

/TEMAT:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU PO BYŁEJ JEDNOSTCE WOJSKOWEJ
WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA Z BIUROWEGO
NA BIUROWO-USŁUGOWY,
Z PORADNIĄ PSYCHOLOGICZNO-PEDAGOGICZNA
I WARSZTATAMI TERAPII ZAJĘCIOWEJ
BUDOWA ZBIORNIKA P.POŻ. I DWÓCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH
NA WODĘ DESZCZOWĄ WRAZ Z URZĄDZENIAMI
ORAZ ROZBIÓRKA OGRODZENIA**
na działce nr ewid. 37/23 obręb 01-02 (jednostka ew. m Góra Kalwaria)
w Górze Kalwarii przy ul. Dominikańskiej 9
KATEGORIA OBIEKTÓW XVI / XI / XVII, VIII

INWESTOR:

Powiat Piaseczyński
05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14

FAZA:

PROJEKT BUDOWLANY

DATA:

15 czerwca 2018

JEDNOSTKA PROJEKTOWA :

WEKKA - PROJEKT Barbara Leśniewska-Wekka
ul. Wiejska 9 m 95, 00-480 Warszawa
tel. 609 209 913

	IMIĘ I NAZWISKO	NR. UPR. PROJEKTOWYCH	PODPISY
ARCHITEKTURA PROJEKTOWAŁ : SPRAWDZIŁ :	mgr inż. arch. Barbara Leśniewska-Wekka mgr inż. arch. Teresa Czaplńska	St/670/86 w spec. architektonicznej b/o MA/057/09 w spec. architektonicznej b/o	
KONSTRUKCJA PROJEKTOWAŁ : SPRAWDZIŁ :	mgr inż. Sławomir Pucek mgr inż. Paweł Nasierowski	19/00/DUW w spec. konstrukcyjno-bud. b/o LUB/0068/POOK/09 w spec. konstr.-bud. b/o	
INST.SANITARNE PROJEKTOWAŁ : SPRAWDZIŁA :	mgr inż. Andrzej Rzepecki mgr inż. Bogumiła Rzepecka	St-51/75 w spec. instalacyjno-inż. b/o St.-441/77 w spec. instalacyjno-inż. b/o	
INST.ELEKTRYCZNE PROJEKTOWAŁ : SPRAWDZIŁ :	mgr inż. Mateusz Madej mgr inż. Zbigniew Madej	MAZ/0584/PWBE/16 w spec. instalacyj.-inż. b/o. UAN-8386/39/87 w spec. instalacyj.-inż. b/o.	

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA :

ZAŁĄCZNIKI :

- Mapa do celów projektowych.....4
- Warunki techniczne nr 050/WK/02/2018 ZGK Sp. Z o.o. z dnia 20.02.20185-7
- Informacja ZGK dotycząca hydrantów z dnia 23.02.2018r8
- Warunki techniczne nr c/52/02/2018 Sp. Z o.o. z dnia 20.02.20189 -10
- Warunki przyłączenia PGE nr 18-G2/WP/00721 z dnia 30.03.2018r11 -12
- Uprawnienia i przynależność do izby architektów projektanta13 -14
- Uprawnienia i przynależność do izby architektów sprawdzającego15 -16
- Oświadczenie projektantów17
- Informacja BIOZ18 -20
- Charakterystyka energetyczna.....21 -27
- Analiza energetyczna27 -31
- **Konserwator - zalecenia i decyzja**

1. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU..... 32

SPIS TREŚCI:

- 1.1 OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU33-37
- 1.2 A.1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 1:50038
- 1.3 A.1' PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - FRAGMENT 1:20039

2. CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA40

SPIS TREŚCI:

2.1. OPIS TECHNICZNY

- 1. Podstawa opracowania40
- 2. Opis stanu istniejącego.....40
- 3. Opis zakresu opracowania40
- 4. Ocena stanu technicznego41
- 5. Przeznaczenie i program użytkowy.....41
- 6. Zestawieni powierzchni42
- 7. zmiany budowlane – zakres robót44
- 8. Rozwiązania projektowe.....45
- 9. Instalacje51
- 10. Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....52
- 11. Warunki ochrony pożarowej52
- 12. Uwagi końcowe56

2.2. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

I.1	INWENTARYZACJA - RZUT PARTERU	skala 1: 100	58
I.2	INWENTARYZACJA - RZUT 1- go PIĘTRA	skala 1: 100	59
I.3	INWENTARYZACJA - RZUT 2- go PIĘTRA	skala 1: 100	60
I.4	INWENTARYZACJA - PRZEKRÓJ	skala 1: 75	61
I.5	INWENTARYZACJA - ELEWACJE 1	skala 1: 100	62
I.6	INWENTARYZACJA - ELEWACJE 2	skala 1: 100	63
A.2	RZUT PARTERU	skala 1: 50	64
A.3	RZUT 1-go PIĘTRA	skala 1: 50	65
A.4	RZUT 2-go PIĘTRA	skala 1: 50	66
A.5	RZUT DACHU	skala 1: 100	67
A.6	PRZEKRÓJ A1	skala 1: 50	68
A.7	PRZEKRÓJ A2 I FRAGMENT B	skala 1: 50	69
A.8	ELEWACJE 1	skala 1: 100	70
A.9	ELEWACJE 2	skala 1: 100	71
A.10	STOLARKA		72
A.11	DETALE	skala 1: 20	73

3.CZĘŚĆ KONSTRUKCYJNA.....	74
SPIS TREŚCI:	
Uprawnienia i przynależność do izby architektów projektanta	76-77.
Uprawnienia i przynależność do izby architektów sprawdzającego.....	78-79
Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	80.
3.1 OPIS TECHNICZNY	81-89.
3.4 CZĘŚĆ RYSUNKOWA	90-92.
3.3 WYCIĄG Z OBLICZEŃ	93-99
3.2 EKSPERTYZA BUDOWLANA	100-112.
INSTALACJE SANITARNE	113
SPIS TREŚCI:	
Uprawnienia i przynależność do izby architektów projektanta	
Uprawnienia i przynależność do izby architektów sprawdzającego.....	
Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	121.
4.1 OPIS TECHNICZNY CO I CT.....	121
4.2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA	122-124
5.1 OPIS TECHNICZNY WOD-KAN I CWU.....	125-132
5.2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA	133-137
6.1 OPIS TECHNICZNY WENT. MECH.....	138-149
6.2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA	150-153
6. INSTALACJE ELEKTRYCZNE I TELETECHNICZNE.....	154
SPIS TREŚCI:	
Uprawnienia i przynależność do izby architektów projektanta	157-158
Uprawnienia i przynależność do izby architektów sprawdzającego.....	159-160
Oświadczenie projektanta i sprawdzającego	161
6.1 OPIS TECHNICZNY	162-172
6.2 CZĘŚĆ RYSUNKOWA	173-183

Warszawa 15. 06. 2018 r.

WEKKA-PROJEKT Barbara Leśniewska-Wekka

Warszawa ul. Wiejska 9 m 95

Projektant :

mgr inż. arch. Barbara Leśniewska-Wekka

Sprawdzający :

mgr inż. arch. Teresa Czaplńska

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 20 ust. 4 Ustawy Prawo Budowlane (Dz.U.06.156.1118)

oświadczamy, że projekt budowlano- wykonawczy przebudowy budynku po byłej jednostce wojskowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania z biurowej na biurowo-usługową z poradnią psychologiczno-pedagogiczną, budowa zbiornika p. poż. i dwóch zbiorników retencyjnych na wodę deszczową wraz z urządzeniami oraz rozbiórka ogrodzenia na działce nr 37/23 w Górze Kalwarii przy ul. Dominikańskiej 9 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

Projektant: arch. Barbara Leśniewska -Wekka

Sprawdzający: arch. Teresa Czaplńska

TEMAT:

**PRZEBUDOWA BUDYNKU PO BYŁEJ JEDNOSTCE WOJSKOWEJ
WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
Z BIUROWEJ NA BIUROWO-USŁUGOWĄ
Z PORADNIĄ PSYCHOLOGICZNO-PEDAGOGICZNĄ
BUDOWA ZBIORNIKA P. POŻ. I DWÓCH ZBIORNIKÓW RETENCYJNYCH NA WODĘ
DESZCZOWĄ WRAZ Z URZĄDZENIAMI
ORAZ ROZBIÓRKA OGRODZENIA
na działce nr 37/23 w Górze Kalwarii przy ul. Dominikańskiej 9
obręb 01-02 (jednostka ew.m. Góra Kalwaria)**

**na działce nr 37/23 w Górze Kalwarii przy ul. Dominikańskiej 9
obręb 01-02 (jednostka ew.m. Góra Kalwaria)**

INWESTOR:

**Powiat Piaseczyński
05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14**

BRANŻA:

ARCHITEKTURA

FAZA:

**INFORMACJA DOTYCZĄCA
BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

DATA:

15 CZERWCA 2018

JEDNOSTKA PROJEKTOWA : WEKKA-PROJEKT Barbara Leśniewska-Wekka

ul. Wiejska 9/95, 00-480 Warszawa

tel. 609 209 913

FUNKCJA	IMIĘ NAZWISKO	NR. UPR.	PODPIS
OPRACOWAŁ	mgr inż. arch. Barbara Leśniewska-Wekka	St/670/86 w spec. architektonicznej b/o	

1.1. WSTĘP :

Inwestycja polega na przebudowie budynku po byłej jednostce wojskowej oraz zmianę sposobu użytkowania z biurowej na biurowo-usługową z poradnią psychologiczno-pedagogiczną na działce nr 37/23 w Górze Kalwarii przy ul. Dominikańskiej 9 .

- a) Przebudowie parteru, 1-go i 2-go piętra wraz z klatką schodową,
- b) Budowie windy,
- c) Dostosowanie budynku do zmienionych warunków ochrony pożarowej.

1.2. PRACE W TERENIE :

- Przebudowa przyłączy instalacji wodnej, elektrycznej i teletechnicznej.
- Likwidacja istniejącego ogrodzenia.
- Wykonanie kanalizacji deszczowej z dwoma zbiornikami retencyjnymi.
- Wykonanie instalacji hydrantowej zewnętrznej (do 2 hydrantów) ze zbiornikiem retencyjnym o pojemności 150 m³.
- Przebudowa strefy wszystkich czterech wejść do budynku z wykonaniem chodników, schodków oraz 2 ramp dla osób niepełnosprawnych.
- Rozbiórka murku w granicy działki i wykonanie podjazdu z 3 miejscami postojowymi,
- Wykonanie chodników i placu utwardzonego pod wiatę na pojemniki na odpady stałe.
- Wykonanie oświetlenia zewnętrznego typu ogrodowego wzdłuż dojść do budynku.

1.3. PRACE W BUDYNKU :

1.3.1. wykonanie windy

- prace fundamentowe pod projektowany szyb windy.
- usunięcie warstw poszycia dachowego
- rozbiórka istniejących fragmentów stropów,
- wykonanie szybu windowego,
- montaż dźwigu i klapy dymowej w stropie szybu windy,
- wykonanie instalacji zasilających (woda zimna, woda ciepła, ciepło technologiczne, woda ppoż. instalacje elektryczne),
- wykonanie warstw posadzkowych,
- prace wykończeniowe.

