

OPIS TECHNICZNY  
do projektu rozbudowy budynku ŚDS w Pieckach

1. DANE GÓLNE.

Podstawa opracowania.

- zlecenie inwestora (umowa z inwestorem);
- uzgodnienia z inwestorem (uwagi inwestora);
- wizja lokalna w terenie;
- obowiązujące normy i przepisy w wymaganym zakresie (w tym obowiązująca decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Wójta Gminy Piecki).

2. PRZEDMIOT OPRAWOWANIA.

Przedmiotem i celem opracowania jest projekt rozbudowy (przebudowy) istniejącego budynku Nr 20 o pomieszczenia przeznaczone na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy w Pieckach, które poprawią warunki korzystania przez uczestników z treningów samoobsługi oraz doskonalenia umiejętności społecznych.

Rozbudowę projektuje się na działce nr ewid. 205/10 obręb Piecki, gmina Piecki.

Rozbudowa budynku ŚDS w Pieckach- dobudowa parterowa, podpiwniczona w całości:

powierzchnia zabudowy	- 133,49 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	- 90,1 m <sup>2</sup>
kubatura	- 903 m <sup>3</sup>

3. STAN ISTNIEJĄCY:

Budynek przeznaczony do rozbudowy to obiekt trzykondygnacyjny (piwnica, parter, piętro), przykryty stropodachem płaskim (spadki na zewnątrz) o pokryciu papowym.

W końcu roku 2012 pomieszczenia w poziomie parteru budynku adaptowano i przebudowano dla potrzeb środowiskowego domu samopomocy.

Piętro budynku to część mieszkalna, gdzie funkcjonują gminne lokale komunalne obsługiwane wydzieloną klatką schodową z wejściem od zaplecza.

Powierzchnia istniejących pomieszczeń Środowiskowego Domu Samopomocy w Pieckach: 170,9 m<sup>2</sup>

Od strony zachodniej istniejący dojazd z ulicy Zwycięstwa.

Opis konstrukcji: budynek wykonany w technologii tradycyjnej.

- ściany zewnętrzne, nośne z bloczka gazobetonowego, cegły pełnej.
- ściany działowe z cegły pełnej, dziurawki, gazobetonu i szkieletowe z płyty g-k
- stropy międzykondygnacyjne: DZ3, nad piwnicą betonowy/żelbetowy (nie badano),
- stropodach: płaski ze spadkami na zewnątrz budynku (nie badano), zewnętrzne rury spustowe wody deszczowej odprowadzanej z połaci dachowej
- pokrycie dachu – papa na lepiku
- podłogi i posadzki – lastrico, wykładzina kauczukowa i PCV, terakota;
- stolarka okienna i drzwiowa – PCV, Alu, drewniana i drewnopodobna;
- schody wewnętrzne klatki schodowej – lastrico;
- schody zewnętrzne (wejście do ŚDS) –po przebudowie, betonowe na zasypce gruntowej, terakota;
- elewacja – przewidziana do termomodernizacji (tynki barwione), okna i drzwi zewnętrzne PCV i Alu po wymianie.

Budynek może być poddany rozbudowie, co potwierdza ocena stanu technicznego oraz pomieszczenia istniejące mogą być (po przebudowie) połączone funkcjonalnie z projektowaną dobudową. Układ i wielkość obciążeń rozbudowy bez istotnego wpływu i oddziaływania na konstrukcję budynku istniejącego.

Warunki bezpieczeństwa pożarowego, bhp, zdrowotne, higieniczno-sanitarne podlegają zmianom – wymagane opinie właściwych organów i rzeczoznawców.

Obsługa komunikacyjna zjazdem z ul. Zwycięstwa (droga krajowa Nr 59) od strony zachodniej na dotychczasowych warunkach.

Dla budynku zapewniony jest dojazd utwardzoną drogą wewnętrzną, dojście chodnikiem (polbruk, asfalt) oraz miejsca parkingowe (nawierzchnia asfaltowa).

4. OCENA STANU TECHNICZNEGO

Elementy konstrukcyjne budynku istniejącego w stanie technicznym pozwalającym na rozbudowę (przebudowę), co potwierdza ocena stanu technicznego. Pomieszczenia istniejące ŚDS mogą być (po przebudowie) połączone komunikacyjnie i funkcjonalnie z projektowaną rozbudową.

Układ i wielkość obciążeń rozbudowy bez istotnego wpływu i oddziaływania na konstrukcję budynku istniejącego.

Warunki bezpieczeństwa pożarowego, b.h.p., zdrowotne, higieniczno-sanitarne podlegają zmianom – wymagane opinie właściwych organów i rzeczoznawców.

5. OPIS KONSTRUKCJI.

Rozbudowę budynku Nr 20 na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy w Pieckach zaprojektowano jako dobudowę parterową, podpiwniczoną w całości, uwzględniając możliwość nadbudowy w przyszłości dodatkowej kondygnacji użytkowej (I piętro). Zaprojektowano dobudowę o konstrukcji murowanej, posadowioną na ławach i przewidzianą do realizacji w technologii tradycyjnej, o płaskim dachu dwuspadowym (na wzór istniejącego budynku zasadniczego).

Stropy płytowe, żelbetowe. Stropodach niewentylowany: płaski, ocieplony wełną mineralną (skalną), pokrycie dachu to papa nawierzchniowa.

Klatka schodowa łącząca piwnicę z parterem wydzielona ścianami z cegły pełnej, biegi i spoczniki o konstrukcji żelbetowej.

6. FUNKCJA POMIESZCZEŃ.

Pomieszczenia rozbudowy przeznaczone są na potrzeby Środowiskowego Domu Samopomocy, uzupełniają funkcję pomieszczeń istniejących (poziom parteru budynku) oraz stanowią zaplecze magazynowo-gospodarcze (piwnica) dla działającego domu samopomocy. Zaprojektowano pomieszczenia o zróżnicowanej powierzchni, spełniające wymogi stawiane w/w pomieszczeniom w zależności od przewidzianej funkcji.

