą oraz kratka odpływowa. Toalety dostępne są z holu głównego. Toalety wyposażone są w przedsionki izolujące z umywalkami. Toaleta znajduje się również w części zaplecza kuchennego. Wyposażona jest w miskę ustępową, umywalkę i natrysk. Toaleta posiada bezpośredni dostęp z pomieszczenia socjalnego i przeznaczona jest dla personelu kuchennego. Pomieszczenie socjalne dla pracowników kuchni wyposażone jest w szafki dwudzielne na odzież własną i roboczą, umywalkę, zlew, blat, miejsca do siedzenia oraz wieszaki. W zapleczu kuchennym pracować będą tylko kobiety. Na parterze w budynku z mieszkaniami wspomagаныmi znajduje się pomieszczenie porządkowe wyposażone w zlew jednokomorowy i szafkę na środki czystości. Wszystkie ściany toalet pokryte będą do wysokości min. 2,00m płytkami ceramicznymi. Część łazienek w mieszkaniach przystosowana dla osób niepełnosprawnych (nie wszystkie)

▪ **Kolorystyka i kształt elewacji**

Kształt, forma elewacji nie ulegną znacznej zmianie w stosunku do stanu istniejącego.

Elewacja budynku nr 8 zostanie odnowiona tynkiem akrylowy w kolorze jasnobieżowym zbliżonym do RAL 1013, natomiast elewacja budynku nr 9 w kolorze ciemnobieżowym zbliżonym do RAL 1015. Elewacje od strony zachodniej i południowej zostaną ocieplone od strony zewnętrznej, natomiast elewacja wschodnia-od strony ul. Plac Wolności zostanie ocieplona od wewnątrz. Projekt zakłada zachowanie elementów ozdobnych na elewacji wschodniej budynków, takich jak cokół, gzymsy i obramowania okien. Architektoniczne elementy ozdobne zostaną odrestaurowane. Elewacja południowa i zachodnia nie posiada ozdobnych elementów architektonicznych. Elewacje uzyskają również nową kolorystykę stolarki okiennej i drzwiowej. Okna w kolorze jasnego brązu zbliżonego do RAL 1011. Stolarka drzwiowa w kolorze ciemnego brązu. Odnowiony cokół elewacji z cegły pełnej uzyska kolor ceglany zbliżony do RAL 8023. Budynki posiadają zadaszenie w postaci dachówki karpiówki koloru ceglanego.

▪ **Mieszkania**

W budynku nr 8 na poziomie pierwszego, drugiego i trzeciego piętra zaprojektowano łącznie 16 mieszkań dla pensjonariuszy. Cztery mieszkania dwupokojowe, pozostałe jednopokojowe.

1.8. Infrastruktura techniczna

Budynek wyposażony będzie w następujące instalacje:

- energii elektrycznej
- zimnej wody - z miejskiej sieci wodociągowej
- woda ciepła – będzie wytwarzana miejscowo za pomocą węzła cieplnego
- kanalizacja sanitarna – ścieki odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej
- c. o. – z zewnętrznej sieci ciepłowniczej
- instalacja odgromowa
- kanalizacja deszczowej
- wentylacja grawitacyjna, wspomagana wentylatorami mechanicznymi
- wentylacja mechaniczna
- instalacja oświetlenia wewnętrznego i zewnętrznego
- instalacja dozoru obiektu i otoczenia (kamery)
- instalacja teletechniczna

Projekty przyłączy zostaną zatwierdzone w trybie art. 29a Ustawy Prawo budowlane z dn. 07.07.1994r (z późniejszymi zmianami) i stanowić będą odrębne opracowanie.

1.9. Warunki gruntowo - wodne i sposób posadowienia

Zgodnie z opinią geotechniczną oraz cz. konstrukcyjną projektu.

2. WARTOŚCI WSPÓŁCZYNNIKA PRZENIKANIA CIEPŁA U

Zgodnie z opracowaniem dołączonym w dalszej części dokumentacji.

3. DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

3.1. Ławy fundamentowe

W istniejącym budynku nr 9 projektuje się obniżenie poziomu posadzki. W związku z tym należy wykonać podbicie fundamentów. Fundamenty w postaci ław fundamentowych

z żelbetu z betonu klasy C20/25 i stal AIIIIN- zgodnie z częścią konstrukcyjną.