1.3.2. wykonanie klatki schodowej.

- Rozbiórka schodów istniejących,
- demontaż fragmentów stropów istniejących,
- wykonanie wyburzeń i zamurowań ścian wewnętrznych,
- wykonanie podciągów i biegów schodowych,
- prace instalacyjne,
- wykonanie tynków wewnętrznych,
- prace wykończeniowe (gresy, malowanie)

1.3.3. dostosowanie budynku do zmienionych funkcji,

- Wyburzenie fragmentów ścian zewnętrznych z montażem podciągów nad projektowanymi witrynami,
- Wyburzenia i demontaże ścian wewnętrznych z demontażem instalacji sanitarnych i elektrycznych,
- Rozbiórka warstw posadzkowych i poszycia dachowego,
- Rozkucie ścian kominowych dwóch kominów na poziomie 3,0 m nad posadzką parteru z wykonaniem wzmocnienia stropów.
- murowanie dwóch nowych kominów z pustaków kominowych od poziomu podłóg 1-piętra.
- Rozbiórka wskazanych w projekcie kominów od poz. stropu nad 2 piętrem,
- Demontaż parapetów,
- Wykonanie podciągów i nadproży,
- Montaż projektowanej stolarki okiennej (witryny parteru) z wymianą okna do węzła cieplnego,

- Wymurowanie projektowanych przewodów kominowych,
- Wykonanie ścian działowych,
- Montaż instalacji sanitarnych i elektrycznych,
- Wykonanie warstw posadzkowych,
- Montaż stolarki drzwiowej,
- Wykonanie izolacji termicznej i posycia dachu z dociepleniem pozostawianych kominów
- Wykonanie sufitów podwieszanych,
- Prace wykończeniowe wewnętrzne: tynki wewnętrzne, prace glazurnicze, ułożenie linoleum, malowanie ścian.

1.3.4. Prace elewacyjne

- demontaż krat okiennych parteru,
- demontaż okapników i obróbek blacharskich,
- wykonanie opasek dekoracyjnych wokół części okien,
- montaż żaluzji zewnętrznych na ścianie zachodniej,
- montaż okapników,
- montaż 2 daszków szklanych nad wejściami do budynku

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce:

Rozbiórka ogrodzenia, fragmentów murka i chodników.

3. Elementy zagospodarowania działki mogące stanowić potencjalne zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Istniejące drzewa wysokie.

4. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce ich występowania:

- Prace związane z wysokością
- Zagrożenia specyficzne dla rodzaju prowadzonych robót w trakcie realizacji np. instalacje elektryczne.

5. Informacja o wydzieleniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia:

Teren jest ogrodzony, należy wykonać korektę ogrodzenia na czas budowy. Ogrodzenie istniejące do demontażu na etapie porządkowania terenu. Należy starannie zabezpieczyć obszar na którym prowadzone będą prace budowlane przed dostępem osób niepowołanych.

6. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

- Zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia zostaną określone w trakcie przeszkolenia przeprowadzonego wśród wszystkich podwykonawców, z wpisaniem listy imiennej do książki bhp i złożeniem podpisów. Prace te nadzorował będzie koordynator bhp, będący jednocześnie kierownikiem budowy.
- Konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń tzn. kaski, odzież i buty ochronne, aparaty bezpieczeństwa i liny asekuracyjne, inne. Nadzoruje to kierownik budowy.

7. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy:

Nie przewiduje się materiałów, wyrobów, substancji preparatów niebezpiecznych na terenie budowy.

8. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

Wszystkie prace należy wykonywać zgodnie z zasadami i harmonogramem prac określonym przez kierownika budowy – koordynatora bhp. Środki ochrony ppoż. (gaśnice, koce) oraz podręczna apteczka przechowywane są na budowie w baraku kierownictwa i baraku szatniowym. Za powyższe środki jest odpowiedzialny kierownik budowy – koordynator bhp. Ewakuacja w razie awarii, pożaru lub innych zagrożeń odbywa się poza teren budowy.

OPRACOWAŁA: mgr inż. arch. Barbara Leśniewska-Wekka

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI:

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. CZĘŚĆ INFORMACYJNA	
1.1. Podstawa opracowania	
1.2. Inwestor.....	
1.3. Lokalizacja inwestycji.	
1.4. Przedmiot i cel inwestycji.	
2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	
3. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU	
4. UWARUNKOWANIA PRAWNE	
5. OPIS OGÓLNY	
5.1. Dane ogólne	
5.2. Kolorystyka	
5.3. Obsługa komunikacyjna	
5.4. Ochrona środowiska	
5.5. Odpady stałe	
6. INSTALACJE I MEDIA	
7. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA	
8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA	
9. DANE INFORMACYJNE O TERENIE	
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1 CZĘŚĆ INFORMACYJNA

1.1 Podstawa opracowania

- Mapa do celów projektowych z dnia 12.03.2018r.
- [Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.](#)
- Umowa nr IRD.6.2018 zawarta w dniu. 05.02.2018 r. z Powiatem Piaseczyńskim - Starostwem Powiatowym w Piasecznie.
- Uzgodnienia z inwestorem.
- Wytoczne Użytkownika
- Inwentaryzacja własna.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 17 lipca 2015r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. z 2015r.. 1422)
- Ustawa z dnia 7 lipca 2014 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2017 r. poz. 1332).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 10.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120).
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. – w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity – Dz.U. z 2003r. nr 169 poz. 1650 z późniejszymi zmianami).

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr.109, poz. 719 z późniejszymi zmianami).

1.2 Inwestor

Starostwo Powiatowe w Piasecznie
05-500 Piaseczno, ul. Chyliczkowska 14

1.3 Lokalizacja inwestycji.

Budynek po byłej jednostce wojskowej położony jest na działce o nr ew. 37/23 z obrębu 01-02 w Górze Kalwarii w gminie Piaseczno, przy ul Dominikańskiej 9.

1.4 Przedmiot i cel inwestycji.

Budynek, będący przedmiotem opracowania pełnił funkcje biurowe dla potrzeb wojskowych.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku wraz ze zmianą sposobu użytkowania z biurowego na biurowo-usługowy, polegająca na przebudowie i modernizacji parteru, pierwszego i drugiego piętra z przeznaczeniem na funkcje usługowe na parterze, biurowe na piętrze, a na 2-gim piętrze na Poradnię Psychologiczno-Pedagogiczną i Warsztaty Terapii Zajęciowej dla osób niepełnosprawnych.

Celem inwestycji jest stworzenie możliwości wynajmowania przez Inwestora powierzchni biurowo - usługowej na kondygnacji parteru i 1 piętra.

Zaprojektowane na parterze parametry pomieszczeń z wyposażeniem umożliwiają prowadzenie działalności usługowej takiej jak np. : sklepy, bank, mała gastronomia etc. po uprzednim uzgodnieniu z rzeczoznawcami.

2 OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Działka jest uzbrojona, ogrodzona, stoi na niej budynek objęty niniejszym opracowaniem.

Działka posiada teren utwardzony w postaci ścieżek i opaski utwardzonej wokół budynku, tereny zielone częściowo urządzone ze starodrzewem.

Działka posiada dostęp do drogi, ulicy Dominikańskiej istniejącymi drogami wewnętrznymi.

3 OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt przewiduje następujące zmiany w zagospodarowaniu działki.

1. Likwidacja istniejącego ogrodzenia.
2. Przebudowa strefy czterech wejść do budynku z przebudową chodników, schodków i wykonaniem 2 ramp dla osób niepełnosprawnych.
3. Rozbiórka murku w granicy działki i wykonanie podjazdu z 3 miejscami postojowymi dla dowozu osób niepełnosprawnych do warsztatów zajęciowych.
4. Wykonanie chodników i placu utwardzonego pod wiatę systemową na pojemniki na odpady stałe.
5. Wykonanie oświetlenia zewnętrznego typu ogrodowego wzdłuż dojeżdż do budynku.
6. Przebudowa przyłączy zgodnie z warunkami technicznymi gestorów mediów.
7. Budowa instalacji deszczowej wokół budynku z podłączeniem tymczasowym do dwóch zbiorników retencyjnych do czasu wybudowania projektowanej sieci kanalizacji deszczowej.

4 UWARUNKOWANIA PRAWNE

Budynek jest położony na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla fragmentu miasta Góra Kalwaria – „tereny dawnej jednostki wojskowej etap I.”

Działka leży na terenie oznaczonym w m.p.z.p. symbolem **4Uc**

4.1. Przeznaczenie terenu :

- Podstawowe – zabudowa usługowa o charakterze centrotwórczym w zabudowie śródmiejskiej
- Uzupełniająca – parkingi, sieci, obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, drogi wewnętrzne, zieleń urządzona.

Przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące dopuszczalnych sposobów użytkowania.

4.2. Warunki zabudowy :

- Wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej min. 5%
- Wskaźnik intensywności zabudowy max .– 2,0 (dla posiadających tylko kond. naziemne)
- Kolorystyka ścian – białe, jasne pastele, naturalne kolory materiałów mineralnych.
- Kolorystyka dachu – kolor naturalnej ceramiki, czerwony, brązowy, grafitowy, czarny.

4.3. Ograniczenia w zagospodarowaniu :

- Budynek przewidziany do zachowania, zgodnie z mpzł dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy polegające na możliwości rozbudowy i przebudowy budynków; w przypadku przebudowy budynku istniejącego, opuszcza się zachowanie istniejącej : powierzchni zabudowanej działki, wysokości, liczby kondygnacji, kształtu dachu i kąta spadku połaci.

• Linie zabudowy zgodnie z rysunkiem planu

• 4.4. Obsługa komunikacyjna :

- Bezpośrednio z wyznaczonych na planie ulic.
- Ilość miejsc postojowych 1mp/ 100m² powierzchni użytkowej.

4.5. Ochrona środowiska przyrodniczego, przyrody i krajobrazu kulturowego:

- zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco, lub potencjalnie znacząco wpływać na środowisko.
- Ochrona istniejących zadrzewień.
- Obowiązek wyznaczenia miejsc składowania odpadów stałych

4.6. Ochrona konserwatorska :

- Obiekt położony w obszarze zespołu historycznego wraz z kulturowymi elementami kompozycji, objęty podstrefą A1, obejmującą zespół miejski o największych walorach historycznych, w której ochronie podlegają: układ ulic, gabaryty zabudowy, zespoły architektoniczne z zielenią oraz wyszczególnione obiekty. Budynek nie został objęty szczególną ochroną, lecz pozostawiony do zachowania w istniejących gabarytach.

4.7. Ochrona ład przestrzennego :

- Plan wyznacza obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy.
- Zakaz umieszczania na elewacjach frontowych reklam i znaków informacyjnych o powierzchni większej niż 3m².
- Obowiązująca zasada symetrii w komponowaniu elewacji.
- Zakaz stosowania w elewacjach frontowych przeszkleń przekraczających 60% powierzchni elewacji.

5 OPIS OGÓLNY

5.1. Dane ogólne

- Powierzchnia działki - ok. 2 299 m²
- Ilość kondygnacji naziemnych - 3
- Powierzchnia zabudowy - 760, 0 m² (33,06%)
- Powierzchnia całkowita - 2265,18m²
- Powierzchnia użytkowa - 1765,7 m²
- Kubatura - 8 419,17 m³
- Wysokość budynku - 11,43 m
- powierzchnia biologicznie czynna 934 = 40,63 % (min 5%)
- powierzchnia utwardzona 566 + 50% pow. nad zbiornikami podziemnymi = 605 m²
- długość budynku - 51,35 m
- szerokość budynku - 14,80 m
- Wskaźnik intensywności zabudowy - 0,99 (max 2,0)
- Kąt nachylenia dachu - 2^o

Przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące warunków zabudowy.

5.2. Kolorystyka

ściany – tynk biały w kolorze jasnoszarym z elementami szarymi.

dachu – kolor grafitowy- papa bitumiczna.

Przedsięwzięcie spełnia wymagania dotyczące obowiązującej kolorystyki.

5.3. Obsługa komunikacyjna

Bezpośrednio z wyznaczonych na planie ulic o symbolach 4KDD i 6KDD.

Miejsca postojowe – 3 mp na terenie własnym, pozostałe 15mp w przestrzeni publicznej ulicy Saperów, oraz na terenie 13KDDp za zgodą zarządcy drogi. **Powierzchnia użytkowa budynku nie ulega zmianie, a**

więc liczba miejsc parkingowych również nie ulega zmianie. Dodatkowo zaprojektowano miejsca postojowe dla rowerów w ilości 17 szt. (1624 m² p.u. /100) na terenie własnym.

5.4.Ochrona środowiska

- Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco wpływać na środowisko.
- Istniejący drzewostan podlegający ochronie - bez zmian, nie planuje się wycinki drzew.

5.5.Odpady stałe

- Na terenie działki zaplanowano plac utwardzony dla wiaty systemowej z miejscem na 4 -5 pojemników po 1100 l każdy, umożliwiających segregację odpadów zgodnie z systemem oczyszczania przyjętym w gospodarce komunalnej miasta.

Wnioski – projektowana inwestycja zgodna z założeniami i wytycznymi mpzp.

6 INSTALACJE I MEDIA

- zaopatrzenie w wodę do celów bytowych – z sieci miejskiej poprzez projektowane przyłącze wg warunków technicznych ZGK.
- zaopatrzenie w wodę do celów przeciwpożarowych :
hydranty zewnętrzne :
 - a) istniejący hydrant naziemny HP 80 w ulicy Saperów,
 - b) 2 projektowane hydranty podziemne HP80 o strony głównego wejścia do budynku, zasilane z projektowanego zbiornika podziemnego o pojemności 150m³.hydranty wewnętrzne – projektowana instalacja wewnętrzna z zestawem hydroforowym.
- Odprowadzenie ścieków bytowych – do sieci miejskiej poprzez istniejące przyłącze .
- Odprowadzenie wód opadowych – do czasu realizacji instalacji kanalizacji deszczowej w ulicy Saperów, istniejącym systemem rynnowym do 2 zbiorników retencyjnych podziemnych o pojemności 10m³ każdy.

Obliczenia dla zbiornika

- Założenia obliczeniowe:
- Powierzchnia dachu – 760,00m²
- Powierzchnie utwardzone – 515,00m²
- Współczynnik spływu dla dachu – 0.9
- Współczynnik spływu dla chodników – 0.6
- Deszcz nawalny – 165 l/s
- czas opadu – 20 min

Powierzchnia dachu – $[(760,0 \text{ m}^2 \times 165 \text{ l/s}) / 10\ 000] \times 0,9 = 11,29 \text{ l/s}$

Powierzchnie utwardzone – $[(515,0 \text{ m}^2 \times 165 \text{ l/s}) / 10\ 000] \times 0,6 = 5,1 \text{ l/s}$

Razem opad – 16,39 l/s, $16,39 \times 20 \times 60 = 19668 \text{ l}/20\text{min}$

Przyjęto dwa zbiorniki o pojemności 10 m³ każdy.

- Zaopatrzenie w ciepło – z miejskiej sieci ciepłowniczej poprzez projektowany trójfunkcyjny węzeł cieplny. Rozprowadzenie instalacji c.o., c.t., c.w.u wg projektów branżowych.
- Instalacja elektryczna – z sieci miejskiej poprzez projektowane przyłącze kablowe wg warunków technicznych PGE, moc przyłączeniowa 149 kW.
- Instalacja telekomunikacyjna – z sieci miejskiej poprzez projektowane przyłącze światłowodowe wg odrębnego opracowania.

7 OCHRONA PRZECIWOŻAROWA

- Budynek niski (N), trzykondygnacyjny o kategorii zagrożenia ludzi ZL III/ ZLII.
- Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru :
 - a) z istniejącego naziemnego hydrantu DN80 (o wydajności 5l/s) w ulicy Saperów usytuowanego w odległości ca.29 m od wejścia nr 2 do budynku.
 - b) Z projektowanych dwóch hydrantów podziemnych DN80 (o wydajności 15l/s) usytuowanych w odległości 15 m od jezdni i ok. 8,5 m od głównego wejścia do budynku. Zasilanie projektowanych hydrantów ze zbiornika o pojemności V=150m³ przewodem tłocznym DN125.
- Drogę pożarową stanowi ul. Saperów oraz ulica bez nazwy od strony południowej budynku. Wszystkie wyjścia z budynku mają połączenie z drogą pożarową utwardzonymi dojazdami

o szerokości min. 160 cm. i długości nie przekraczającej 30 m w sposób zapewniający dotarcie drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

8 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

- Na podstawie rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.) §12, §13, §14 oraz §271 stwierdzam, że obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się w granicach działki, na której jest planowana inwestycja tj. działki nr ew. 37/23 obręb 01-02 w Górze Kalwarii.
- Inwestycja jest zgodna z rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.z 2015r. poz. 1422) i spełnia wymagania dotyczące odległości między budynkami, o których mowa w §13 oraz oświetlenia i nasłonecznienia, o których mowa w §15 i §16 ww. rozporządzenia w stosunku do budynków istniejących na działkach sąsiednich i dla budynku projektowanego zgodnie z przedmiotowym wnioskiem.

9 DANE INFORMACYJNE O TERENIE

- Obiekt nie jest wpisany do rejestru zabytków, podlega ochronie ze względu na położenie na terenie zespołu historycznego Góry Kalwarii w podstrefie A1.
- Działka nie znajduje się w granicach obszarów górniczych.
- Z planowanego zagospodarowania działki nie wynikają zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia przyszłych użytkowników i ich otoczenia w zakresie wynikającym z przepisów odrębnych.
- Planowana inwestycja nie podlega obowiązkowi przeprowadzenia postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.
- Teren działki nie leży w granicach Warszawskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
- Teren działki nie leży na obszarze NATURA 2000.
- Teren inwestycji nie leży w strefie zagrożenia powodzią.
- Teren działki nie leży na obszarze bezpośredniego zagrożenia osuwaniem się mas ziemnych.
- Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania robót budowlanych nie występują.

Opracowała: mgr inż. arch. Barbara Leśniewska - Wekka

CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa nr IRD.6.2018 zawarta w dniu. 05.02.2018 r. z Powiatem Piaseczyńskim - Starostwem Powiatowym w Piasecznie.
- Uzgodnienia z inwestorem.
- Inwentaryzacja.
- Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75. poz. 690 z późniejszymi zmianami)
- Ustawa z dnia 7 lipca 2014 r. Prawo budowlane (Dz. U. Nr z 2013 poz. 1409 z późniejszymi zmianami; ustawa nowelizująca 20.02.2015 r.).
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 10.07.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu projektu budowlanego (Dz. U. Nr 120).
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki socjalnej z dnia 26 września 1997r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity – Dz.U. z 2003r. nr 169 poz. 1650 z późniejszymi zmianami).
- §14, §16 ust.1 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity : Dz. U. z 2005 r. Nr169, poz.1650 z późniejszymi zmianami) .
- §2 Rozporządzenia Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. z 2003 r. Nr.6, poz. 69 z późniejszymi zmianami) .
- §2 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. z 2010 r. Nr.109, poz. 719 z późniejszymi zmianami).

2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przebudowywany budynek jest trzykondygnacyjny niepodpiwniczony, układ konstrukcyjny pozostaje bez zmian

Wybudowany w technologii tradycyjnej w układzie trzytraktowym z klatką schodową w części centralnej. Technologia wykonania: tradycyjna murowana w układzie konstrukcyjnym poprzecznym z usztywnieniem trzonem klatki schodowej, wieńce w poziomie stropów.

Konstrukcja dachu: stropodach żelbetowy z klasycznym układem warstw.

Budynek został poddany termomodernizacji w ramach której wykonano docieplenie ścian zewnętrznych styropianem 10 cm i tynkiem cienkowarstwowym, oraz wymieniono wszystkie okna.

Ściany zewnętrzne parteru z cegły pełnej gr ok. 70-75 cm.

Ściany zewnętrzne pięter z cegły pełnej gr ok. 44-48 cm.

Ściany wewnętrzne murowane z cegły dziurawki,

Stropy gęstożebrowe typu Ackerman gr. 21cm.

Dach czterospadowy, płaski, pokryty papą termozgrzewalną.

3. OPIS ZAKRESU OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje:

- przebudowę wszystkich pięter budynku, z wykonaniem szybu dźwigowego i wymianą poszycia dachu, obejmującej wykonanie wszystkich instalacji wewnętrznych.
- Wykonanie przyłączy instalacji wodnej i elektrycznej.
- Wykonanie instalacji kanalizacji deszczowej do 2 zbiorników retencyjnych.
- Wykonanie instalacji hydrantów zewnętrznych i zbiornika wody do celów pożarowych.
- Uporządkowanie terenu zgodnie z nowym podziałem działek po d/jednostce wojskowej, z wykonaniem nowych chodników, podjazdu, miejsc parkingowych, placu na wiatę na odpady stałe i oświetlenia terenu.

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Budynek od dłuższego czasu nieużytkowany. Brak ogrzewania (przemrożenia ścian) oraz nieszczelności poszycia dachu i obróbek spowodowały spore zniszczenia.

Miejscowo widoczna postępująca korozja tynków.

Ekspertyza techniczna określa stan budynku jako średni.

Istniejący budynek jest pod względem konstrukcyjnym w dobrym stanie technicznym. Podczas oględzin zaobserwowano jedynie normalne ślady użytkowania. Występują drobne rysy będące efektem użytkowania i nie niosące za sobą zagrożenia. Widoczne rysy występują w warstwach wykończeniowych. Nie ma żadnych przeciwwskazań dla projektowanej przebudowy budynku.

5. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY

Budynek został podzielony na osiem wyodrębnionych lokali, z których 6 (na parterze i 1 piętrze) przeznaczonych jest na wynajem, a dwa na drugim piętrze stanowią podstawowe użytkowanie obiektu: poradnia psychologiczno – pedagogiczna i warsztaty zajęciowe dla osób niepełnosprawnych.

Wynajem 6 lokali ma służyć finansowaniu funkcji podstawowych budynku. Zaprojektowane na parterze i 1-wszym piętrze parametry pomieszczeń z wyposażeniem umożliwiają prowadzenie działalności usługowej takiej jak : sklepy, bank, mała gastronomia etc. po uprzednim uzgodnieniu z rzeczoznawcami.

- **PARTER** P.U. A =114,6+B=104,5 C=129,3 D= 126,9 = **475,3 m²** (XVII usługi)
- **1- wsze PIĘTRO** P.U. E =278,4 + F=301,4 = **579,80 m²** (XVI biura)
- **2- gie PIĘTRO** P.U. G=195,3 + H=373,6 = **568,90 m²** (XI opieka społeczna i socjalna)

PARTER : 4 lokale usługowe (pod wynajem /dzierżawę).

Lokale A i B – dostępne z klatki schodowej, a C i D bezpośrednio z zewnątrz o stron szczytowych budynku.

Lokale mają powierzchnię całkowitą ca 150 m² każdy.

Planowana ilość pracowników w każdym lokalu – max. 10 osób.

W każdym z nich znajduje się toaleta przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych, miejsce na aneks socjalny i szafę porządkową.

Każdy lokal wyposażony w osobne liczniki zużycia mediów.

Wentylacja – mechaniczna wg odrębnego opracowania dla każdego lokalu.

Każdy lokal wyposażony w czerpnię (ścienną), wyrzutnię (dachową) i ct.

Ogrzewanie -co z grzejnikami podoklepnymi umieszczonymi we wnękach podoklepnymi,

Oświetlenie – 500 lx

Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie należy uzgodnić technologię lokalu z rzeczoznawcą do spraw higieniczno – sanitarnych i ppoż.

1 PIĘTRO : 2 lokale biurowe (pod wynajem /dzierżawę) E i F, dostępne z klatki schodowej.

Lokale mają powierzchnię całkowitą ca 250 m² każdy.

Planowana ilość pracowników w każdym lokalu – ca 20 osób.

W każdym z nich znajdują się 2 toalety, w tym jedna przystosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych z miejscem na szafę porządkową oraz pomieszczenie socjalne.

Każdy lokal wyposażony w osobne liczniki zużycia mediów.

Wentylacja – mechaniczna wg odrębnego opracowania dla każdego lokalu.

Ogrzewanie -co z grzejnikami podoklepnymi umieszczonymi we wnękach podoklepnymi,

Oświetlenie – 500 lx

Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie należy uzgodnić technologię lokalu z rzeczoznawcą do spraw higieniczno – sanitarnych i ppoż.

2 PIĘTRO :

Lokal G - Poradnia Psychologiczno – Pedagogiczna, wydzielona , dostępna z klatki schodowej.

Przewidziano w niej 3 gabinety dla psychologów, 1 gabinet dla pedagoga, pracownię do zajęć sensorycznych z magazynkiem podręcznym oraz sekretariat.

Przewidywana ilość pracowników ok 7 osób.

Zaprojektowano 2 toalety, jedna dla pracowników oraz druga dla klientów dostosowana do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Pomieszczenie socjalne wspólne dla pracowników lokalu G i F dostępne z klatki chodowej.

Lokal F - Warsztaty Terapii Zajęciowej, przeznaczone dla 30 osób dorosłych niepełnosprawnych.
(1os/8 m²)

Ilość pracowników – max. 10 osób

Zaprojektowano 6 pracowni dla 5 -cio osobowych grup zajęciowych:

1.pracownia inroligatorska – proste zajęcia z materiałami papierowymi.

Wyposażenie : 5 blatów roboczych z możliwością łączenia we wspólny stół, biurko z zestawem komputerowym dla opiekuna, szafki magazynowe.

2.pracownia komputerowa –zajęcia z komputerem.

Wyposażenie : 6 biurek z zestawami komputerowym(w tym jedno dla opiekuna).

Pracownie 1 i 2 wydzielone ze wspólnego pomieszczenia ścianką mobilną.

3.pracownia kulinarna –proste zajęcia kuchenne, nauka robienia kanapek, obsługi sprzętu kuchennego.

Nie przewiduje się konsumpcji potraw. Pracownia będzie pełniła dodatkowo funkcję świetlicy .

Wyposażenie : zestaw szafek kuchennych z typowymi urządzeniami domowymi (lodówka, zlewozmywak, zmywarka, płyta kuchenna indukcyjna, piekarnik, okap kuchenny) , blat wolnostojący, umywalka oraz zestaw blatów z możliwością łączenia w różnych wariantach do spotkań grupowych.

4.pracownia umiejętności życiowych

Wyposażenie : wspólny stół, biurko z zestawem komputerowym dla opiekuna, szafki magazynowe.

5.pracownia umiejętności zawodowych

Wyposażenie : wspólny stół, biurko z zestawem komputerowym dla opiekuna, szafki magazynowe

Pracownie 4 i 5 wydzielone ze wspólnego pomieszczenia ścianką mobilną.

6. pracownia ceramiczna – prosta prace manualne z użyciem materiałów różnych w tym gliny.

Wyposażenie ; blat „mokry” ze zlewem, szafa magazynowa, blat roboczy wspólny, blat suszenia wstępnego, blat odstawczy , piec ceramiczny.

W skład lokalu wchodzi również dwa pokoje biurowe, gabinet rehabilitacji, pokój wyciszeń, szatnia dla podopiecznych z szafkami zamykanymi oraz szafą porządkową ze zlewem. Dla podopiecznych zorganizowano 2 łazienki z natryskami. Dla personelu przewidziano 1 toaletę i pomieszczenie socjalne wspólne z lokalem G.

Każdy lokal wyposażony w osobne liczniki zużycia mediów

6. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia	Posadzki
PARTER			
0.1.	HALL I KLATKA SCHOD.	49,00	gres
0.2.	SCHOWEK	1,80	gres tech.
0.3.	WĘZEŁ CIEPLNY	13,80	gres tech.
0.4.	HYDROFORNIA	3,80	gres tech.
A.0.1.	KOMUNIKACJA WEWN.	15,70	wylewka betonowa
A.0.2.	POW. USŁUGOWA	58,60	wylewka betonowa
A.0.3.	ANEKS SOC./ KOM. WEWN.	6,20	wylewka betonowa
A.0.4	POKÓJ	15,10	wylewka betonowa
A.0.5.	POKÓJ	13,50	wylewka betonowa
A.0.6.	W.C. NPS	5,50	gres
B.0.1.	POW. USŁUGOWA	45,10	wylewka betonowa
B.0.2.	POW. USŁUGOWA	47,20	wylewka betonowa
B.0.3.	ANEKS SOC.	6,70	gres

PRZEBUDOWA BUDYNKU PO BYŁEJ JEDNOSTCE WOJSKOWEJ WRAZ ZE ZMIANĄ SPOSOBU UŻYTKOWANIA
Z BIUROWEGO NA BIUROWO-USŁUGOWY Z PORADNIĄ PSYCHOLOGICZNO-PEDAGOGICZNĄ
na działce nr 37/23 w Górze Kalwarii przy ul. Dominikańskiej 9

B.0.4.	W.C. NPS	5,50	wylewka betonowa
C.0.1.	POW. USŁUGOWA	116,80	wylewka betonowa
C.0.2.	ANEKS SOCJ.	6,60	wylewka betonowa
C.0.3.	W.C. NSP	5,90	gres
D.0.1.	POW. USŁUGOWA	107,20	wylewka betonowa
D.0.2.	ANEKS SOCJ. /KOM. WEWN.	13,70	wylewka betonowa
D.0.3.	W.C. NPS	6,00	gres
	RAZEM	543,70 m²	
1-wsze PIĘTRO			
1.0.	KLATKA SCH.	42,00	gres
E.1.0.	KORYTARZ E	28,50	wylewka betonowa
E.1.1.	POKÓJ	44,10	wylewka betonowa
E.1.2.	POKÓJ	22,30	wylewka betonowa
E.1.3.	POKÓJ	76,70	wylewka betonowa
E.1.4.	POKÓJ	49,60	wylewka betonowa
E.1.5.	POM.SOC	16,70	wylewka betonowa
E.1.6.	W.C.D.	5,20	gres
E.1.7.	W.C. M.	5,80	gres
E.1.8.	POKÓJ	15,90	wylewka betonowa
E.1.9.	POKÓJ	13,60	wylewka betonowa
F.1.0.	KORYTARZ F	34,60	wylewka betonowa
F.1.1.	POKÓJ	25,80	wylewka betonowa
F.1.2.	POKÓJ	21,50	wylewka betonowa
F.1.3.	POKÓJ	25,20	wylewka betonowa
F.1.4.	POKÓJ	74,30	wylewka betonowa
F.1.5.	POKÓJ	49,90	wylewka betonowa
F.1.6.	POM.SOC	15,70	wylewka betonowa
F.1.7.	W.C.D.	5,10	gres
F.1.8.	W.C.M.	5,70	gres
F.1.9.	POKÓJ	12,50	wylewka betonowa
F.1.10.	POKÓJ	19,40	wylewka betonowa
F.1.11.	POKÓJ	11,70	wylewka betonowa
	RAZEM I PIĘTRO	621,80 m²	
2-gie PIĘTRO			
2.0.	KL. SCHODOWA H	31,30	gres
G.2.0.	POCZEKALNIA G	43,10	gres
G.2.1.	SALA REHABILITACJI	24,30	linoleum
G.2.2.	SEKRETARIAT	24,80	linoleum
G.2.3.	PORADNIA	16,80	linoleum
G.2.4.	PRAC. SENSORYCZNA	27,60	linoleum

G.2.5.	MAG.	4,30	linoleum
G.2.6.	GABINET	16,40	linoleum
G.2.7.	GABINET	13,80	linoleum
G.2.8.	GABINET	14,50	linoleum
G.2.9.	WC PERSONELU	4,00	gres
G.2.10.	WC KLIENTÓW	5,70	gres
H.2.0.	KORYTARZ	35,50	gres
H.2.1.	PRAC. INTROLIGATORSKA	48,90	linoleum
H.2.2.	PRAC. KOMPUTEROWA	27,20	linoleum
H.2.3.	PRACOWNIA KULINARNA	68,30	linoleum
H.2.4.	PRAC. UM. SP_ZAW.	43,90	linoleum
H.2.5.	ŁAZIENKA D.	9,50	gres
H.2.6.	WC PERS.	3,70	gres
H.2.7.	ŁAZIENKA M.	7,30	gres
H.2.8.	SZATNIA	16,50	linoleum
H.2.9.	PRAC. CERAMICZNA	21,20	gres tech.
H.2.10.	P.BIUROWY	14,10	linoleum
H.2.11.	P.BIUROWY	16,70	linoleum
H.2.12.	REHABILITACJA	18,90	linoleum
H.2.13.	POKÓJ WYCISZEŃ	23,50	linoleum
H.2.14.	SOCJALNY	18,40	linoleum
	RAZEM II PIĘTRO	600,20 m²	
	RAZEM	1 765,70 m²	

7. ZMIANY BUDOWLANE - ZAKRES ROBÓT

6.1. PRACE W TERENIE :

- Przebudowa przyłącza wody wg opracowania branżowego.
- Przebudowa przyłącza elektrycznego wg opracowania branżowego.
- Budowa instalacji kanalizacji deszczowej – odprowadzenie wody opadowej do dwóch zbiorników (V=10m³ każdy) wg opracowania branżowego. Woda opadowa nie wykorzystana do podlewania terenu, będzie odbierana przez służby miejskie.
- Budowa instalacji hydrantowej zewnętrznej (wg opracowania branżowego)– dwa projektowane hydranty Dn 80 w rejonie wejścia głównego do budynku zasilane ze zbiornika o V=150m³ przewodem DN 125.Pompy (1 podstawowa + 1 rezerwowa) zasilane z sekcji pożarowej budynku.
- Likwidacja istniejącego ogrodzenia .
- Przebudowa strefy czterech wejść do budynku z wykonaniem chodników, schodków i 2 ramp dla osób niepełnosprawnych.
- Rozbiórka murku w granicy działki i wykonanie podjazdu z 3 miejscami postojowymi,
- Wykonanie chodników i placu utwardzonego pod wiatę na pojemniki na odpady stałe, oraz montaż wiaty systemowej.
- Wykonanie oświetlenia zewnętrznego typu ogrodowego wzdłuż dojeżdż do budynku.

6.2. PRACE W BUDYNKU :

6.2.1. wykonanie windy

- prace fundamentowe pod projektowany szyb windy,

- usunięcie warstw poszycia dachowego z wykonaniem otworu pod projektowaną kłapę oddymiającą szyb,
- rozbiórka istniejących fragmentów ścian i stropów z uzupełnieniem nowymi,
- wykonanie szybu windowego w technologii monolitycznej (wg części konstrukcyjnej),
- montaż dźwigu i kłapy dymowej w stropie szybu windy,
- wykonanie instalacji zasilającej – wg części instalacje elektryczne.

6.2.2. wykonanie klatki schodowej.

- rozbiórka istniejących biegów schodowych z podestami,
- wykonanie wyburzeń i zamurowań ścian wewnętrznych,
- wykonanie nowych schodów,
- prace instalacyjne (instalacje c. o. i elektryczne – oświetlenie)
- wykonanie tynków wewnętrznych,
- prace wykończeniowe (gresy, malowanie),
- montaż barierek.

6.2.3. dostosowanie budynku do zmienionych funkcji,

- Wyburzenie fragmentów ścian zewnętrznych z montażem podciągów nad projektowanymi witrynami w parterach od stron szczytowych budynku.
- Wyburzenia i przebicia ścian wewnętrznych, demontaże okładzin i boazerii
- Demontaż wszystkich instalacji wewnętrznych (sanitarnych i elektrycznych),
- Rozbiórka warstw posadzkowych,
- Rozbiórka poszycia dachowego,
- Demontaż parapetów,
- Wykonanie podciągów i nadproży,
- Rozbiórka fragmentów kominów od wys. 3 m nad posadzką parteru,
- Rozbiórka wskazanych w projekcie kominów od stropu nad 2 piętrem,
- Montaż projektowanej stolarki okiennej (witryny parteru),
- Wymiana okna w pomieszczeniu węzła ciepłego,
- Wymurowanie projektowanych przewodów kominowych,
- Wykonanie ścian działowych,
- Montaż instalacji sanitarnych i elektrycznych,
- Wykonanie warstw posadzkowych,
- Montaż stolarki drzwiowej,
- Wykonanie izolacji termicznej i poszycia dachu z dociepleniem pozostawianych kominów,
- Wykonanie sufitów podwieszanych,
- Prace wykończeniowe wewnętrzne:
 - tynki wewnętrzne,
 - prace glazurnicze,
 - ułożenie linoleum,
 - malowanie ścian.

6.3. ELEWACJE

- demontaż krat okiennych parteru,
- demontaż okapników i obróbek blacharskich,
- wykonanie opasek dekoracyjnych ze styroduru wokół części okien,
- montaż żaluzji zewnętrznych na ścianie zachodniej,
- montaż okapników,
- montaż 2 daszków szklanych nad wejściami do budynku,
- montaż barierki przy schodach od strony południowej

8. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

8.1. Konstrukcja budynku:

1. Ściany zewnętrzne :

- Parter - cegła pełna (bez zmian),
- Piętra – cegła kratówka (bez zmian),

2. Stropy : istniejące gęstożebrowe typu Ackerman/ płyta żelbetowa,
Projektowane fragmenty stropów do uzupełnienia po wyburzeniach – płyty żelbetowe wg części konstrukcyjnej
3. Dach – stropodach niewentylowany z warstwą spadkową z płyt korytkowych (bez zmian).
Poszycie dachowe istniejące (papa termozgrzewalna na warstwie termoizolacji) - do usunięcia.
4. Nadproża i podciągi:
żelbetowe wylewane, beton klasy B25 zbrojony (wg części konstrukcyjnej).

8.2. Ścianki działowe

Międzylokalowe – beton komórkowy gr 24cm
Działowe – beton komórkowy gr 12 cm
Działowe REI 120 – cegła pełna obustronnie tynkowana.

8.3 Warstwy podposadzkowe

Na stropach :

Istniejące – do skucia i demontażu do poziomu stropu konstrukcyjnego.
Projektowane : linoleum/ gres na kleju, gładź cementowa 5 cm, izolacja akustyczna 3 cm
W lokalach pod wynajem posadzki w stanie „developerskim” – gładź cementowa.

Na gruncie :

Istniejące – do skucia i demontażu do poziomu 25 cm poniżej poziomu podłogi parteru.
Uwaga: rozbiórka istniejących kanałów instalacyjnych w posadzkach (patrz inwentaryzacja).
Projektowane :
gres na kleju, gładź cementowa 5 cm, izolacja termiczna pianka PUR-PIR 10 cm na izolacji przeciwwilgociowej układanej na betonie wyrównawczym gr. 10 cm.
W lokalach pod wynajem posadzki w stanie „developerskim” – gładź cementowa.

8.4. Izolacje termiczne :

Bez zmian: istniejące docieplenie ścian zewnętrznych styropianem gr 10 cm z pustką powietrzną 4 cm,
Zmiany :

1. wykonanie ocieplenia z pianki PUR-PIR gr. 10 cm w projektowanych podcieniach w ścianach szczytowych,
2. dach – ocieplenie pianką PUR PIR (płyty pióro/wpust grubości 15 cm. układane na mijankę).
3. posadzka na gruncie – pianka PUR PIR (płyty pióro/wpust grubości 10 cm. układane na mijankę).

8.5. Izolacje wodochronne :

1. Naprawy izolacji pionowej ściany fundamentowej po przebudowie i budowie przyłączy.
2. Dach – projektowane pokrycie z foli dachowej PCV spawanej, mocowanej mechanicznie
3. Pomieszczenia higieniczno – sanitarne : folia w płynie,

8.6. Izolacje akustyczne :

Stropy piętér –styropian akustyczny gr 33/30mm pod warstwą wylewki cementowej odizolowane od ścian paskami gr 33/30 mm styropianu akustycznego.

8.7. Tynki i okładziny ścienne zewnętrzne :

Tynki istniejące zewnętrzne akrylowe cienkowarstwowe.

Zmiany :

1. okładzina z płytek ceramicznych cienkowarstwowych fasadowych w kolorze biała, stara cegła:
 - a) wnęki okienne kondygnacji parteru,
 - b) ściana cokołowa do wysokości wnęk okiennych,
2. projektowane opaski wokół okien - tynk cienkowarstwowy akrylowy.
3. okładzina z gresu mrozoodpornego :
 - a) cokół wokół budynku,
 - b) schodki wejściowe i rampy dla niepełnosprawnych,

8.8. Tynki i okładziny ścienne wewnętrzne:

Istniejące tynki wewnętrzne i okładziny akustyczne do skucia i demontażu.

Zmiany :

1. ściany i sufity lokali parteru i 1-go piętra :tynki cementowo – wapienno - gipsowe kl. III ,
2. ściany i sufity klatki schodowej i lokali 2-go piętra :tynki cementowo – wapienno - gipsowe kl. IV z gładzią gipsową ,
3. Okładziny z płytek ceramicznych :
 - a) pomieszczenia higieniczno – sanitarne wszystkich kondygnacji,
 - b) ściana z zabudową meblową pracowni kulinarnej.

Wymagania:

Płytki ceramiczne o wymiarach 30x60 układane poziomo, kolor wg części rysunkowej.

Ostateczny dobór płytek zastrzeżony do decyzji architekta.

Rektyfikowane, łączenia narożników zewnętrznych wykończone kątownikami aluminiowymi (bez fazowania).

Nasiąkliwość wodna %	PN-EN ISO 10545-3	E>10
Wytrzymałość na zginanie Mpa	PN-EN ISO 10545-4	<7,5 mm min.15 >7,5 mm min 12
Siła łamiąca N	PN-EN ISO 10545-4	<7,5 mm min 600 N >7,5 mm min 200 N
Współcz. cieplnej rozszerzalności liniowej 10-6/°C	PN-EN ISO 10545-8	<9
Odporność na pęknięcia włoskowate	PN-EN ISO 10545-11	wymagana
Odporność na czynniki chemiczne: zasady i kwasy o słabym stężeniu	PN-EN ISO 10545-13	GLA , GLB
Odporność na działanie środków domowego użytku	PN-EN ISO 10545-13	min GB
Odporność na palenie	PN-EN ISO 10545-14	min 3 klasa

Spoiny zwykle cementowe szerokości **1mm**, w kolorze dobranym do płytek ceramicznych.

8.9. Sufity

1. Stropy macierzyste –

Tynk wapienno-gipsowy kl. IV o gr. 10 mm

2. Sufity podwieszane – kasetonowe

korytarze ogólnodostępne:

Panel sufitowy z płyty gipsowo kartonowej z sześciokątną, regularną perforacją.

Pokrycie włókniną akustyczną od spodu.

Wyprodukowany w technologii Activ'Air, zapewniający redukcję stężenia formaldehydu w powietrzu (skuteczność do 60%).

Kolor biały NCS 0500.

Łazienki i wc:

Panele sufitowe z płyty gipsowo kartonowej o gładkiej powierzchni laminowanej folią PVC o gładkiej fakturze papieru. Nasączany środkiem bakterio- i grzybobójczym Do pomieszczeń o wilgotności względnej do 90%.

Sufit zmywalny: ręcznie lub mechanicznie za pomocą urządzeń ciśnieniowych.

3. Sufity z płyt gipsowo – kartonowych EI30 – obudowy central wentylacyjnych

Rozwiązanie systemowe z płytą gipsowo-kartonową na konstrukcji krzyżowej dwupoziomowej, płyta gk o ognioogporna gr. 2x12,5 mm

z obciążeniem dodatkowym klasy reakcji na ogień A1 lub A2 ≤ 15 kg/m2

8.10. Stolarka okienna

1. Parter, pomieszczenie węzła ciepłego – wymiana okna na okno stałe o klasie odporności ogniowej EI60, rama PCV w kolorze białym, pakiet szklany trzyszybowy,
Współczynnik przenikania dla zestawu $U = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$
2. Parter, elewacja południowa i północna.
Materiał: rama aluminiowa malowana proszkowo w kolorze jasnoszarym RAL 9006,
pakiety szklane trzyszybowe antywłamaniowe
Współczynnik przenikania dla zestawu $U = 1.0 \text{ W/m}^2\text{K}$

8.11. Parapety wewnętrzne

Konglomerat jasnoszary (np. madraperla) gr. 3cm, mocowane na parterze na wspornikach stalowych (malowanych proszkowo), na piętrach montowane w ścianie. Parapety wysunięte poza lico ścian na piętrach 10 cm i po 3 cm wkute po bokach wnęk okiennych.

