

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1. Opis techniczny
2. Kosztorys
3. Rysunki:
 - nr 1- plan sytuacyjny
 - nr 2 - rzut parteru
 - nr 3 - rzut I piętra
 - nr 4 - rzut II piętra
 - nr 5 - przekroje I-I i II-II
 - nr 6 - rzut parteru/wyposażenie
 - nr 7 - rzut I piętra/wyposażenie
 - nr 8 - rzut II piętra/wyposażenie

OPIS TECHNICZNY

1. Dane podstawowe

1.1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest koncepcja funkcjonalno-przestrzenna przebudowy części domu pomocy społecznej (dalej DPS) "Promień życia" na zakład pielęgnacyjno-opiekuńczy (dalej ZPO) przy ul. Łomżyńskiej 54 w Bydgoszczy.

1.2. Zamawiający

Miasto Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1

1.3. Podstawa opracowania

- Mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali 1:500
- Inwentaryzacja budynków istniejących
- Wytyczne i uzgodnienia Zamawiającego
- Przepisy i normy

1.4. Wskaźniki powierzchniowe i kubatura

• powierzchnia zabudowy	947,42 m ²
• powierzchnia całkowita	2.760,14 m ²
• powierzchnia netto	2.294,56 m ²
• kubatura	9.723,66 m ³

2. Stan istniejący

DPS "Promień Życia" został oddany do użytku 14 lutego 1977 roku i jest domem stałego pobytu dla osób przewlekle i somatycznie chorych. Dysponuje 170 miejscami w pokojach jedno- i dwuosobowych oraz w salach intensywnej opieki i wzmożonego nadzoru.

Budynek jest w pełni dostosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych, wyposażony jest w dźwigi, poręcze, system przywoławczy, podjazdy, monitoring. Dom świadczy usługi terapeutyczno-opiekuńcze zgodnie z obowiązującymi standardami, oferując kompleksową pomoc opiekuńczo-pielęgnacyjną, psychologiczną i terapeutyczną. Placówka sąsiaduje z kościołem Świętych Polskich Braci Męczenników oraz ze Szpitalem Miejskim im. Emila Warmińskiego. W granicach terenu znajduje się park o powierzchni 0,8 ha.

Zabudowa DPS składa się z 4 segmentów:

- segmentu A administracyjno-lózkowego z 28 pokojami jednoosobowymi i 20 dwuosobowymi; wszystkie pokoje wyposażone są w węzły sanitarne,
- segmentu B z pomieszczeniami terapeutycznymi i pomocniczymi,
- segmentu C terapeutyczno-lózkowego z 34 pokojami jednołózkowymi, 24 dwułózkowymi, jednym trzyłózkowym oraz 3 pokojami intensywnej opieki i wzmożonego nadzoru,
- segmentu D mieszczącego kuchnię i pralnię.

3. Stan projektowany

3.1. Założenia ogólne

Przewiduje się podział budynku DPS w połowie segmentu B ścianą oddzielenia pożarowego na dwie części. Pierwszą z nich, składającą się z segmentu A i połowy segmentu B, nadal zajmowałby DPS, druga, składająca się z segmentu C i drugiej połowy segmentu B, przeznaczona byłaby na ZPO.

3.2. Układ funkcjonalny

Placówka będzie świadczyła całodobową opiekę stacjonarną. W przebudowywanym obiekcie przewidziano 104 łóżka zgrupowane w 3 oddziałach, które zajmują część parteru i I piętra oraz całe II piętro.

- **PARTER**

Na parterze zlokalizowano pomieszczenia administracyjne, socjalne, pomocnicze i oddział na 23 łóżka.

- **I PIĘTRO**

Na I piętrze znajdują się pomieszczenia terapeutyczne i oddział na 36 łózek, w tym 9 łózek dla pacjentów w stanie wegetatywnym i 6 dla pacjentów wentylowanych.

- **II PIĘTRO**

Na II piętrze znajduje się oddział na 45 łózek, w tym 6 łózek dla pacjentów w stanie wegetatywnym i 4 dla pacjentów wentylowanych.

4. Zakres robót budowlanych

4.1. Założenia ogólne

Planowana inwestycja zakłada wykonanie szeregu robót wewnątrz budynku, natomiast do niezbędnego minimum ogranicza się ingerencje w istniejące elewacje i dach. Bez zmian pozostaje zagospodarowanie terenu.

W 2017 roku w budynku dokonano kompleksowej wymiany głównych przewodów rozpraszających i pionów instalacji wody zimnej, wody ciepłej, cyrkulacji, hydrantowej wraz z hydrantami i kanalizacji sanitarnej.

4.2. Prace rozbiórkowe i wyburzenia

- zdjęcie ocieplenia ze styropianu ze ściany szczytowej segmentu D,
- zdjęcie ocieplenia ze styropianu ze ścian pomieszczenia post mortem i loggii przylegających do klatki schodowej,
- demontaż osłon wykonanych z poliwęglanu na loggiach na południowym szczycie segmentu C,
- wyburzenie zewnętrznych schodów w miejscu planowanego podnośnika dla niepełnosprawnych,
- wyburzenie ścian działowych,
- wykucie otworów w ścianach nośnych,
- wykucie otworu na drzwi ewakuacyjne w ścianie zewnętrznej jednej klatki schodowej i powiększenie otworu w drugiej,
- powiększenie otworu na drzwi wejściowe,
- wykucie otworów w stropach i rozbiórka dachów w miejscu usytuowania szybów dźwigowych,
- wykucie dwóch otworów na klapy oddymiające w stropodachach w klatkach schodowych,
- skucie okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
- skucie posadzek z płytek ceramicznych,
- zdjęcie posadzek z wykładzin rulonowych,
- demontaż stolarki drzwiowej,
- demontaż przyborów i armatury wod-kan wraz z podejściami,
- demontaż instalacji elektrycznych i opraw oświetleniowych,

- demontaż instalacji teletechnicznych z wyjątkiem systemu sygnalizacji pożarowej ,
- demontaż grzejników c.o. wraz z podejściami,

4.3. Prace budowlane

- wykonanie ścian działowych,
- ułożenie posadzek wraz z wyrównaniem podłoża,
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- montaż drzwi zewnętrznych wejściowych do ZPO i drzwi zewnętrznych klatek schodowych,
- montaż zewnętrznych drzwi o odporności ogniowej do pomieszczenia post mortem,
- montaż dwóch sztuk drzwi o odporności ogniowej w szczycie segmentu D,
- montaż klap oddymiających klatki schodowe,
- wykonanie sufitów podwieszanych w komunikacji i węzłach sanitarnych,
- wykonanie lokalnej obudowy kanałów wentylacyjnych w pomieszczeniach bez sufitów podwieszanych,
- prace malarskie i glazurnicze,
- montaż paneli fotowoltaicznych na dachu,
- prace dekarские i blacharskie,
- wykonanie w pasie 8,0 m na dachu segmentu D od strony segmentem C pokrycia dachu nierozprzestrzeniającego ogień,
- wykonanie pasa szerokości 1,0 m z pokrycia nierozprzestrzeniającego ogień na dachach segmentów B i C w miejscu przebiegu ścian oddzielenia pożarowego,
- wykonanie na elewacjach segmentów B i C w miejscu podziału budynku na strefy pożarowe pionowych pasów z materiału niepalnego wysuniętych na 30 cm od lica ściany,
- montaż podnośnika dla niepełnosprawnych,
- wykonanie ocieplenia z wełny mineralnej na ścianie szczytowej segmentu D,
- wykonanie ocieplenia z wełny mineralnej na ścianie pomieszczenia post mortem i loggiach przylegających do klatki schodowej,
- rozdzielenie, zgodnie z podziałem stref pożarowych, drzwiami o odporności ogniowej przełazowych kanałów instalacyjnych pod budynkiem oraz wykonanie obejm/opasek/przepustów o odporności ogniowej na przebiegających w tych miejscach instalacjach.

4.4. Prace instalacyjne

- montaż przyborów i armatury wod-kan wraz z podejściami,
- wykonanie instalacji elektrycznych i montaż opraw oświetleniowych,
- montaż agregatu prądotwórczego,
- montaż grzejników c.o. wraz z podejściami,
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej z wykorzystaniem central z odzyskiem ciepła,
- wykonanie instalacji klimatyzacji w wybranych pomieszczeniach,
- wykonanie instalacji teletechnicznych (przyszywowa, domofonowa i CCTV),

- rozdzielenie na dwa odrębne budynki (DPS i ZPO) i przebudowa instalacji systemu sygnalizacji pożarowej.

