

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno-budowlanego przebudowy pomieszczeń piwnicy w budynku Domu Pomocy Społecznej w Podobowicach na działce nr 140/7 gmina Żnin

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego:

Budynek opieki i pomocy społecznej, kategoria XI.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy:

Przedmiotem inwestycji są roboty budowlane związane z przebudową pomieszczeń piwnicy w budynku Domu Pomocy Społecznej w Podobowicach na działce nr 140/7 gmina Żnin.

Projektuje się przebudowę pomieszczeń w piwnicy budynku głównego Domu Pomocy Społecznej, które obecnie stanowią korytarz, salę konferencyjną, magazyn warzyw oraz dwie pracownie. Po przebudowie znajdować się w nich będą pomieszczenia socjalne dla pracowników przedmiotowej placówki, tj. stołówka, szatnie damska i męska oraz łazienki damska i męska. Do tych pomieszczeń prowadzić będzie korytarz, który oddzielony zostanie od pozostałej części piwnicy drzwiami klasy EI60. Przedmiotowa część budynku użytkowana będzie bez zmiany funkcji. Nadal piwnica pozostaje jako zaplecze socjalno-gospodarcze dla pracowników Domu Pomocy Społecznej w Podobowicach. Przed nowym wejściem do przebudowanej części piwnicy planuje się wykonanie utwardzenia terenu kostką brukową betonową.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna:

Część budynku będąca przedmiotem opracowania mieści się w piwnicy budynku. Obecna liczba pracowników na najliczniejszej zmianie to 17 kobiet i 2 mężczyzn. Aktualnie w przebudowywanej części budynku mieszczą się pomieszczenia gospodarcze i socjalne dla pracowników. Powierzchnia użytkowa: 10,88 m². Wysokość pomieszczeń od 2,03 m do 2,20 m. Planuje się wykonanie drzwi zewnętrznych technicznych wejściowych, do projektowanej części socjalnej, od strony zachodniej budynku, o wymiarach 90 x 200 cm oraz schodów zewnętrznych o stopniach 6x16x35 cm i szerokości spocznika 150 cm wykonanych z kostki brukowej i obrzeży betonowych. Do piwnicy pensjonariusze Domu Pomocy Społecznej nie mają dostępu, a jedynie personel obiektu. W szatniach projektuje się szafki ubraniowe o wymiarach 50x49x180 cm z ławkami o ilości 39 dla kobiet i 6 dla mężczyzn oraz kosze na brudne ubrania. Łazienki wyposażone zostaną w umywalki, natryski oraz ustępy.

Zakres planowanych robót budowlanych przedstawia się następująco:

- demontaż przyborów sanitarnych,
- rozbiórka ścian działowych oraz części ściany zewnętrznej poniżej parapetu,
- rozbiórka posadzek,
- wykopy wewnątrz ścian,
- wykonanie podkładu pod posadzki,
- wykonanie instalacji podposadzkowych,
- budowa ścian działowych,
- montaż stolarki drzwiowej,
- przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej, c.o. i wentylacji, instalacji elektrycznej,
- remont ścian – malowanie, uzupełnienie ewentualnych ubytków w tynku, położenie płytek ceramicznych oraz wykładziny ,
- montaż nowych przyborów sanitarnych,
- montaż kabin sanitarnych oraz regałów szatniowych.

4. Charakterystyczne parametry części obiektu budowlanego objętego przebudową:

- **Podstawowe parametry techniczne – obecnie**

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Wysokość pomieszczeń | od 2,03 m do 2,20 m |
| Powierzchnia użytkowa | 100,88 m ² |

- **Zestawienie powierzchni – obecnie**

| Lp. | Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia użytkowa [m ²] |
|------|---------------------|---|
| 0.17 | Korytarz 4 | 18,69 |
| 0.18 | Sala konferencyjna | 23,58 |
| 0.19 | Pom. gospodarcze | 16,39 |
| 0.20 | Pracownia 1 | 5,37 |
| 0.21 | Pracownia 2 | 36,85 |

- **Podstawowe parametry techniczne – po zmianach**

| | |
|-----------------------|-----------------------|
| Wysokość pomieszczeń | od 2,21 m do 2,35 m |
| Powierzchnia użytkowa | 101,86 m ² |

- **Zestawienie powierzchni – po zmianach**

| Lp. | Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia użytkowa [m ²] |
|-----|---------------------|---|
| 1 | Korytarz | 11,05 |
| 2 | Stołówka | 24,53 |
| 3 | Szatnia damska 1 | 19,84 |
| 4 | Szatnia damska 2 | 21,78 |
| 5 | Łazienka damska | 14,12 |
| 6 | Szatnia męska | 5,69 |
| 7 | Łazienka męska | 4,85 |
| | Suma: | 101,86 |

5. **Opinia geotechniczną oraz informację o sposobie posadowienia obiektu budowlanego:**

Kategorię zagrożenia bezpieczeństwa budowy wynikającą ze stopnia skomplikowania konstrukcji, jej posadowienia, oddziaływań oraz warunków geotechnicznych określono jako **I kategorię geotechniczną**. Nie planuje się robót fundamentowych. Posadowienie budynku bez zmian.