8.12. Okapniki

Blacha stalowa powlekana w kolorze jasnoszarym RAL 9006.

8.13. Posadzki wewnętrzne

1. **Gres** – klatka schodowa i korytarze ogólnodostępne.

Gres 30 x 30, powierzchnia matowa, kolor wg części rys. arch.

Tolerancja wymiarowa +/- 0.3%

Fuga kwaso i wodoodporna, elastyczna, szer max. 3 mm

Kolor płytek i fug trwałe, jednorodny zastrzeżony do decyzji Architekta

Nasiąkliwość wodna %	PN-EN ISO 10545-3	$E \leq 0,5$
Wytrzymałość na zginanie Mpa	PN-EN ISO 10545-4	min.35
Siła łamiąca N	PN-EN ISO 10545-4	<7,5 mm min 750 N >7,5 mm min 1300 N
Współcz. cieplnej rozszerzalności liniowej 10-6/oC	PN-EN ISO 10545-8	<9
Mrozoodporność	PN-EN ISO 10545-12	mrozoodporne
Odporność na ścieranie wgłębne mm ³	PN-EN ISO 10545-6	max 175
Skuteczność antypoślizgowa (grupa)	DIN 51130	NPD R10
Odporność na czynniki chemiczne:	a)PN-EN ISO 10545-13	ULA, ULB
a)zasady i kwasy o słabym stężeniu	b)PN-EN ISO 10545-13	UHA, UHB
b)zasady i kwasy o mocnym stężeniu		
Odporność na działanie środków domowego użytku	wg. met. badań	min UB
Odporność na płamienie	wg. met. badań	3-5

Uwaga:

W pomieszczeniach „mokrych” gładź cementową malować izolacją przeciwwodną z wywinieciem na ściany na h= 50 cm, w łazienkach na 2-gim piętrze do h=200cm – płynna folia uszczelniająca.

2. **Gres techniczny** – pomieszczenie gospodarcze pod schodami na parterze i pomieszczenia techniczne (węzeł ciepły i pompownia ppoż).

Gres 30x30, powierzchnia matowa, kolor jasnoszary,

Tolerancja wymiarowa +/- 0.3%

Fuga kwaso i wodoodporna, elastyczna szer max 3 mm.

Kolor płytek i fug trwałe, jasnoszary,

Nasiąkliwość wodna %	PN-EN ISO 10545-3	$E \leq 0,5$
Wytrzymałość na zginanie Mpa	PN-EN ISO 10545-4	min.35
Siła łamiąca N	PN-EN ISO 10545-4	<7,5 mm min 750 N >7,5 mm min 1300 N
Współcz. cieplnej rozszerzalności liniowej 10-6/oC	PN-EN ISO 10545-8	<9
Mrozoodporność	PN-EN ISO 10545-12	mrozoodporne
Odporność na ścieranie wgłębne mm ³	PN-EN ISO 10545-6	max 175

Skuteczność antypoślizgowa (grupa)	DIN 51130	NPD R12
Odporność na czynniki chemiczne:	a)PN-EN ISO 10545-13	ULA , ULB
a)zasady i kwasy o słabym stężeniu	b)PN-EN ISO 10545-13	UHA , UHB
b)zasady i kwasy o mocnym stężeniu		
Odporność na działanie środków domowego użytku	wg. met. badań	min UB
Odporność na płamienie	wg. met. badań	3-5

Uwaga:

gładź cementową malować izolacją przeciwwodną z wywinieciem na ściany na h= 50cm. – płynna folia uszczelniająca.

3. Linoleum, o podwyższonej izolacyjności akustycznej :

a) pomieszczenia i korytarze lokali 2 piętra

posadzki z rolki, klejone , odporna na działanie mikroorganizmów,

b) wymagania:

- Grubość całkowita EN ISO 24346 3,5mm
 - Klasyfikacja: obiektowe EN ISO 10874 Klasa 33
 - Waga całkowita EN 430 (ISO 23997) – 3100 g/m²
 - Wgniecenie resztkowe ≤ 0,20 mm
 - Wymagania normy EN ISO 24341-1~ 0,30 mm
 - Wysoka odporność na krzesła na rolkach wg EN 425
 - Trwałość kolorów EN ISO 105-B02 Metoda 3: niebieska skala minimum 6
 - Giętkość i ugięcie EN ISO 24344 ø 40 mm
 - Odporność na zabrudzenia i chemikalia EN ISO 26987 -Odporna na działanie rozcieńczonych kwasów, olejów, tłuszczów i standardowych rozpuszczalników: alkoholu, spirytusu itp.
 - Naturalne właściwości bakteriostatyczne oraz wobec szczepów MRSA.
 - Klasa antypoślizgowości DIN 51130 - R9
 - Odporność na poślizg dynamiczny współczynnik tarcia EN 13893 DS: ≥ 0,30
 - Izolacja akustyczna dźwięków uderzeniowych EN ISO 717-2 ≤ 14 dB
 - Emisja do powietrza: TVOC (po 28 dniach) < 100 µg/m³
 - Reakcja na ogień EN 13501-1 : Cfl- s1 (Bfl- s1)
 - Ocena zdolności do elektryzacji EN 1815 < 2 kV
 - Grubość warstwy użytkowej min. 2 mm, klasa ścieralności T,
 - cokoliki – linoleum wywinęte na ściany na wysokość 10 cm,
- uwaga: styki cokołów z posadzką powinny być zaokrąglone z użyciem profili systemowych zaokrąglonych wypełniających narożnik typu podłoga – ściana.

Kolory: szaroniebieski (NCS S 4020-B) i szary (S 3005-G80Y) do uzgodnienia z architektem.

8.14. posadzki zewnętrzne

1. ceramiczne

Występowanie: rampy i schodki wejściowe, cokół zewnętrzny.

Materiały :

Gres 30x30 , powierzchnia matowa.

Nasiąkliwość wodna %	PN-EN ISO 10545-3	E≤=0,5
Wytrzymałość na zginanie Mpa	PN-EN ISO 10545-4	min.35
Siła łamiąca N	PN-EN ISO 10545-4	<7,5 mm min 750 N >7,5 mm min 1300 N
Współcz. cieplnej rozszerzalności liniowej 10-6/°C	PN-EN ISO 10545-8	<9
Mrozoodporność	PN-EN ISO 10545-12	mrozoodporne
Odporność na ścieranie wgłębne mm ³	PN-EN ISO 10545-6	max 175
Skuteczność antypoślizgowa (grupa)	DIN 51130	NPD R12
Odporność na czynniki chemiczne:	a)PN-EN ISO 10545-13	ULA , ULB
a)zasady i kwasy o słabym stężeniu	b)PN-EN ISO 10545-13	UHA , UHB
b)zasady i kwasy o mocnym stężeniu		
Odporność na działanie środków domowego użytku	wg. met. badań	min UB
Odporność na płamienie	wg. met. badań	3-5

Kolor płytek i fug trwałe zastrzeżony do decyzji Architekta

Uwagi: na schodkach i rampie pod płytkami ułożyć matę grzejną z włącznikiem termicznym.

2. kostka betonowa

- podjazd - Kostka betonowa z posypką granitową gr 8cm na podsypce piaskowej gr 5 cm, oraz podbudowie z gruzu gr 25 cm. Kolor szary zastrzeżony.
- chodniki - Kostka betonowa z posypką granitową gr 6cm na podsypce piaskowej gr 5 cm. Kolor szary, zastrzeżony do decyzji architekta.
- Krawężniki betonowe w kolorze ciemnoszarym.

8.13. wyłaz dachowy

wymiar 1,0 x 1,0 m w świetle,

obciążenie - 1,5 kN (150 kG).

Izolacyjność termiczna $U_{max} = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Drabinka do wyłazu – wysuwana, systemowa aluminiowa, odblokowywana od dołu, z zabezpieczeniem blokady przed dostępem osób niepowołanych.

8.13.Klapy oddymiające

podstawa skośna:

wysokość 300 mm z wielokomorowego profilu PVC,

współczynnik przenikania ciepła $U=1,23 \text{ W/m}^2\text{K}$,

wysokość $300 \text{ mm} \leq H \leq 700 \text{ mm}$ z blachy ocynkowanej o grubości 1,25 mm,

izolacja termiczna podstawy z twardej wełny mineralnej o grubości 20 mm,

współczynnik przenikania ciepła $U=1,41 \text{ W/m}^2\text{K}$

dolna część podstawy wyposażona w obwodowy kołnierz o szerokości 100 mm lub 150 mm, za pomocą którego podstawa jest montowana do konstrukcji dachu,

górną część podstawy o kształcie zapewniającym odprowadzenie wody,

owiewki wykonane z blachy aluminiowej,

wypełnienie skrzydła: kopia akrylowa, kopia akrylowa + płyta z poliwęglanu komorowego o gr. 10 mm.

kąt otwarcia skrzydła klapy jednoskrzydłowej $\leq 160^\circ$,

zawiasy mocujące skrzydło do podstawy montowane na dłuższym boku klapy,

sterowanie oddymianiem: elektryczne 24V,

8.10.Stolarka drzwiowa

8.10.1. Drzwi wewnętrzne

a) Do gabinetów i pokoi biurowych.

Materiał : drewniane płytowe rozwierane 42 dB

- okleinowane HPL 0.7 mm, z panelem dolnym z blachy nierdzewnej i intarsją srebrną dwustronną,
- zamki patentowe,
- ościeżnice regulowane, stalowe.
- Kolor drzwi jasnoszary

Uwaga: drzwi o odporności ogniowej wyposażone w samozamykacze.

b) Do pracowni i pokoi biurowych

Materiał : drewniane płytowe rozwierane

okleinowane HPL 0.7 mm, z panelem dolnym z blachy nierdzewnej i intarsją srebrną dwustronną,

- zamki patentowe,
- ościeżnice regulowane, stalowe.
- Kolor drzwi jasnoszary

Uwaga: drzwi o odporności ogniowej wyposażone w samozamykacze.

c) Do łazienek i pom porządkowych

Materiał : drewniane płytowe

•okleinowane HPL 0.7 mm, z panelem dolnym wentylacyjnym z blachy nierdzewnej

- zamki z blokada łazienkową,
- ościeżnice regulowane, stalowe .
- Kolor drzwi do ustalenia z projektantem

d) Do pomieszczeń technicznych

Materiał : drewniane płytowe o odporności ogniowej EI60

- okleinowane HPL 0.7 mm,
- zamki patentowe,

- ościeżnice regulowane, stalowe, lakierowane.
 - Kolor drzwi do ustalenia z projektantem
- e) Drzwi aluminiowe (wejścia do lokali z klatki schodowej),
Materiał: aluminium, malowane na kolor jasnoszary, szkło bezpieczne białe, kontrola dostępu,
ościeżnice stałe, malowane w kolorze drzwi.
Uwaga: drzwi o odporności ogniowej wyposażone w samozamykacze.

