

PROJEKT BUDOWLANY

| | | | | |
|----------------------|---|----------------------------|--------------------|--|
| Jednostka projektowa | BIURO PROJEKTÓW TOMASZ MOSKAL | | | |
| Projektant | ul. Bobrzyńskiego 43A/20, 30-348 Kraków, tel.: 608 358 229, tomoskal@wp.pl | | | |
| Inwestor | mgr inż. arch. Tomasz Moskal, upr. nr A – 02/03 | | | |
| | Powiat Leżajski | | | |
| | ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk | | | |
| Temat | Przebudowa zabytkowego budynku Domu Pomocy Społecznej w Piskorowicach wraz z przebudową podjazdu dla osób niepełnosprawnych z zadaszeniem, przebudowa instalacji: wod-kan., elektrycznej, wentylacji mechanicznej i klimatyzacji, budowa altany z instalacją elektryczną, budowa instalacji kanalizacji deszczowej oraz częściowa wymiana utwardzenia terenu. | | | |
| Adres | Piskorowice 295, działka nr 491/2, Obręb: 0030 Piskorowice, Jednostka ewidencyjna: 180804_2 Leżajsk | | | |
| Kategoria obiektu | Kategoria XI – domy pomocy i opieki społecznej | | | |
| Branża | architektura, konstrukcja, instalacje elektroenergetyczne, instalacje wod-kan, c.o., gaz, klimatyzacji | | | |
| Faza | projekt budowlany | | | |
| Projektanci | dr inż. arch. | architektura | A – 02/03 | |
| | Tomasz Moskal | | | |
| | inż. | konstrukcja | B – 209/79 | |
| | Stanisław Moskal | | | |
| | mgr inż. | instalacje elektryczne | MAP/0081/POOE/05 | |
| | Jacek Baran | | | |
| Sprawdzający | mgr inż. | instalacje sanitarne, c.o. | S-114/76, S-30/89, | |
| | Andrzej Zabratyński | | | |
| | mgr inż. arch. | architektura | MPOIA/025/2003 | |
| | Dariusz Szporna | | | |
| | inż. | konstrukcja | B – 123/90 | |
| | Józef Nowak | | | |
| | mgr inż. | instalacje elektryczne | MAP/0378/POOE/08 | |
| | Paweł Kopyciński | | | |
| | mgr inż. | instalacje sanitarne, c.o. | PDK/0071/PWOS/06 | |
| | Grzegorz Rechtoń | | | |
| Data | październik 2018 | | | |

SPIS ZAWARTOŚCI

CZĘŚĆ OPISOWA

| | |
|-------------------------------|---|
| 1. Podstawa opracowania | 4 |
| 2. Dane ogólne | 4 |
| 3. Uwagi do opracowania | 4 |

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

| | |
|--|---|
| 4. Przedmiot inwestycji | 5 |
| 5. Istniejący stan zagospodarowania działki | 5 |
| 6. Projektowane zagospodarowanie działki | 7 |
| 7. Zestawienie poszczególnych części terenu | 8 |
| 8. Informacje o charakterze zagrożeń dla środowiska naturalnego. Charakterystyka ekologiczna. | 8 |
| 9. Wpis do rejestru zabytków | 8 |
| 10. Wpływ eksploatacji górniczej | 8 |

B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

| | |
|--|----|
| 11. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu | 9 |
| 12. Charakterystyczne parametry techniczne budynku | 9 |
| 13. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego | 9 |
| 14. Planowane prace budowlane, układ konstrukcyjny, kategoria geotechniczna, zastosowane rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe | 9 |
| 15. Wymagania technologiczne i higieniczno-sanitarne | 15 |
| 16. Dostępność obiektu dla osób niepełnosprawnych | 15 |
| 17. Warunki ochrony przeciwpożarowej | 15 |
| 18. Wpływ obiektu na środowisko, jego wykorzystanie na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie | 17 |

ZAŁĄCZNIKI

| | |
|---|----|
| 19. Ekspertyza techniczna o stanie obiektu oraz możliwości przebudowy | 18 |
| 20. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia | 22 |
| 21. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu | 25 |
| 22. Oświadczenia projektantów i sprawdzających | 26 |
| 23. Uprawnienia i zaświadczenia przynależności do izby samorządu zawodowego | 27 |
| 24. Postanowienie Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej znak WZ.5595.264.2018 z dnia 31.10.2018 | 35 |