6. **Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych:**

Planowana rozbudowa nie zmieni liczby lokali dla pensjonariuszy.

7. **Liczbę lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych (dotyczy budynku mieszkalnego wielorodzinnego):**

Nie dotyczy.

8. **Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i**

mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne:

Oddziały dla niepełnosprawnych pensjonariuszy domu opieki społecznej w Podobowicach zlokalizowane są na parterze, pierwszym i drugim piętrze budynku. Obiekt wyposażony w windę osobową.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie:

- a) Zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych:
 - Zapotrzebowanie na wodę – bez zmian.
 - Odprowadzenie ścieków – bez zmian.
 - Odprowadzenie wód opadowych – nie dotyczy.
- b) Emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się:
Nie dotyczy.
- c) Rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów:
Odpady segregowane w pojemnikach i opróżniane przez wyspecjalizowaną firmę. Brak odpadów niebezpiecznych i zakaźnych.
- d) Właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro-magnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się:
Właściwości akustyczne przegród budowlanych zgodne z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zapewniające nieprzekroczenie dopuszczalnych poziomów hałasu na terenie objętym opracowaniem oraz na działkach sąsiednich. Brak promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro-magnetycznego i innych zakłóceń.
- e) Wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne:
Brak negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Budynek posiada własną kotłownię na paliwo stałe pelet. Przedmiotowa część budynku będzie zaopatrzana w ciepło i energię na dotychczasowych zasadach. Nie następuje zwiększenie zapotrzebowania na energię cieplną więc w trakcie sporządzania niniejszej dokumentacji projektowej odstąpiono od przeprowadzania analizy możliwości zastosowania racjonalnego wykorzystania wysokoelektrywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę

Bez zmian.

12. Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem:

- Instalacja elektryczna

Projektuje się demontaż fragmentu instalacji elektrycznych (ze ścian przewidzianych do rozbioru). Projektuje się nowe gniazda wtykowe, łączniki oraz instalacje od rozdzielni głównej do gniazd

wtykowych. Istniejące instalacje elektryczne mogą pozostać pod warunkiem zgodności z aktualnymi przepisami techniczno-budowlanymi.

- Instalacja grzewcza

Planuje się przebudowę istniejącej instalacji centralnego ogrzewania polegającą na montażu nowych grzejników oraz wymianie starych przewodów grzewczych.

- Instalacja wod.-kan.

Projektuje się demontaż instalacji wody zimnej i ciepłej w pomieszczeniach sanitarnych objętych opracowaniem i budowę nowych.

Instalacja kanalizacji sanitarnej odprowadzać będzie ścieki bytowo-gospodarcze od projektowanych urządzeń sanitarnych oraz planuje się wymianę starych rur kanalizacyjnych.

- Wentylacja

Projektuje się instalacje wentylacji grawitacyjnej wspomaganej wentylatorami osiowymi.

13. Ochrona przeciwpożarowa obiektu.

13.1. Charakterystyka obiektu

Budynek, w którym planuje się przedmiotową inwestycję, posiada cztery kondygnacje z czego trzy są nadziemne a jedna jest w części przyziemiu a w części można zakwalifikować ją jako piwnicę.

W przedmiotowej części budynku planuje się przebudowę istniejących pomieszczeń i utworzenie pomieszczeń socjalnych: szatnie, łazienki, stołówka, z dodatkowym wejściem, gdzie przebywać będzie maksymalnie do 15 osób jednocześnie.

13.2. Kategoria zagrożenia ludzi

Budynek DPS zakwalifikowany jest jako średniowysoki i klasyfikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZL II w części przeznaczonej dla pensjonariuszy oraz ZL III w części przeznaczonej dla personelu: (przyziemie/piwnica).

Cześć budynku objęta przebudową ma powierzchnię użytkową 100,82 m², zakwalifikowana została do kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

13.3. Ocena zagrożenia wybuchem

Nie dotyczy.

13.4. Klasa odporności pożarowej budynku

Dla budynku średniowysokiego oraz kategorii ZL III wymagana klasa odporności pożarowej to klasa „B”.

