

Opis techniczny

do projektu dostosowania mieszkań dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich dla zadania pn: „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku oświaty na lokale mieszkalne oraz budowa miejsc parkingowych. Inwestycja planowana jest na części działki o nr ewid. 1071/2 położonej w Krośnie przy ul. F. Czajkowskiego 49.”

Działka nr 1071/2; Obręb: Śródmieście [0005]. Kategoria obiektu budowlanego: XIII (pozostałe budynki mieszkalne).

Inwestor: Gmina Miasto Krosno,
38-400 Krosno, ul. Lwowska 28a

I. Podstawa opracowania.

- Umowa z Inwestorem
- Projekt architektoniczno - budowlany przebudowy budynku wykonany przez PPU „Inwestprojekt” sp. z o.o.
- Projekt techniczny przebudowy budynku wykonany przez PPU „Inwestprojekt” sp. z o.o.

II. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest projekt dostosowania mieszkań dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich dla zadania pn: „Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku oświaty zlokalizowanego na w Krośnie przy ul. Czajkowskiego 49 na lokale mieszkalne oraz budowa miejsc parkingowych. Inwestycja planowana jest na części działki o nr ewid. 1071/2; Obręb: Śródmieście [0005].”

Budynek będący przedmiotem opracowania zlokalizowany jest w Krośnie przy ul. F. Czajkowskiego 49 na działce nr 1071/2.

W budynku zaprojektowano 35 lokali mieszkalnych o zróżnicowanej powierzchni użytkowej, w tym 3 lokale mieszkalne dostosowane dla osób niepełnosprawnych oraz pomieszczenia użytkowane wspólnie. Parter budynku jest w całości dostępny dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Objęty opracowaniem budynek to segment A budynku szkolno-dydaktycznego Zespołu Szkół Kształcenia Ustawicznego w Krośnie. Jest to budynek czterokondygnacyjny, bez podpiwniczenia (parter, I, II III piętro) o rzucie poziomym w kształcie prostokąta o wymiarach 14,35m x 35,98m (wymiarzy po dociepleniu ścian zewnętrznych).

Budynek wznoszony w technologii tradycyjnej murowanej – ściany zewnętrzne z cegły pełnej gr. 42, 44 i 45cm, ściany wewnętrzne nośne z cegły pełnej z obustronnym tynkiem gr. 28cm. Stropy typu DZ. Stropodach wentylowany. Klatka schodowa żelbetowa.

Projektowane główne wejście do budynku od strony południowo-wschodniej bezpośrednio z poziomu terenu. Przed wejściem do budynku zaprojektowano chodnik szer. 160cm umożliwiający swobodny dostęp osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Od strony północno-zachodniej zaprojektowano wyjście ewakuacyjne.

Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania części budynku oświaty na lokale mieszkalne oraz budowa miejsc parkingowych. Inwestycja planowana jest na części działki o nr ewid. 1071/2 położonej w Krośnie przy ul. F. Czajkowskiego 49. Działka nr 1071/2; Obręb: Śródmieście [0005]. Kategoria obiektu budowlanego XIII (pozostałe budynki mieszkalne).

Projekt techniczny-wykonawczy kolorystyka elewacji.

Opracowanie PPU „Inwestprojekt” Krosno sp. z o.o. – kwiecień 2023 r

III. Dane techniczne budynku.

Powierzchnia zabudowy	- 514.39m ²
Powierzchnia użytkowa	- 1 587.30m ²
Powierzchnia całkowita	- 2 063.32m ²
Kubatura	- 6 191.10m ³
Powierzchnia dostosowanych mieszkań:	
Mieszkanie L-1	- 37.25m ²
Mieszkanie L-6	- 32.20m ²
Mieszkanie L-7	- 57.35m ²

IV. Opis wykonania stałych elementów wyposażenia mieszkania.

Projekt obejmuje dostosowanie trzech mieszkań w poziomie parteru dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Dostosowanie obejmuje mieszkania oznaczone jako L-1, L-6 oraz L-7.

W pokojach, przedpokojach oraz aneksach kuchennych zachowane zostały odpowiednie szerokości przejazdu.

Drzwi wejściowe do mieszkań oraz drzwi do poszczególnych pomieszczeń w lokalu mieszkalnym mają odpowiednią szerokość w świetle ościeżnicy zgodnie z warunkami technicznymi, która wynosi 90cm. Klamki w drzwiach na wysokości max 110cm.

Okna należy wykonać bez podziałów poprzecznych między wysokością 80 a 150cm od poziomu posadzki dla zachowania pełnego widoku z okna. Klamki w oknach i drzwiach balkonowych w postaci dźwigni powinny być zamontowane max 120cm ponad posadzką.