25. CZĘŚĆ RYSUNKOWA (architektura, konstrukcja)

| Nr rys. | Tytuł rysunku | Skala | Nr strony |
|----------|--|-------|-----------|
| PZT - 01 | Projekt zagospodarowania terenu | 1:500 | 37 |
| A - 01 | Rzut piwnic | 1:50 | 38 |
| A - 02 | Rzut parteru | 1:50 | 39 |
| A - 03 | Rzut poddasza | 1:50 | 40 |
| A - 04 | Rzut więźby dachowej | 1:100 | 41 |
| A - 05 | Rzut połaci dachowej | 1:100 | 42 |
| A - 06 | Przekrój A-A | 1:100 | 43 |
| A - 10 | Elewacja południowa | 1:100 | 44 |
| A - 11 | Elewacja zachodnia | 1:100 | 45 |
| A - 12 | Elewacja północna | 1:100 | 46 |
| A - 13 | Elewacja wschodnia | 1:100 | 47 |
| A - 14 | Zestawienie 1 - okien zewnętrznych | 1:50 | 48 |
| A - 15 | Zestawienie 2 - drzwi zewnętrznych | 1:50 | 49 |
| A - 16 | Zestawienie 3 - drzwi wewnętrznych | 1:50 | 50 |
| A - 17 | Zestawienie 4 – drzwi wewnętrzne przeciwpożarowe | 1:50 | 51 |
| A - 18 | Zestawienie 5 – drzwi wewnętrzne przeszklone | 1:50 | 52 |
| A - 18A | Zestawienie 6 – drzwi wewnętrzne piwniczne | 1:50 | 53 |
| A - 19 | Altana – rzuty | 1:100 | 54 |
| A - 20 | Altana – przekrój A-A | 1:50 | 55 |
| A - 21 | Altana – przekrój B-B | 1:50 | 56 |
| A - 22 | Altana – elewacja południowa | 1:50 | 57 |
| A - 23 | Altana – elewacja zachodnia | 1:50 | 58 |
| A - 24 | Zadaszenie spocznika podjazdu – rzuty | 1:20 | 59 |
| A - 25 | Zadaszenie spocznika podjazdu – rzut, przekrój, widoki | 1:20 | 60 |
| A - 26 | Ogrodzenie jednostek pomp ciepła | 1:20 | 61 |
| A - 27 | Balustrada schodów wiatrolapu zachodniego | 1:10 | 62 |
| A - 28 | Balustrada portyku | 1:10 | 63 |
| K - 01 | Detal wzmocnienia więźby 1 | 1:25 | 64 |
| K - 02 | Detal wzmocnienia więźby 2 | 1:25 | 65 |
| K - 03 | Fundament podjazdu dla niepełnosprawnych | 1:25 | 66 |
| K - 04 | Konstrukcja stalowa podjazdu dla niepełnosprawnych | 1:25 | 67 |
| K - 05 | Detale zadaszenia spocznika i altany | 1:25 | 68 |
| K - 06 | Wzmocnienie ścian | 1:100 | 69 |

26. Projekt instalacji elektrycznych 70

27. Projekt instalacji wewnętrznych sanitarnych: wod.-kan., c.o., klimatyzacji. Instalacja kanalizacji deszczowej 99

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora,
- przeprowadzone wizje lokalne,
- inwentaryzacja stanu istniejącego,
- ustalenia programowe z Inwestorem,
- obowiązujące regulacje prawne, a w szczególności:
 - Ustawa z dn. 07.07.1994 – Prawo budowlane wraz z późniejszymi zmianami,
 - Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym z dnia 07.11.2018 znak WSPP.6733.34.2018/15,
 - Postanowienie Podkarpackiego Komendanta Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej z dnia 31.12.2018 znak WZ.5595.264.2018,
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 12.04.2002 w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, wraz późniejszymi zmianami
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 25.04.2012 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- standardy, normy, normatywy i zasady sztuki budowlanej.

2. DANE OGÓLNE

Inwestor i użytkownik:

Powiat Leżajski
ul. Kopernika 8, 37-300 Leżajsk

Autor opracowania:

BIURO PROJEKTÓW TOMASZ MOSKAL
ul. Bobrzyńskiego 43A/20, 30-348 Kraków
tel.0 608 358 229, e-mail: tomoskal@wp.pl

3. UWAGI DO OPRACOWANIA

- Niniejsze opracowanie chronione jest prawem autorskim w rozumieniu Ustawy z dn. 04.02.1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych.

A. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

4. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest przebudowa i remont zabytkowego budynku dworku myśliwskiego obecnie Domu Pomocy Społecznej w Piskorowicach-Mołyniach z instalacjami wewnętrznymi wraz z budową altany, instalacją kanalizacji deszczowej, wymianą części istniejącego utwardzenia terenu. Przedmiotowy obiekt zlokalizowany jest na działce nr 491/2, Obręb: 0030 Piskorowice, Jednostka ewidencyjna: 180804_2 Leżajsk. Dostęp komunikacyjny istniejącym zjazdem z drogi powiatowej nr 1893.

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek dworku myśliwskiego zlokalizowany jest w otoczeniu parku przy drodze prowadzącej z Piskorowic do przysiółka Mołynie.

Istniejący budynek dworu pochodzi z 2 poł. XIX w. i posiada cechy architektury klasycystycznej. W latach 1893-94 przebudowa (wg. relacji ustnych oraz na podstawie daty wyrytej w tynu komina).

Budynek dworu murowany z cegły ceramicznej na fundamentach ceglano-kamiennych. Obiekt parterowy, częściowo podpiwniczony (w części zachodniej). W dwóch pomieszczeniach piwnicznych sklepienia kolebkowe, pozostałe to stropy płytowo-żelbetowe i na belkach stalowych. Dach dwuspadowy na ścianie kolankowej. Więźba dachu drewniana krokwiowo-płatwiowa. Dach kryty blachodachówką (kolor czerwony).

