

Kielce, luty 2024

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

NAZWA ZAMIERZENIA	PRZEBUDOWA, REMONT DWÓCH LOKALI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ USYTUOWANYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY UL. KOSEŁY 3 NA POTRZEBY REALIZACJI ZADANIA PN. „UTWORZENIE DZIENNEGO DOMU SENIOR + PRZY UL. KOSEŁY 3”
BUDOWLANEGO:	
ADRES	dz. nr 426/10 i 426/30, obręb 0003 Sandomierz
OBIEKTU BUDOWLANEGO:	Lewobrzeżny, ul. Koseły 3, jednostka ewid. 260901_1 Sandomierz, powiat Sandomierz, województwo świętokrzyskie
INWESTOR:	Gmina Sandomierz PLAC KSIĘCIA PONIATOWSKIEGO 3; 27-600 SANDOMIERZ
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:	XI - dom Seniora XIII – budynek mieszkalny wielorodzinny
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	rady konstruktora.pl AGNIESZKA STĘPIEŃ Rady konstruktora.pl, Ul. Północna 44, 25-442 Kielce, NIP: 8641789132, Regon: 365991321, tel. 697 97 20 87 e-mail: radykonstruktora@gmail.com

WYKAZ PROJEKTANTÓW:

Funkcja	Imię i nazwisko	Uprawnienia / specjalność	Podpis	Data
ARCHITEKTURA				
Projektant	mgr inż. arch. Iwona Preiss	295/SWOKK/2017 architektoniczna		02.2024
Opracowanie	mgr inż. Agnieszka Stępień	SWK/0042/PWBKb/16 konstrukcyjno – budowlana		02.2024

Pusta stronica

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY - ARCHITEKTURA	5
1. INWESTOR	5
2. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA	5
4. LOKALIZACJA TERENU INWESTYCJI ORAZ STAN WŁASNOŚCI.....	5
5. CEL OPRACOWANIA.....	6
5.1. SPEŁNIENIE WYMOGÓW OKREŚLONYCH W MPZP	6
6. ROZWIĄZANIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA	7
6.1. ODDZIAŁYWANIE NA GLEBY, ROŚLINNOŚĆ I WALORY PRZYRODNICZE	7
6.2. ODDZIAŁYWANIE NA WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE	7
6.2.1. Zapotrzebowanie wody	7
6.3. WODY DESZCZOWE	7
6.4. OCHRONA POWIETRZA ATMOSFERYCZNEGO	7
6.5. EMISJA HAŁASU	7
6.6. GOSPODARKA ODPADAMI.....	7
7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	8
8. INWENTARYZACJA BUDYNKU	8
8.1. INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA BUDYNKU.....	8
8.2. OPINIA STANU TECHNICZNEGO	9
8.3. WNIOSKI.....	9
9. PRZEZNACZENIE OBIEKTU BUDOWLANEGO, PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	10
10. ZESTAWIENIE WARSTW ISTNIEJĄCYCH BUDYNKU:	10
11. ZESTAWIENIE WARSTW PROJEKTOWANYCH BUDYNKU:	11
12. ZAŁOŻENIA TECHNICZNE INWESTYCJI.....	11
12.1. OŚWIETLENIE DZIENNE.....	11
12.2. ZESTAWIENIE CHARAKTERYSTYCZNYCH POWIERZCHNI DZIENNEGO DOMU SENIORA +:	11
13. DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE	12
13.1. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE	12
13.2. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE.....	12
14. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH	13
15. SPOSÓB POSADOWNIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	14
16. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	14
17. DOSTOSOWANIE BUDYNKU DO OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	15
18. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE	16
19. UWAGI KOŃCOWE	16

II.	– DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU.....	17
1.	OŚWIADCZENIA PROJEKTANTÓW	17
2.	KOPIE DECYZJI I ZAŚWIADCZEŃ PROJEKTANTÓW	20
III.	– CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	21
1.	SPIS RYSUNKÓW	21

I. OPIS TECHNICZNY - ARCHITEKTURA

1. INWESTOR

Gmina Sandomierz
PLAC KSIĘCIA PONIATOWSKIEGO 3; 27-600 SANDOMIERZ

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa zawarta pomiędzy Projektantem a Inwestorem,
- Przepisy Prawa Budowlanego,
- Inwentaryzacja budynku.