5. Ochrona przeciwpożarowa

- **Kategoria zagrożenia ludzi - ZLII**

- **Odporność pożarowa**

Budynek oddany do użytku w 1977 roku spełnia wymagania klasy "B" odporności pożarowej.

- **Strefy pożarowe**

Powierzchnia strefy pożarowej spełnia wymagania dla budynków niskich. Ze względu na przekroczenie w strefie ZL II w budynku wielokondygnacyjnym powierzchni 750 m², dla umożliwienia ewakuacji do innej strefy pożarowej na tej samej kondygnacji, segment C podzielono ścianą oddzielenia pożarowego na dwie części.

- **Ewakuacja**

Zachowano długości dojść ewakuacyjnych do klatek schodowych lub do sąsiedniej strefy pożarowej.

Klatki schodowe nie spełniają wymagań ze względu na występowanie stopni o wysokości ponad 15 cm, spoczników o szerokości poniżej 150 cm, nieprawidłowe oddymianie i zbyt wąskie drzwi wyjściowe na zewnątrz. Na etapie projektu budowlanego konieczne jest opracowanie ekspertyzy technicznej określającej rozwiązania rekompensujące powyższe odstępstwa od przepisów i uzgodnienie jej z komendantem wojewódzkim Państwowej Straży Pożarnej.

Koncepcja przewiduje wymianę istniejących drzwi zewnętrznych na drzwi o szerokości min. 140 cm otwierane automatycznie podczas oddymiania oraz montaż klap oddymiających.

- **Hydranty wewnętrzne**

Instalacja po remoncie w 2017 r. spełnia wymagania.

- **Hydranty zewnętrzne**

W ul. Łomżyńskiej znajdują się dwa hydranty, pierwszy w odległości 72 m, drugi w odległości 122 m. Trzeci hydrant znajduje się w ulicy ks. Jerzego Popiełuszki w odległości 51 m od budynku.

- **Droga pożarowa**

Wymagania zapewnienia dojazdu dla pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej na podstawie § 12 ustęp 7 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24.07.2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. z 2009 r. Nr 124, poz. 1030) spełnia istniejąca droga wewnętrzna z wjazdami na teren placówki od strony ulic Łomżyńskiej i ks. Jerzego Popiełuszki. Od drogi tej do wyjścia z budynku, które umożliwia bezpośredni dostęp lub drogami ewakuacyjnymi do każdej strefy pożarowej, zapewniono utwardzone dojście o szerokości min. 1,5 m i długości nie większej niż 30 m. Budynek posiada 3 kondygnacje nadziemne i wysokość poniżej 12 m.

6. Wartość inwestycji

Na podstawie koncepcji opracowany został kosztorys szacunkowy robót budowlano-instalacyjnych bez wyposażenia. W dalszej kolejności na jego podstawie opracowana została druga wersja zakładająca zmniejszenie koniecznych nakładów poprzez:

- rezygnację z paneli fotowoltaicznych,
- wykonanie jednego dźwigu zamiast dwóch,
- ograniczenie wentylacji mechanicznej do jednej centrali nawiewno-wywiewnej o wydajności 1000 m³/h i 4 autonomicznych układów nawiewno-wywiewnych po 250 m³/h (nawiew: czerpnia ścienna, filtr, nagrzewnica, wentylator, anemostaty; wywiew: anemostaty, wentylator podłączony do istniejącego kanału grawitacyjnego)
- rezygnację z sufitów podwieszanych,
- pozostawienie 23 istniejących węzłów sanitarnych (wyposażonych w muszle ustępowe i umywalki) przy pokojach łóżkowych i 4 dużych łazienek na parterze i I piętrze,
- rezygnację z klimatyzacji.

7. Czas realizacji

Przewidywany czas realizacji robót instalacyjno-montażowych, na podstawie analogicznych inwestycji, wynosi od 5 do 6 miesięcy.

Opracował:

arch. Jacek Wiśniewski