V. Opis wyposażenia łazienek.

W każdym dostosowanym mieszkaniu zaprojektowano łazienki umożliwiające korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich.

Zaprojektowano natrysk (prysznic) o wymiarach 90x90cm z wyprofilowanymi spadkami w posadzce umożliwiającymi odprowadzenie wody do kanalizacji sanitarnej. Natrysk należy wyposażić w poręcz (poziomo – pionową) oraz krzeselko prysznicowe zawieszane na tej poręczy. Słuchawkę prysznicową wyposażić w giętki wąż długości, co najmniej 150cm i zamontować na wysokości w przedziale od 90 do 210cm nad poziomem posadzki. Słuchawka prysznicowa powinna mieć regulowaną wysokość.

Przy misce ustępowej należy zamontować poręcz prostą w pozycji poziomej oraz poręcz łukową uchylną. Łazienki w dostosowanych mieszkaniach wyposażić w nakładkę podwyższającą sedes.

Przy umywalce należy zamontować dwie poręcze proste w pozycji pionowej.

Wykończenie ścian łazienki płytkami ceramicznymi ściennymi na pełną wysokość pomieszczenia. Na posadzce zastosować płytki antypoślizgowe. Kolorystykę płytek, wielkość i kształt ustalać z Inwestorem przed zamówieniem.

Wszystkie elementy wyposażenia łazienki przedstawiono na załączonych rysunkach.

VI. Opis standardów dostępności ciągów komunikacyjnych.

Drzwi wejściowe:

Przed drzwiami wejściowymi zaprojektowano przestrzeń manewrową umożliwiającą swobodny dostęp osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich. Płaszczyzna ruchu jest płaska wykonana z kostki brukowej o wymiarach 2.0x1.9m przechodząca w chodnik o szer. 1.6m . Spadek poprzeczny chodnika wynosi 1%. Wejście osłonięte typowym daszkiem szklanym montowanym na wys. ~2.6m ponad poziomem terenu.

Drzwi wejściowe należy wyposażyć w klamkę montowaną na wys. max 1.1m od poziomu posadzki. Elementy szklane drzwi wejściowych oznakować kontrastowym elementem w postaci np. naklejonego na dwóch poziomach paska w kolorze i odcieniu kontrastującym z drzwiami. Poziom naklejonych pasków max 1.0m (pierwszy) oraz 1.4m (drugi) od poziomu posadzki.

Kontrasty ścian wewnętrznych:

W ramach projektu na wszystkich poziomych ciągach komunikacyjnych (korytarzach) oraz na klatkach schodowych należy wykonać kontrast pomiędzy płaszczyzną pionową i poziomą. W projekcie przewiduje się malowanie paska ściany szerokości 15cm farbami olejnymi łatwo zmywalnymi w kolorze kontrastującym do koloru posadzki. Pasek kontrastowy wyznaczyć od poziomu cokolika z płytek ceramicznych ułożonych na ścianie w górę.

Dodatkowo przewiduje się zastosowanie kontrastów na pierwszym i ostatnim stopniu wszystkich biegów schodowych (od poziomu parteru do poziomu 3 piętra). Kontrast w postaci pomalowanych pasków koloru żółtego szerokości 5cm na powierzchni poziomej i pionowej stopnia schodowego. Należy stosować farby trudnościeralne.

Alternatywnie można stosować malowanie stopni w skośne pasy koloru żółto – czarnego.

Wszystkie grunty i farby stosować według wytycznych producenta.

Na ścianach umieścić system identyfikacji wizualnej, tzw. piktogramy. Piktogramy wykonać zgodnie z normą PN-EN ISO 7010:2012 oraz PN-ISO 3864-1:2006. Dobór piktogramów, ich wielkość i ilość ustalać z Inwestorem.

Uwaga!

**WSZYSTKIE WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE
WSZYSTKIE NIEOPISANE ROZWIĄZANIA W ZAKRESIE KSZTAŁTOWANIA
BUDYNKU I JEGO OTOCZENIA, TECHNOLOGII WYKONANIA I WYPOSAŻENIA
TECHNICZNEGO BUDYNKU NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE Z
ROZPORZĄDZENIEM Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 4 marca 2019r. w
sprawie standardów dotyczących przestrzennego kształtowania budynku i jego
otoczenia, technologii wykonania i wyposażenia technicznego budynku oraz
lokalizacji przedsięwzięć realizowanych z wykorzystaniem finansowego
wsparcia z Funduszu Dopłat.**

Opracował: