

OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU
DOMU OPIEKI NAD MATKĄ I DZIECKIEM - OFIARAMI PRZEMOCY W LEGNICY
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- normy i przepisy Prawa Budowlanego

2. STAN PRAWNY OBIEKTU

Właścicielem terenu na którym zlokalizowana jest inwestycja jest :

URZĄD MIASTA LEGNICA

Pl. Słowiański 8 Legnica 59-220

3. LOKALIZACJA

Teren inwestycji położony jest w centrum Legnicy przy ul. Przemysłowej 5, na działce nr 690/1 obręb Fabryczna

4. STAN ISTNIEJĄCY

Obecnie teren, na którym będzie prowadzona inwestycja jest zabudowany, uzbrojony i ogrodzony. Na działce znajdują się:

- budynek Centrum opieki nad matką i dzieckiem
- budynek gospodarczy
- bunkier
- plac parkingowy
- układ komunikacji pieszej
- uzbrojenie podziemne : sieci i przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne, oświetlenia zewnętrznego, teletechniczne,
- tereny zielone

Teren inwestycji jest równy - rzędne terenu w miejscu planowanej inwestycji wynoszą ok. 118.30 - 118.20 mnpm.

Projektowany budynek Domu opieki nad matką i dzieckiem zostanie połączony łącznikiem komunikacyjnym z budynkiem Centrum opieki nad matką i dzieckiem. Budynek Centrum to obiekt pochodzący początków XX wieku, 5cio kondygnacyjny, podpiwniczony, kryty dachem stromym z lukarnami. Budynek posiada prostą prostopadłościenną bryłę, a swoim charakterem nawiązuje do zabudowy kamienicznej z przełomu XIX i XX wieku.

5. CEL I ZAKRES OPRACOWNIA

Celem opracowania jest :

- **wykonanie pełno branżowego projektu budowlano-wykonawczego budynku: Domu opieki nad matką i dzieckiem - ofiarami przemocy w Legnicy wraz z niezbędną infrastrukturą.**

5.1. ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowaniem objęto projektowane na działce 690/1:

- Budynek domu opieki nad matką i dzieckiem
 - Układ komunikacji wewnętrznej (drogi wewnętrzne i chodniki)
 - Parkingi
 - Plac gospodarczy
 - Wewnętrzną linię zasilania
 - Instalację deszczową
 - Wewnętrzną linię zasilania
 - Instalację co
 - Instalację gazu
 - Projektowane przełożenie istniejącego uzbrojenia kolidującego z inwestycją
- Odrębnym opracowaniem objęto :
- Przyłącze kanalizacji sanitarnej
 - Przyłącze wody

Dla projektowanego Domu Opieki nad Matką i Dzieckiem

6. OPIS PROJEKTOWANYCH ROZWIĄZAŃ

Na terenie objętym inwestycją planuje się budowę Domu opieki nad matką i dzieckiem - ofiarami przemocy w Legnicy.

Obiekt powstanie w zachodniej części działki nr 690/1 pomiędzy istniejącym budynkiem Centrum oraz budynkiem gospodarczym, znajdującym się na w/w działce.

Planowany obiekt połączony będzie z istniejącym obiektem Centrum łącznikiem komunikacyjnym zlokalizowanym w poziomie parteru planowanego obiektu.

Projektowany budynek to obiekt składający się z dwóch brył : parterowej o kształcie trójkąta i 3-kondygnacyjnej prostopadłościenniej. Budynek będzie kryty dachem symetrycznym dwuspadowym, symetrycznym. W obiekcie, zgodnie wytycznymi Inwestora zaplanowano :

- stołówkę z zapleczem kuchennym
- pomieszczenia administracyjne pracowników socjalnych i kierownictwa
- pomieszczenia terapii
- sanitariaty i pomieszczenia techniczne
- oraz 17 pokoi mieszkalnych przeznaczonych dla matek z dziećmi

Pomieszczenia ogólnodostępne :

- stołówkę z zapleczem kuchennym
- pomieszczenia administracyjne pracowników socjalnych i kierownictwa
- pomieszczenia terapii
- wózkownię

zaprojektowano w poziomie parteru obiektu.

Projektowana w obiekcie stołówka została zaprojektowana dla podopiecznych korzystających z wydawanych przez Centrum posiłków. Stołówka będzie posiadała zaplecze gastronomiczne (kuchnię), w którym przygotowywać będzie się dziennie około 100obiadów. Sala konsumpcyjna została zaprojektowana do obsługi jednorazowej nie więcej niż 50 osób.

Pomieszczenia mieszkalne z:

- sanitariatami,
- świetlicą,
- kuchnią

przeznaczone do zamieszkania i użytkowania czasowego przez podopieczne Domu opieki nad matką i dzieckiem zaprojektowano na 2ch piętrach obiektu. Projektowane pokoje mieszkalne to wygodne pomieszczenia przeznaczone dla rodzin znajdujących się w kryzysowej sytuacji życiowej i czasowo zamieszkujących Dom Opieki . Sanitariaty dla użytkowników mieszkających w obiekcie zaprojektowano jako zbiorowe, ogólnodostępne. Aneksy kuchenne zaplanowane na 1 i 2 piętrze zaprojektowano do przygotowywania przez mieszkańców Domu Opieki własnych posiłków.

Piętra obiektu skomunikowano 2-ema dwubiegowymi klatkami schodowymi.

Wejścia do obiektu zaprojektowano od strony:

- elewacji wschodniej - wejście główne do budynku
- elewacji zachodniej - wejścia do zaplecza gastronomicznego projektowanej stołówki
- elewacji północnej - wejście pomocnicze prowadzące na drugą klatkę schodową

Projektowany obiekt – przystosowany będzie do obsługi podopiecznych niepełnosprawnych. Dla nich na poziomie parteru zaprojektowano pokój mieszkalny z łazienką .

Swoją bryłą i charakterem architektonicznym projektowana rozbudowa będzie nawiązywała do wyglądu istniejącego na działce budynku Centrum.

Dla potrzeb projektowanego obiektu na terenie objętym inwestycją zaprojektowano układ komunikacji pieszej i kołowej oraz przyłącza i instalacje zewnętrzne :

- wody
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- gazu
- elektroenergetyczne
- co z kotłowni istniejącej w budynku Centrum

Ze względu na kolizję projektowanego Domu Opieki z istniejącym uzbrojeniem podziemnym projektuje się :

Przełożenie i przebudowę istniejących :

- przyłączy elektroenergetycznych
- przyłączy telekomunikacyjnych
- przyłączy kanalizacji deszczowej

znajdujących się w obrębie planowanego budynku

6.1. PROJEKTOWANY BUDYNEK

Projektowany obiekt powstanie na działce o numerze: 690/1 w Legnicy przy ul. Przemysłowej 5

Budynek został zlokalizowany na wyznaczonej na działce nieprzekraczalnej linii zabudowy w odległości :

- 10.40 m od granicy frontowej działki
- 26.60m od granicy północnej działki
- 6.50m od granicy zachodniej działki
- 26.90m od granicy wschodniej działki

- 8.00m od istniejącego Centrum opieki nad matką i dzieckiem
- 10.30 m od istniejącego budynku gospodarczego

Rzędna projektowana parteru budynku wynosi : 118.70mnpm (30 cm nad otaczającym terenem)

6.2. Ciągi komunikacyjne na działce

Na terenie objętym inwestycją projektuje się układ komunikacji wewnętrznej . Układ ten będą stanowił:

- Droga o szerokości 5.00 m obsługująca istniejący budynek Centrum
- Ciąg pieszo-jezdny o szerokości 4.50m obsługujący projektowany budynek
- oraz chodniki o szerokość od 2.00m do 2.40m

Główna droga dojazdowa do budynku została poprowadzona wzdłuż frontowej granicy terenu inwestycji od istniejącego zjazdu z ul. Przemysłowej do projektowanego budynku . Droga ta w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego obiektu będzie stanowiła dojazd pożarowy dla budynku istniejącego Centrum. Zjazd z tej drogi zaprojektowano w południowo – zachodnim narożniku działki 690/1 . Przedłużenie drogi będzie stanowił projektowany ciąg pieszo – jezdny poprowadzony wzdłuż zachodniej granicy działki i zachodniej elewacji projektowanego budynku. Ciąg komunikuje plac z miejscami parkingowymi, zlokalizowany w bezpośrednim sąsiedztwie kuchni projektowanego budynku, z istniejącym zjazdem z ul. Przemysłowej.

Chodniki zaprojektowano wokół budynku Domu Opieki oraz jako dojście do projektowanego w północnej części terenu placu gospodarczego. Między projektowanym Domem Opieki, a istniejącym Centrum zaprojektowano niewielki plac utwardzony.

Projektowane ciągi komunikacyjne będą wykonane z nawierzchni przepuszczalnych :

- kostki betonowej drogowej na podbudowie z kłirca drogowego, układanej z fugą drenarską – drogi
- geokraty – parkingi
- kostki betonowej chodnikowej na podsypce piaskowej stabilizowanej cementem, układanej z fugą drenarską – chodniki

Całość wyprofilowana ze spadkami , według projektu branży drogowej. Projektowane ciągi będą ograniczone obrzeżami chodnikowymi i drogowymi betonowymi.

6.3. Ogrodzenie

Teren objęty inwestycją jest ogrodzony. W ramach niniejszej inwestycji projektuje się bramę przesuwą wjazdową o szerokości 5m , w miejscu projektowanego zjazdu awaryjnego z drogi pożarowej

6.4. Miejsce na gromadzenie odpadków

Dla potrzeb projektowanego budynku projektuje się plac gospodarczy - miejsce do gromadzenia odpadków komunalnych . Plac został zostanie wykonany z kostki betonowej drogowej na podbudowie z kłirca drogowego, układanej z fugą drenarską. Obrzeże placu będą stanowił betonowe obrzeża drogowe. Wymiary placu to : 6.00m x 2.50 m. Plac zlokalizowano na działce 690/1 w odległości 12.00 m od projektowanego Domu matki oraz:

- 8.30 m od północnej granicy terenu inwestycji
- 35.20 m od wschodniej granicy terenu inwestycji
- 21.60 m od wschodniej granicy terenu inwestycji

6.5. Parkingi

Dla potrzeb projektowanego budynku projektuje się 20 miejsc parkingowych . Miejsca te zaprojektowano w południowej części terenu inwestycji na działkach 690/1 i działce drogowej – ul. Przemysłowej. Projektowane miejsca parkingowe na działce 690/1 zaprojektowano:

- przy elewacji południowej budynku , w odległości 12.80m i bezpośrednio przy granicy z działką drogową ul. Przemysłowej
- oraz przy elewacji zachodniej budynku , w odległości 6.00m od niej i w odległości 3.3 m od granicy z działką 577/7

W południowej części terenu inwestycji zaprojektowano dodatkowo plac postojowy dla rowerów. Wymiary projektowanego placu to : 3.00 m x 2.00m.

Nawierzchnia projektowanych na działce 690/1 miejsc parkingowych zostanie wykonana z geokraty na podbudowie z kłirca drogowego. Obrzeża placu będą stanowił betonowe obrzeża drogowe.

6.6. Zieleni

Na terenie objętym inwestycją projektuje się zieleni rekreacyjną niską: trawniki z nasadzeniami drzew. Zieleni rekreacyjna została zaplanowana wzdłuż frontowej granicy terenu inwestycji, przed projektowanym budynkiem Domu Matki oraz między w/w budynkiem a istniejącym budynkiem Centrum.

6.8. Wyburzenia

W ramach niniejszej inwestycji nie planuje się na terenie objętym inwestycją : rozbiórek , wyburzeń oraz wycinek drzew i krzewów

7. Przyłącza

Dla budynku Domu Matki projektuje się :

- Instalację gazu
- Instalację CO
- Wewnętrzną linię zasilania
- Instalację kanalizacji deszczowej

Niniejszym projektem objęto wszystkie wyżej wymienione przyłącza i instalacje.

Odrębnym opracowaniem objęto planowane dla Domu Opieki :

- Przyłącze kanalizacji sanitarnej
- Przyłącze wody

7.1. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe z dachu projektowanego obiektu będą odprowadzone do projektowanej na terenie inwestycji instalacji kanalizacji deszczowej włączonej do istniejącej kanalizacji deszczowej odprowadzającej wody deszczowej do istniejącego zbiornika retencyjnego na działce 690/1. Wody opadowe z projektowanych nawierzchni komunikacyjnych – projektowanych jako nawierzchnie przepuszczalne wykonane z kostki betonowej i geokraty – będą odprowadzane bezpośrednio do gruntu.

8. OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA OBIEKTU, BILANS MIEJSC PARKINGOWYCH

Zakłada się obsługę komunikacyjną obiektu objętego niniejszym opracowaniem z projektowanego na terenie inwestycji układu komunikacji wewnętrznej przez istniejący zjazd z drogi publicznej – ulicy Przemysłowej

Dla projektowanego obiektu zaplanowano zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejsca parkingowe, wg przyjętego wymogu : 1miejsce parkingowe na 60m² powierzchni użytkowej obiektu (Powierzchnia użytkowa obiektu wynosi : 965.56m²; $965.56\text{m}^2 : 60\text{m}^2 = 16.09 \rightarrow 16$ miejsc). Łącznie dla niniejszej inwestycji zaprojektowano 20 miejsc parkingowych : 9 na działce 690/1 i 11 w pasie drogowym ul. Przemysłowej

Na działce 690/1 zaprojektowano :

- 7 miejsc o wymiarach 2.5 x 5.0 m
- 1 miejsce o wymiarach 3.6 x 5.0 m
- 1 miejsce o wymiarach 3.6 x 6.0 m

W pasie drogowym ul. Przemysłowej zaprojektowano 11 miejsc o wymiarach 3.6 x 5.0 m

Dodatkowo na terenie objętym inwestycją – działce nr 690/1 zaprojektowano plac postojowy dla rowerów. Zlokalizowany będzie on bezpośrednio przy strefie wejściowej projektowanego budynku Domu Matki

9. DANE PODSTAWOWE DLA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

Wymiary projektowanego budynku :

Szerokość 22.42 m

Długość 29.67 m

Wysokość : 10.09 m do izolacji nad stropem ostatniej kondygnacji użytkowej

Ilość projektowanych kondygnacji: 3nadziemne

Geometria projektowanego dachu : dach stromy 46st

Powierzchnia użytkowa projektowanego budynku : 965.56m²

Powierzchnia użytkowa parteru : 424.57m²

Powierzchnia użytkowa 1 piętra : 270.50m²

Powierzchnia użytkowa 2 piętra : 270.50m²

Powierzchnia całkowita projektowanego budynku 1039.83m²

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku : 497.42 m²

Kubatura projektowanego budynku 2900.06 m³

10. ZGODNOŚĆ PLANOWANEJ INWESTYCJI Z ZAPISAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projektowany Dom Matki wraz z infrastrukturą został zaprojektowany na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy oznaczonym symbolem 3U – przeznaczonym pod zabudowę usługową

Planowana inwestycja jest zgodna z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zakresie:

- przeznaczenia (projektowany budynek to budynek Domu opieki nad matką dzieckiem – budynek usługowy)
- wyznaczonej na działce nieprzekraczalnej linii zabudowy (projektowany budynek został posadowiony w granicach terenu wyznaczonego nieprzekraczalnymi liniami zabudowy)
- wymaganej ilości projektowanych miejsc parkingowych (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla budynków usługowych wymagane jest 1 miejsce parkingowe na każde 60 m² powierzchni użytkowej obiektu . Budynek nastawni o powierzchni 965.56m² wymaga – 16 miejsc parkingowych , co zostało spełnione)

- wysokości projektowanego budynku (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania maksymalna wysokość zabudowy to wysokość wyznaczona przez wysokość budynku istniejącego na działce – 20.50m w kalenicy; projektowany budynek ma wysokość 14.20m w kalenicy)
- maksymalnej wysokości gzymsu, górnej krawędzi elewacji (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania maksymalna wysokość górnej krawędzi elewacji to wysokość wyznaczona przez wysokość górnej krawędzi elewacji budynku istniejącego na działce – 12.90 m w kalenicy; projektowany budynek ma wysokość górnej krawędzi elewacji 10.41m)
- formy dachu (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania dopuszcza się dach ukształtowany formą tradycyjną; projektowany budynek posiada dach dwuspadowy , symetryczny – stanowiący tradycyjną formę)
- kącie nachylenia połaci dachowych (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania dopuszcza się: dachy kącie nachylenia od 30° do 55°; projektowany dach o kącie nachylenia połaci dachowych 46°)
- krycia dachu (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania dopuszcza się krycie dachów stromych dachówką koloru ceglanego ; projektowany budynek posiada dach kryty dachówką koloru ceglanego)
- wskaźnika zabudowy działki (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania maksymalny wskaźnik zabudowy działki budowlanej wynosi 0,6 ; projektowany wskaźnik zabudowy na działce wynosi : 26% -> 0,26)
- powierzchni terenu biologicznie czynnego (zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 10% powierzchni działki budowlanej; projektowany współczynnik pow. biologicznie czynnej na działce wynosi : 30.00%)

11. BILANS TERENU

DZIAŁKA 690/1:4349.59M2

POW. ZABUDOWY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU NA DZIAŁCE 690/1: 497.42 M2

POW. ZABUDOWY ISTN. BUDYNKU CENTRUM POMOCY SPOŁECZNEJ NA DZIAŁCE 690/1 : 417.00 M2

POW. ZABUDOWY ISTN. BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA DZIAŁCE 690/1: 232.00 M2

ŁĄCZNA POW. ZABUDOWY NA DZIAŁCE 690/1 : 1146.42 M2

POW. PROJEKTOWANYCH DRÓG WEWNĘTRZNYCH NA DZIAŁCE 690/1: 517.00 M2

POW. PROJEKTOWANYCH CHODNIKÓW NA DZIAŁCE 690/1: 506.00 M2

POW. ISTNIEJĄCYCH CHODNIKÓW NA DZIAŁCE 690/1: 137.00 M2

POW. PROJEKTOWANYCH PARKINGÓW NA DZIAŁCE 690/1: 120.47 M2

POW. PROJEKTOWANEJ ZIELENI NA DZIAŁCE 690/1: 286.20 M2

POW. ISTNIEJĄCEJ ZIELENI NA DZIAŁCE 690/1: 1636.50 M2

WSPÓŁCZYNNIK ZABUDOWY NA DZIAŁCE 690/1: 26%

(POW.ZABUDOWY /POW.DZIAŁKI = 1146.42M2/4349.59M2 = 0,26)

WSPÓŁCZYNNIK POWIERZCHNI BIOLGICZNIE CZYNNEJ NA DZIAŁCE 690/1 : 44%

12.OCHRONA KONSERWATORSKA

Projektowany obiekt leży w Strefie Ochrony Konserwatorskiej. Obiekt sąsiadujący z projektowanym Domem Opieki nad Matką i Dzieckiem , połączony z nim projektowanym łącznikiem to obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Na terenie objętym inwestycją nie ma obiektów zabytkowych wpisanych do rejestru zabytków

13.OCHRONA ŚRODOWISKA

- Projektowany obiekt nie będzie negatywnie oddziaływał na środowisko, nie jest konieczne uzyskanie dla przedmiotowej inwestycji decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.
- Grunty znajdujące się na działce objętej opracowaniem, na której zlokalizowano planowany budynek nie wymagają odrodlenia. Nie planuje się na terenie inwestycji żadnych wycinek drzew, bądź krzewów.
- Ścieki sanitarne z budynku będą odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.
- Ciepło do ogrzania projektowanego obiektu oraz przygotowania wody ciepłej będzie dostarczane z indywidualnego kotła dwufunkcyjnego zasilanego gazem, projektowanego w budynku Domu matki
- Obiekt nie będzie generował nadmiernego hałasu w trakcie eksploatacji ; hałas pochodzący z urządzeń budowlanych i obiektu będzie niwelowany zabezpieczeniami przeciwdźwiękowymi zastosowanymi w obiekcie
- Celem wyeliminowania wszelkiego rodzaju potencjalnego niekorzystnego wpływu inwestycji na środowisko przyjmuje się:
zastosowanie tłumików akustycznych w projektowanych centralach wentylacyjnych obiektu
zastosowanie materiałów budowlanych o odpowiednim poziomie zabezpieczenia przeciwdźwiękowego
wdrożenie programu gospodarki odpadami, przez wyznaczenie na działce miejsc na pojemniki na odpadki komunalne z możliwością dokonania ich segregacji;
posadzenie zieleni w granicach terenu inwestycji

14. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projektowany obiekt to budynek dla którego jest wymagane zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych.

Dostępność budynku przez osoby niepełnosprawne zapewniono przez zaprojektowanie:

miejsc parkingowych dla samochodów osób niepełnosprawnych

Wejść do budynków z poziomu terenu
dźwigu osobowego komunikującego poszczególne kondygnacje obiektu
pomieszczenia mieszkalnego i ubikacji przystosowanej dla osób niepełnosprawnych

15. ZAGADNIENIA OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ

Na terenie objętym inwestycją powstanie budynek Domu opieki nad matką i dzieckiem. Budynek łącznikiem połączony będzie z istniejącym budynkiem Centrum pomocy, jednak będzie stanowił odrębną niezależną całość, niepowiazaną funkcjonalnie z w/w obiektem. W projektowanym budynku zlokalizowano pokoje mieszkalne dla samotnych matek z dzieckiem oraz na parterze – stołówkę z zapleczem kuchennym – wydająca posiłki dla konsumentów zewnętrznych. Złożenie powstanie w centralnej części działki 690/1 w Legnicy przy ul. Przemysłowej 5

15.1 Opis projektowanego budynku

Wymiary projektowanego budynku :

Szerokość 22.42 m

Długość 29.67 m

Wysokość : 10.09 m do izolacji nad stropem ostatniej kondygnacji użytkowej

Ilość projektowanych kondygnacji: 3 nadziemne

Geometria projektowanego dachu : dach stromy 46st

Powierzchnia użytkowa projektowanego budynku : 965.56m²

Powierzchnia użytkowa parteru : 424.57m²

Powierzchnia użytkowa 1 piętra : 270.50m²

Powierzchnia użytkowa 2 piętra : 270.50m²

Powierzchnia całkowita projektowanego budynku 1039.83m²

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku : 497.42 m²

Kubatura projektowanego budynku 2900.06 m³

Budynek umieszczono w normatywnych odległościach od granic sąsiednich działek :

- 10.40 m od granicy frontowej działki
- 26.60m od granicy północnej działki
- 6.50m od granicy zachodniej działki
- 26.90m od granicy wschodniej działki

oraz w normatywnych odległościach od budynków sąsiednich (najbliższy, sąsiadujący z projektowanym obiektem budynek, znajduje się w odległości 8.00 m od niego)

15.2. Kategoria zagrożenia ludzi

Projektowany budynek:

Budynek 3kondygnacyjny niski N zaliczono do kategorii :

- ZL V – obiekt zamieszkania zbiorowego

W obiekcie nie projektuje się pomieszczeń, w których jednocześnie przebywać będzie powyżej 50 osób

15.3. Wymagana klasa odporności pożarowej:

Klasa odporności ogniowej budynku niskiego, dwukondygnacyjnego N w kategorii ZL V– klasa C.

15.4. Ilość przebywających w obiekcie osób.

Przewiduje się, że w projektowanym budynku może łącznie przebywać :

- 5 osób personelu kuchennego
- 40 pensjonariuszy
- 6 pracowników administracji
- 49 konsumentów na stołówce

łącznie 100osób.

15.5. Pomieszczenia zagrożone wybuchem, gęstość obciążenia ogniowego

W obiekcie nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożone wybuchem.

15.7. Projektowane strefy pożarowe

Projektowany budynek został podzielony na 2 strefy pożarowe :

1 strefa to – część parteru budynku z kuchnią i stołówką; strefa zaliczona do kategorii ZLIII o powierzchni 199.93 m²

2 strefa to – część parteru budynku z pomieszczeniami administracji obiektu i terapii, oraz 1-wsze i 2-gie piętro budynku z pomieszczeniami mieszkalnymi pensjonariuszy; strefa zaliczona do kategorii ZLV o powierzchni 640.26 m²

15.8. Projektowane powierzchnie stref pożarowych

Dopuszczalna, normatywna wielkość strefy pożarowej zgodnie z przepisami wynosi:

8000 mk dla strefy w kategorii ZLV w budynku niskim N trzykondygnacyjnym

8000 mk dla strefy w kategorii ZLIII w budynku niskim N trzykondygnacyjnym

Projektowane wielkości strefy pożarowych w budynku zaliczone do kategorii ZLIII i ZLV są normatywne i wynoszą :

1 strefa ZLIII- 199.93 m²

2 strefa ZL V- 640.26 m²

15.9. Projektowane oddzielenia stref pożarowych

W budynku między strefami pożarowymi w klasie odporności pożarowej C projektuje się następujące oddzielenia przeciwpożarowe :

Ściany – w klasie odporności ogniowej REI120

Stropy – w klasie odporności ogniowej REI60

Drzwi – w klasie odporności ogniowej EI60

Na całej wysokości projektowanej ściany oddzielenia przeciwpożarowego na ścianie ścianie zewnętrznej zaprojektowano pionowe pasy z materiału niepalnego o szerokości co najmniej 2 m i klasie odporności ogniowej EI 60.

15.10. Klasa odporności pożarowej budynku

Projektowany obiekt będzie miał klasę odporności pożarowej:

- „C” (obiekt niski N ZLV)

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	główna konstrukcja nośna	konstrukcja dachu	strop ¹⁾	ściana zewnętrzna	ściana wewnętrzną	przekrycie dachu
1	2	3	4	5	6	7
"C"	R 60	R 15	REI 60	EI 30	EI 15	RE 15

Materiały użyte do wykonania budynku projektuje się jako NRO – nie rozprzestrzeniające ognia, za wyjątkiem projektowanej więźby dachowej – zabezpieczonej preparatami ogniochronnymi do stopnia SRO.

- Zgodnie z artykułem 248 i 249 WT w budynku projektuje się wydzieloną pożarowo , odymaną klatkę schodową. Klatka została wydzielona od budynku ścianami w klasie REI120. Biegi i spoczniki schodów klatki schodowej projektuje się z materiałów niepalnych w klasie odporności ogniowej R 60. Klatka schodowa będzie zamknięta drzwiami dymoszczelnymi w klasie EI60.
- Zgodnie z artykułem 241 WT W budynku projektuje się w budynku obudowę poziomych dróg ewakuacyjnych w klasie odporności ogniowej E I 15
- Zgodnie z artykułem 218 WT dach nad parterową częścią budynku, w odległości 8m od wyższej części budynku projektuje się :
 - z konstrukcją w klasie odporności ogniowej R30
 - z przekryciem w klasie odporności ogniowej RE 50
- Zgodnie z artykułem 217 WT przegrody wewnętrzne- ściany , oddzielające pomieszczenia mieszkalne zaprojektowano od dróg komunikacji ogólnej oraz od innych pomieszczeń mieszkalnych w klasie odporności ogniowej EI30 (budynek ZLV niski)
- Zgodnie z artykułem 219 pkt.2 WT przegrody oddzielające projektowane poddasze użytkowe od palnej konstrukcji dachu zaprojektowano w klasie odporności ogniowej EI30 (budynek ZLV niski)
- Zgodnie z art. 256 WT projektuje się w obiekcie dwie wydzielone drzwiami w klasie odporności ogniowej EI30, wyposażone w urządzenia do usuwania dymu (klapy oddymiające) klatki schodowe jako rozwiązanie równorzędne do wyjścia do innej strefy pożarowej z projektowanych dróg ewakuacyjnych
- Zgodnie z artykułem 235 pkt.2 WT elewacji zaprojektowany pasy z materiału niepalnego w klasie odp.og. EI60 i szerokości 2.00m
- Zgodnie z art. 220 WT projektowaną w budynku kotłownię na gaz wydzielono : ścianami wewnętrznymi w kl. odporności ogniowej EI60, stropem w klasie REI60

15.11. Ewakuacja

a) szerokość dróg ewakuacyjnych.

Zgodnie z obowiązującymi przepisami:

- minimalna szerokość wyjścia ewakuacyjnego na zewnątrz budynku oraz wyjścia między kl. schodową a wyjściem zewnętrznym powinna wynosić 120cm
- szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych powinna wynosić wg kryterium 0,6 m na każde 100 osób, lecz nie mniej niż 1,40 m

Projektowaną ilość i sumaryczną szerokość wyjść prowadzących na zewnątrz, oraz szerokość dróg ewakuacyjnych dostosowano do prognozowanej ilości 100 osób mogących przebywać w budynku . W związku z tym:

- przewidziano wykonanie 2 par drzwi ewakuacyjnych, bezpośrednio z klatek schodowych na zewnątrz obiektu i 1 pary drzwi ewakuacyjnych z zaplecza kuchennego; szerokość w świetle, projektowanych głównych drzwi ewakuacyjnych wyjściowych to 140cm, wysokość – 200cm i 120cm, wysokość – 200cm (minimalna szerokość nieblokowanego skrzydła projektowanych drzwi wejściowych dwuskrzydłowych wynosić będzie 90cm, wysokość 200cm);
- szerokość minimalna korytarzy ewakuacyjnych wynosi 160cm w częściach przeznaczonych pensjonariuszy oraz 120 cm w pomieszczeniach zaplecza kuchennego gdzie zatrudnionych będzie 5 osób

Zgodnie z przepisami na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji nie będą stosowane materiały o właściwościach łatwo zapalnych.

b) długość dojsć i przejść ewakuacyjnych:

- długość dojsć ewakuacyjnych w budynku zaliczonym do kat. ZL V zgodnie z przepisami powinna wynosić 10m przy jednym dojsciu oraz 40m przy dwóch dojsciach, co zostało spełnione w projektowanym obiekcie (projektowana maksymalna długość dojscia nie przekracza 19.865 m przy dwóch zaprojektowanych kierunkach dojscia . Jest to projektowane dojscie z pokoi mieszkalnych na klatkę schodową)
- długość przejść ewakuacyjnych w strefach ZL zgodnie z przepisami powinna wynosić nie więcej niż 40m, co zostało spełnione w projektowanym obiekcie (projektowana maksymalna długość przejścia nie przekracza 13.27m. Jest to projektowane przejście ewakuacyjne ze stołówki na pierwszym piętrze obiektu)

c) drogi ewakuacyjne będą oznakowane zgodnie z PN-92/N-01256/02, do wystroju wewnętrznego użyte zostaną materiały o właściwościach: nietoksycznych, trudno zapalnych lub niezapalnych, a także niekapiących i nie odpadające pod wpływem działania ognia

15.12. Zabezpieczenie przeciwpożarowe obiektu

Zaprojektowano następujące zabezpieczenia przeciwpożarowe:

- instalację odgromową,
- wyłącznik przeciwpożarowy prądu,
- oświetlenie ewakuacyjne korytarzy,
- hydranty wewnętrzne HP25,
- zamknięte drzwiami w kl.odp.ogn. EI30, oddymiane samoczynnie klapami oddymiającymi klatki schodowej (powierzchnię oddymia klatki schodowej stanowi 5 % powierzchni rzutu projektowanej klatki schodowej – 5% z 17.70 m² = 0.89 m²). Napowietrzenie projektowanej oddymianej klatki schodowej będzie realizowane przez samoczynnie otwierające się drzwi zewnętrzne w/o klatki schodowej , zlokalizowane na parterze budynku (wielkość otworu napowietrzającego winna wynosić 1.85 m²)
- Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego zaprojektowano w klasie odporności ogniowej (E I) wymaganej dla tych elementów (dopuszcza się nie instalowanie przepustów, o których mowa w ust. 1, dla pojedynczych rur instalacji wodnych, kanalizacyjnych i ogrzewczych, wprowadzanych przez ściany i stropy do pomieszczeń higieniczno sanitarnych; przepusty instalacyjne o średnicy większej niż 0,04 m w ścianach i stropach pomieszczenia zamkniętego, dla których wymagana klasa odporności ogniowej jest nie niższa niż E I 60 lub R E I 60, a nie będących elementami oddzielenia przeciwpożarowego, powinny mieć klasę odporności ogniowej (E I) ścian i stropów tego pomieszczenia)

15.13. ZAOPATRZENIE W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru zapewniają istniejące 2 hydranty zewnętrzne HP80 na miejskiej sieci wodociągowej

15.14. DROGI POŻAROWE

Dla obiektu kategorii ZLV , niskiego nie jest wymagana droga pożarowa.

16. Odstąpienie od zatwierdzonego projektu budowlanego

Zgodnie z art. 36a Prawa Budowlanego istotne odstąpienie w trakcie realizacji od zatwierdzonego projektu wymaga uzyskania zmiany pozwolenia na budowę.

Za nieistotne odstąpienie w trakcie realizacji od zatwierdzonego projektu uznaje się :

- zmianę przyjętych rozwiązań materiałowych,
- zmianę lokalizacji przyborów sanitarnych w obrębie poszczególnych pomieszczeń,
- zmianę przebiegu instalacji wewnętrznych zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego zaleceniami Norm Polskich,
- zmianę układu działowych, nienośnych ścianek wewnętrznych

Wszystkie zmiany wprowadzane do projektu w trakcie realizacji wymagają pisemnej zgody projektanta - architekta, a w przypadku wprowadzania zmian istotnych opracowania dokumentacji zamiennej i uzyskania zmiany pozwolenia na budowę.

17. Obszar oddziaływania inwestycji

- Projektowany budynek zgodnie z art. 12 pkt 1 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” został posadowiony w normatywnych odległościach od granic z sąsiednimi działkami budowlanymi
- Projektowany budynek zgodnie z art. 13 pkt 1 i 13 pkt 4 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” został posadowiony w normatywnych odległościach, większych od projektowanej wysokości przysłaniania, równej połowie projektowanej wysokości przysłaniania tj 10.41: 2 = 5.20 m , od budynków na sąsiednich działkach oraz na działce 690/1 ; odległość ta jest spełniona również dla istniejącego budynku centrum , stanowiącego bezpośrednie sąsiedztwo projektowanego obiektu – połowa wysokości przysłaniania dla w/w obiektu wynosi 12.90m : 2 = 6.30m ; projektowany obiekt zlokalizowano w odległości 8.00 m od budynku centrum

- Projektowany budynek zgodnie z art. 271 pkt 1 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” został posadowiony w normatywnych odległościach, od budynków na sąsiednich działkach (29.40 m od najbliższego, sąsiedniego budynku)
- Projektowany budynek zgodnie z art. 272 pkt 2 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” zostały posadowione w normatywnych odległościach, od sąsiednich działek (10.40 m od granicy frontowej działki, 26.60m od granicy północnej działki, 6.50m od granicy zachodniej działki, 26.90m od granicy wschodniej działki)
- Projektowane na terenie objętym inwestycją miejsca na pojemniki służące do czasowego gromadzenia odpadów stałych, zgodnie z art. 23 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” zostały posadowione w normatywnych odległościach od granic sąsiednich działek (8.30m i 35.20m) , od projektowanego Domu Opieki (12.00 m) oraz od budynków na działkach sąsiednich (35.20m)
- Projektowane na terenie objętym inwestycją miejsca postojowe , zgodnie z art. 19 i art.20 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” zostały posadowione w normatywnych odległościach od granic sąsiednich działek (3.30m) i terenu inwestycji oraz od budynków (7.50 m)
- Posadowienie projektowanego budynku zgodnie z art. 60 pkt 1 „Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” zostało przeanalizowane pod kątem zapewnienia nasłonecznienia budynkom na działkach sąsiednich – projektowany budynek nie zacięcia budynków mieszkalnych i budynków oświaty na sąsiednich działkach

PODSUMOWANIE : Obszar oddziaływania inwestycji ogranicza się do terenu objętego inwestycją, tj dz. 690/1

18. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania dla planowanej inwestycji odnawialnych źródeł energii:

18.1 Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii:

Energia geotermalna

a/ pod względem technicznym jest korzystna dla planowanej inwestycji jednak nie ma możliwości wykorzystania dla planowanej inwestycji energii geotermalnej ze względu na brak w najbliższym sąsiedztwie projektowanych budynków źródła geotermalnego

b/ pod względem ekonomicznym jest nieopłacalne wykorzystanie energii geotermalnej wytwarzanej na innym terenie; najbliższe źródła geotermalne występują na południu Polski w odległości 80km od planowanej inwestycji

c/ pod względem środowiskowym – energia geotermalna nie wpływa ujemnie na środowisko naturalne.

Energia promieniowania słonecznego

a/ pod względem technicznym wykorzystanie energii słonecznej jest bardzo korzystne dla planowanej inwestycji w zakresie przygotowania ciepłej wody użytkowej, niemniej jednak teren planowanej inwestycji nie znajduje się w strefie wystarczającego nasłonecznienia, które umożliwiałoby instalację kolektorów słonecznych w ilości niezbędnej do przygotowania ciepłej wody użytkowej

b/ pod względem ekonomicznym – koszt montażu kolektorów słonecznych w ilości zapewniającej przygotowanie ciepłej wody użytkowej dla planowanego budynku przewyższa koszty wykonania konwencjonalnego zasilania obiektu w energię ciepłą. Przewiduje się że koszty niezbędne do wykonania pełnej instalacji ciepłej dla budynku w oparciu o kolektory słoneczne zwrócą się po 50letnim okresie eksploatacyjnym

c/ pod względem środowiskowym - energia promieniowania słonecznego nie wpływa ujemnie na środowisko naturalne.

Energia wiatru

a/ pod względem technicznym wykorzystanie energii wiatru jest korzystne dla planowanej inwestycji jednak nie ma możliwości wykorzystania dla planowanej inwestycji energii wiatru ze względu na brak w najbliższym sąsiedztwie projektowanego budynku elektrowni wiatrowej oraz brak możliwości posadowienia na terenie inwestycji nowej wiatrowni. Na omawianym terenie brak wystarczającego pola wiatrowego

b/ pod względem ekonomicznym – przyjmuje się, że granicą opłacalności jest średnioroczna prędkość wiatru 5 m/s (dla śmigłowej turbiny około 1 MW), w terenie objętym planowaną inwestycją nie ma warunków wiatrowych spełniających powyższy wymóg

c/ pod względem środowiskowym – uzyskanie energii wiatrowej może ujemnie wpłynąć na środowisko naturalne. Działanie turbin zaburza sezonowy przelot ptaków wędrujących.

18.2. Analiza możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepła.

Kogeneracja to inaczej skojarzone wytwarzanie ciepła i energii elektrycznej przy maksymalnym ograniczeniu strat przesyłu i transformacji tej energii. Systemy kogeneracyjne są zbudowane przede wszystkim na podstawie agregatów prądotwórczych

wyposażonych w silniki spalinowe zasilane biogazem, m.in. gazem składowiskowym, oczyszczalnianym lub konwencjonalnymi paliwami gazowymi, np. gazem ziemnym, propanem. Urządzenia takie występują głównie w elektrociepłowniach. W rozważanym przypadku nie ma ona zastosowania.

18. 3. Analiza możliwości zastosowania zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Dla ogrzania projektowanego obiektu zaplanowano ogrzewanie z kotła zasilanego gazem jako najbardziej ekonomiczne rozwiązanie. Jest to najtańszy i najbardziej ekonomiczny system zaopatrzenia projektowanego obiektu w energię ciepłą.

19. SPEŁNIENIE WYMAGAŃ WYNIKAJĄCYCH Z ART.5 PRAWA BUDOWLANEGO.

19.1. Spełnienie wymagań podstawowych:

Bezpieczeństwo konstrukcji zapewniono poprzez zaprojektowanie elementów konstrukcyjnych zgodnie z wymogami Polskich Norm.

Bezpieczeństwo pożarowe – budynek spełnia wymaganą klasę odporności ogniowej.

Bezpieczeństwo użytkowania – obiekt zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi.

Odpowiednie warunki higieniczne, zdrowotne oraz ochrony środowiska. Zaprojektowano odpowiednią wentylację mechaniczną

Ochrona przed hałasem i drganiami. Emisja hałasu i drgań od zainstalowanych urządzeń nie przekroczy dopuszczalnych norm. Urządzenia te będą posiadać odpowiednie certyfikaty o dopuszczeniu do stosowania.

Odpowiednia charakterystyka energetyczna oraz racjonalizacji użytkowania energii. Spełniono wymogi w zakresie izolacyjności przegród budowlanych, stolarki okiennej i drzwiowej. Natężenie oświetlenia, wentylacja i moc urządzeń technologicznych zostały zaprojektowane racjonalnie.

19.2. Warunki użytkowe zgodnie z przeznaczeniem obiektu

Instalacje grzewcze, wod-kan. i elektryczne są zaprojektowane odpowiednio do potrzeb.

Odprowadzenie ścieków bytowych zaprojektowano do kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe odprowadzane będą na teren działki do zbiornika retencyjnego

Dostępność do usług telekomunikacyjnych - będzie zapewniona przez sieć telefonii kablowej

19.3. Możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego

Zaprojektowane rozwiązania umożliwiają łatwość wykonywania przeglądów technicznych, remontów i konserwacji.

19.4. Warunki do korzystania przez osoby prawne.

Zapewnienie dostępności dla osób niepełnosprawnych jest wymagane w projektowanym obiekcie, co zostało spełnione.

19.5. Warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

Zaprojektowano odpowiednią wentylację. Pomieszczenia przeznaczone na pobyt stały są ogrzewane. Dla użytkowników przewidziano odpowiednie pomieszczenia higieniczno-sanitarne.

19.6. Ochrona ludności, zgodnie z wymaganiami obrony cywilnej

– nie dotyczy.

19.7. Ochrony obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską

– nie dotyczy.

19.8. Odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej.

Usytuowanie jest zgodne warunkami technicznymi oraz miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

19.9. Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej

Działka skomunikowana jest z drogą publiczną poprzez istniejący zjazd publiczny.

19.10 Warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy są możliwe do spełnienia.

Jest możliwość wyгородzenia terenu niezbędnego do realizowania prac budowlanych.

20. Warunki geotechniczne posadowienia obiektu

Na terenie działki objętej inwestycją występują proste warunki posadowienia obiektu. Kategoria geotechniczna posadowienia budynku – kategoria II

21. Wpływ eksploatacji górniczej na budynek

Projektowany budynek nie znajduje się na terenie objętym eksploatacją górnictwem.

22. Lokalizacja obiektu na terenach zagrożonych powodzią

Projektowany budynek znajduje się na terenie zagrożonym powodzią .

Projektowany obiekt został zaprojektowany z uwzględnieniem wymogów zawartych w pozwoleniu wodnoprawnym wydanym dla niniejszej inwestycji :

realizacja inwestycji w technologii , która uwzględnia zagrożenie powodziowe występujące w rejonie planowanych prac, - budynek objęty inwestycją, został zaprojektowany w technologii , która uwzględnia zagrożenie powodziowe występujące w rejonie planowanych prac : budynek wzniesiony będzie w technologii tradycyjnej z żelbetowym i murowanymi elementami konstrukcyjnymi odpornymi na zalanie wodami powodziowymi

zabezpieczenia konstrukcji budynków , w tym fundamentów, przed uszkodzeniem na skutek obciążeń dodatkowych , działających na obiekty budowlane w czasie powodzi - budynek objęty inwestycją wzniesiony będzie w technologii tradycyjnej z żelbetowym i betonowymi fundamentami odpornymi na zalanie wodami powodziowymi; projektowane fundamenty będą zabezpieczone powłokowe preparatami wodochronnymi

zastosowanie materiałów wodoodpornych lub mało wrażliwych na wodę , w celu zminimalizowania strat powodziowych – materiały użyte do wykonania budynku objętego inwestycją : żelbetowe i murowane elementy konstrukcyjne, murowane ściany, betonowe posadzki , powłokowe preparaty wodochronne izolacyjne to materiały wodoodporne i mało wrażliwe na wodę

monitorowania i pozyskiwania we własnym zakresie informacji o bieżącej sytuacji hydrologiczno-meteorologicznej – inwestor w trakcie wznoszenia obiektu oraz w trakcie jego eksploatacji zobowiązuje się do monitorowania i pozyskiwania we własnym zakresie informacji o bieżącej sytuacji hydrologiczno-meteorologicznej

opracowanie procedury na ewentualność wystąpienia zagrożenia powodziowego i powodzi – na czas trwania robót budowlanych oraz czas użytkowania przedmiotowych obiektów, w tym zabezpieczenia miejsc i środków ewakuacji we własnym zakresie - inwestor opracuje procedury na ewentualność wystąpienia zagrożenia powodziowego i powodzi – na czas trwania robót budowlanych oraz czas użytkowania przedmiotowego obiektu, w tym zabezpieczenia miejsc i środków ewakuacji we własnym zakresie

prowadzenia prac w ramach przedsięwzięcia , w taki sposób aby ograniczyć zagrożenie dla jakości wód w przypadku wystąpienia zagrożenia powodziowego, z zachowaniem obowiązujących przepisów i uzyskanych warunków, w sposób minimalizujących niebezpieczeństwo zanieczyszczenia środowiska gruntowo-wodnego – projektowany obiekt –to budynek nie oddziałujący na środowisko naturalne , nie generujący zanieczyszczeń w trakcie jego eksploatacji

usunięcia wszelkich szkód oraz pokrycia strat , które mogą zaistnieć w trakcie wykonywania robót i eksploatacji wykonanych obiektów inwestor zobowiązuje się do usunięcia wszelkich szkód oraz pokrycia strat, które mogą zaistnieć w trakcie wykonywania robót i eksploatacji wykonanych obiektów

przywrócenia do stanu pierwotnego terenów czasowo zajętych w związku z wykonywaniem robót - inwestor zobowiązuje się do przywrócenia do stanu pierwotnego terenów czasowo zajętych w związku z wykonywaniem robót budowlanych na terenie działki objętej inwestycją

utrzymania w należytym stanie technicznym obiektów - inwestor zobowiązuje się do utrzymania w należytym stanie technicznym obiektu objętego inwestycją

opracował : arch. Kamila Orszewska

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU BRANŻA ARCHITEKTONICZNA

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja
- mapa do celów projektowych w skali 1:500
- normy i przepisy Prawa Budowlanego

2. STAN PRAWNY OBIEKTU

Właścicielem terenu na którym zlokalizowana jest inwestycja jest :

URZĄD MIASTA LEGNICA

Pl. Słowiański 8 Legnica 59-220

3. LOKALIZACJA

Teren inwestycji położony jest w centrum Legnicy przy ul. Przemysłowej 5, na działce nr 690/1 obręb Fabryczna

4. STAN ISTNIEJĄCY

Obecnie teren, na którym będzie prowadzona inwestycja jest zabudowany, uzbrojony i ogrodzony. Na działce znajdują się:

- budynek Centrum opieki nad matką i dzieckiem
- budynek gospodarczy
- bunkier
- plac parkingowy
- układ komunikacji pieszej
- uzbrojenie podziemne : sieci i przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczne, oświetlenia zewnętrznego, teletechniczne,
- tereny zielone

Teren inwestycji jest równy - rzędne terenu w miejscu planowanej inwestycji wynoszą ok. 118.30 - 118.20 mnpm.

Projektowany budynek Domu opieki nad matką i dzieckiem zostanie połączony łącznikiem komunikacyjnym z budynkiem Centrum opieki nad matką i dzieckiem. Budynek Centrum to obiekt pochodzący początków XX wieku, 5cio kondygnacyjny, podpiwniczony, kryty dachem stromym z lukarnami. Budynek posiada prostą prostopadłościenną bryłę, a swoim charakterem nawiązuje do zabudowy kamienicznej z przełomu XIX i XX wieku.