W budynku

nr 9 projektuje się ławy fundamentowe pod klatkę schodową, która ze względu

na projektowaną klasę pożarową musi posiadać normatywne szerokości biegów.

3.2. Konstrukcja ścian

Konstrukcja ścian zewnętrznych nośnych projektowanej klatki schodowej w budynku nr 9 wykonana będzie z pustaków ceramicznych gr. 25 cm klasy 25 na cienkowarstwowej zaprawie klejącej co najmniej M10. Ściany zostaną ocieplone warstwą styropianu EPS gr.15cm oraz wykończone tynkiem silikonowo-silikatowym gr. 1,5mm.

3.3.Kominy

W budynku zawierającym mieszkania wspomagane projektuje się nowe kominy wentylacyjne. Łazienki w mieszkaniach wentylowane za pomocą wentylatorów mechanicznych. Kominy murowane wykonać jako systemowe. Od stropu nad poddaszem kominy należy ocieplić wełną mineralną o grubości 5 cm i otynkować tynkiem cementowym. Komin zwieńczyć czapą żelbetową gr. 6cm. Przy połaci dachowej należy wykonać obróbkę blacharską stosując blachę stalową ocynkowaną powlekaną.

3.4.Nadproża

Nowoprojektowane nadproża w istniejących ścianach wykonać jako stalowe oparte na wyrównanej i wypoziomowanej powierzchni ściany. Szczegółowy opis znajduje się w dalszej części opracowania. Szczegółowy opis konstrukcji został opisany w dalszej części opracowania.

3.5.Rdzenie

Zgodnie z częścią rysunkową w przedmiotowych budynkach jako wzmocnienie ścian nośnych projektuje się rdzenie żelbetowe o minimalnych wymiarach 25 cmx25 cm zbrojone czterema prętami fi 12, strzemiona fi 6 w odstępach co 18 cm. Szczegółowy opis znajduje się w dalszej części opracowania.

3.6. Stropy

Konstrukcję stropu nad wszystkimi kondygnacjami w budynku nr 8 zostaną wymienione na gęstożebrowe. Konstrukcja stropów w budynku nr 9 pozostanie bez zmian.

3.7.Dach

Spadek połaci dachu stanowią krokwie drewniane o przekroju 8x18 cm rozstawione co 90 cm. Pokrycie oraz konstrukcja dachu ulegnie drobnej zmianie ze względu na poszerzenie klatki schodowej w budynku nr 9. Szczegółowy opis konstrukcji został opisany w dalszej części opracowania.

3.8.Schody i pochylnia

Schody zewnętrzne do budynku od strony południowej zaprojektowano jako żelbetowe, monolityczne, wykończone płytkami ceramicznymi przeciwpoślizgowymi na zaprawie mrozoodpornej.

3.9.Stolarka okienna

Stolarka okienna projektowana PVC w kolorze szarym zbliżonym do RAL 1011 o współczynniku przenikania ciepła $U_o = 1,1\text{W/m}^2\text{K}$. i izolacyjności akustycznej na poziomie min. 40dB. W miejscach oznaczonych w części rysunkowej należy zamontować okna o odpowiedniej odporności pożarowej. Dla wskazanych pomieszczeń w części instalacyjnej należy zamontować nawiewniki okienne. Szczegółowy opis stolarki opisany został w dalszej części opracowania w zestawieniu stolarki.

3.10.Stolarka drzwiowa

Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Drzwi zewnętrzne wejściowe wykonane jako stalowe dwuskrzydłowe, z naświetlem, antywłamaniowe, w kolorze zbliżonym do RAL 8011. Drzwi wejściowe do zaplecza kuchennego od strony południowej wykonane jako jednoskrzydłowe, PCV, antywłamaniowe, w kolorze zbliżonym do RAL 8011. Drzwi wejściowe do budynku od strony dziedzińca wykonane jako stalowe dwuskrzydłowe, z naświetlem, antywłamaniowe, w kolorze zbliżonym do RAL 8011.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Drzwi wejściowe do mieszkań drewniane, pełne, płycinowe w wersji wzmocnionej w kolorze Jesiona, należy wyposażyć w zamek patentowy bez wizjera. Wykończone za pomocą listew maskujących lub ćwierćwałków. Ościeżnice drzwi – stalowe.

Drzwi wewnętrzne mieszkań drewniane, płycinowe z wypełnieniem stabilizującym plaster miodu w kolorze Jesiona. W drzwiach łazienkowych zastosować kratki nawiewowe w dolnej części o pow. 0.022 m^2 . Drzwi do łazienki bez przeszkleń. Ościeżnice drzwi – stalowe.

Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń kuchni i sala zajęciowych z wypełnieniem stabilizującym plaster miodu w kolorze Jesiona, należy wyposażyć w zamek patentowy bez wizjera. Ościeżnice drzwi – stalowe. Drzwi w kondygnacji piwnic wykonać jako stalowe o odporności pożarowej. Drzwi piwniczne do magazynów drewniane ażurowe. Drzwi okute posiadają zawiasy i skobel zamykający. Zawias ocynkowany z płaskownika. Deski strugane wykonane z drzewa iglastego.

W pomieszczeniach sanitarnych skrzydło drzwiowe wykonane z ramiaka świerkowego, wypełnione płytą drażoną o gęstości min 600kg/m^3 , obłożonych obustronnie płytą HDF o grubości min 4mm i wykończonych obustronnie laminatem HPL o gr. 1,2 mm. Przyłga laminowana z trzech stron. Drzwi wyposażone w kratki wentylacyjne w o pow. min 220 cm^2 z tabliczką informacyjną oraz zamkiem łazienkowym. Ościeżnice stalowe regulowane.

3.11.Podpory pod centrale wentylacyjne

Na poziomie poddasza centrale wentylacyjne podparte będą poprzez stalowe belki. Natomiast pozostałe centrale wentylacyjne podparte będą za pomocą systemu ram dla urządzeń o ciężarze do 15 ton. Ramy o trzech wersjach długości 1, 2 lub 3-metrowa w zależności od długości centrali - ramy można dowolnie rozbudowywać. Regulowalna wysokość położenia ramy nad podłożem: od 290 do 395 mm. Rama wsparta na stopie wraz z matą przeciwwibracyjną. Stopy wykonane z włókna szklanego i nylonu odpornego na działanie promieni ultrafioletowych. Rama jest zrobiona z kształownika o przekroju 40 mm x 40 mm.

3.12. Wykończenia wewnętrzne i zewnętrzne

3.12.1. Ściany i sufity

Wszystkie ściany otynkować na pełną wysokość tynkiem cementowo-wapiennym, a następnie gładzią wapienną. Ściany należy malować farbami emulsyjnymi lub lateksowymi zgodnie z częścią rysunkową projektu wykonawczego. Jedynie ściany wewnętrzne klatki schodowej wykończyć należy tynkiem gipsowym gr. 1cm. W łazienkach należy zastosować na ścianie płytki ceramiczne o wymiarach 20x25 cm (do h min.=2,00m) w kolorze zbliżonym.

3.12.2.Posadzki

W budynku nr 8 z częścią mieszkalną w korytarzach, na klatkach schodowych, przedpokojach, łazienkach i kuchniach, należy stosować posadzkę z płytek ceramicznych

o wymiarach 30x30cm, o grubości 0,8 cm, o 3 klasie ścieralności oraz klasie antypoślizgowości R9. W pokojach dziennych należy stosować posadzkę pcv. W budynku

nr 9 z częścią domu pobytu dziennego należy stosować posadzkę z płytek ceramicznych

o wymiarach 30x30cm, o grubości 0,8 cm, o 3 klasie ścieralności oraz klasie antypoślizgowości R9. Posadzkę z płytek ceramicznych należy również zastosować na całej powierzchni kondygnacji piwnic. W pokojach dziennych należy stosować posadzkę pcv.

3.12.3. Obróbki blacharskie

- Obróbki blacharskie - z blachy tytanowo- cynkowo patynowanej w kolorze szarym zbliżonym do RAL 9006.

3.12.4. Balustrady

Balustrady i barierki przy schodach zaprojektowano ze stali nierdzewnej o przekroju rurowym i prętów stalowych i osadzone na wysokości 1,10m. W miejscach gdzie wysokość parapetu jest mniejsza od 85 cm należy stosować barierkę zabezpieczającą.

3.12.5. Rynny i rury spustowe

Rynny, rury spustowe oraz pas nadrynnowy należy wymienić w budynku nr 8 i 9 –

Elementy wykonane z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej w kolorze szarym zbliżonym do RAL 9006.