Rzut budynku w formie prostokąta z portykiem na osi i ryzalitami (elewacja południowa) z przybudówkami od strony zachodniej i północno-zachodniej. Od strony wschodniej taras z schodkami i podjazdem dla niepełnosprawnych. Obiekt zwrócony frontem ku południowi. Fasada frontowa symetryczna z ryzalitami występującymi nieznacznie przed lico ściany. W centralnej części na osi portyk kolumnowy nakryty dwuspadowym daszkiem, poprzedzony szerokimi schodkami z murowaną niską balustradą (dodaną po remoncie w 1990 r). Kolumny portyku ustawione na prostokątnych plintach, z bazami z dwóch profilowanych wałków rozdzielonych wklęsłą. Trzony kolumn proste, żłobkowane, zwieńczone prostymi głowicami łączącymi w sobie elementy porządku doryckiego i tokańskiego. Belkowanie uproszczone z fryzem tryglifowo-metopowym. W metopach dekoracji z koncentrycznych pierścieni. Nad fryzem bogato profilowany gzyms, na którym spoczywa trójkątny szczyt z gzymsem z listwą ozdobioną fryzem ząbkowym. Pole tympanonu gładkie, z dekoracją w formie pierścienia. Elewacja frontowa 11-osiowa na wysokim cokole którego górna krawędź zaakcentowana profilem. Ryzality obejmujące skrajne pary osi ujęte w narożne pilastry. Nad fryzem i gzymsem ryzalitu ścianka attykowa z płyciną ujętą w pilastry (zwieńczone wazonami). W polu ryzalitu dwa okna w profilowanych ramach dodatkowo rozdzielone i ujęte pilasterkami. Trzony pilasterków żłobkowane,

głowice zmodyfikowane do prostokątnych impostów, dźwigających odcinek gzymsu przełamujący się zgodnie z osiami pilastrów. Na przedłużeniu dwóch skrajnych pilastrów cokoły, na których wspiera się nadokienny łuk segmentowy. W polu nadokiennika sztukatorska kompozycja figuralno-ornamentalna, złożona z nagiego putta siedzącego na przełamanym gzymsie nad centralnym pilastrem. Putto podtrzymuje rozpostartymi rękami festony kwiatowo-owocowe, ozdobione powiewającymi wstęgami. Dekoracja pod oknami w formie prostokątnych płycin z boniowaniem diamentowym. Pozostałe okna elewacji frontowej w prostokątnych, profilowanych obramieniach z prostokątnymi uszkami w górnych narożnikach. Nad oknami trójkątne nadokienniki (wprowadzone w 1990 r.). Elewacja zwieńczona fryzem tryglifowo-metopowym, jak w portyku wejściowym i bogato profilowanym gzymsem. Narożniki budynku oraz ryzality zaakcentowane pilastrami ustawionymi na wysokich postumentach, wyodrębnionych również w części cokołowej. Pilastry na profilowanych bazach mają żłobkowanie trzony i uproszczone głowice. Drzwi wejściowe portyku drewniane, dwuskrzydłowe z naświetlem o geometrycznej dekoracji snycerskiej. W naświetlu drewniana skośna kratownica. Drzwi flankowane oknami wąskimi oknami trójdzielnymi. Elewacja wschodnia na cokole, 3-osiowa z drzwiami wejściowymi usytuowanymi centralnie. Na osi wejścia murowany podest ze schodkami i murowaną pełną balustradą z pilastrami i płycinami z boniami diamentowymi. Drzwi drewniane, dwuskrzydłowe z prostokątnym przeszklonym naświetlem. Po obu stronach wejścia okna w prostokątnych profilowanych obramieniach z uszkami. Fryz i gzyms wieńczący oraz podziały pionowe jak w elewacji frontowej. W trójkątnym szczycie obramionym profilowaną ramą dwa okna w profilowanych obramieniach. Elewacja północna 8-osiowa podzielona pilastrami w nieregularnym rytmie z podziałami poziomymi jak na pozostałych elewacjach. Okna w prostokątnych, profilowanych obramieniach z uszkami. W części zachodniej elewacji przybudówka ujęta w pilastry w narożnikach z oknem w obramieniu i wnęką. Przybudówka z trójkątnym szczytem kryta dachem dwuspadowym. W połaci dachu okna połaciowe doświetlające pomieszczenia użytkowe poddasza. Podziały poziome (cokół, fryz i gzyms) stanowią kontynuację istniejącej dekoracji. W elewacji zachodniej przybudówka przedsionka kryta dachem dwuspadowym o kalenicy równoległej do kalenicy dachu głównego z trójkątnym szczytem. Ściany z pilastrami w narożnikach z oknami w profilowanych obramieniach. Od strony południowej przybudówki wejście z schodami i podestem. Balustrada schodów murowana pełna.

Układ wnętrza dwutraktowy z korytarzem pośrodku, przebiegającym na osi podłużnej rzutu (wschód-zachód). Na osi portyku hall połączony z korytarzem. W części zachodniej wbudowana klatka schodowa prowadząca na poddasze. Poddasze użytkowe, pomieszczenia mieszkalne i biurowe zlokalizowane po obu stronach korytarza biegnącego wzdłuż osi podłużnej rzutu. W dużej sali usytuowanej na osi poprzecznej rzutu w drugim trakcie zachował się piec kaflowy z ozdobnych kafli (kolor brązowy). Stolarka okienna współczesna. Okna parteru skrzynkowe polskie z naświetlem górnym odchylanym od dołu.

Ściany parteru w konstrukcji murowanej z cegły ceramicznej pełnej. Strop nad parterem z płyt WPS o gr. 6 cm ułożonych w dwóch poziomach na konstrukcji z dwuteowników stalowych I240. Nad parterem przybudówki północno-zachodniej strop Fert 45. Schody na poddasze żelbetowe. Ściany poddasza

częściowo murowane z cegły ceramicznej pełnej, częściowo z płyt gipsowo-kartonowych na konstrukcji stalowej. Wieżba dachowa drewniana zabezpieczona obudową z płyt gipsowo-kartonowych.