3. Przedmiot opracowania

PRZEBUDOWA, REMONT DWÓCH LOKALI UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ USYTUOWANYCH W BUDYNKU MIESZKALNYM WIELORODZINNYM PRZY UL. KOSEŁY 3 NA POTRZEBY REALIZACJI ZADANIA PN. „UTWORZENIE DZIENNEGO DOMU SENIOR + PRZY UL. KOSEŁY 3”

WRAZ Z INSTALACJAMI WOD-KAN, C.O., ELEKTRYCZNĄ ORAZ WENTYLACJĄ MECHANICZNĄ, ZNAJDUJĄCEGO SIĘ NA DZIAŁCE NR 426/10 ORAZ 426/30, OBRĘB 0003 SANDOMIERZ LEWOBRZEŻNY, PRZY ULICY KOSEŁY 3 W SANDOMIERZU

4. Lokalizacja terenu inwestycji oraz stan własności

Obszar inwestycji znajduje się na działkach o numerze ewidencyjnym **426/10, 426/30 obręb 0003 Sandomierz Lewobrzeżny, jednostka ewid. 260901_1 Sandomierz, powiat Sandomierz, województwo świętokrzyskie**. Gmina Sandomierz jest właścicielem działki nr 426/30 i współwłaścicielem działki nr 426/10.

Powierzchnia działki nr 426/10: 415m².

Powierzchnia działki nr 426/30: 11072m².

Powierzchnia obszaru objętego opracowaniem: 1402m².

Zakres inwestycji dotyczy budynku wielorodzinnego, objętego przebudową i remontem dwóch lokali użyteczności publicznej na potrzeby realizacji zadania pn. „Utworzenie Dziennego Domu Senior + przy ul. Koseły 3”. Właścicielem przebudowywanych lokali jest Gmina Sandomierz.

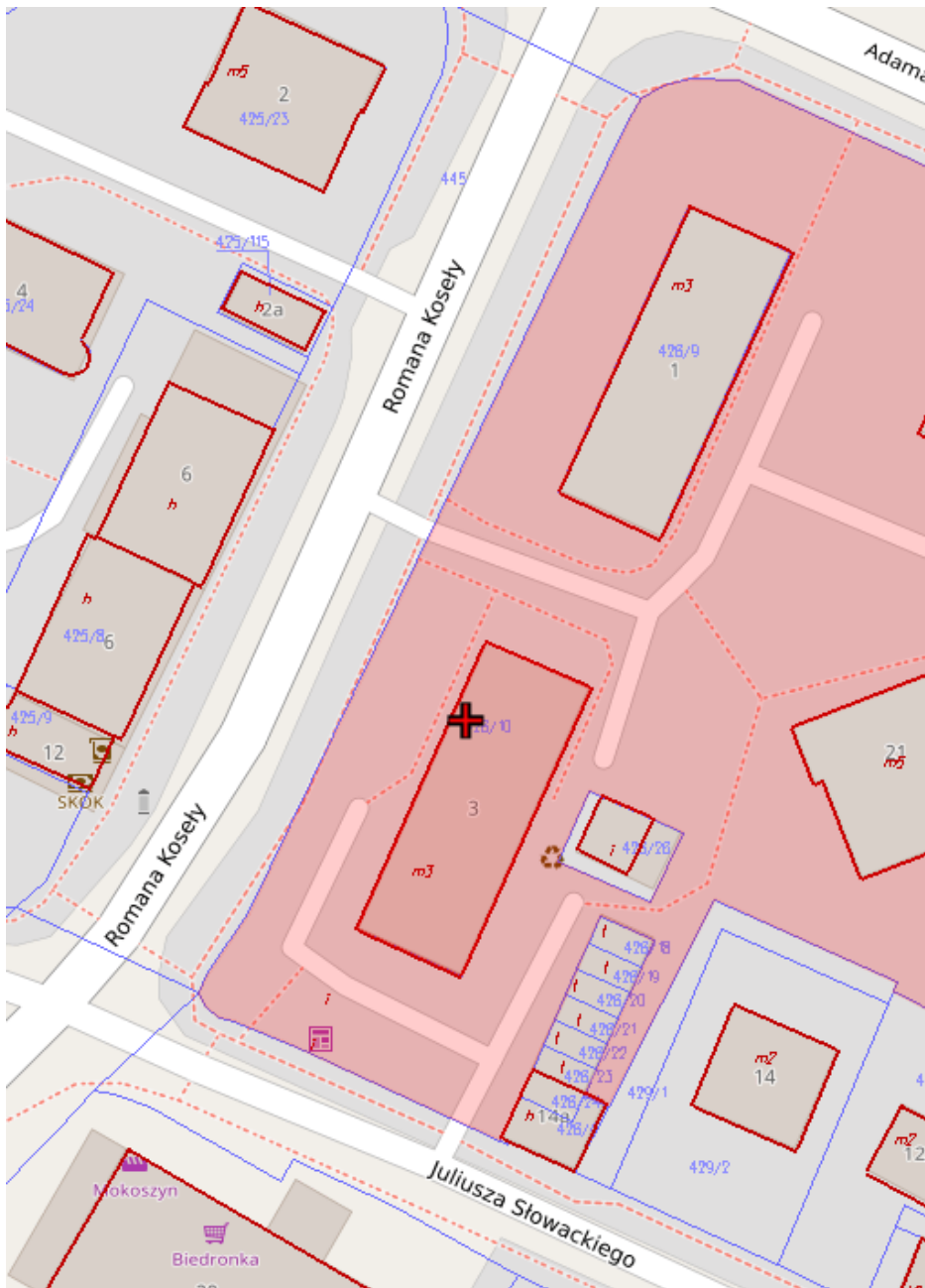
Niniejszy teren inwestycji jest ogólnodostępny i nie jest ogrodzony.