7. WARUNKI SANITARNE.

Spełnione. Nie ma kolizji funkcji pomieszczeń. Wymagane oświetlenie naturalne pomieszczeń zapewnione. Wentylacja pomieszczeń gwarantuje wymaganą normą wymianę powietrza. W projektowanych pomieszczeniach przewidziano wentylację grawitacyjną. Wymogi akustyczne dla budynku użyteczności publicznej zgodne z wymaganymi przepisami.

8. WYMOGI IZOLACYJNOŚCI CIEPLNEJ.

Spełnione. Ściany, strop, stropodach posadzka na gruncie zgodnie ze sztuką budowlaną o współczynniku „Uo” mniejszym od dopuszczalnego. Stolarka okienna i drzwiowa winna spełniać wymogi termiczne.

9. OGRZEWANIE.

Pomieszczenia ogrzewane będą czynnikiem grzewczym z kotłowni lokalnej usytuowanej w piwnicy budynku nr 20 (kocioł na paliwo stałe) – przewiduje się rozbudowę (przebudowę) instalacji c.o. na potrzeby pomieszczeń rozbudowy.

10. WOD. - KAN.

Zaopatrzenie w wodę z instalacji istniejącej - instalacja istniejąca wewnątrz budynku, do rozbudowy w pomieszczeniach w zależności od wymaganych i instalowanych urządzeń. Wymagany jest hydrant wewnętrzny (na poziomie parteru) na potrzeby pomieszczeń domu samopomocy dla spełnienia warunków p.poż..

Ciepła woda użytkowa - podgrzewacz pojemnościowy, przepływowy podgrzewacz wody.

Odprowadzenie ścieków do instalacji istniejącej - przyłączy istniejące do gminnej sieci kanalizacji sanitarnej, instalacja istniejąca do rozbudowy na potrzeby projektowanych pomieszczeń.

#### 9. ENERGIA ELEKTRYCZNA.

Zasilanie w energię elektryczną – instalacja istniejąca do rozbudowy pod potrzeby projektowanych pomieszczeń rozbudowy. Nie przewiduje się zmiany warunków włączenia obiektu do sieci elektroenergetycznej.

#### 10. WYKAZ POMIESZCZEŃ

Stan istniejący - pomieszczenia obecnie funkcjonującego środowiskowego domu samopomocy w poziomie parteru budynku Nr 20:

powierzchnia użytkowa ( $P_p + P_d$ ) + powierzchnia ruchu ( $P_r$ ):

1.1	wiatrołap	4,7	m <sup>2</sup>
1.2	sala ogólna	24,5	m <sup>2</sup>
1.3	sala komputerowo-muzyczna	13,0	m <sup>2</sup>
1.4	sala wielofunkcyjna	23,7	m <sup>2</sup>
1.5	sala wielofunkcyjna (rehabilitacja ruchowa)	18,2	m <sup>2</sup>
1.6	szatnia	6,0	m <sup>2</sup>
1.7	pracownia gospodarstwa domowego	15,9	m <sup>2</sup>
1.8	holl	14,0	m <sup>2</sup>
1.9	WC (dla personelu)	3,7	m <sup>2</sup>
1.10	WC (dla mężczyzn)	4,3	m <sup>2</sup>
1.11	łazienka+WC (dla kobiet i osób niepełnosprawnych)	8,5	m <sup>2</sup>
1.12	pomieszczenie gospodarcze	1,2	m <sup>2</sup>
1.13	pokój poradnictwa indywidualnego (p. wyciszenia)	9,3	m <sup>2</sup>
1.14	jadalnia+aneks kuchenny	23,8	m <sup>2</sup>

Razem 170,8 m<sup>2</sup>

Stan projektowany – pomieszczenia rozbudowy środowiskowego domu samopomocy:

Parter rozbudowy:

powierzchnia użytkowa ( $P_p + P_d$ ):

1a.2	sala ogólna	43,3	m <sup>2</sup>
1a.3	pokój wyciszeń	33,4	m <sup>2</sup>
1a.4	pom. gospodarcze	6,4	m <sup>2</sup>
1a.5	łazienka+WC	7,0	m <sup>2</sup>

Razem 90,1 m<sup>2</sup>

powierzchnia ruchu ( $P_r$ )

1a.1.	klatka schodowa	15,2	m <sup>2</sup>
1a.6.	holl	8,6	m <sup>2</sup>

Razem 23,8 m<sup>2</sup>

Piwnica rozbudowy:

powierzchnia usługowa ( $P_g$ ):

0a.2	pom. magazynowo-gospodarcze	43,3	m <sup>2</sup>
0a.3	pom. magazynowo-gospodarcze	34,9	m <sup>2</sup>
0a.4	pom. magazynowo-gospodarcze	13,4	m <sup>2</sup>

Razem 91,6 m<sup>2</sup>

powierzchnia ruchu ( $P_r$ )

0a.1.	klatka schodowa	15,2	m <sup>2</sup>
0a.5.	korytarz	6,8	m <sup>2</sup>

Razem 22,0 m<sup>2</sup>

(Zastosowano przepisy normy PN-70/B-02365).

Parter części istniejącej po przebudowie (połączenie komunikacyjne wraz z likwidacją pomieszczenia gospodarczego):

powierzchnia użytkowa ( $P_p + P_d$ ):

1.2	sala ogólna	24,5 m <sup>2</sup>
1.3	sala komputerowo-muzyczna	13,0 m <sup>2</sup>
1.4	sala wielofunkcyjna	23,7 m <sup>2</sup>
1.5	sala wielofunkcyjna	18,2 m <sup>2</sup>
1.6	szatnia	6,0 m <sup>2</sup>
1.7	pracownia gospodarstwa domowego	15,9 m <sup>2</sup>
1.9	WC (dla personelu)	3,7 m <sup>2</sup>
1.10	WC (dla mężczyzn)	4,3 m <sup>2</sup>
1.11	łazienka+WC (dostosowana do osób niepełnosprawnych)	8,5 m <sup>2</sup>
1.13	pokój poradnictwa indywidualnego	9,3 m <sup>2</sup>
1.14	jadalnia+aneks kuchenny	23,8 m <sup>2</sup>

Razem 150,9 m<sup>2</sup>

powierzchnia ruchu ( $P_r$ )

1.1.	wiatrołap	4,7 m <sup>2</sup>
1.8.	holl	15,3 m <sup>2</sup>

Razem 20,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa Środowiskowego Domu Samopomocy po rozbudowie:

150,9 m<sup>2</sup> (w części istniejącej) + 90,1 m<sup>2</sup> (rozbudowa) = 241,0 m<sup>2</sup>

(30 osób x 8,0 m<sup>2</sup> = 240,0 m<sup>2</sup>)

(Zastosowano przepisy normy PN-70/B-02365).

#### 11. POSADOWIENIE i WARUNKI GRUNTOWO-WODNE.

Na etapie projektowania rozbudowy budynku wykonano specjalistyczne badania geotechniczne podłoża gruntowego - opinia geotechniczna do projektu rozbudowy budynku autorstwa dr inż. Andrzeja Bartoszewicza, Olsztyn - lipiec 2013r..

Wg w/w opinii i rozpoznania gruntu poniżej poziomu terenu istniejącego pod warstwą gleby (lokalnie nasypów) zalegają gliny piaszczyste i piaski gliniaste przewarstwione warstwą piasku. Wg badań gruntu, poziom wody gruntowej znajdować się będzie poniżej poziomu posadowienia.

Powyższe warunki gruntowe określa się zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem MSWiA w sprawie ustalenia geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych jako proste warunki gruntowe, a przedmiotowy obiekt należy do pierwszej kategorii geotechnicznej.

Warunki gruntowo wodne pozwalają na bezpośrednie posadowienie obiektu z zachowaniem warunków i zasad zawartych w w/w opinii geotechnicznej.

Uwaga ! W trakcie wykonywania robót ziemnych zalecana jest konsultacja z geotechnikiem-geologiem celem potwierdzenia przyjętych w projekcie parametrów geotechnicznych gruntu zalegającego w poziomie posadowienia budynku. Wykop należy odebrać protokołem z udziałem projektanta. Wykonawca obowiązany jest stosować się do wniosków i zaleceń zawartych w dokumentacji geotechnicznej wymienionej powyżej.

Liniami charakterystycznymi do których nawiązuje się obiekt są granice i graniczniki działki. Za poziom podstawowy parteru przyjmuje się poziom +0,00.

Teren wymaga niewielkich robót niwelacyjnych. Przyjęte warunki gruntowo-wodne odpowiadają bezpośredniemu posadowieniu obiektu na gruncie.

W przypadku posadowienia na gruncie wzruszonym, uzyskać stopień zagęszczenia  $I_D=0,60$  (dot. w szczególności wykopów przegłębionych), dokonując sprawdzenia przez osobę uprawnioną.

W przypadku stwierdzenia poniżej poziomu posadowienia fundamentów występowanie gruntów słabonośnych bezwzględnie należy je wybrać, a w ich miejsce

wykonać nasyp budowlany, składający się w dolnej części z 20 cm warstwy żwiru o frakcji 2-32mm, a w górnej z pospółki zagęszczonej do  $I_D = \min. 0.50$ , dokonując sprawdzenia stopnia zagęszczenia przez osobę uprawnioną.

W czasie wykonywania wykopu i ław fundamentowych należy przewidzieć środki zabezpieczające przed rozmoczeniem (wysuszeniem) lub przemarzaniem podłoża, zalaniem wykopu przez wody gruntowe (sączenia), powierzchniowe lub opadowe.

Grunty spoiste w dnie wykopu mogą ulec uplastycznieniu, a frakcje piaszczyste upłynnieniu. W tym przypadku warstwy uplastycznione i upłynnione należy bezwzględnie wybrać, a w ich miejsce ułożyć chudy beton.

Wszelkie fundamenty należy posadowić poniżej strefy przemarzania  $h_z=1,20m$ , uwzględniając docelową rzędną terenu po zagospodarowaniu (obsypaniu budynku).

Uwaga ! Przy wykonywaniu robót budowlanych – wykopy, ławy i stopy fundamentowe należy bezwzględnie odebrać przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane dokonując wpisu w dzienniku budowy.

W przypadku odmiennych (od założonych) warunków gruntowych lub konieczności zmiany poziomu posadowienia (np. z uwagi na poziom wody gruntowej, sączenia w gruncie, inne) lub zmian w projekcie powodujących zmianę obciążeń bezwzględnie wystąpić do jednostki projektowej o dokonanie korekty fundamentów budynku, pozwalającej dostosować je do warunków gruntowych i rzędnych rzeczywistych oraz właściwych obciążeń.

Grunt zasypowy pod posadzkę piwnicy należy starannie zagęścić do stopnia zagęszczenia  $I_D=0,50$ , dokonując sprawdzenia przez osobę uprawnioną.

Przyjęty poziom posadowienia:

Obiekt	Poziom posadowienia	Rzędna terenu inwestycji (średnia)
1	2	3
Budynek Nr 20 (istniejący)	0.00 = 146,40 m n.p.m.	144,90 m n.p.m.
Rozbudowa budynku ŚDS	0.00 = 146,40 m n.p.m.	145,16 m n.p.m.

Szczegółnej uwagi i staranności wykonania wymagają prace budowlane przy wykonywaniu izolacji wodochronnej fundamentów (ławy, ściany fundamentowe) z uwagi na możliwość sączeń i okresowego gromadzenia się wody gruntowej w przewarstwieniach piasków.

## 11. OPIS PRZYJĘTYCH ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH.

Rozbudowa (przebudowa) budynku Nr 20 na potrzeby ŚDS w Pieckach.

### Fundamenty

Ławy monolityczne, żelbetowe z betonu B25 (C20/25) zbrojone czterema prętami podłużnymi  $\varnothing 12mm$  ze stali A-IIIN (RB500W) i strzemionami  $\varnothing 6mm$  co 25cm; zbrojenie poprzeczne dołem  $\varnothing 12mm$  co 20cm ze stali A-IIIN (RB500W).

Zbrojenie podłużne łączyć mijankowo na zakład długości min. 60cm, niedopuszczalne jest łączenie prętów „na styk”.

Fundamenty wykonane na podkładzie z chudego betonu B10 gr. 10cm.

Ławy żelbetowe wys. 40cm z papową izolacją poziomą (wykonać wg rysunków konstrukcyjnych).

**Ściany fundamentowe** - z betonu zbrojonego (rdzenie) i bloczka betonowego gr. 24cm na zaprawie cementowej; mur z bloczka (zbrojony prętami  $2\varnothing 8$  w każdą spoinę muru), wzmocniony rdzeniami żelbetowymi i zwieńczony wieńcem monolitycznym; izolacja cieplna - polistyren ekstrudowany (styrodur) min. 10cm

Izolacja przeciwwilgociowa (przeciwwodna) z powłok asfaltowych gr. min. 3,0mm; papa asfaltowa (2x papa termozgrzewalna) z zakładkami z wywinięciem na ławę fundamentową gr. min. 3,0mm.



Od wewnątrz tynk cem.-wap. (kat. III) wykończony szpachlą i pomalowany – farba akrylowa, emulsja do ścian i sufitów (zmywalna, posiadająca atest sanitarny).

Istniejąca ściana szczytowa (południowa) w całości na wysokość rozbudowy wyrównana od zewnątrz z usunięciem (wyrównaniem) starego tynku (powłoki malarskiej), piwniczne otwory okienne do zamurowania bloczkiem gazobetonowym M500 i otynkowane do lica ściany.

**Ściany zewnętrzne** - beton komórkowy M500 na zaprawie systemowej gr.24cm docieplony styropianem fasadowym gr.15cm. Od wewnątrz tynk cem.-wap. (kat. III) wykończony szpachlą i pomalowany – farba akrylowa, emulsja do ścian i sufitów (zmywalna, posiadająca atest sanitarny).

#### **Ściany wewnętrzne, działowe.**

Cegła wap.-piaskowa (typu SILKA lub równoważna) gr. 24cm i cegła gr. 12cm i 6cm, w większości obustronnie tynkowana (kat. III) wykończona szpachlą i pomalowana - farba akrylowa, emulsja do ścian i sufitów (zmywalna, posiadająca atest sanitarny) lub wyłożona glazurą;

Ścianki działowe wykonać jako systemowe z cegły wapienno-piaskowej/bloki wap.-piaskowe, gr. 6, 12cm na zaprawie klejowej, obustronnie wyprawione (szpachla, tynk, glazura). Całość wykonać zgodnie z instrukcją producenta (ściśle wg zaleceń i zgodnie ze sztuką budowlaną z uwzględnieniem przepisów szczególnych).

Ściany pomieszczeń: łazienki, WC, ciągów roboczych, pom. gospodarczego (strefa mokra), stref przyumywalkowych wykończone glazurą do wysokości max.2,50m.

Ściankę działową w pom. 1a.5 wykonać do wysokości 2,30m.

Uwaga! W holu wykonać przekucie w ścianie szczytowej gr. 43cm na szerokość przejścia 1,40cm do wysokości 2,20m. Wykucia przejścia dokonać po osadzeniu nadproża dla otworu komunikacyjnego.

#### **Wieńce, nadproża.**

Przewidziano wieńce 24cmx24cm obwodowo i na ścianach nośnych; żelbetowe z betonu B25 (C20/25) zbrojone czterema prętami podłużnymi Ø12mm ze stali A-IIIN (RB500W) i strzemionami Ø6mm co 20cm; wyprawione i wykończone jak zasadnicze elementy budynku.

Nadproża żelbetowe, prefabrykowane typu „L” montowane zgodnie z technologią robót dla tych elementów (alternatywnie żelbetowe, wylewane na mokro).

Nadproże wewnętrzne łączące pomieszczenia w ciągu korytarza (hol) wykonać jako stalowe, zespolone o profilu 3 x C140, montowane na miejscu zgodnie z technologią robót obowiązujących dla wykonania tego typu elementów konstrukcyjnych.

#### **Stropy, słupy, podciągi.**

Strop nad piwnicą i parterem (stropodach) – żelbetowy z betonu B25 (C20/25) zbrojony stalą A-IIIN (RB500W); wykonać wg rysunków konstrukcyjnych; stropy rozbudowy należy obowiązkowo oddylać od budynku zasadniczego.

#### **Dach, stropodach.**

Stropodach niewentylowany: konstrukcja masywna z systemem izolacji z wełny mineralnej (skalnej) gr. 24cm + warstwy składowe, spadkowe systemowe, mocowanych mechanicznie do podłoża (z wyprofilowanym spadkiem) za pomocą łączników do izolacji dachowych

Spadek dwustronny dachu wykonany z płyt izolacyjnych z jednostronnym spadkiem.

Pokrycie dachu papą nawierzchniową na papie podkładowej.

*Uwaga! Warstwy składowe docieplenia stropodachu i pokrycia dachowego wykonać wg projektu wykonawczego i pod nadzorem przedstawiciela producenta systemu dociepleń.*

#### **Schody wewnętrzne.**

Betonowe, zbrojone stalą i wykończone okładziną ceramiczną. Przewidziano możliwość nadbudowy kondygnacji; całość wykonać wg rysunków konstrukcyjnych.

**Kominy, przewody wentylacyjne.**

Murowane, systemowe z pustaków wentylacyjnych (wg rozwiązań konstrukcyjnych) wyprowadzone ponad dach obudowane (ocieplone), wykończone i zwieńczone czapą. Każdy przewód wentylacyjny należy wyposażać w obrotową nasadę kominową.

**Tynki wewnętrzne, okładziny ściennie.**

Tynk wewnętrzny cem.-wap. kat.III, gładź gipsowa, malowanie przygotowanych powierzchni - farba akrylowa, emulsja do ścian i sufitów (zmywalna, posiadająca atest sanitarny).

W pomieszczeniach mokrych (łazienka-WC, pom. gospodarcze) i planowanych ciągach roboczych w pomieszczeniach piwnicy przewidzieć wykończenie ścian glazurą do wys. max. 2,50m).

**Stolarka okienna i drzwiowa.**

Stolarka okienna - PCV (kolor biały, w piwnicy kolor jednostronnie brązowy), wyposażona obowiązkowo w nawiewniki i zapewniająca normową wymianę powietrza w pomieszczeniach;  $U_{max} = 1,2 \text{ W/m}^2\text{K}$ ; okna piwniczne szklone szkłem bezpiecznym;

Stolarka drzwiowa, wewnętrzna o wymiarach standardowych - drewnopodobna, okleinowana w kolorze jasnym.

Należy przewidzieć montaż:

-1szt. drzwi zewnętrznych (dwuskrzydłowych, asymetrycznych) na profilach ALU (dod. wyposażonych w samozamykacz drzwiowy, wypełnionych w dolnej części panelem);

- 1szt. drzwi wewnętrznych (dwuskrzydłowych, asymetrycznych) na profilach ALU (dod. wyposażonych w samozamykacz drzwiowy, wypełnionych w dolnej części panelem) w poziomie parteru klatki schodowej;  $U_{max} = 2,6 \text{ W/m}^2\text{K}$

- 1szt. drzwi oddzielenia pożarowego EI 30 (jednoskrzydłowych) w poziomie wejścia do piwnicy.

Stolarka drzwiowa winna być szklona szkłem bezpiecznym.

Stolarka powinna spełniać obowiązujące normy oraz posiadać wymagane certyfikaty, aprobaty techniczne i atesty.

**Elewacja, tynki zewnętrzne.**

Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa tynk mineralny gr.1,5/2mm.

Cokół cementowy, pomalowany lub wyprawiony tynkiem (np. żywicznym).

**Elementy zewnętrzne, parapety wewnętrzne.**

Zaprojektowano wewnętrzne parapety komorowe, PCV.

Obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe wykonać z blachy tytanowo-cynkowej.

Zewnętrzne okapniki podokienne z blachy powlekanej (najlepiej w kolorze istniejących w budynku).

Drzwi zewnętrzne chronione daszkiem łukowym z poliwęglanu komorowego.

**Posadzki, podłogi.**

Podłoga sali, pokoju i holu wykończona wykładziną kauczkową (z cokołem wywiniętym na ściany) układaną na ocieplonym i izolowanym przeciwwilgociowo podłożu betonowym. Wykładzina winna być odporna na ścieranie, antypoślizgowa, o dobrych właściwościach przeciwpożarowych, łatwo zmywalna i posiadająca atest (świadczenie higieniczne).

Posadzki łazienki, pom. gospodarczego, klatki schodowej i pomieszczeń piwnicznych wykończyć terakotą antypoślizgową (atestowaną), łatwo zmywalną.

**Schody, podesty zewnętrzne.**

Dla wejścia zewnętrznego wykonać podest betonowy na gruncie, wykończony kostką betonową (alternatywnie terakotą antypoślizgową, mrozoodporną).

**Balustrady, poręcze.**

Schody wewnętrzne wyposażyć w balustrady i poręcze stalowe, montowane po obu stronach biegu schodowego, wykonane wg wymogów dla tego typu elementów. Zamontować kratki okienne w oknach piwnicznych od frontu (alternatywnie okucia antywłamaniowe).

**Inne**

Posadzki :

- łazienka+WC, pom. gospodarcze, pom. magazynowo-gospodarcze, korytarz, klatka schodowa – terakota antypoślizgowa (atestowana), łatwo zmywalna.
- sala ogólna, pokój wyciszeń, holl – wykładzina kauczukowa (z cokołem wywiniętym na ściany) odporna na ścieranie, antypoślizgowa, o dobrych właściwościach przeciwpożarowych, łatwo zmywalna, układana ściśle według technologii producenta i posiadająca atest (świadczenie higieniczne).

Uwaga: Należy starannie przygotować i oczyścić powierzchnię podkładu posadzkowego pod wykładzinę, zgodnie z wymaganiami właściwej normy.

Izolacja termiczna:

- wg rozwiązań zawartych w zestawieniu szczegółowym przegród budowlanych, wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną.

Izolacje: wodochronna, przeciwwilgociowa, inne:

- wg rozwiązań zawartych w zestawieniu szczegółowym przegród budowlanych, wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną.

**Instalacje wewnętrzne.**

Wykonać wewnętrzne instalacje: wod.-kan., elektryczną, c.o. i c.w.u. wg projektów branżowych (w dalszej części opracowania), zawierających rozwiązania uzgodnione z Inwestorem na etapie projektowania.

**Ciągi piesze, dojścia do budynku.**

Wzdłuż ściany wschodniej i południowej budynku po rozbudowie projektuje się wykonanie dojścia na zaplecze budynku, t.j. podestu wejściowego i ciągu komunikacyjnego szer. 2,0m, a przy ścianie zachodniej opaski przy budynku szer. min. 0,5m z kostki betonowej „polbruk” o grubości 6cm na gruncie rodzimym (lub nasypowym), podbudowie i podsypce piaskowo-cementowej.

*Ewentualne istotne zmiany uzgodnić z kierownikiem robót (projektantem) w trakcie wykonawstwa.*

**Uwagi:**

- Wszelkie zabudowy szkieletowe instalacji wykończyć płytami gipsowo-kartonowymi wodoodpornymi i ognioodpornymi na stelażu metalowym.
- Ściankę dzielącą w pomieszczeniu 1a.5 wykonać o wys. max. 2,30m.
- Naroża i odkryte powierzchnie pionowe ścian holu 1a.6 należy zabezpieczyć przed nadmiernym zużyciem i uszkodzeniem mechanicznym montując poziome elementy zabezpieczające - naścienne obudowy plastikowe, systemowe, atestowane. Narożniki ścian w ciągu komunikacyjnym holu do wys. 2,00m zabezpieczyć elementami wykonanymi z pianki lub innymi profilami z materiałów utwardzonych dla tego typu zabezpieczeń (obowiązkowo atestowanych).

Uwaga!: Elementy zabezpieczające po zamontowaniu nie powinny zmniejszać wymaganych przepisami szerokości dróg ewakuacyjnych.

**ZESTAWIENIE SZCZEGÓŁOWE (warstwy wykończeniowe).****1. Podłogi, posadzki:**

- P1** - posadzka w pomieszczeniach piwnicznych
- terakota antypoślizgowa na kleju – 1,0cm



- posadzka cementowa zbrojona siatką  $\varnothing 3$  o oczkach 15x15cm – 5,0cm
- paroizolacja
- styropian FS100 - 5cm
- izolacja przeciwwilgociowa - 2xpapa termozgrzewalna
- chudy beton B-10 zatarty na gładko – 10cm
- podsypka piaskowa (zagęszczona) – 15cm
- pospółka (ubity grunt rodzimy)

**P2** – podłoga w pomieszczeniach na parterze:

- wykładzina kauczukowa lub terakota antypoślizgowa na kleju – 1,0cm
- wylewka samopoziomująca – 0,5cm
- posadzka cementowa zbrojona siatką  $\varnothing 3$  o oczkach 15x15cm – 5,0cm
- paroizolacja
- styropian FS100 - 5cm
- strop międzykondygnacyjny
- tynk cem.-wap.

## 2. Dach, stropodach:

**D1** - stropodach płaski, docieplony ( $U_{\max} = 0,25 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )

- papa nawierzchniowa
- papa podkładowa
- wełna skalna gr. 24cm + warstwy składowe, spadkowe systemowe (np. system MONROCK-DACHROCK lub inny równoważny) mocowane mechanicznie do podłoża za pomocą łączników do izolacji dachowych - wg poglądowego rysunku szczegółowego
- paroizolacja min. 2,0mm (dla klasy wilgotności „3”); złącza klejone taśmą
- strop żelbetowy, płytowy gr. 16cm
- tynk wewnętrzny cem.-wap. kat. III – 1,5cm

**D2** - stropodach płaski, docieplony (nad klatką schodową)

- papa nawierzchniowa
- papa podkładowa
- wełna skalna gr. 24cm + warstwy składowe, spadkowe systemowe (np. system MONROCK-DACHROCK lub inny równoważny) mocowane mechanicznie do podłoża za pomocą łączników do izolacji dachowych - wg poglądowego rysunku szczegółowego;
- paroizolacja min. 2,0mm (dla klasy wilgotności „3”); złącza klejone taśmą
- strop gęstożebrowy „Teriva I” (wys. konstrukcyjna+nadbeton) - 27cm
- tynk wewnętrzny cem.-wap. kat. III – 1,5cm

## 3. Ściany zewnętrzne:

**SF** – ściany fundamentowe (piwniczne), ( $U_{\max} = 0,65 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )

- tynk wewnętrzny cem.-wap. kat. III – 1,5cm
- ściana betonowa (błoczek fundamentowy betonowy zbrojony 2 $\varnothing 8$  w każdą spoinę muru do poziomu gruntu) – 24cm
- izolacja przeciwwilgociowa z powłok asfaltowych gr. min. 3,0mm, pap asfaltowych (2x) z zakładkami z wywiniciem na ławę fundamentową
- izolacja termiczna – polistyren ekstrudowany gr. 10cm
- folia kubelkowa (poniżej gruntu)/okładzina zewn. cokołu - 1,0cm

**SZ** – ściany zewnętrzne parteru ( $U_{\max} = 0,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )

- tynk wewnętrzny cem.-wap. kat. III / gładź. gipsowa – 1,5cm
- beton komórkowy M500 na zaprawie systemowej – 24cm
- styropian FASADA – 15cm
- tynk elewacyjny systemowy, cienkowarstwowy - 1,5/2 mm

## 4. Ściany wewnętrzne:

**SW** – ściany wewnętrzne, nośne

- tynk wewnętrzny cem.-wap. kat. III / gładź. gipsowa – 1,5cm
- cegła pełna (np. SILKA) - 24cm,
- tynk wewnętrzny cem.-wap. kat. III / gładź. gipsowa – 1,5cm

SD – ściany wewnętrzne, działowe:

SD1 –pom. „suche”

- tynk wewnętrzny cem.-wap./gładź. gipsowa – 1,5cm
- cegła/bloki wap.-piaskowe, np.SILKA - 8,12cm
- tynk wewnętrzny cem.-wap./gładź.gipsowa

SD2 –pom. „mokre” (w tym łazienka, WC, pom. gospodarcze)

- tynk wewnętrzny cem.-wap./gładź. gipsowa (do wys. 2,50m płytki glazury na kleju); izolacja: folia w płynie – wodoszczelna folia elastyczna, np. Atlas Woder „E” (lub równoważna) z taśmą uszczelniającą w narożach – 1,5cm;
- cegła/bloki wap.-piaskowe, np.SILKA - 8,12cm
- tynk wewnętrzny cem.-wap./gładź.gipsowa (do wys. 2,50m płytki glazury na kleju); izolacja: folia w płynie – wodoszczelna folia elastyczna, np. Atlas Woder „E” (lub równoważna) z taśmą uszczelniającą w narożach – 1,5cm

#### 5. Schody wewnętrzne:

Ps – podest schodów wewnętrznych

- terakota antypoślizgowa na kleju – 1,0cm
- wylewka samopoziomująca
- płyta żelbetowa – 12cm
- tynk wewnętrzny cem.-wap. kat.III / gładź. gipsowa – 1,5cm

Bs – bieg schodów wewnętrznych

- terakota antypoślizgowa na kleju – 1,0cm
- płyta biegowa (stopnie wg rysunku konstrukcyjnego) – 12cm
- tynk wewnętrzny cem.-wap. kat.III / gładź. gipsowa – 1,5cm

Okładziny i warstwy wykończeniowe wykonać zgodnie z rysunkami szczegółowymi, wymaganiami technologicznymi i sztuką budowlaną.

*Uwaga: Wszelkie zmiany uzgodnić z kierownikiem budowy i projektantem.*

## 12. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

*Dane pożarowe .*

Budynek użyteczności publicznej – Środowiskowy Dom Samopomocy: pow. zabudowy po rozbudowie 351,5 m<sup>2</sup>; kubatura ŚDS po rozbudowie 2235 m<sup>3</sup>; liczba kondygnacji bud. istniejącego - dwie kondygnacje nadziemne (parter+I piętro) i kondygnacja piwniczna; liczba kondygnacji rozbudowy - jedna kondygnacja nadziemna (parter) i kondygnacja piwniczna;

Wysokość budynku – 7,80m (wys. rozbudowy: 5,24m), budynek klasyfikowany jako: niski (N).

Odległość od obiektów sąsiadujących – 20,0m od murowanej zabudowy gospodarczej; 15m do murowanej zabudowy garażowej.

Parametry pożarowe substancji palnych – nie dotyczy.

Przewidywana wielkość obciążenia ogniowego – nie dotyczy części budynków zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi ZL.

Kategoria zagrożenia ludzi: ZL II (istn.parter+rozbudowa); pozostała część ZL IV – mieszkania komunalne).

Podział obiektu na strefy pożarowe - ze względu na przeznaczenie budynku i jego wielkość będzie on stanowił dwie strefy pożarowe:

- ZL II (istn,parter+rozbudowa) – dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 5000m<sup>2</sup> (dla budynków zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi ZL II o wysokości do 12,0m)

- ZL IV (piętro) – dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej wynosi 8000m<sup>2</sup> (dla budynków zaliczonych do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV o wysokości do 12,0m)

Przewidywana liczba osób w pomieszczeniach środowiskowego domu samopomocy – 30 uczestników+5 opiekunów.

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych – nie dotyczy.

Klasa odporności pożarowej części budynku – „C”.

Wymagania dotyczące odporności ogniowej elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna dachu (stropodachu) – R 60
- konstrukcja dachu – R 15
- strop – REI 60
- ściana zewnętrzna – EI 30
- ściana wewnętrzna – EI 15
- przekrycie dachu – REI 15

Wszystkie elementy, z których wykonany jest budynek są nierozprzestrzeniające ognia.

*Poziome drogi ewakuacyjne.*

Wyjścia z pomieszczeń na drogi ewakuacyjne są zamykane drzwiami.

Szerokość wyjścia ewakuacyjnego wynosi nie mniej niż 0,9m.

Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych jest nie mniejsza niż 1,4m. Wysokość dróg ewakuacyjnych jest nie mniejsza niż 2,2m, natomiast wysokość przejścia, drzwi 2,0m. Dopuszczalna długość dojsć ewakuacyjnych, od wyjścia z pomieszczenia na drogę ewakuacyjną do wyjścia na zewnątrz budynku (mierzona wzdłuż osi dojsć) wynosi dla obiektów ZL II przy jednym dojsćiu – 10m.

Drzwi ewakuacyjne z budynku otwierają się na zewnątrz.

*Pionowe drogi ewakuacyjne.*

Nie dotyczy.

Wymagane oznakowanie ewakuacyjne i bezpieczeństwa (pożarnicze) zgodne z normą PN 92/N-01256/01-02.

*Sposób zabezpieczenia ppoż. instalacji użytkowych.*

Budynek jest wyposażony w instalację odgromową. Wszystkie przepusty instalacyjne przechodzące przez ściany i stropy przeciwpożarowe oraz ściany i stropy o odporności ogniowej R 60 będą zabezpieczone do odporności tych ścian i stropów.

Budynek wyposażony w główny wyłącznik prądu, który winien być właściwie oznakowany.

*Dobór urządzeń przeciwpożarowych.*

W obiekcie po rozbudowie wymagana jest wewnętrzna sieć hydrantowa (powierzchnia całkowita po rozbudowie: 307 m<sup>2</sup>).

Zaprojektowano wewnętrzną sieć hydrantową Hp Ø25 (w poziomie piwnicy i parteru).

*Zaopatrzenie obiektu w podręczny sprzęt gaśniczy.*

Jedna gaśnica o ładunku min. 2kg na 100m<sup>2</sup> powierzchni.

*Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru.*

Istniejąca sieć hydrantowa o wydajności min. 20 l/s na terenie przyległym, w odległości do 75m na potrzeby obiektów istniejącej zabudowy.

*Drogi pożarowe.*

Do budynku możliwy jest dojazd drogą ogólnodostępną (ul. Zwycięstwa) oraz dojazdowymi drogami wewnętrznymi, które mogą stanowić drogi pożarowe i pozwalają na dojazd do budynku pojazdów ratowniczych z trzech jego stron.

## 12. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU.

*Właściwości cieplne przegród zewnętrznych i wewnętrznych.*

- Obliczone wartości współczynników charakteryzujących właściwości cieplne przegród spełniają wymagania obowiązującego rozporządzenia.