6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowane zagospodarowanie terenu planowane w ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego obejmuje:

- Przebudowa istniejącego zabytkowego budynku dawnej leśniczówki obecnie Domu Pomocy Społecznej z instalacjami wewnętrznymi oraz z przebudową podjazdu dla osób niepełnosprawnych z zadaszeniem.
- Wymiana utwardzenia części alejek parkowych.
- Budowa altany parkowej z instalacją zasilania.

Projektowaną altanę lokalizuje się na działce z uwzględnieniem wskazanej w decyzji WZiZT (WSPP.6733.34.2018/15) linii zabudowy. Wymiary altany w rzucie 7,0x10,50 nie przekraczają wskaźnika 7,0 m do 14,0 m wskazanego w w/w decyzji WZiZT. Wymiar od poziomu terenu do okapu wynosi 3,79 m i nie przekracza wskaźnika 4,5 m wskazanego w w/w decyzji WZiZT. Wysokość głównej kalenicy dachu wynosi 6,48 m i nie przekracza wskaźnika 8,0 m wskazanego w w/w decyzji WZiZT.

- Wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej oraz elementów zewnętrznych instalacji pomp ciepła i klimatyzacji.

Odprowadzenie wód opadowych z zabytkowego budynku dawnej leśniczówki projektowaną instalacją kanalizacji deszczowej do istniejącej na działce kanalizacji deszczowej.

Odprowadzenie wód opadowych z połaci dachowej altany odbywać się będzie powierzchniowo po terenie własnym inwestora zgodnie z decyzją WZiZT z dnia 07.11.2018 znak WSPP.6733.34.2018/15.

Teren objęty wnioskiem położony jest w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425.

Teren planowanego przedsięwzięcia inwestycyjnego znajduje się na obszarze Kuryłowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Uchwałą Sejmiku Województwa Podkarpackiego nr XXXIX/787/13 o z dnia 28 października 2013. Projektowane zagospodarowanie terenu nie zmieni w znaczący sposób krajobrazu lokalnego. Zdjęcie wierzchniej warstwy gleby przewidywane jedynie na powierzchni przewidzianej pod zabudowę i powierzchnie utwardzone, pozostałe tereny pozostawione zostaną w dotychczasowym sposobie zagospodarowania. Ziemia pochodząca z wykopów zdeponowana zostanie w zagłębieniach terenu w sposób nie zniekształcający rzeźby terenu.

Gromadzenie odpadów na terenie działki oraz usuwanie zgodnie z umową na zasadach obowiązujących w gminie, jak dla budynku istniejącego.

Zaopatrzenie w energię zgodnie z Art. 29.a ust. 2 Prawa Budowlanego na podstawie przepisów prawa energetycznego, jak dla budynku istniejącego.

Zaopatrzenie w wodę z projektowanego w ramach odrębnego opracowania przyłącza wodociągowego, jak dla budynku istniejącego.

7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI POSZCZEGÓLNYCH CZĘŚCI TERENU

| Rodzaj powierzchni | Powierzchnia [m ²] |
|---|--------------------------------|
| Powierzchnia zabudowy istniejącej (zabytkowy budynek DPS) | 478,00 m ² |
| Powierzchnia wewnętrzna łącznie: | 775,00 m ² |
| w tym: | |
| - piwnica | 79,00 m ² |
| - parter | 366,40 m ² |
| - poddasze | 329,60 m ² |
| Powierzchnia zabudowy projektowanej altany | 75,00m ² |
| Obliczone zgodnie z PN-ISO 9836 | |

8. INFORMACJA O CHARAKTERZE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

Planowany obiekty i prace budowlane nie będą stanowiły zagrożenia aerosanitarnego powietrza. Obiekt nie wpłynie na klimat akustyczny przyległych terenów. Planowana realizacja nie pogorszy charakterystyki sozologicznej gleby.

Obiekt nie będzie emitował zanieczyszczeń pyłowo - gazowych i nie będzie przyczyną emisji hałasu i wibracji. Budowa obiektu z uwagi na parametry i charakter nie spowoduje zacielenia otoczenia, a fundamenty i ich lokalizacja nie narusza układów korzeniowych drzew. Obiekt nie wprowadza zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni, ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnych terenów działki poza powierzchnią zabudowy i utwardzonych dojeżdż i dojazdów do budynku.

9. WPIS DO REJESTRU ZABYTKÓW

Obiekt wpisany do rejestru zabytków woj. rzeszowskiego decyzją A-969 z dnia 4 czerwca 1976 r.

10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren nie jest objęty zasięgiem obszaru górniczego.

B. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

11. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

W ramach przedsięwzięcia inwestycyjnego planowany jest remont obiektu oraz przebudowa części pomieszczeń z wymianą instalacji wewnętrznych.

12. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Zabytkowy budynek DPS

| | |
|---|----------|
| Powierzchnia zabudowy istniejącej (zabytkowy budynek DPS) [m ²] | 478,00 |
| Wysokość budynku DPS (maksymalny pionowy wymiar budynku [m] | 9,80 |
| Szerokość elewacji frontowej budynku DPS [m] | 28,00 |
| Szerokość elewacji bocznej budynku DPS [m] | 19,00 |
| Kubatura [m ³] | 3 600,00 |

Projektowana altana

| | |
|--|--------|
| Powierzchnia zabudowy projektowanej altany [m ²] | 75,00 |
| Wysokość budynku [m] | 6,48 |
| Szerokość elewacji frontowej [m] | 10,48 |
| Szerokość elewacji bocznej [m] | 7,00 |
| Kubatura [m ³] | 375,00 |

Obliczone zgodnie z PN-ISO 9836

13. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU BUDOWLANEGO

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się remont i przebudowę części pomieszczeń istniejącego budynku dawnej leśniczówki obecnie Domu Pomocy Społecznej z przebudową podjazdu dla niepełnosprawnych z zadaszeniem wejścia od strony wschodniej. Nie przewiduje się zmiany formy architektonicznej istniejącego budynku.