8.10.2. Drzwi zewnętrzne

- a) Z klatki schodowej projektowanej
Materiał: Aluminiowe szklone, ościeżnice stalowe, wzmocnione, lakierowane,
Uwaga:, wyposażone w samozamykacze.
- b) Witryny lokali A i D
Materiał: Aluminiowe szklone, ościeżnice stalowe, wzmocnione, lakierowane,
Uwaga:, wyposażone w samozamykacze.

8.9. Elementy dodatkowe

1. Barierki zewnętrzne:
2. Barierki wewnętrzne:
3. Wycieraczki wewnętrzne (przy wejściach do klatki schodowej)- systemowe, z szczotkowymi wkładami czyszczącymi osadzonymi w profilach aluminiowych. Całość łączona przy pomocy nierdzewnych lin stalowych h=22mm.
4. Daszki szklane (2 szt) - przed wejściami do klatki schodowej, systemowe, wykonane ze szkła hartowanego laminowanego VSG 2x6mm ESG zawieszzonego na odciągach ze stali nierdzewnej
5. Osłony antyudarowe
Występowanie:
w korytarzach i pomieszczeniach 2- go piętra zabezpieczenie ścian i wszystkich narożników ścian przed uszkodzeniem wózkami lub łózkami szpitalnymi (wg opisu z kart pomieszczeń)
Materiały :
panele winylowe klejone szer 30 cm i 10 cm mocowane na wysokości odpowiadającej kółkom i oparciu wózka inwalidzkiego.

8.12. WARSTWY POSADZKOWE

W1 - DACH

FOLIA PCV
PŁYTY PUR /PIR 15cm
PAROIZOLACJA
STROPODACH ISTNIEJACY

W2 - STROPY PIĘTER

GRES NA KLEJU 1 cm
GŁADŹ CEM. ZBROJONA SIATKĄ 8,0 cm
FOLIA PE
WEŁNA MIN. POSADZKOWA 4 cm..
STROP MACIERZYSTY - ISTNIEJĄCY

Wartości współczynników przenikania ciepła dla przegród:

- Ściana zewnętrzna – $U=0.21 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Dach – $U=0.22 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Okna i witryny – $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Drzwi zewnętrzne - $U=1.5 \text{ W/m}^2\text{K}$

9. INSTALACJE

Projektowany budynek wyposażone zostanie w następujące media:

- Instalacja wody zimnej,
- Instalacja hydrantowa,
- Ciepła woda użytkowa,
- Ogrzewanie centralne wodne,

- Instalacja kanalizacji bytowej,
- Odprowadzenie wód deszczowych – do zbiorników retencyjnych,
- Wentylacja mechaniczna,
- Instalacja elektryczna :
 - instalacja oświetleniowa,
 - instalacja gniazd wtyczkowych,
 - instalacja awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego,
 - instalacja słaboprądowa –telefon, internet

Projekty instalacji wg. opracowań branżowych.

10. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych ruchowo.

- Wejście do klatki schodowej z poziomu terenu lub po projektowanej rampie wjazdowej.
- Projektowana winda zapewni dostępność do wszystkich poziomów użytkowych budynku.
- W każdym z lokali zaprojektowano łazienki przystosowane do użytkowania przez osoby niepełnosprawne ruchowo.

11. WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ

11.1. Podstawa opracowania :

1. Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (jednolity tekst Dz. U. z 2009 r., Nr 178, poz. 1380 ze zm.),
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (jednolity tekst Dz. U. z 2010 r., Nr 243, poz. 1623 ze zm.),
3. 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 z późn. zmianami).
4. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. Nr 109, poz. 719).
5. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarniczych (Dz. U. Nr 124, poz. 1030).
6. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 r., w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej (Dz. U. Nr 121, poz. 1137 ze zm.),
7. Polska Norma PN-EN 671-1 Stale urządzenia gaśnicze – Hydranty wewnętrzne- Hydranty wewnętrzne z wężem półsztywnym,
8. Polska Norma PN-EN 671-2 Stale urządzenia gaśnicze – Hydranty wewnętrzne- Hydranty wewnętrzne z wężem płasko składanym,
9. Polska Norma PN-EN 671-3 Stale urządzenia gaśnicze – Hydranty wewnętrzne- Konserwacja hydrantów wewnętrznych z wężem półsztywnym i hydrantów wewnętrznych z wężem płasko składanym,
10. PN- EN 1838. Wyposażenie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne
11. PN-EN 50172:2005. Systemy awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego
12. PN-EN-60598-2-22. Oprawy oświetleniowe. Część 2: Wymagania szczegółowe. Dział 22: Oprawy oświetlenia awaryjnego.
13. Instrukcja 409/2005 Instytutu Techniki Budowlanej Instrukcje, Wytyczne, Poradniki projektowanie elementów żelbetowych i murowych z uwagi na odporność ogniową.

11.2.Charakterystyka pożarowa obiektu

Niniejszym opracowaniem objęty jest budynek położony w Górze Kalwarii przy ul. Dominikańskiej 9 znajdujący się na wydzielonej działce na terenie byłej jednostki wojskowej.

11.2.1 Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji:

Projektowany budynek ma trzy kondygnacje nadziemne i nie jest podpiwniczony.

Powierzchnie wewnętrzne poszczególnych kondygnacji wynoszą:

- parter - 615,12 m²
- 1 piętro - 687,64 m²
- 2 piętro - 687,64 m²

Łącznie powierzchnia całkowita wewnętrzna wynosi 1989,60 m².

Budynek ma wysokość 11,26 m., w związku z czym zalicza się do grupy niskich (N) .

Liczba kondygnacji:

- nadziemnych – 3
- podziemnych – 0.

11.2.2. Odległość od obiektów sąsiadujących – usytuowanie budynku

Budynek jest wolnostojący, a odległości od granicy działki budowlanej, na której się znajduje wynoszą od strony:

- północnej – 20,8 m,
 - wschodniej – 8,0m / 9,15m,
 - zachodniej (od ulicy Saperów) – 9,5m
 - południowej (ulica wewnętrzna) – graniczy z działką drogową
- odległości od granicy działki budowlanej, na której się znajduje wynoszą od strony:
- północnej – 43,5 m,
 - wschodniej – powyżej 80m,
 - zachodniej – 32,65m,
 - południowej – 18,3m.

11.2.3 Parametry pożarowe występujących substancji palnych.

W budynku nie przewiduje się składowania materiałów niebezpiecznych pożarowo w rozumieniu rozporządzenia MSWiA [2.2.IV].

11.2.4 Przewidywana wielkość gęstości obciążenia ogniowego

W budynku z pomieszczeniami technicznymi nie ma strefy pożarowej zaliczonej do grupy PM. Projektowane są pojedyncze pomieszczenia techniczne, magazynowe, gospodarcze i pomocnicze (związane funkcjonalnie z częścią budynku zaliczoną do ZL), w których przewidywana gęstość obciążenia ogniowego nie przekroczy 500 MJ/m².

11.2.5 Kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana ilość osób na każdej kondygnacji w poszczególnych pomieszczeniach

Budynek ze względu na funkcję zaliczony jest do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III i ZL II**

Przewidywana liczba osób przebywających na poszczególnych kondygnacjach wynosi odpowiednio:

- parter ok. 40 osób (pracownicy)
- piętro +1 ok. 40 osób (pracownicy)
- piętro +2 ok. 62 osób (pracownicy i użytkownicy)

Łącznie 142 osoby.

W budynku nie przewiduje się pomieszczenia, w którym będzie przebywało ponad 50 osób.

W budynku znajdują się dwa pomieszczenia w których będzie przebywało ponad 6 osób o ograniczonej zdolności poruszania się.

11.2.6 . Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W analizowanym obiekcie oraz na terenie do niego przyległym, nie przewiduje się magazynowania materiałów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe, jak również prowadzenia procesów technologicznych z użyciem tego typu materiałów. Nie występuje zatem konieczność dokonywania oceny zagrożenia wybuchem.

11.3. Podział obiektu na strefy pożarowe i oddzielenia pożarowe

Zgodnie z § 227 ust. 1 rozporządzenia (8.1.1.), dla budynku wielokondygnacyjnego, niskiego, dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej ZL III wynosi 8000 m², a strefy pożarowej ZL II 5000 m².

Wymaganie to jest spełnione.

Nie ma potrzeby zapewnienia możliwości ewakuacji ludzi ze strefy pożarowej ZL II do innej strefy pożarowej na tej samej kondygnacji ponieważ jej powierzchnia nie przekracza 750 m².

W budynku, biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania budowlane, instalacyjne i użytkowe, zaproponowano podział na dwie strefy pożarowe.

SP 1 - strefa pożarowa ZL III o powierzchni wewnętrznej **1302,76 m²**, obejmująca parter i 1-sze piętro.

SP 2 - strefa pożarowa ZLII o powierzchni wewnętrznej **687,64 m²** obejmująca drugie piętro.

Powyższy podział zapewnia spełnienie ww. wymagań oraz zastosowanie optymalnych zabezpieczeń przeciwpożarowych stanowiących elementy oddzielenia przeciwpożarowych stref pożarowych.

Jako odrębne strefy pożarowe wydzielone zostaną również pomieszczenia:

- a) klatka schodowa
- b) węzeł cieplny z rozdzielnią elektryczną zasilającą niezbędne podczas pożaru instalacje i urządzenia przeciwpożarowe,
- c) hydrofornia z pompą wodnych instalacji przeciwpożarowych.

Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego będą posiadać klasę odporności ogniowej (EI) wymaganą dla tych elementów.

Obecnie klatka schodowa nie jest obudowana i oddymiana.

W celu dostosowania do obowiązujących wymagań, przewiduje się obudowę i zamknięcie drzwiami klatki schodowej (wraz szybem windowym) oraz jej oddymianie.

W ramach przedmiotowej inwestycji klatka schodowa obudowana zostanie ścianami o klasie odporności ogniowej **REI 60 (EI 60)** i zamykana drzwiami na każdej kondygnacji o klasie odporności ogniowej, co najmniej **EIS 30**. Pomieszczenie węzła cieplnego i hydroforni wydzielono ścianami w klasie odporności ogniowej **REI 120** i drzwiami **EIS60**.

Główny wyłącznik prądu umiejscowiony przy wejściu głównym na ścianie zewnętrznej budynku.

Zasilanie urządzeń pożarowych obiektu z tablicy zewnętrznej.

Strop oddzielenia przeciwpożarowego (pomiędzy 1 a 2 piętrem) spełnia wymagania klasy odporności ogniowej **REI 60** (drobnowymiarowy ceramiczny na belkach żelbetowych o h=22cm).

Strop stref pożarowych ZL (nad pierwszym piętrem) spełnia wymagania klasy odporności ogniowej **REI 60** (drobnowymiarowy ceramiczny na belkach żelbetowych o h=22cm), a projektowane w nim otwory (przepusty instalacyjne) nie przekraczają 0,5% jego powierzchni.

Przewody wentylacyjne (wyrzutowe) z parteru i 1-go piętra zostaną obudowane na odcinku 2-go piętra do klasy odporności ogniowej **EIS 120**, a na przewodach wychodzących z 2-go piętra na dach zastosowane zostaną przeciwpożarowe klapy odcinające w klasie odporności ogniowej nie mniejszej niż **EIS 120**.

