

II. SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI:

I. Strona tytułowa	- str. 1.
II. Spis zawartości teczki	- str. 2.
III. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu	- str. 3.
IV. Opis techniczny do projektu architektoniczno-budowlanego	- str. 4.
V. Rysunki techniczne:	
PB-IN-A-01. Rzut parteru - inwentaryzacja (skala 1:50)	- str.11.
PB-A-02. Rzut parteru – przebudowa pom.1.3 (skala 1:50)	- str.12.
VI. Informacja dotycząca planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia	- str.13.
VII. Oświadczenie projektanta wraz z kopią uprawnień i zaświadczeniem z izby zawodowej	- str.15.

III. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 1.2. Wizje lokalne i dokonane w ich trakcie oględziny.
- 1.4. Obowiązujące normy i przepisy.

2. Dane ewidencyjne.

Inwestor: Urząd Gminy w Kleszczewie.
Inwestycja: Remont i modernizacja budynku Zakładu Opieki Zdrowotnej.
Lokalizacja: Miejscowość: Nagradowice 11.
Obręb ewidencyjny: 302106_2.0006.69/47 Krzyżowniki.
Jednostka ewidencyjna: Gmina Kleszczewo, Powiat poznański,
Województwo Wielkopolskie.
Działka o numerze ewidencyjnym: 69/47.

3. Istniejący stan zagospodarowania terenu.

Budynek którego remont i modernizacja jest przedmiotem niniejszego opracowania, znajduje się w miejscowości Nagradowice 11, na działce o numerze ewidencyjnym 69/47. Na parterze budynku znajdują się pomieszczenia Zakładu Opieki Zdrowotnej oraz apteka. Całkowicie wydzielone piętro (niezależne wejścia i klatki schodowe), funkcjonuje jako lokale mieszkalne.

Działka znajduje się w obrębie typowej zabudowy wiejskiej. Od strony południowo-zachodniej przylega do drogi publicznej łączącej miejscowości Nagradowice i Komorniki. Przy drodze zlokalizowany jest parking.

Budynek funkcjonuje w oparciu o przyłącza instalacyjne łączące go z sieciami zlokalizowanymi w obrębie przylegającej drogi (energia elektryczna, gaz, woda, kanalizacja sanitarna).

4. Projektowane zagospodarowanie terenu. Bilans terenu. Obszar oddziaływania obiektu.

Planowane przedsięwzięcie polegające na remoncie i modernizacji części parteru budynku, nie wpłynie w jakikolwiek sposób na zmianę zagospodarowania działki, nie spowoduje zmiany bilansu terenu oraz zmiany dotychczasowego obszaru oddziaływania obiektu na działki sąsiednie.

IV. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO.

1. Podstawa opracowania.

- 1.1. Umowa zawarta z Inwestorem.
- 1.2. Uzgodnienie z Inwestorem podstawowych rozwiązań techniczno-materiałowych.
- 1.3. Wizje lokalne i dokonane w ich trakcie pomiary inwentaryzacyjne.
- 1.4. Obowiązujące normy i przepisy.

2. Dane ewidencyjne.

Inwestor: Urząd Gminy w Kleszczewie.
Inwestycja: Remont i modernizacja budynku Zakładu Opieki Zdrowotnej.
Lokalizacja: Miejscowość: Nagradowice 11.
Obręb ewidencyjny: 302106_2.0006.69/47 Krzyżowniki.
Jednostka ewidencyjna: Gmina Kleszczewo, Powiat poznański,
Województwo Wielkopolskie.
Działka o numerze ewidencyjnym: 69/47.

3. Cel i zakres opracowania.

Niniejsze opracowanie jest projektem w zakresie architektoniczno-budowlanym, przedstawiającym sposób przeprowadzenia prac remontowych i modernizacyjnych w obrębie parteru budynku Zakładu Opieki Zdrowotnej.

Projekt stanowił będzie załącznik do zgłoszenia wykonania robót budowlanych.

4. Charakterystyka obiektu.

4.1. Opis ogólny.

Obiekt którego remont i modernizacja jest przedmiotem niniejszego opracowania, jest budynkiem podpiwniczonym, o dwóch kondygnacjach nadziemnych. Na parterze zlokalizowane są pomieszczenia Zakładu Opieki Zdrowotnej i apteka, na piętrze lokale mieszkalne.

Budynek zrealizowany został w technologii tradycyjnej tj. ściany konstrukcyjne murowane z drobnowymiarowych elementów ściennych, stropy prefabrykowane, dach płaski kryty papą.

W trakcie swojej eksploatacji budynek poddawany był pracom remontowym i konserwacyjnym, dzięki czemu znajduje się w dość dobrym stanie technicznym, pozwalającym na kontynuowanie w nim dotychczas realizowanych funkcji.

4.2. Ocena techniczna konstrukcji budynku.

Strop międzykondygnacyjny nie wykazuje spękań i uszkodzeń i z tego powodu pozostawiony zostanie bez jakiegokolwiek ingerencji w jego konstrukcję, z możliwością przenoszenia charakterystycznych obciążeń użytkowych nieprzekraczających 150 daN/m².

Również ściany konstrukcyjne, murowane z drobnowymiarowych elementów ściennych, nie wykazują spękań, uszkodzeń i odchyłek, co umożliwia ich dalsze użytkowanie. Biorąc to pod uwagę można stwierdzić, że konstrukcja budynku znajduje się w dobrym stanie technicznym, umożliwiającym jego dalsze użytkowanie.

4.3. Prace remontowe oraz modernizacyjne przewidziane do realizacji na parterze budynku, nie mają wpływu na sposób użytkowania obiektu i nie zmieniają jego programu funkcjonalno-użytkowego oraz podstawowych parametrów technicznych.

Przedsięwzięcie nie spowoduje także jakiegokolwiek zmiany kształtu budynku oraz jego gabarytów.

5. Zakres robót remontowych przewidzianych do realizacji.

Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem.

5.1. Pomieszczenie nr 1.1 – wiatrołap:

- skucie posadzki z płytek,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.2. Pomieszczenie nr 1.2 – gabinet stomatologiczny:

- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.3. Pomieszczenie nr 1.3 – pomieszczenie techniczne:

- demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia i wymiana ich na drzwi płytowe, w systemie przylgowym (minimalna szerokość przejścia 90 cm) – 1 szt.,
- rozebranie ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniami 1.3 i 1.6 oraz 1.3 i 1.4, w celu powiększenia kubatury pomieszczenia nr 1.3 do wartości powyżej 8 m³ – możliwość i zakres rozbiórki ocenić po demontażu płyt g-k i odsłonięciu ścianki (rozbiórkę dokonać pod nadzorem osoby uprawnionej, a w przypadku jakichkolwiek wątpliwości kontaktować się z autorem projektu),
- wykonanie nowych ścianek – zgodnie z rysunkiem PB-A-02,
- skucie glazury oraz tynków na pozostałych ścianach i ściankach, a także płytek na fragmencie posadzki,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem,
- obłożenie ścian płytkami do wysokości 2 m ponad posadzką,
- wykonanie tynków gipsowych na pozostałych fragmentach ścian (alternatywa: tynk cementowo-wapienny kat.III + gładź gipsowa),
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- pomalowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową,
- montaż urządzeń higieniczno-sanitarnych stanowiących wyposażenie pomieszczenia porządkowego wraz z wcześniej wykonanymi podejściami instalacyjnymi.

5.4. Pomieszczenie nr 1.4 – wc:

- prace remontowe związane z rozbiórką i przesunięciem ścianki pomiędzy pomieszczeniami 1.3 i 1.4,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze.