W otoczeniu istniejącego budynku w części rekreacyjnej planuje się zadaszoną, otwartą wiatę (altanę) w konstrukcji drewnianej.

14. PLANOWANE PRACE BUDOWLANE. UKŁAD KONSTRUKCYJNY, KATEGORIA GEOTECHNICZNA I ZASTOSOWANE ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

W celu przywrócenia obiektowi pełnej wartości technicznej i architektonicznej oraz dla osiągnięcia przyjętych złożań funkcjonalnych przewiduje się przeprowadzenie kompleksowych prac budowlanych:

Opinia geotechniczna

Geotechniczne warunki posadowienia obiektu. W oparciu o wykonane odkrywki stwierdza się, że podłoże pod budynkiem zbudowane jest z utworów czwartorzędowych reprezentowanych przez piaski i piaski gliniaste w stanie średniozagęszczonym. Są to grunty przepuszczalne, woda gruntowa występuje poniżej posadowienia fundamentów. Na podstawie wykonanych badań można stwierdzić, iż w omawianym podłożu występują proste warunki gruntowo-wodne.

Kategoria geotechniczna budynku

W związku z prostą konstrukcją budynku istniejącego, oraz prostymi warunkami gruntowo-wodnymi budynek można zaliczyć do **pierwszej kategorii geotechnicznej**.

Fundamenty

Wobec zawilgocenia i dużych uszkodzeń ścian zewnętrznych zakłada się wykonanie następujących robót:

• Ściany fundamentowe w części podziemnej:

- rozebranie istniejącej płytki odbojowej z kostki brukowej wokół ścian zewnętrznych,
- odkopanie odcinkami ścian fundamentowych do poziomu posadowienia,
- oczyszczenie powierzchni ścian z warstw ubytków i izolacji,
- wyrównanie powierzchni i uzupełnienie ubytków,
- odsolenie muru preparatem odsalającym,
- wykonanie izolacji pionowej ze szlamu uszczelniającego,
- wykonanie izolacji poziomej metodą iniekcji w poziomie terenu,
- zasypanie wykopów gruntem z wykopów, ubijaniem warstwami co 15 cm.

• Ściany fundamentowe w części nadziemnej:

- zbitcie odparzonych i odpadających warstw tynku na cokole w jego części nadziemnej z oczyszczeniem spoin z zaprawy na głębokość 2 cm,
- wyrównanie powierzchni i uzupełnienie ubytków,
- odsolenie muru preparatem,
- gruntowanie preparatem redukującym chłonność podłoża przez hydrofobizację,
- wykonanie obrzutki szczepnej pokrywającą max 50 % powierzchni muru,
- wykonanie tynku renowacyjnego podkładowego gr. 2 cm, o właściwościach hydrofobowych,
- wykonanie tynku renowacyjnego nakładanego w trzech warstwach po 1 cm grubości każda.

Elewacja

Tynki spękanе a nie odspojone:

- zdjęcie warstwy farby przez piaskowanie lub zmywanie odpowiednim preparatem,
- przeżyłowanie rys i pęknięć z wypełnieniem ich gruntem przekrywającym rysy skurczowe,
- wykonanie zacierki na całej powierzchni tynków z zaprawy mineralnej szpachlowej,

- malowanie farbami elewacyjnymi krzemianowymi,

Duże pęknięcia przestrzałowe w ścianach w rejonach nadproży należy likwidować przez wzmacnianie murów prętami spiralnymi zakładanymi w wyciętych bruzdach na systemowej zaprawie.

Tynki odstające należy wymienić na nowe renowacyjne, jak na cokole.

Dach

- Wzmocnienie więźby dachowej.

W związku z planowaną zmianą pokrycia z blachy na dachówkę ceramiczną, przewiduje się wzmocnienie płatwi dachowych o rozpiętości 5,1m tak w połaci południowej jak i północnej. W połaci południowej wzmocnienie polega na zamontowaniu belki stalowej z ceownika 200 połączonego śrubami z płatwią drewnianą oraz podparciu jej słupkami stalowymi o profilu zamkniętym 80x80x5, opieranego dołem na ścianach parteru. Płatew w połaci północnej również wzmacniana jest ceownikiem 200 z podparciem z jednej strony słupkiem (rozwiązanie jak wyżej), z drugiej natomiast oparciem dla ceownika będzie belka stalowa składająca się z ceowników 180 po obu stronach ścianki działowej. Belka ta opierać się będzie na ścianie środkowej podłużnej i dwu belkach stropowych przy ścianie zewnętrznej.

- W związku z niedostateczną izolacyjnością przegród poddasza, zakłada się :

Część pozioma poddasza:

- rozebranie istniejącej warstwy desek,
- ułożenie - podwyższenie legarów o grubość dodatkowej warstwy izolacji,
- dołożenie warstwy wełny mineralnej gr.15 cm,
- ułożenie ponowne wcześniej zerwanych desek.