*Gospodarka cieplna budynku.*

- Sprawność instalacji grzewczej – zaprojektowana rozbudowa budynku użyteczności publicznej włączona zostanie docelowo do instalacji grzewczej

budynku zasadniczego; przy dobraniu przegród budowlanych o wartości współczynników przenikania ciepła wymaganych właściwym rozporządzeniem, zaprojektowaną rozbudowę zaliczyć można do energooszczędnych.

- o Wentylacja – dla wentylacji pomieszczenia sanitarnego (łazienka z WC) oraz innych pomieszczeń rozbudowy przewidziano wentylację grawitacyjną kanałami systemowymi, murowanymi wyposażonymi w obrotową nasadę kominową poprawiającą ciąg.

*Wymagania dotyczące oszczędności energii.*

Rozbudowa budynku została zaprojektowana zgodnie z wymaganiami izolacyjności cieplnej i innymi obowiązującymi wymaganiami związanymi z oszczędnością energii. Dla obiektu wymagane jest sporządzenie świadectwa charakterystyki energetycznej na etapie zakończeniu jego rozbudowy.

### 13. DOSTĘP OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.

Środowiskowy Dom Samopomocy w Pieckach ma zapewniony dostęp do pomieszczeń, dojście i dojazd dla osób niepełnosprawnych. Projektowana część budynku, obejmująca rozbudowę o pomieszczenia przeznaczone na potrzeby uczestników środowiskowego domu samopomocy, będzie miała zapewniony dostęp dla osób niepełnosprawnych (istniejący podnośnik platformowy, t.j. atestowana platforma pionowa, kątowa zamontowana przy wejściu głównym).

### 14. UWAGI KOŃCOWE.

- Integralną część opracowania stanowi projekt zagospodarowania działki (skala 1:500).
- Inwestycję realizować pod nadzorem osoby posiadającej uprawnienia budowlane (kierownika budowy, kierowników robót branżowych).
- Wszelkie zmiany uzgodnić z kierownikiem budowy i projektantem oraz uzyskać zgodę na dokonanie tych zmian.
- Należy zachować ostrożność przy wykonywaniu robót ziemnych z uwagi na przebiegające: wzdłuż projektowanej ściany zewnętrznej kable elektroenergetyczny oraz odcinki wodociągu i przyłącza wodociągowe. Prace ziemne w sąsiedztwie urządzeń wykonywać ręcznie. W przypadku stwierdzenia kolizji trasy kabla, przełożyć kabel zgodnie z warunkami technicznymi w uzgodnieniu z zarządcą sieci, założyć rurę osłonową wymaganą przepisami szczególnymi.
- Realizacja rozbudowy budynku Nr 20 na potrzeby ŚDS w Pieckach winna zostać wykonana w jednym cyklu budowlanym.

**mgr inż. arch. Andrzej Butkiewicz**  
 upr. z § 5 ust. 1 pkt 1) upr. z § 5 ust. 1 pkt 2)

**INŻYNIER BUDOWNICTWA**  
 Witold Witek  
 Upr. bud. Nr 73/91/OL  
 § 5 ust. 1, § 6 ust. 1 i 2, § 7 i § 13 ust. 1 pkt 2

**Anna Barbara Urban**  
 mgr inż. architekt  
 upr. projektant w specjalności  
 architektonicznej Nr BI/20/90  
 WM-0136, BO/0237/06



OCENA STANU TECHNICZNEGO  
budynku przy ul. Zwycięstwa 20 w Pieckach  
(Środowiskowy Dom Samopomocy w Pieckach)

Ocenę stanu technicznego wykonano w związku z przewidzianą rozbudową (przebudową) budynku na potrzeby środowiskowego domu samopomocy, funkcjonującego od stycznia 2013r. w poziomie parteru budynku.

Budynek wybudowano przypuszczalnie w latach 1978-1979 w technologii tradycyjnej. Budynek nie znajduje się w wykazie obiektów chronionych konserwatorsko.

Obiekt 3-kondygnacyjny (piwnica, parter użytkowy, I piętro mieszkalne).

1. Ocena stanu technicznego elementów konstrukcyjnych.

Ściany nośne i osłonowe – stan dobry, względnie trwała wyprawa tynkarska (budynek nie poddawano termomodernizacji); elementy stropowe (stropodach płaski) – stropy międzykondygnacyjne z elementów DZ-3 i żelbetowe – stan dostateczny, nie zaobserwowano ponadnormowych ugięć; nadproża okienne, drzwiowe – stan dobry.

2. Ocena stanu technicznego pozostałych elementów.

Stołarka okienna, drzwiowa: PCV, drewniana i drewnopodobna – stan techniczny dobry i dostateczny; obróbki blacharskie – stan dostateczny; rynny i rury spustowe – stan dobry; tynki zewnętrzne – stan dobry, drobne rysy skurczowe wyprawy tynkarskiej; tynki wewnętrzne, okładziny – stan dobry i dostateczny.

3. Wnioski i zalecenia.

Po dokonaniu oględzin i analizie stanu technicznego budynku, stan techniczny budynku ocenia się jako dostateczny.

Z uwagi na zakres planowanych robót: parterowa rozbudowa budynku, która zostanie funkcjonalnie połączona z pomieszczeniami środowiskowego domu samopomocy oraz stan konstrukcji części obiektu od strony planowanej dobudowy, t.j. braku oznak przekroczenia stanu granicznego nośności i użytkowania elementów konstrukcyjnych, odstąpiono od obliczeń statycznych sprawdzających.

Rozbudowa (przebudowa) budynku nie spowoduje istotnych zmian obciążeń elementów konstrukcyjnych budynku istniejącego, a obiekt w analizowanej części południowej może być poddany rozbudowie oraz przebudowie na potrzeby środowiskowego domu samopomocy.

Opracował:

~~INŻYNIER BUDOWNICTWA~~

~~Włodzisław Wiciński~~

~~Upr. bud. Nr 73/01/OL~~

~~§ 5 ust.1, § 6 ust.1 i 2, § 7 i § 13 ust.1 pkt 2~~

Mragowo, lipiec 2013 roku.