Przedmiotowy budynek jest budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym.

Budynek posiada cztery kondygnacje:

- kond 1 – przyziemie z lokalami użyteczności publicznej w części południowej budynku/ piwnica w części północnej budynku,
- kond 2 – parter – lokale mieszkalne,

- kond 3 – piętro I – lokale mieszkalne,
- kond 4 – piętro II – lokale mieszkalne.



5. Cel opracowania

Celem przedmiotowej inwestycji jest projekt przebudowy i remontu dwóch lokali użyteczności publicznej na potrzeby realizacji zadania pn. „Utworzenie Dziennego Domu Senior + przy ul. Kosęty 3”

5.1. Spełnienie wymogów określonych w MPZP

Teren inwestycji nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

6. ROZWIĄZANIA W ZAKRESIE OCHRONY ŚRODOWISKA

Zagadnienia ochrony środowiska rozpatrywane są zgodnie z wymogami Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo Ochrony Środowiska (Dz.U. 2022, poz. 2556 t.j., z późniejszymi zmianami). Przedmiotowa inwestycja nie została zaliczona do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko lub przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o jakich mowa w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. 2019, poz. 1839 z późniejszymi zmianami).

6.1. Oddziaływanie na gleby, roślinność i walory przyrodnicze

Projektowana inwestycja nie koliduje i nie sąsiaduje bezpośrednio z obszarami Natura 2000 i w związku z tym nie ma wpływu na którykolwiek z tych obszarów.

Wpływ na walory estetyczne najbliższego sąsiedztwa będzie neutralny. Obiekt nie będzie oddziaływał na powierzchnię ziemi poprzez emisję zanieczyszczeń do powietrza.

6.2. Oddziaływanie na wody powierzchniowe i podziemne

Projektowana inwestycja nie będzie miała wpływu na wody powierzchniowe i podziemne ze względu na prowadzoną właściwą gospodarkę wodno – ściekową.

6.2.1. Zapotrzebowanie wody

Projektowana inwestycja wiąże się z zapotrzebowaniem wody na cele socjalno-bytowe.

6.3. Wody deszczowe

Wody deszczowe będą rozprowadzane po terenie, w obrębie działki objętej opracowaniem, zgodnie ze spadkiem terenu.

6.4. Ochrona powietrza atmosferycznego

Emitowane z projektowanych źródeł emisji do powietrza zanieczyszczenia, nie będą powodowały przekroczeń dopuszczalnych wielkości tych stężeń, określonych właściwymi normami i przepisami.

6.5. Emisja hałasu

Emisja hałasu nie przekracza wartości dopuszczalnych, określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 w sprawie dopuszczalnych wartości poziomu hałasu w środowisku (Dz.U. 2014, poz. 112 t.j.) i nie wykracza poza granice terenu, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

6.6. Gospodarka odpadami

W celu ochrony powierzchni ziemi prowadzona jest właściwa gospodarka odpadami powstającymi w wyniku prowadzonej działalności. Wszystkie odpady gromadzone są selektywnie i przekazywane jednostkom prowadzącym ich utylizację lub odzysk w oparciu o karty przekazania odpadu.

Odpady komunalne, powstałe w wyniku czynności prowadzonych w obiekcie, porządkowania pomieszczeń i przyległego terenu będą gromadzone w kontenerach i wywożone przez zakład zajmujący się usuwaniem i składowaniem odpadów komunalnych na składowisko odpadów komunalnych.

7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

- inwestycja nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
- nie narusza dostępu do drogi sąsiednim działkom,
- nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
- nie pozbawia dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w budynkach sąsiednich,
- nie powoduje ponadnormowego zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby,
- nie występują uciążliwości związane z eksploatacją budynku – zwiększona emisja hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie powstaje zwiększone pole elektromagnetyczne, czy inne zakłócenia,

Informuje się, że Obszar Oddziaływania Obiektu mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany oraz planowana przebudowa nie zwiększa obszaru oddziaływania.

8. Inwentaryzacja budynku

Dnia 30.11.2023r. przeprowadzona została inwentaryzacja lokali użyteczności publicznej w budynku wielorodzinnym. Miała ona na celu określenie parametrów użytkowych istniejących lokali użyteczności publicznej.

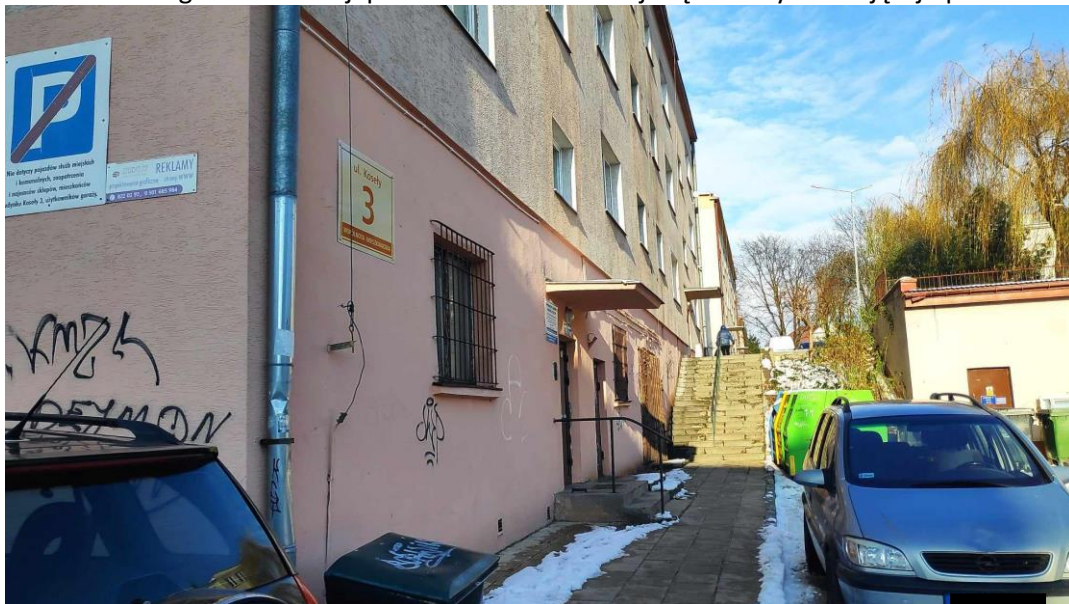
8.1. Inwentaryzacja fotograficzna budynku



Fot. 1 Fragment elewacji północno-zachodniej części budynku objętej opracowaniem



Fot. 2 Fragment elewacji południowo-zachodniej części budynku objętej opracowaniem



Fot. 3 Fragment elewacji południowo-wschodniej części budynku objętej opracowaniem

8.2. Opinia stanu technicznego

Obiekt użytkowany zgodnie z przeznaczeniem jako budynek mieszkalny wielorodzinny z dwoma lokalami użyteczności publicznej. Podczas inwentaryzacji stwierdzono, że elementy konstrukcyjne budynku są w ogólnym stanie dobrym. Budynek nie wykazuje uszkodzeń związanych z nierównomiernym osiadaniem, czy przekroczeniem nośności elementów konstrukcyjnych. Na budynku nie zauważono znacznych zarysowań tynków zewnętrznych na elewacjach zewnętrznych obiektu. Ogólny stan techniczny budynku ocenia się jako „dobry”. Eksploatacja budynku nie stwarza zagrożenia dla użytkowników i środowiska. Budynek wykonano zgodnie ze sztuką budowlaną.

8.3. Wnioski

Przebudowa i remont lokali użyteczności publicznej nie spowoduje przekroczenie stanu granicznego nośności oraz użytkowności konstrukcji budynku. Prowadzone zmiany nie spowodują także zmiany układu statycznego budynku oraz jego stateczności. Proponowane zmiany nie spowodują także zwiększenia obciążeń działających na budynek. Wyżej wymienione roboty mogą być wykonane bez jakichkolwiek zastrzeżeń.

9. Przeznaczenie obiektu budowlanego, program użytkowy obiektu budowlanego

Budynek nie zmienia swojej funkcji podstawowej i w dalszym ciągu eksploatowany będzie jako budynek mieszkalny.

Dwa lokale użyteczności publicznej będą ze sobą połączone i stworzą lokal przeznaczony na Dzienny Dom Seniora +.

W projekcie przewidziano pomieszczenia takie jak: pokój spotkań, kuchnie, szatnie, pom. klubowe, gabinet, sale ćwiczeń, toalety i inne pom. pomocnicze. Układ funkcjonalny przedstawiono na rys. A-01.

10. Zestawienie warstw istniejących budynku:

I PODŁOGA NA GRUNCIE

Płytki ceramiczne 20mm
Jastyrych cementowy 60mm
Izolacja przeciwwilgociowa
Wylewka betonowa 120mm
Piasek ubity 300mm
Grunt rodzimy

II PODŁOGA NA GRUNCIE

Posadzka lastrico 20mm
Jastyrych cementowy 60mm
Izolacja przeciwwilgociowa
Wylewka betonowa 120mm
Piasek ubity 300mm
Grunt rodzimy

III STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY

Warstwy wykończeniowe 20mm
Jastyrych cementowy 60mm
Izolacja przeciwwilgociowa
Strop prefabrykowany 300mm
Tynk cementowo-wapienny 20mm

IV STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY

Warstwy wykończeniowe 20mm
Jastyrych cementowy 60mm
Izolacja przeciwwilgociowa
Strop prefabrykowany 300mm
Tynk cementowo-wapienny 20mm
Pustka/konstrukcja sufitu powieszonego 550mm
Płyta G-K 20mm

11. Zestawienie warstw projektowanych budynku:

I PODŁOGA NA GRUNCIE

Płytki ceramiczne 20mm
Jastrych cementowy 60mm
Izolacja przeciwwilgociowa
Wylewka betonowa 120mm
Piasek ubity 300mm
Grunt rodzimy

II PODŁOGA NA GRUNCIE

Płytki ceramiczne 20mm
Jastrych cementowy 60mm
Izolacja przeciwwilgociowa
Wylewka betonowa 120mm
Piasek ubity 300mm
Grunt rodzimy

III STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY

Warstwy wykończeniowe 20mm
Jastrych cementowy 60mm
Izolacja przeciwwilgociowa
Strop prefabrykowany 300mm
Tynk cementowo-wapienny 20mm
Pustka/konstrukcja sufitu powieszonego 500mm
2xPłyta GKF 12,5mm

IV STROP MIĘDZYKONDYGNACYJNY

Warstwy wykończeniowe 20mm
Jastrych cementowy 60mm
Izolacja przeciwwilgociowa
Strop prefabrykowany 300mm
Tynk cementowo-wapienny 20mm
Pustka/konstrukcja sufitu powieszonego 500mm
2xPłyta GKF 12,5mm

Uwaga: Kolorem niebieskim oznaczono warstwy projektowane

12. Założenia techniczne inwestycji

12.1. Oświetlenie dzienne

W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi zapewniono oświetlenie dzienne. Powierzchnia okien – w pomieszczeniach wymagających oświetlenia dziennego zapewniano stosunek powierzchni okien do powierzchni posadzki 1:8.

12.2. Zestawienie charakterystycznych powierzchni Dziennego Domu Seniora +:

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ				
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA		RODZAJ POSADZKI
0.01	Pokój spotkań	30,97	m ²	gres szklony
0.02	Kuchnia	12,25	m ²	gres szklony
0.03	Korytarz	6,19	m ²	gres szklony
0.04a	Toaleta damska	2,71	m ²	gres szklony
0.04b	Toaleta męska	2,70	m ²	gres szklony
0.05	Łazienka dla niepełnos.	7,57	m ²	gres szklony
0.06	Szatnia	6,79	m ²	gres szklony
0.07	Pom. gospodarcze	4,01	m ²	gres szklony
0.08	Pom. klubowe	31,17	m ²	gres szklony
0.09	Korytarz	1,66	m ²	gres szklony
0.10	Pokój terapii	5,81	m ²	gres szklony
0.11	Sala ćwiczeń	16,69	m ²	mata amortyzująca
	SUMA	128,52	m ²	

- Sumaryczna powierzchnia lokalu: 128,52m²
- Kubatura netto lokalu to około: 392m³.

13. DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE

13.1. ELEMENTY KONSTRUKCYJNE

- **Fundamenty**

Projektowana przebudowa nie ingeruje w istniejące posadowienie, które pozostaje bez zmian.

- **Ściany fundamentowe**

Projektowana przebudowa nie ingeruje w ściany fundamentowe, które pozostają bez zmian.

- **Nadproża**

Nadproża stalowe w istniejących ścianach wg projektu konstrukcji. Nadproża prefabrykowane w nowo zaprojektowanych ścianach.

- **Ściany kondygnacji nadziemnych**

Projektuje się wyburzenia w istniejących ścianach nośnych wg części rysunkowej. Zamurowania otworów należy wykonać z bloczków z betonu komórkowego o grubości dostosowanej do grubości ścian istniejących.

- **Ściany wewnętrzne działowe**

Ściany wewnętrzne projektuje się z bloczków z betonu komórkowego grubości 12 cm.