Część pochyła poddasza:

- rozebranie istniejącego pokrycia z blachodachówki,
- rozebranie wiatroizolacji i deskowania dachowego,
- podwyższenie krokwi dachowych o 10 cm, krawędziakami,
- uzupełnienie istniejącej izolacji z wełny mineralnej z dołożeniem dodatkowej warstwy gr. 10 cm,
- ułożenie przegrody z folii wiatroizolacyjnej a następnie kontrłat i łat,
- wymiana okien połaciowych na nowe z zestawami szybowymi dwukomorowymi,
- wykonanie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej zakładkowej z obróbkami blacharskimi, (dachówka ceramiczna zakładkowa z podwójnym zamkiem, z kalenicą i krawędziami krytymi gąsiorami oraz dachówkami wentylacyjnymi, ceramika w kolorze naturalnej czerwieni do uzgodnienia w ramach nadzoru konserwatorskiego, system krycia z zastosowaniem grzebienia i listwy wentylacyjnej okapu, taśmy izolacyjnej kalenicy oraz krawędzi narożnych, spinek „burzowych”, klamer kominiarskich).

Schody zewnętrzne

- Planuje się likwidację murków z wazonami przy schodach portyku i przybudówki zachodniej.
- Posadzka na schodach zewnętrznych i pod portykiem:

- skucie istniejącej posadzki betonowej,
- wyrównanie podłoża zaprawa wyrównująca,
- wykonanie izolacji poziomej elastycznej,
- nakropienie powierzchni obrzutką,
- wykonanie posadzki w postaci szlichty cementowej zatartej na gładko.
- Tynki na murkach oraz cokołach schodów wymienić jak na cokole budynku.
- Nakrywy na balustradzie tarasu od strony wschodniej – betonowe wylewane (malowane) na warstwie papy termozgrzewalnej.
- Balustrady oraz pochwyty schodów zewnętrznych stalowe. Pochwyt z płaskownika stalowego 20x50mm, elementy pionowe z kęsów stalowych 20x20mm z wypełnieniem z płaskownika stalowego 5x20mm. Elementy stalowe malowane proszkowo na kolor czarny mat.

Pochylnia – podjazd dla niepełnosprawnych z zadaszeniem

- Planuje się demontaż istniejącego podjazdu dla niepełnosprawnych od strony wschodniej i wykonanie nowego.
- Konstrukcja podjazdu dla niepełnosprawnych stalowa z ceowników 180, na fundamencie betonowym z pomostami z krat stalowych zgrzewanych, ocynkowanych, opierany są na betonowych fundamentach. Konstrukcja malowana proszkowo, kolor czarny matowy. Balustrada z elementów jak dla schodów zewnętrznych.
- Nad spocznikiem górnym podjazdu planuje się zadaszenie w postaci daszku to trzech połaciach. Konstrukcja wsporcza w postaci ramy stalowej z dwuteownika szerokostopowego HEB 100 podpartej sześcioma słupkami w postaci rury stalowej Ø100 opieranej na rdzeniu żelbetowym w murowanej balustradzie. Rama stalowa przytwierdzona do muru dwiema kotwami Ø16mm wklejanymi do ściany szczytowej budynku. Żelbetowe rdzenie dla osadzenia kolumn należy wykonać przy okazji przemurowań istniejącej balustrady. Pola podsufitki między konstrukcją stalową wypełnione deskowaniem z desek szer. 15cm łączonych na pióro/wpust. Deski szlifowane, z fazowanymi krawędziami malowane na kolor jasno szary. Deskowanie okapu wykończone blachą płaską w kolorze czarny mat. Kolumny zaopatrzone w zwieńczenie oraz podstawę w postaci uskoków o szerokości i wysokości 2cm. Pokrycie z blachy stalowej płaskiej, powlekanej łączonej na rąbek stojący.

Szachty przy oknach piwnicznych

Przewiduje się remont istniejących betonowych szachtów do okien piwnicznych w wykonaniem izolacji przeciwwodnej oraz wymianą krat kryjących.

Stolarka okienna i drzwiowa

Przewiduje się wymianę stolarki okiennej i drzwiowej wg. zestawień stolarki.

- Planowane jest odtworzenie drzwi drewnianych zewnętrznych z zachowaniem pierwotnego podziału oraz detalu wykończenia. Kolor brąz naturalny (do uzgodnienia w ramach nadzoru konserwatorskiego).

- Okna zewnętrzne drewniane polskie, czterokwaterowe (skrzydła zewnętrzne otwierane na zewnątrz, skrzydła wewnętrzne otwierane do wewnątrz) kwatery dolne i górne rozwierane.
- Drzwi wewnętrzne do pomieszczeń pełne z rysunkiem podziału na płyciny. Kolor biały.
- Drzwi w ciągach komunikacyjnych oraz wymykające klatkę schodową, przeszklone aluminiowe kolor biały, szklone szkłem bezpiecznym, nietłukącym.

Ściany

Planuje się zmianę usytuowania części ścianek działowych parteru i piętra jak również zmianę i poszerzenie otworów drzwiowych w ścianach wewnętrznych, nad którymi zakładane będą nadproża ceramiczno-żelbetowe. Nowe odcinki ścian działowych parteru należy posadowić na warstwie betonu.

- Ścianki działowe parteru (zgodnie z rysunkiem rzutu) z cegły ceramicznej palonej gr. 12,0 cm na zaprawie marki 5.
- Ścianki działowe poddasza w systemie zabudowy lekkiej z płyt gipsowo-kartonowych GKFI gr. 1,5 cm na ruszcie z profili stalowych gr 15,0 cm i 20,0 cm.

Prace remontowe na poddaszu:

- połacie dachowe obudowane poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych gr. 15 mm,
- główna konstrukcja nośna dachu zabezpieczona obudową z płyt GKF w zakresie nośności ogniowej do poziomu R30.
- planowana jest wymiana wyłazu do przestrzeni poddasza na wyłaz zintegrowany ze schodami o wymiarach 80x80 cm.