5. CEL I ZAKRES OPRACOWNIA

Celem opracowania jest :

- **wykonanie pełno branżowego projektu budowlano-wykonawczego budynku: Domu opieki nad matką i dzieckiem - ofiarami przemocy w Legnicy wraz z niezbędną infrastrukturą.**

6. WYMIARY PROJEKTOWANEGO BUDYNKU

Wymiary projektowanego budynku :

Szerokość 22.42 m

Długość 29.67 m

Wysokość : 10.09 m do izolacji nad stropem ostatniej kondygnacji użytkowej

Ilość projektowanych kondygnacji: 3nadziemne

Geometria projektowanego dachu : dach stromy 46st

Powierzchnia użytkowa projektowanego budynku : 965.56m²

Powierzchnia użytkowa parteru : 424.57m²

Powierzchnia użytkowa 1 piętra : 270.50m²

Powierzchnia użytkowa 2 piętra : 270.50m²

Powierzchnia całkowita projektowanego budynku 1039.83m²

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku : 497.42 m²

Kubatura projektowanego budynku 2900.06 m³

7. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE

Na terenie objętym inwestycją planuje się budowę Domu opieki nad matką i dzieckiem - ofiarami przemocy w Legnicy.

Obiekt powstanie w zachodniej części działki nr 690/1 pomiędzy istniejącym budynkiem Centrum oraz budynkiem gospodarczym, znajdującym się na w/w działce.

Planowany obiekt połączony będzie z istniejącym obiektem Centrum łącznikiem komunikacyjnym zlokalizowanym w poziomie parteru planowanego obiektu.

Projektowany budynek to obiekt składający się z dwóch brył : parterowej o kształcie trójkąta i 3-kondygnacyjnej prostopadłościennej. Budynek będzie kryty dachem symetrycznym dwuspadowym, symetrycznym. W obiekcie, zgodnie wytycznymi Inwestora zaplanowano :

- stołówkę z zapleczem kuchennym
- pomieszczenia administracyjne pracowników socjalnych i kierownictwa
- pomieszczenia terapii
- sanitariaty i pomieszczenia techniczne

- oraz 17 pokoi mieszkalnych przeznaczonych dla matek z dziećmi

Pomieszczenia ogólnodostępne :

- stołówkę z zapleczem kuchennym
- pomieszczenia administracyjne pracowników socjalnych i kierownictwa
- pomieszczenia terapii
- wózkownię

zaprojektowano w poziomie parteru obiektu.

Projektowana w obiekcie stołówka została zaprojektowana dla podopiecznych korzystających z wydawanych przez Centrum posiłków. Stołówka będzie posiadała zaplecze gastronomiczne (kuchnię), w którym przygotowywać będzie się dziennie około 100obiadów. Sala konsumpcyjna została zaprojektowana do obsługi Centrum jednorazowej nie więcej niż 50 osób.

Pomieszczenia mieszkalne z:

- sanitariatami,
- świetlicą,
- kuchnią

przeznaczone do zamieszkania i użytkowania czasowego przez podopieczne Domu opieki nad matką i dzieckiem zaprojektowano na 2ch piętrach obiektu. Projektowane pokoje mieszkalne to wygodne pomieszczenia przeznaczone dla rodzin znajdujących się w kryzysowej sytuacji życiowej i czasowo zamieszkujących Dom Matki . Sanitariaty dla użytkowników mieszkających w obiekcie zaprojektowano jako zbiorowe, ogólnodostępne. Aneksy kuchenne zaplanowane na 1 i 2 piętrze zaprojektowano do przygotowywania przez mieszkańców Domu Matki własnych posiłków.

Piętra obiektu skomunikowano 2-ema dwubiegowymi klatkami schodowymi.

Wejścia do obiektu zaprojektowano od strony:

- elewacji wschodniej - wejście główne do budynku
- elewacji zachodniej - wejścia do zaplecza gastronomicznego projektowanej stołówki
- elewacji północnej - wejście pomocnicze prowadzące na drugą klatkę schodową

Projektowany obiekt – przystosowany będzie do obsługi podopiecznych niepełnosprawnych. Dla nich na poziomie parteru zaprojektowano pokój mieszkalny z łazienką .

Swoją formą i charakterem architektonicznym projektowana rozbudowa będzie nawiązywała do wyglądu istniejącego na działce budynku centrum.

Zestawienie pomieszczeń

PARTER :

0/1 KOMUNIKACJA 19.68m2
 0/2 KL.SCHODOWA 16.20m2
 0/3 KOMUNIKACJA 19.68m2
 0/4 WC KOBIET 5.16m2
 0/5WC NSP 5.16m2
 0/6 STOŁÓWKA101m2
 0/6A WYDAWKA/BUFET12.50m2
 0/7 ZMYWALNIA3.10M2
 0/8 KUCHNIA 17.00m2
 0/9 KOMUNIKACJA9.50m2
 0/10 PRZYGOTOWALNIA 5.17m2
 0/11 CHŁODNIA 3.14m2
 0/12 MROŻNIA 3.14m2
 0/13 POM.SOCJALNE 4.37m2
 0/14 WC 2.76m2
 0/15 MAGAZYN 8.25m2
 0/16 KOMUNIKACJA 36.70m2
 0/17 ADMINISTRACJA 10,90m2
 0/18 ADMINISTRACJI 11,59m2
 0/19 ADMINISTRACJI 10,42m2
 0/20 PSYCHOLOG 10,97m2
 0/21 TERAPIA 14.54m2
 0/22 ŁĄCZNIK 34.91m2
 0/23 POM. MIESZKALNE NSP 15.73m2
 0/24 KOTŁOWNIA 4.89m2
 0/25 POM. SOCJALNE 8.50m2
 0/26 WC 8.70m2
 0/27 KL.SCHODOWA 16.20m2
 0/28 SZYB WINDOWY 4.70m2

PIĘTRO 1

1/1 KL.SCHODOWA 17.7m2
 1/2 KOMUNIKACJA 34.19 m2
 1/3 POM.MIESZKALNE 20.81 m2

1/4 POM.MIESZKALNE 16.26m²
1/5 POM.MIESZKALNE15.82m²
1/6 POM.MIESZKALNE16.26m²
1/7 ŁAZIENKA 16.50m²
1/8 WC 12.66m²
1/9 PRALNIA 3.00m²
1/10 ANEKS KUCHENNY 15.84m²
1/11 POM. POMOCNICZE4.90m²
1/12 ŚWIETLICA 18.90M²
1/13 POM.MIESZKALNE 14.00m²
1/14 POM.MIESZKALNE 16.26m²
1/15 POM.MIESZKALNE12.50m²
1/16 POM.MIESZKALNE 12.50m²
1/17 KL.SCHODOWA 17.70m²
1/18 SZYB WINDOWY 4.70m²

PIĘTRO 2
2/1 KL.SCHODOWA 17.7m²
2/2 KOMUNIKACJA 34.19 m²
2/3 POM.MIESZKALNE 20.81 m²
2/4 POM.MIESZKALNE 16.26m²
2/5 POM.MIESZKALNE15.82m²
2/6 POM.MIESZKALNE16.26m²
2/7 ŁAZIENKA 16.50m²
2/8 WC 12.66m²
2/9 PRALNIA 3.00m²
2/10 ANEKS KUCHENNY 15.84m²
2/11 POM. POMOCNICZE4.90m²
2/12 ŚWIETLICA 18.90M²
2/13 POM.MIESZKALNE 14.00m²
2/14 POM.MIESZKALNE 16.26m²
2/15 POM.MIESZKALNE12.50m²
2/16 POM.MIESZKALNE 12.50m²
2/17 KL.SCHODOWA 17.70m²
2/18 SZYB WINDOWY 4.70m²

8. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

Planowany obiekt zaprojektowano w technologii tradycyjnej:

projektowane ściany zewnętrzne

projektuje się ściany zewnętrzne murowane z bloczków silikatowych gr. 24cm, ocieplone styropianem lub wełną grubości 30cm i 15cm

projektowane ściany wewnętrzne nośne

projektuje się ściany wewnętrzne wykonane jako ściany murowane z pustaków silikatowych grubości 24 oraz 12 cm

projektowane ściany wewnętrzne działowe

projektuje się ściany wewnętrzne wykonane jako ściany murowane z bloczków gazobetonowych grubości 18 oraz 12 cm

projektowane fundamenty

zakłada się wykonanie ław żelbetowych fundamentowych zabezpieczonych przeciwwilgociowo zgodnie z projektem konstrukcyjnym

projektowane ściany fundamentowe

zakłada się wykonanie ścian fundamentowych murowanych ocieplonych styropianem ekstrudowanym gr.8cm, izolowanych przeciwwilgociowo;

projektowana konstrukcja nośna obiektu

obiekt będzie posiadał główną konstrukcję nośną opartą na systemie murowanych ścian nośnych

projektowane stropy

systemowe żelbetowe płytowe

projektowana konstrukcja dachu

projektuje stropodach niewentylowany i wentylowany o konstrukcji nośnej stanowiącej płytę stropową żelbetową monolityczną nad ostatnią kondygnacją budynku

projektowane nadproża

przewiduje się wykonanie systemowych nadproży nośnych typu L w ścianach w murowanych z pustaków ceramicznych; projektowane nadproża L zostaną posadowione nad planowanymi otworami

projektowane schody:

dwubiegowe, o konstrukcji żelbetowej, monolitycznej, prefabrykowanej;

wykończenie: na spocznikach, stopnicach i podstopnicach okładzina z płytek ceramicznych (na stopnicach płytki ryflowane antypoślizgowe); balustrady wysokości minimum 110cm – stalowe, ocynkowane z pochwytami drewnianymi

projektowany podnośnik dla osób niepełnosprawnych

w budynku projektuje się dźwig osobowy;

projektowane izolacje przeciwwilgociowe

- płyty i ściany fundamentowych: powłokowe - z wypraw i preparatów przeciwwilgociowych
- posadzek parteru: z 2 warstw papy termozgrzewalnej
- posadzek w projektowanych łazienkach i kuchniach mieszkań: z folii czarnej budowlanej PE oraz folii płynnej
- ścian wewnętrznych w projektowanych łazienkach : z folii płynnej

projektowane izolacje termiczne

- ścian fundamentowych: z 8cm styropianu ekstrudowanego
- ścian zewnętrznych: z 15cm i 20cm styropianu EPS / wełny mineralnej
- stropodachu: wykonane z wełny mineralnej gr.30-35 cm

projektowane izolacje akustyczne

- projektuje się ściany pomieszczeń mieszkalnych murowane z pustaków silikatowych i gazobetonowych o podwyższonej izolacyjności akustycznej (50dB). Ścianki te wykonane będą z bloczków grubości 24 i 18 cm
- na projektowanych stropach należy wykonać warstwę izolacji akustycznej ze styropianu twardego

projektowane warstwy pokrycia dachowego

pokrycie dachowe będzie stanowiła dachówka oraz niepalna papa NRO wierzchniego krycia

projektowana stolarka okienna

projektowana stolarka okienna:

PVC systemowa z szybą zespoloną, potrójną o współczynniku przenikania ciepła $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, otwierana wg schematów na rysunkach projektu, z nawietrzakami higrosterowalnymi w pomieszczeniach z wentylacją grawitacyjną; okna i drzwi na parterze wyposażać w okucia antywłamaniowe i antywyważeniowe;

projektowane okna w łączniku komunikacyjnym

aluminiowe na profilu ciepłym, z szybą zespoloną, potrójną o współczynniku przenikania ciepła $U=0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$, przeciwpożarowe, nieotwieralne, w klasie odporności ogniowej EI60

kolorystyka projektowanej stolarki

stolarka okienna i drzwiowa - kolor szary

stolarka witryn fasadowych – kolor szary

projektowane wyłazy dachowe

należy zastosować wyłaz dachowy o wymiarach w świetle min. 90x90cm, otwierany na bok, w klasie odporności ogniowej EI15; wyłaz wyposażać w opuszczane schody

projektowane parapety

projektuje się parapety wewnętrzne PVC oraz parapety zewnętrzne z blachy ocynkowanej, powlekanej (zamiennie PVC) w kolorze szarym

projektowana stolarka drzwiowa zewnętrzna

projektuje się stolarkę zewnętrzną aluminiową bądź PVC, z wypełnieniem pełnym lub z szyby bezpiecznej, z samozamykaczami i zamkami patentowymi oraz pochwytami; przeszklenia w projektowanej stolarce wykonać z szyby bezpiecznej kl. P2 3.2.2; profil stolarki ciepły, kolor biały

projektowana stolarka drzwiowa wewnętrzna

drzwi wewnętrzne

projektuje się wewnętrzną stolarkę drzwiową gładką, laminowaną (gr. lamintau 0,7mm) na konstrukcji drewnianej, z wypełnieniem z płyty wiórowej otworowej, z 2 zawiasami wpuszczanymi 90°; w pomieszczeniach sanitariatów z kratką nawiewną o powierzchni 0,022 m²;

drzwi wyposażać w klamki z mechanizmami zamykającymi na klucz; ościeżnice – drewniane lub stalowe; kolor – jesion

projektowane podłogi

- podłogi:

- sanitariatów,
- ciągów komunikacyjnych,
- stołówki,
- pomieszczeń zaplecza kuchennego
- schowków porządkowych

wykonać z płytek ceramicznych

Parametry projektowanych płytek ceramicznych :

- nasiąkliwość wodna (wg normy PN-EN ISO 10545-3) $\leq 0,5\%$
- mrozodporność (wg normy PN-EN ISO 10545 12) wymagana
- ścieralność wgłębna (wg normy PN-EN ISO 10545 6) $\max 175 \text{ mm}^3$
- odporność na płamienie (wg normy PN-EN 10545 14) min. Klasa 4
- twardość płytek (wg skali Mosh 1-10) min. Klasy 7
- właściwości antypoślizgowe (wg normy DIN 51 130) R10
- na stopnicach biegów schodowych użyć płytki ryflowane
- kolor szary

posadzki:

- pomieszczeń administracyjno-biurowych
- pomieszczeń terapii
- pomieszczeń mieszkalnych

wykonać z wykładziny PVC obiektowej, układanej na podłogach wykończonych wylewką samopoziomującą, z wywinięciem na ścianę cokołu ochronnego

projektowane tynki wewnętrzne

- tynki cementowo –wapienne kategorii IV, maszynowe (w łazienkach – zastosować pogrubioną warstwę 1,5cm); przed wykonaniem natrysku należy wyrównać powierzchnię ścian wyprawką tynkarską cementowo – wapienną; przy schodach i na ścianach ciągów komunikacyjnych: łatwo zmywalna wyprawka z farb olejnych matowych (malowanie na pełną wysokość pomieszczenia)

projektowane okładziny wewnętrzne ściennie z glazury

- w projektowanych łazienkach, schowkach porządkowych, pomieszczeniach zapleczy kuchennych wykonać do wysokości 200cm okładziny z płytek ceramicznych gat.I na ścianach zaizolowanych folią płynną;

malowanie wewnętrzne

malowanie wykonać na suchych powierzchniach uprzednio zagruntowanych, zgodnie z zaleceniami producenta 2-3krotnie, aż do uzyskania pełnego krycia koloru;

- we wszystkich pomieszczeniach suchych użyć farb akrylowych do wnętrz
- w pomieszczeniach mokrych zaleca się zastosowanie farb lateksowych;

Kolorystyka farb dobrana wg wzornika NCS

projektowane elewacje:

na elewacjach projektuje się tynki zewnętrzne natryskowe, silikatowo-silikonowe barwione w masie koloru pastelowego: biel złamana oraz szary; struktura tynku – drobnoziarnista;

projektowana wentylacja

projektuje się w obiekcie wentylację grawitacyjną i mechaniczną :

- wentylacja grawitacyjna została zaprojektowana w pokojach mieszkalnych, terapeutycznych oraz sanitariatach obiektu
- wentylacja mechaniczna została zaprojektowana w stołówce i kuchni projektowanej w obiekcie

projektowane rynny i rury spustowe

projektuje się systemowe rury spustowe i rynny PVC

projektowane elementy wyposażenia budynków

projektuje się systemowe wycieraczki zewnętrzne połączone z systemem odwodnienia

projektowane balustrady

ażurowe, stalowe malowane proszkowo, koloru szarego wysokość 110cm;

projektowane obróbki blacharskie:

obróbki blacharskie wykonać z blachy tytan – cynk gr 0.55mm; wszystkie detale elewacyjne takie jak gzymsy, należy wykończyć obróbkami blacharskimi