13.2. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

- **Podłogi i posadzki**

W części przedmiotowej przebudowy zakłada się całkowite zerwanie istniejących warstw posadzkowych. Posadzki wykończone płytkami. W pomieszczeniach gdzie przewidziano płytki należy na styku ze ścianą przewidzieć cokół wysokości 15 cm. Posadzki należy wykonać z materiałów łatwo zmywalnych, nienasiąkliwych, antypoślizgowych, odpornych na środki dezynfekcyjne, umożliwiając ich mycie i dezynfekcję. Cokoły przyściennne należy wykonać z

materiałów identycznych z użytymi do wykonania posadzki w danym pomieszczeniu. W pomieszczeniu siłowni projektuję się matę amortyzującą klejoną o gr. min 20mm.

- **Stolarka drzwiowa**

Stolarka drzwiowa wg rysunku A-05. Drzwi do pomieszczeń sanitarnych z otworami dolnymi 0,022m². Drzwi zewnętrzne o współczynniku $U \leq 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- **Stolarka okienna**

Stolarka okienna wg rysunku A-04. Okna o współczynniku przenikania $U \leq 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$.

- **Wykończenie ścian wewnętrznych i sufitów**

Ściany wewnętrzne i sufity tynkowane tynkiem cementowo wapiennym lub gipsowym, malowane zgodnie z kolorystyką wg zaleceń Inwestora. Ściany pomieszczeń mokrych (łazienki) do wysokości min. 2,0m wykończone płytkami ściennymi. Dopuszcza się jedynie stosowanie płytek pierwszego gatunku. Płytki układane na zaprawie klejowej na wcześniej zagruntowanym preparatem gruntującym podłożu. Naroża wypukłe wykończone listwami aluminiowymi, krawędzie końcowe płytek gipsowane.

Projektuje się sufit podwieszany we wszystkich pomieszczeniach. Sufit podwieszany należy wykonać dwuwarstwowo z płyt GKF na ruszcie metalowym.

- **Izolacje**

W pomieszczeniach mokrych należy wykonać izolację przeciwwilgociową z płynnej foli posadzek i ścian narażonych na bezpośredni kontakt z wodą.

- **Wykończenie ścian zewnętrznych**

Po wymianie stolarki okiennej i drzwiowej uzupełnić brakujący tynk na elewacji oraz pomalować elewację przyziemia w obrębie pomieszczeń Domu Seniora.

- **Schody zewnętrzne**

Remont schodów położonych przy oknie DB1 i O2 wg. rys. A-01 oraz wykonanie nowej warstwy wykończeniowej w postaci płytek gresowych mrozoodpornych.

Demontaż schodów zewnętrznych przy oknie O4 wg rys. A-01. Odtworzenie nawierzchni chodnika wykonać z płyt betonowych.

14. ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH

Prace budowlane będą polegały na przebudowie, remoncie istniejących lokali użyteczności publicznej i dostosowanie ich użytkowania na docelową funkcję Dziennego Domu Senior + i przewidują m.in :

- wymiana stolarki drzwiowej i okiennej
- demontaż krat zewnętrznych
- wymiana parapetów zewnętrznych
- wykucie otworów w ścianach konstrukcyjnych i działowych wg rys. A-01/K-01
- wyburzenie ścianek działowych wg rys. A-01/K-01
- zamurowanie otworów wg rys. A-01/K-01
- wykonanie posadzek wraz z podłożami
- wykonanie poszerzonych otworów drzwiowych
- wykucie nadproży i otworów drzwiowych
- skucie tynków ze ścian i sufitów
- demontaż istniejącego sufitu podwieszanego
- skucie posadzek i oczyszczenie podłoża
- skucie starej glazury i usunięcie powłok malarskich ze ścian
- budowa nowych ścianek działowych murowanych
- wykonanie nowych nadproży i osadzenie ościeżnic drzwiowych
- wymianę parapetów wewnętrznych
- wykonanie tynków cementowo – wapiennych pod malowanie
- montaż nowych sufitów podwieszanych na ruszcie metalowym
- montaż okładzin ściennych i podłogowych

- malowanie ścian i sufitów
- montaż instalacji wentylacji mechanicznej i klimatyzacji wraz z montażem urządzeń i armatury (wg. projektów branży instalacji sanitarnej)
- montaż oraz modernizacja istniejącej instalacji sanitarnej i centralnego ogrzewania wraz z wymianą i montażem urządzeń i armatury (wg. Projektów branży instalacji sanitarnej)
- montaż oraz modernizacja istniejącej instalacji elektrycznej wraz z wymianą i montażem urządzeń i armatury (wg. projektów branży instalacji elektrycznej)

15. SPOSÓB POSADOWNIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Projektowana przebudowa i remont nie ingeruje w istniejące posadowienie, które pozostaje bez zmian.

16. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

• POWIERZCHNIA, WYSOKOŚĆ, LICZBA KONDYGNACJI

Obiekt istniejący o powierzchni zabudowy 415,00 m² oraz powierzchni użytkowej objętej opracowaniem 128,52 m². Budynek czterokondygnacyjny o wysokości 11,90 m zaklasyfikowany do grupy niskich – kondygnacja części przyziemia (strona południowa) przeznaczona jest na Dzienny Dom Senior+ pozostałą część zajmują piwnice. Parter, I i II piętro zajmują lokale mieszkalne.

• INFORMACJA O KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI ORAZ LICZBIE OSÓB W LOKALU

Lokal przeznaczony na Dzienny Dom Seniora+ stanowi odrębną strefę pożarową. Przedmiotowy lokal użyteczności publicznej zalicza się do klasy ZL III kategorii zagrożenia ludzi. Nie projektuje się pomieszczeń przeznaczonych do przebywania powyżej 50 osób. W lokalu przewiduje się przebywanie na czasowy pobyt ludzi maksymalnie 27 osób 24 uczestników, 2 opiekunów oraz 1 kierownik Domu Seniora.

Pozostała część budynku to część lokale mieszkalne, zakwalifikowane do kat. ZLIV, zlokalizowane na wyższych kondygnacjach.

Zgodnie z

§3.1 Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej
Uzgodnienia dokumentacji w zakresie PPOŻ wymaga:

- 3) budynek niski (N) zawierający strefę pożarową o powierzchni przekraczającej 1000 m², zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza;

W przedmiotowym przypadku budynku niskiego strefa ZLIII jest zlokalizowana na pierwszej kondygnacji i nie przekracza 1000m². Oznacza to, że dokumentacja projektowa nie wymaga uzgodnienia w zakresie zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej.

• ODLEGŁOŚĆ OD OBIEKTÓW SĄSIADUJĄCYCH

Obiekt wolnostojący zlokalizowany ponad 4 m od budynku rozdzielni elektrycznej oraz ponad 17m od budynku zaklasyfikowanego do kategorii zagrożenia ludzi.

• PARAMETRY POŻAROWE WYSTĘPUJĄCYCH SUBSTANCJI PALNYCH

W obiekcie nie będą stosowane i przetwarzane substancje łatwopalne i pożarowo

niebezpieczne oraz łatwopalne materiały wykończenia wnętrz i wystroju dróg ewakuacyjnych (obiekt ZL). Wyposażenie budynku stanowią typowe materiały pochodzenia organicznego, stanowiące wyposażenie pomieszczeń (meble z elementów drewnopochodnych, papier, sprzęt komputerowy,).

- **PODZIAŁ NA STREFY POŻAROWE**

Pomieszczenia obejmujące Dzienny Dom Seniora + będą odrębną strefą pożarową o powierzchni 128,52 m².

- **WARUNKI EWAKUACYJNE**

W części projektowanej budynku zaprojektowano jedno wyjście ewakuacyjne. Długość dojsć ewakuacyjnych nie przekracza 18m do wyjścia na zewnątrz budynku. Szerokość drzwi wyjściowych z budynku wynosi 90cm - drzwi jednoskrzydłowe. Przejście ewakuacyjne przez mniej niż 3 pomieszczenia.

- **URZĄDZENIA PRZECIWPOŻAROWE**

Projektowany budynek należy wyposażić w główny przeciwpożarowy wyłącznik prądu w obrębie wejścia budynku oraz szczegółowe rozmieszczenie gaśnic, ROP i głównych przeciwpożarowych wyłączników prądu powinno być w Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego, którą zobowiązany jest użytkownik/administrator budynku do posiadania. Wymóg opracowania ww instrukcji został określony w ww rozp. MSWiA (Dz.U. Nr 09, poz. 719).

- **WYPOSAŻENIE W PODRĘCZNY SPRZĘT GAŚNICZY**

Obiekt należy wyposażić w gaśnice przenośne (A,B,C) o ilości środka gaśniczego 2 kg (lub 3 dm³) na każde 100m².

- **ZAOPATRZENIE WODNE DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA**

Woda do celów przeciwpożarowych w wymaganej ilości 10 l/sek. zapewniona jest z hydrantów DN 80 o wydajności nominalnej 10 dm³/s przy ciśnieniu nominalnym 0,2 MPa na istniejącej obwodowej sieci wodociągowej ø100. Najbliższy hydrant zlokalizowany jest w odległości około 20m od budynku.