Sufity

- w pomieszczeniach parteru (wskazanych na rysunku) oraz pomieszczeniach poddasza sufit podwieszany z płyt gipsowo-kartonowych gr. 1,25 cm, przeznaczonych do pomieszczeń mokrych na ruszcie z profili stalowych.
- w pozostałych pomieszczeniach sufity tynkowane kolor biały.

Posadzki

W związku z planowaną instalacją ogrzewania podłogowego w pomieszczeniach parteru planuje się demontaż istniejących warstw posadzkowych gr. 18 cm oraz wykonanie nowych posadzek o warstwach gr. 29 cm. W związku z tym, że istniejące ścianki działowe parteru mogą być posadowione na warstwie betonu gr. 6-8 cm pod istniejącą posadzką (co należy sprawdzić na budowie) rozbiórkę i obniżenie istniejącej posadzki należy zakończyć w odległości 20 cm od istniejących ścianek działowych. Niezastosowanie w/w zasad może prowadzić do awarii.

- W pokojach pensjonariuszy oraz pomieszczeniach administracyjnych planowana jest podłoga z wykładziny PVC. Wykładzina homogeniczna, odporna na zużycie i ścieranie, gr. min. 2mm. Wykładzina

przeznaczona do stosowania na posadzki z ogrzewaniem podłogowym. Kolor wykładziny jasnoszary (odcień niebieskiego).

- W ciągach komunikacyjnych oraz w części pomieszczeń (zgodnie z specyfikacją rysunkową) posadzka z płytek gresowych rektyfikowanych 30x30 cm, antypoślizgowych (R10), łatwo zmywalnych, odpornych na ścieranie. Kolor jasnoszary (mat).
- W pomieszczeniu parteru 1.32 (sala spotkań) planuje się posadzkę z płyt gresowych imitujących parkiet kolor jasny dąb.
- Posadzka schodów zewnętrznych, spoczników w postaci szlichty cementowej zatartej na gładko.
- Okładzina ścian sanitariatów oraz pozostałych wskazanych pomieszczeń (aneks kuchenny, zmywalnia) z płytek ceramicznych ściennych szklwionych, rektyfikowanych 30x60 cm, kolor biały. Okładzina ceramiczna do wysokości 2 m od poziomu posadzki.

W pomieszczeniach przy umywalkach, na ścianach fartuchy zabezpieczające na szerokość 75 cm od osi umywalki w obie strony, do wysokości 1,50 m od poziomu posadzki.

Instalacje wewnętrzne:

- Instalacja wodno-kanalizacyjna, oraz centralnego ogrzewania (zgodnie z opracowaniem branży instalacyjnej).
- Dla zapewnienia obiektowi właściwego poziom bezpieczeństwa planuje się instalację sygnalizacji przeciwpożarowej.
- Specyfikacja parametrów oświetlenia oraz typów źródeł światła zawarta została w części dokumentacji instalacji elektroenergetycznych. W przypadku zamiany wskazanych w projekcie rozwiązań należy uzyskać zgodę projektanta

Pozostałe prace budowlane

- Altana, w formie otwartej wiaty o wymiarach 10,5 m x 6,0 m, w konstrukcji drewnianej trójrzędowej. Dach czterospadowy kryty blachą płaską łączoną na rąbek stojący. Elementy drewniane malowane na kolor biały. Pomiędzy krokwiami od spodu pokrycia pełne deskowanie z desek szlifowanych malowanych na kolor biały. Fundamenty w postaci stóp żelbetowych.

UWAGI:

- Przed przystąpieniem do robót budowlanych wykonane zostaną odkrywki warstw malarskich na zewnątrz oraz wewnątrz budynku. Ostateczny wybór kolorystyki obiektu określony zostanie na podstawie odkrywek w ramach nadzoru konserwatorskiego. Przed nałożeniem farb na płaszczyzny elewacji oraz detalu architektonicznego (w tym elementów drewnianych) wykonane zostaną próbki kolorystyczne o powierzchni 1mx1m, w celu ostatecznego uzgodnienia kolorystyki ze służbami konserwatorskimi.
- Renowacja dekoracji rzeźbiarskiej sztukaterii nadokiennych ryzalitów przeprowadzona zostanie przez dyplomowanego konserwatora dzieł sztuki.

15. WYMAGANIA TECHNOLOGICZNE I HIGIENICZNO-SANITARNE

Liczba osób przebywających w budynku (łącznie) - 29 os.

w tym:

parter: - 10 os. (pensionariusze)

poddasze: - 11 os. (pensionariusze)

- 8 os. (pracownicy administracji)

W projektowanych pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi wynosi co najmniej 1:8.

Schody wewnętrzne wyposażone w obustronne poręcze. W aneksie kuchennym okap nad kuchenką i zlew 2-komorowy oraz kratka w posadzce.

Wentylacja pomieszczeń grawitacyjna.

16. DOSTĘPNOŚĆ OBIEKTU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Obiekt pełniący funkcję Domu Pomocy Społecznej dostępny dla osób niepełnosprawnych na poziomie parteru. Planuje się podjazd zewnętrzny dla osób niepełnosprawnych przy wejściu wschodnim do budynku. W obiekcie przewiduje się toalety przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Szerokości drzwi dostosowane do wymagań osób niepełnosprawnych.

17. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

17.1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji.