11.4. Klasa odporności pożarowej budynku oraz odporność ogniowa i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budynku

Na podstawie obowiązującego obecnie rozporządzenia przedmiotowy budynek powinien spełniać wymagania dla klasy „B” odporności pożarowej.

Minimalne wymagania w zakresie klasy odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia poszczególnych elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna – R120 (NRO) – wymóg spełniony
- stropy – REI 60 (NRO) – wymóg spełniony
- ściana zewnętrzna – EI30 (NRO) – wymóg spełniony
- ściana wewnętrzna – EI 30 (NRO) – wymóg spełniony
- konstrukcja dachu – R 30 (NRO) – wymóg spełniony.
- przekrycie dachu – RE 30 (NRO) – wymóg spełniony.

NRO – nierozprzestrzeniające ognia.

Elementy budynku spełniają wymagania w zakresie nie rozprzestrzeniania ognia (wszystkie elementy budynku NRO).

Wszystkie drzwi przeciwpożarowe będą zaopatrzone w samozamykacze lub urządzenia zamykające je samoczynnie w razie pożaru.

11.5. Warunki ewakuacji, oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i pomieszczeń, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe

Ewakuacja z budynku odbywa się za pomocą pionowych i poziomych dróg komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji. Pionową drogę komunikacji stanowi klatka schodowa łącząca wszystkie kondygnacje.

Obecnie klatka schodowa nie jest obudowana i oddymiana.

W celu dostosowania do obowiązujących wymagań, przewiduje się obudowę i zamknięcie drzwiami klatki schodowej oraz jej oddymienie.

Wyjście z ewakuacyjnej klatki schodowej, prowadzić będzie bezpośrednio na zewnątrz budynku.

Przejścia ewakuacyjne w pomieszczeniach nie przekraczają długości **40m** przy zaaranżowanych przestrzeniach i **32m** przy braku aranżacji wewnątrz.

Szerokość wyjść ewakuacyjnych (drzwi) dostosowano do liczby osób mogących przebywać jednocześnie w pomieszczeniu, przyjmując 0,6m szerokości wyjścia na 100 osób, lecz nie mniej niż 0,9 m w świetle. Drzwi wyjściowe z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne posiadają szerokość minimum **90 cm** w świetle. Szerokość drzwi na poszczególnych kondygnacjach do klatki schodowej wynosi minimum **90 cm** w świetle. Szerokość drzwi wyjściowych na parterze z klatki schodowej wynosi **200cm** w świetle.

Skrzydła drzwi, stanowiących wyjście na drogę ewakuacyjną, nie mogą, po ich całkowitym otwarciu, zmniejszać wymaganej szerokości tej drogi. W drzwiach przeciwpożarowych oraz innych, w których zastosowano samozamykacze uważa się ten warunek za spełniony. Szerokości poziomych dróg ewakuacyjnych powinny wynosić nie mniej niż **1,4m** (lub **1,2 m** w przypadku ewakuacji do 20 osób) przyjmując proporcjonalnie 0,6m na 100 osób mogących przebywać w danej strefie ewakuacyjnej.

Długość dojść ewakuacyjnych w budynku powinny wynosić nie więcej niż 10 m (w strefie ZLII) i nie więcej niż 20 m po poziomej drodze ewakuacyjnej (w strefie ZLIII). Warunek ten jest spełniony we wszystkich projektowanych lokalach, poza lokalem F na 2-gim piętrze, gdzie długość korytarza przy wymaganej 10 m wynosi 14,52m. W korytarzu zastosowano samoczynne urządzenia oddymiające (kłapy oddymiające) uruchamiane za pomocą centralki na sygnał z czujek dymowych, lub ręcznie.

Budynek wyposażony zostanie w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne, załączane automatycznie w przypadku zaniku napięcia podstawowego (nie później niż **2 sek.** z podtrzymaniem 1 godzinnym - natężenie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego nie mniejsze niż **1 lux** przy powierzchni podłogi w osi drogi ewakuacyjnej lub nie mniejsze niż **0,5 lux** przy powierzchni podłogi w każdym jej punkcie na kondygnacjach otwartych i **5 lux** przy urządzeniach przeciwpożarowych tj. hydrantach i **ROP-ach** - pozostałe wymagania w zakresie natężenia oświetlenia zgodnie z wymaganiami Polskich Norm.

11.6. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie

Budynek wyposażony będzie w przeciwpożarowy wyłącznik prądu oraz instalację wodociągową przeciwpożarową z hydrantami wewnętrznymi, która obejmuje swoim zasięgiem całą powierzchnię chronionego budynku.

Budynek wyposażono w oświetlenie awaryjne ewakuacyjne, w obszarze dróg ewakuacyjnych.

W ramach dostosowania budynku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, obiekt wyposażony zostanie w następujące instalacje i urządzenia ochrony przeciwpożarowej:

- urządzenia służące do usuwania dymu w klatce schodowej:
Powierzchnia oddymiana – 58,3 m²
Wymagana powierzchnia czynna kłap min. 2,92 m²
Dobór kłap :
3 x kłapa o wymiarach 120x120, o powierzchni czynnej 0,99 m² każda= 3x0,99 = 2,97m²
Napowietrzanie – 2,97 x 1,3 = 3,86m²
drzwi zewnętrzne o wymiarach 200x 210 = 4.2 m², otwierane siłownikiem automatycznie
Uwaga : należy zapewnić automatyczne odryglowywanie drzwi.
- urządzenia oddymiające korytarz 2 piętra,
Powierzchnia oddymiana – 36,0 m²
Wymagana powierzchnia czynna kłap min. 1,8 m²
Dobór kłap :
3 x kłapa o wymiarach 80x120, o powierzchni czynnej 0,6 m² każda = 3x0,6 = 1,8m²
Napowietrzanie – 1,8 x 1,3 = 2,34m²
Kłapy dwufunkcyjna ścienna o wymiarach 80x 270 cm o powierzchni czynnej 1,24 m² każda.
2 x 1,24 = 2,48m²
- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
- instalację hydrantową wewnętrzną,
- Instalację hydrantową zewnętrzną,
- przeciwpożarowy wyłącznik prądu.

Zaprojektowano wewnętrzne hydranty **25** przy drogach komunikacji ogólnej, a w szczególności:

- przy wejściach do klatki schodowej na każdej kondygnacji budynku,
 - przy wejściach do lokali na parterze dostępnych z zewnątrz budynku
- Zasięg hydrantów 25 w poziomie będzie obejmować całą powierzchnię chronionej budynku, strefy pożarowej lub pomieszczenia i wynosi:

Minimalna wydajność poboru wody mierzona na wylocie prądownicy powinna wynosić nie mniej niż 1,0 dm³/s. Maksymalne ciśnienie robocze w instalacji wodociągowej przeciwpożarowej nie powinno przekraczać 1,2 MPa.

Wszystkie drogi ewakuacyjne wyposażone zostaną w oświetlenie ewakuacyjne, spełniające warunek minimalnej wartości natężenia oświetlenia wynoszącej 1 lux przy powierzchni podłogi w jej osi lub 0,5 lux w każdym punkcie powierzchni podłogi w pomieszczeniach otwartych (5 lux przy urządzeniach przeciwpożarowych tj. hydranty i ROP-y) oraz minimalnego czasu zasilania z baterii akumulatorów nie krótszej od 1 godziny. Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego powinna spełniać wymagania określone w normie PN-EN 1838.

11.7. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych

W budynku instalacje wentylacyjne prowadzące przez strefy pożarowe, których nie obsługują powinny być obudowane materiałami o odporności ogniowej **EIS 120** lub wyposażone, na granicy stref pożarowych, w klapy odcinające o odporności ogniowej **EIS 120**.

Przejście instalacyjne przez granice stref pożarowych zostaną zabezpieczone pożarowo przez zastosowanie certyfikowanych elementów budowlanych w klasie odporności ogniowej **EI 120 lub EI 60**.

W obiekcie zainstalowany zostanie przeciwpożarowy wyłącznik prądu funkcjonujący zgodnie z odpowiednimi przepisami. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu (PWP) umieszczony zostanie w pobliżu wejścia do obiektu.

Przewody zasilające doprowadzone od rozdzielnic do przeciwpożarowego wyłącznika prądu zaprojektowano jako zapewniające ciągłość dostaw energii elektrycznej w czasie pożaru, nie krótszym niż 90 minut (wymagane stosowne dopuszczenie do stosowania w ochronie przeciwpożarowej).

Trasy kablowe, w których prowadzone są przewody elektroenergetyczne służące do zasilania instalacji i urządzeń ochrony przeciwpożarowej prowadzone będą w dedykowanych do tego celu korytach kablowych posiadających stosowne dopuszczenia do stosowania i spełniające wymagania zapewnienia ciągłości dostaw energii elektrycznej w czasie minimum **90 minut**, podobnie jak kable zasilające.

11.8. Drogi pożarowe

Droga pożarowa -ul. Saperów i ulica bez nazwy od strony południowej budynku.

Wszystkie wyjścia z budynku mają połączenie z drogą pożarową utwardzonymi dojazdami o szerokości min. 160 cm. i długości nie przekraczającej 30 m., w sposób zapewniający dotarcie drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej.

11.9. Wyposażenie w gaśnice

Obiekt zostanie wyposażony w gaśnice przy zastosowaniu zasady: jedna jednostka masy środka gaśniczego 2kg zawartego w gaśnicach powinna przypadać na każde 100 m² powierzchni strefy pożarowej.

Gaśnice w obiekcie zostaną rozmieszczone:

- w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, w szczególności:
- przy wejściach do budynku,
- na korytarzach,
- przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz;
- w miejscach nienarażonych na uszkodzenia mechaniczne oraz działanie źródeł ciepła.

Przy rozmieszczaniu gaśnic zostaną spełnione następujące warunki:

- odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie powinna być większa niż 30 m;
- do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości, co najmniej 1 m.

11.10. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewnia sieć wodociągowa z hydrantami DN 80, zlokalizowana w ulicy Saperów. Istniejąca sieć wodociągowa zapewnia wydajność **5 dm³/s**.

Najbliższy hydrant znajduje się w odległości ok. 27,7 m od budynku.

Ze względu na niewystarczającą ilość wody w sieci wodociągowej zaprojektowano podziemny zbiornik wody do celów pożarowych o pojemności 150 m³, zasilający przewodem DN 125 dwa hydranty podziemne DN 80. Hydranty usytuowano w odległości 14 m od drogi dojazdowej i 5m od budynku.

2.10. UWAGI KOŃCOWE

- W razie wątpliwości należy kontaktować się projektantem
- Wymiary otworów drzwiowych i otworów pod przeszklenia sprawdzić po wykonaniu stanu surowego , przed zamówieniem stolarki.
- Materiały przeznaczone do użycia w pracach budowlanych muszą posiadać aktualne atesty dopuszczające do odpowiednich zastosowań.
- Prace budowlane należy prowadzić pod kontrolą osoby uprawnionej , zgodnie ze sztuką budowlaną i z „ warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych”

OPRACOWAŁ:

mgr inż. arch. Barbara Leśniewska-Wekka

mgr inż. arch. Teresa Czaplińska