3.12.6. Parapety

Parapety zewnętrzne wykonać z blachy aluminiowej malowane w kolorze szary zbliżonym do RAL 9007.

4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Ochrona przeciwpożarowa przedstawiona jest w dalszej części opracowania.

5. WYMAGANIA TECHNICZNO-BUDOWLANE I INSTALACYJNE DLA POMIESZCZEŃ

- Posadzki w pomieszczeniach sanitarnych, komunikacji, kuchni i magazynach – wykonane jako zmywalne, gładkie (nie śliskie min. R10), nie nasiąkliwe i trudnościeralne.

Na obrzeżach posadzek wykonane zostaną cokoliki z materiału posadzki i szczelnie do niej przylegające (wysokość cokolików – 8cm).

- W pom. sanitarnych powierzchnia ścian zmywalna (do wysokości min. 2,00 m, powyżej farba lateksowa).

- W strefie wejściowej wysokość sufitu nie mniejsza niż 2,5m.

- Oświetlenie sztuczne - natężenie oświetlenia w pomieszczeniach rozbudowy przyjęto w/g wskazań normatywnych.

- Ogrzewanie - zapewnione w pomieszczeniach rozbudowy w taki sposób, aby temperatura obliczeniowa posiadała wartości zgodnie z PN-82/B-02402.

- Wentylacja – we wszystkich pomieszczeniach w budynku nr 9 oraz na parterze w budynku nr 8 wentylacja mechaniczna, w budynku nr 8 na wyższych kondygnacjach w mieszkaniach wentylacja grawitacyjna.

- Wyposażenie sanitariatu dla os. niepełnosprawnych- łazienki wyposażone będą w miskę ustępową dostosowaną dla osób niepełnosprawnych, umywalkę dla osób niepełnosprawnych, podajnik na mydło oraz ręczniki papierowe, uchwyty ruchome przy umywalce 2 szt., trzypunktowy uchwyt stały przy misce ustępowej oraz jeden dodatkowy ruchomy.

- Pomieszczenie socjalne zaplecza kuchni – wyposażone w zespół sanitarny składający się z miski ustępowej, dwóch umywalek oraz kabiny natryskowej.

- Środki i sprzęt utrzymania czystości - przechowywane w pomieszczeniu porządkowym w rejonie zaplecza kuchni oraz na Parterze w budynku nr 8.

6. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA, WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO NATURALNE

Uciążliwość dla otoczenia :

Rodzaj, skala i forma planowanego przedsięwzięcia wraz ze stosowaną technologią, ilością wykorzystywanych surowców, wody i energii a także rodzajem i ilością zanieczyszczeń nie kwalifikują przedmiotowego obiektu do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania projektowanego obiektu na środowisko naturalne, zdrowie ludzi oraz budynki sąsiednie zarówno w procesie jego wznoszenia oraz późniejszego użytkowania.

Ochrona wód:

Budowa zasilana będzie w wodę pitną z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne bytowo-gospodarcze z części istniejącej i projektowanej zostaną odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe istniejącego dachu oraz utwardzonych powierzchni działki a także z projektowanego dachu odprowadzone zostaną do kanalizacji deszczowej.

Emisja zanieczyszczeń.

Skala przedsięwzięcia oraz zastosowane technologie w tym sposób ogrzewania gazowego nie powoduje, zagrożenia związanego z emisją pyłów, zapachów, bądź płynów wpływających negatywnie na środowisko naturalne.

Odpady stałe

Głównie odpady komunalne gromadzone są w kontenerach zewnętrznych. Odpady odbierane będą, jak dotychczas przez działającą na terenie gminy firmę komunalną.

Ochrona klimatu akustycznego

Zainstalowane w budynku urządzenia nie emitują hałasu wykraczającego poza budynek.

Ochrona drzewostanu.

Podczas realizacji niniejszej inwestycji nie przewiduje się konieczności wycinki istniejących drzew.

7. UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, BHP, Polskimi Normami oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót”.
- Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
 - atesty i certyfikaty na stosowane rozwiązania techniczne i materiały;
 - oświadczenie o zgodności wykonania robót z dostarczoną dokumentacją techniczną i warunkami umowy oraz uporządkowaniu placu budowy.

.....
(projektował)

.....
(sprawdził)