5.5. Pomieszczenie nr 1.5 – gabinet lekarza specjalisty:

- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.6. Pomieszczenie nr 1.6 – komunikacja-poczekalnia:

- prace remontowe związane z rozbiórką i przesunięciem ścianki pomiędzy pomieszczeniami 1.3 i 1.6,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.7. Pomieszczenie nr 1.7 – poczekalnia dla dorosłych:

- demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia i wymiana ich na drzwi płytowe, w systemie przylgowym (minimalna szerokość przejścia 90 cm) – 1 szt.,
- skucie posadzki z płytek,
- zdemontowanie tapet ze ścian i sufitu,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.8. Pomieszczenie nr 1.8 – gabinet lekarski dla dorosłych:

- demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia i wymiana ich na drzwi płytowe, w systemie przylgowym (minimalna szerokość przejścia 90 cm) – 1 szt.,
- skucie posadzki z płytek,
- skucie „fartuszka” z płytek glazurowanych na ścianie,
- demontaż – wymiana umywalki,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- wykonanie „fartuszka” na ścianie przy umywalce, z płytek glazurowanych do wysokości 1,5 m ponad posadzką,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.9. Pomieszczenie nr 1.9 – sala zabiegowa:

- demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia i wymiana ich na drzwi płytowe, w systemie przylgowym (minimalna szerokość przejścia 90 cm) – 2 szt.,
- skucie posadzki z płytek,
- skucie płytek glazurowanych na ścianach,
- demontaż – wymiana umywalki,

- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- obłożenie ścian płytkami glazurowanymi do wysokości 2 m ponad posadzką,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.10. Pomieszczenie nr 1.10 – sala szczepień:

- demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia i wymiana ich na drzwi płytowe, w systemie przylgowym (minimalna szerokość przejścia 90 cm) – 1 szt.,
- skucie posadzki z płytek,
- skucie „fartuszków” z płytek glazurowanych na ścianach,
- demontaż – wymiana umywalki,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- wykonanie nowych „fartuszków” na ścianach, z płytek glazurowanych do wysokości 1,5 m ponad posadzką,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.11. Pomieszczenie nr 1.11 – gabinet lekarski dla dzieci:

- demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia i wymiana ich na drzwi płytowe, w systemie przylgowym (minimalna szerokość przejścia 90 cm) – 2 szt.,
- skucie posadzki z płytek,
- skucie „fartuszka” z płytek glazurowanych na ścianie,
- demontaż – wymiana umywalki,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- wykonanie „fartuszka” na ścianie przy umywalce, z płytek glazurowanych do wysokości 1,5 m ponad posadzką,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.12. Pomieszczenie nr 1.12 – pomieszczenie porządkowe:

- demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia i wymiana ich na drzwi płytowe, w systemie przylgowym (minimalna szerokość przejścia 80 cm) – 1 szt.,
- skucie posadzki z płytek,
- skucie płytek glazurowanych na ścianach,
- demontaż – wymiana zlewozmywaka,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- obłożenie ścian płytkami glazurowanymi do wysokości 1,5 m ponad posadzką,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.13. Pomieszczenie nr 1.13 – pomieszczenie socjalne:

- demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia i wymiana ich na drzwi płytowe, w systemie przylgowym (minimalna szerokość przejścia 90 i 80 cm) – 2 szt.,
- skucie posadzki z płytek,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.14. Pomieszczenie nr 1.14 – poczekalnia dla dzieci:

- skucie posadzki z płytek,
- zdjęcie tapet ze ścian i sufitu,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.15. Pomieszczenie nr 1.15 – pomieszczenie rejestracji pacjentów:

- skucie posadzki z płytek,
- zdjęcie tapet ze ścian i sufitu,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzejnikowej c.o. + prace naprawcze,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.16. Pomieszczenie nr 1.16 – wc dla pacjentów:

- demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia i wymiana ich na drzwi płytowe, w systemie przylgowym (minimalna szerokość przejścia 90 cm) – 1 szt.,
- skucie posadzki z płytek,
- skucie płytek glazurowanych na ścianach,
- demontaż – wymiana osprzętu sanitarnego (muszla ustępowa, bidet, umywalka, zbiornik na wodę),
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- obłożenie ścian płytkami glazurowanymi do wysokości 2 m ponad posadzką,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.17. Pomieszczenie nr 1.17 – wc dla personelu:

- demontaż drzwi wejściowych do pomieszczenia i wymiana ich na drzwi płytowe, w systemie przylgowym (minimalna szerokość przejścia 90 cm) – 1 szt.,
- rozebranie ścianki wewnętrznej,
- skucie posadzki z płytek,
- skucie płytek glazurowanych na ścianach,
- demontaż – wymiana osprzętu sanitarnego (muszla ustępowa, umywalka),

- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- obłożenie ścian płytkami glazurowanymi do wysokości 2 m ponad posadzką,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- wykonanie gładzi gipsowej na ścianach i suficie,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

5.18. Pomieszczenie nr 1.18 – wiatrołap:

- skucie posadzki z płytek,
- wymiana instalacji elektrycznej wraz z osprzętem + prace naprawcze,
- wymiana instalacji grzewniczej c.o. + prace naprawcze,
- wykonanie posadzki z płytek gresowych,
- malowanie ścian i sufitu farbą akrylową lub lateksową.

6. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego – nie dotyczy.

Zakres przedsięwzięcia nie wiąże się z koniecznością prowadzenia jakichkolwiek robót fundamentowych i pozostaje bez wpływu na posadowienie obiektu.

7. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie – nie dotyczy w zakresie:

- a) zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych,
- b) emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się,
- c) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów – **w fazie eksploatacji**,
- d) właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektro- magnetycznego i innych zakłóceń, z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się,
- e) wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

W trakcie remontu obiektu wytworzone zostaną następujące rodzaje i ilości odpadów:

- gruz budowlany (17 01 07) - około 5 Mg,
- drewno (15 01 03) - około 1 Mg,
- metale (15 01 04) - około 1 Mg,
- odpady komunalne po pracownikach (grupa 20) - około 0,5 Mg.

Nie przewiduje się magazynowania odpadów na terenie inwestycji. Wszystkie powstałe odpady będą gromadzone tylko dla potrzeb organizacyjnych ich dalszego wykorzystania i transportu.

Postępowanie z odpadami:

1. Gruz budowlany przekazany uprawnionym odbiorcom i wywieziony z terenu budowy.
2. Pozostałe odpady będą gromadzone selektywnie w przystosowanych do tego typu odpadów pojemnikach lub miejscach składowych, zapewniających nieprzedostawanie się zanieczyszczeń (ewentualne wycieki, pylenie) do środowiska i przekazywane

uprawnionym odbiorcom, Nie przewiduje się zanieczyszczenia ziemi substancjami ropopochodnymi. Zanieczyszczenie takie może nastąpić tylko w przypadkach awaryjnych np. uszkodzenia sprzętu budowlanego. Na terenie budowy należy zabezpieczyć środki do neutralizowania skutków takich zdarzeń, a pracowników przeszkolić w procedurze postępowania w razie awarii.

8. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015 r. o odnawialnych źródłach energii (Dz. U. z 2020 r. poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła – nie dotyczy.

9. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej – nie dotyczy.

Planuje się ogrzewanie obiektu za pomocą instalacji grzejnikowej. W celu regulacji temperatur w pomieszczeniach zaprojektowano czujniki termostatyczne podłączone do automatyki sterującej, która pozwala na ustalenie dobowego lub tygodniowego programu pracy, z uwzględnieniem zarówno dłuższych przerw w wykorzystaniu pomieszczeń, jak i chwilowego obniżenia zapotrzebowania na moc cieplną.

Regulacja temperatury w pomieszczeniach ogrzewanych, odbywać się będzie za pomocą sterowników wyposażonych w termostaty.

Sterowniki pozwalają na ustawienie odpowiedniego scenariusza czasowo-temperaturowego tj. na zaprogramowanie godzin aktywności ogrzewania, w zależności od potrzeb osób przebywających w obiekcie, dla każdego pomieszczenia oddzielnie.

10. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu.

Wykonanie robót remontowych nie zmienia w jakikolwiek sposób warunków ochrony ppoż. obiektu.

Opracowanie:

mgr inż. Jerzy Podbielski
uprawnienia numer 380/88/PW