Powierzchnia wewnętrzna - 775,00 m²

w tym: piwnica - 79,00 m²

parter - 366,40 m²

poddasze - 329,60 m²

Powierzchnia zabudowy – 478,00 m²

Wysokość obiektu – budynek „N” – niski (10,20 m)

Liczba kondygnacji nadziemnych – 2 (parter, poddasze)

Liczba kondygnacji podziemnych – 1

17.2. Odległość od obiektów sąsiadujących.

Zabytkowy budynek Domu Pomocy Społecznej oddalony od istniejącej zabudowy 56,0 m (nowy budynek DPS). Projektowana wiata oddalona od istniejącej zabudowy 50,0 m.

17.3. Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W projektowanej części nie przewiduje się stosowania materiałów i substancji niebezpiecznych pożarowo o temperaturze zapłonu poniżej 55°C.

17.4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego.

Gęstość obciążenia ogniowego do 500 MJ/m².

17.5. Kategoria zagrożenia ludzi - ZL II.

- parter do 10 osób,
- piętro do 18 osób.

17.6. Ocena zagrożenia wybuchem.

Obiekt nie zagrożony wybuchem.

17.7. Podział obiektu na strefy pożarowe.

Dla budynków zaliczonych do kategorii ZLII niskich dopuszczalna wielkość strefy pożarowej wynosi 5000 m². Łączna powierzchnia wewnętrzna budynku wynosi 776,00 m².

17.8. Klasa odporności pożarowej budynku.

Rodzaj materiałów i klasy odporności ogniowej zastosowanych elementów budowlanych kwalifikują istniejący budynek do klasy odporności pożarowej „C”, z elementami NRO (nierozprzestrzeniającymi ognia).

W projektowanym budynku rodzaj materiałów i klasy odporności ogniowej zastosowanych elementów budowlanych planuje się według wymagań przewidywanych dla klasy odporności pożarowej „C”, z elementami NRO nierozprzestrzeniającymi ognia.

Ściany zewnętrzne nośne – REI 60,

Ściany wewnętrzne – EI 60,

Stropy międzykondygnacyjne – REI 60

Konstrukcja dachu (drewniana zaimpregnowana do granic nierozprzestrzeniania ognia przeciwpożarowo) oddzielona od ostatniej kondygnacji użytkowej przegrodą – R30 (płyta GKF 2X12,5mm na ruszcie stalowym)

17.9. Warunki ewakuacji.

Drogi i wyjścia ewakuacyjne zostaną oznakowane zgodnie z P.N.

17.10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych.

Główny wyłącznik prądu zlokalizowany w obrębie wejścia do budynku i oznakowany zgodnie z PN.

Przewody instalacji c.o. i wod-kan przy przejściach przez ściany i stropy oddzielenia pożarowego będą posiadać zabezpieczenie o odporności ogniowej EI wymagane dla tych elementów. Instalacje elektryczne, teletechniczne i specjalistyczne przechodzące przez otwory Ø>4cm w stropach i ścianach oddzielenia pożarowego powinny być uszczelnione szczeliwem o klasie odporności ogniowej odpowiedniej dla odporności przegród.

17.11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie.

W obiekcie planowane jest oświetlenie ewakuacyjne na drogach ewakuacyjnych. Planowany przeciwpożarowy wyłącznik prądu zlokalizowany w obrębie wejścia do budynku i oznakowany zgodnie

z PN. Projektuje się wyposażenie obiektu w hydranty Ø25, montowane w szafce wg PN-68/B-02858 i wyposażony w zawór Ø 25, prądnicę oraz zwijadło z węzem półsztywnym długości 30m. Klatka schodowa wymknięta przeciwpożarowo, zaopatrzona w okna z funkcją oddymiania.

17.12. Wyposażenie w potrzebny sprzęt gaśniczy.

Projektuje się wyposażenie budynku w podręczny sprzęt gaśniczy (gaśnice proszkowe, lub zamiennie śniegowe) zgodnie z zasadami, że 1 jednostka sprzętu o masie 2kg przypadać będzie na każde 100m² powierzchni odniesienia. Sprzęt ten zostanie rozmieszczony, aby długość dojścia do sprzętu nie przekraczała 30m. Miejsca usytuowania w/w sprzętu zostaną oznakowane zgodnie z P.N.

17.13. Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru. Z istniejącej sieci hydrantowej. Pierwszy hydrant w odległości 75 m, drugi w odległości do 150 m.

17.14. Drogi pożarowe

Dojazd i dostęp do obiektu z drogi gminnej istniejącymi dojazdami pożarowymi.

18. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE I OBIEKTY SĄSIEDNIE

Planowane prace budowlane nie spowodują negatywnego wpływu na środowisko i obiekty sąsiednie. Obiekt nie będzie emitował zanieczyszczeń pyłowo - gazowych, nie będzie przyczyną emisji hałasu i wibracji. Przebudowa i rozbudowa obiektu nie spowoduje większego zacienienia otoczenia, a fundamenty i ich lokalizacja nie naruszy układów korzeniowych drzew. Obiekt nie wprowadzi zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni, ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowy budynku pozwala na zachowanie biologicznie czynnych terenów działki poza powierzchnią zabudowy i utwardzonych dojeżdż i dojazdów.

Architektura:

Projektant: dr inż. arch. Tomasz Moskał, A - 02/03

Sprawdzający: mgr inż. arch. Dariusz Szporna, MPOIA/025/2003

Konstrukcje:

Projektant: inż. Stanisław Moskał, B – 209/79

Sprawdzający: inż. Józef Nowak, B – 123/90