- **DROGI POŻAROWE**

Dojazd dla jednostek straży pożarnej zapewniony jest ulicą Juliusza Słowackiego przebiegającą od strony południowej wzdłuż elewacji południowo zachodniej w odległości ok 20,00m.

17. DOSTOSOWANIE BUDYNKU DO OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Budynek objęty projektem zostanie przystosowany dla osób niepełnosprawnych. Wejście do budynku z poziomu chodnika przed wejściem z zastosowaniem progu max 2cm. Budynek wyposażony w łazienkę dla osób niepełnosprawnych dostosowane do obowiązujących przepisów i wymogów.

18. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Wszystkie stosowane materiały i rozwiązania wykonawcze muszą być uzgadniane z Inwestorem i Projektantem przed wykonaniem.

Wszelkie materiały, wyroby i urządzenia stosowane na budowie powinny odpowiadać Polskim Normom, jednoznacznym przepisów ich stosowania i wykorzystania i być stosowane zgodnie z dokumentacją zgodnie z art.10 Prawa Budowlanego z 07.07.1994r z późniejszymi zmianami i przepisami Ministra Planowania Przestrzennego i Budownictwa z 19.12.1994 r. z późniejszymi zmianami.

Wszystkie materiały i elementy budowlane dopuszczone do stosowania na budowie winny posiadać stosowne certyfikaty, atesty i świadectwa dopuszczenia wymaganych instytucji, wymagając zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru w konsultacji z Biurem Projektów.

Wszystkie roboty wykonać zgodnie z polskimi normami oraz sztuką budowlaną i zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych". Część I. Roboty ogólnobudowlane.

19. UWAGI KOŃCOWE

1. Niniejsze opracowanie powstało na podstawie uzgodnień oraz danych i wytycznych otrzymanych od Inwestora.
2. Projektant nie bierze odpowiedzialności za prawidłowość danych, otrzymanych od Inwestora i dostawców urządzeń.
3. Wszystkie stosowane materiały i rozwiązania wykonawcze muszą być uzgadniane z Inwestorem i Projektantem przed wykonaniem.
4. W przypadku nieokreślenia wymogów dla innych nieujętych niniejszym opracowaniem oraz opracowaniami późniejszymi rozwiązań, należy uzgodnić je każdorazowo z Inwestorem i Projektantem.
5. Realizacja obiektu nie powinna mieć negatywnego wpływu na pracę i funkcjonowanie obiektów sąsiednich. Należy użyć wszelkich dostępnych środków, aby taki wpływ wyeliminować lub zmniejszyć. Elementy istniejącego obiektu i zagospodarowania terenu, naruszone w trakcie realizacji obiektu projektowanego, należy doprowadzić do stanu pierwotnego, umożliwiającego właściwą ich eksploatację.
6. W uzgodnieniu z Projektantem i Inwestorem Wykonawca sprawdzi stan techniczny instalacji zewnętrznych istniejących, służących w dalszym okresie eksploatacji projektowanego obiektu. W razie złego stanu technicznego należy dokonać wymiany instalacji.
7. Prace ziemne przy skrzyżowaniach i zbliżeniach do istniejącego uzbrojenia należy wykonywać ręcznie, z należytą ostrożnością, w porozumieniu i pod nadzorem instytucji zarządzających instalacjami uzbrojenia terenu.
8. Należy wykonać właściwe zabezpieczenia przejść instalacji istniejących i projektowanych pod przegrodami budowlanymi i drogami oraz na skrzyżowaniach z innymi instalacjami.
9. Należy rozebrać nawierzchnie drogowe, budynki i instalacje zewnętrzne, kolidujące z projektowanymi obiektami. W razie konieczności przełożyć instalacje istniejące, tak by wyeliminować kolizje z elementami projektowanymi.
10. Wszelkie rozbieżności między projektem zagospodarowania terenu a stanem faktycznym, stwierdzonym podczas realizacji, należy natychmiast zgłosić Projektantowi i Inwestorowi.
11. Projekt należy rozpatrywać łącznie ze wszystkimi pozostałymi opracowaniami projektowymi.

II. – Dokumenty dołączone do projektu

- 1. Oświadczenia projektantów**

Pusta stronica

Pusta stronica

2. Kopie decyzji i zaświadczeń projektantów

– Część rysunkowa**1. Spis rysunków**

ARCHITEKTURA		
A-01	RZUT PRZYZIEMIA	1:50
A-02	PRZEKRÓJ A-A	1:50
A-03	ELEWACJE	1:100
A-04	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	-
A-05	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	-
A-06	PROJEKT SZAFEK KUCHENNYCH	1:50
A-07	SYSTEMOWY DASZEK SZKLANY NAD WEJŚCIEM	-