13.5. Klasa odporności ogniowej elementów budynku

Dla budynku zakwalifikowanego do klasy "B":

- główna konstrukcja nośna – REI120,
- strop – R30,
- ściany zewnętrzne – REI120,
- ściany wewnętrzne – EI 30,
- przekrycie dachu – RE30.

Konstrukcja budynku zakwalifikowanego do klasy „B” spełnia wymagania:

- ściany zewnętrzne - murowane z prefabrykowanych bloków żużłobetonowych gr. 40 cm ocieplone styropianem,
- ściany wewnętrzne - nośne z prefabrykowanych bloków żużłobetonowych g. 40 cm, działowe z cegły ceramicznej kratówki oraz z bloczka z betonu komórkowego 12 cm,
- stropy - żelbetowe oparte na ścianach murowanych i podciągach żelbetowych,
- dach – konstrukcja żelbetowa pokryta papą termozgrzewalną.

Zaprojektowane elementy konstrukcyjne spełniają wymagania klasy odporności ogniowej stawiane im jak dla klasy odporności pożarowej „B”.

W celu wydzielenia strefy ZL III od ZL II należy zamontować drzwi stalowe p-poż. o klasie

odporności ogniowej EI 60, wyposażone w samozamykacz

13.5. Warunki ewakuacji

Istniejące rozwiązania zapewniają spełnienie niżej wymienionych wymagań dotyczących:

- przejście ewakuacyjne w strefie ZL do 40 m,
- przejścia ewakuacyjne nie prowadzą łącznie przez więcej niż trzy pomieszczenia,
- wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne zamykane drzwiami,
- zapewniono jedno wyjście ewakuacyjne – pomieszczenia w strefie ZL III przeznaczone do przebywania do 30 osób
- pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi zamykane drzwiami o szerokości, co najmniej 0,9 m w świetle,
- długość dojsć ewakuacyjnych w strefie ZL przy jednym kierunku dojścia wynosi maks. 30 m,
- obudowa poziomych dróg ewakuacyjnych EI 30, drzwi do pomieszczeń bez wymagań,
- wykładziny podłogowe, trwałe elementy wystroju wnętrz, należy zastosować, co najmniej trudno zapalne lub niezapalne zgodnie z tabelą 1 ujętą w załączniku nr 3 do „warunków technicznych”. Stopień ich palności potwierdzony winien być stosownymi certyfikatami,
- na sufitach podwieszanych i obudowie dróg ewakuacyjnych, nie należy stosować materiałów topiących się, kapiących i wydzielających duże ilości dymu lub gazy trujące. W przypadku ich zastosowania wymagania te należy potwierdzić stosownymi certyfikatami,
- drzwi prowadzące na zewnątrz budynku powinny mieć w świetle szerokość min. 0,90 m,
- drzwi prowadzące do innej strefy pożarowej powinny mieć w świetle szerokość 1,00 m,
- szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych dostosowano do ilości osób jakie mogą jednocześnie przebywać na danej kondygnacji w budynku – szerokość korytarza wynosi 1,37 m i 1,25 m (min. 1,2 m w przypadku ewakuacji nie więcej niż 20 osób),
- wysokość dróg ewakuacyjnych wynosi powyżej 2,2 m,
- do budynku prowadzą istniejące schody o szerokości biegu 1,20m , szerokość spocznika 1,39m i wysokość stopni 15,0cm.

Utrzymanie schodów (sprząatanie odśnieżanie) należy do obowiązków pracowników technicznych obiektu.

- obiekt należy wyposażyć w znaki bezpieczeństwa i ewakuacyjne oraz instrukcję postępowania na wypadek pożaru.

Podręczny sprzęt gaśniczy na każde 100 m² powierzchni użytkowej należy przewidzieć 2 kg masy środka gaśniczego. Gaśnice proszkowe winny być dostosowane do gaszenia grupy pożarów ABC. Proponuje się zamontowanie gaśnicy proszkowej o masie środka gaśniczego 2 kg w pomieszczeniach: 1– korytarz, 1 -świetlica, 1 – szatnia damska.

W projektowanej części budynku należy zastosować oświetlenie ewakuacyjne i awaryjne oraz zamontować dodatkowe czujniki dymu w szatni i sali.

Po wykonaniu przebudowy należy dla obiektu należy opracować aktualizację instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

Niniejszy projekt wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

13.6. Dojazd pożarowy

Dojazd zapewniony poprzez istniejący zjazd z drogi publicznej (dz. nr 186) poprzez działkę drogową nr 140/4 oraz istniejące utwardzone place posesji.

PROJEKTANT:
dr. Inż. arch. Piotr Brzeziński