

PROJEKT WYKONAWCZY

**Przebudowa, adaptacja, modernizacja i remont
placówki Gdańskiego Domu Integracyjno –
Rodzinnego „Dom na Batorego” w Gdańsku
przy ul. Batorego 4.**

Inwestor	Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska 80-560 Gdańsk, ul. Żaglowa 11
Adres inwestycji	Gdański Dom Integracyjno – Rodzinny „Dom na Batorego” 80-251 Gdańsk, ul. Batorego 4
Kategoria Obiektu Budowlanego	XI
Województwo:	Pomorskie
Powiat:	Gdański
Gmina:	Gdańsk
Obręb:	04 10041
Numery ewidencyjne działek:	dz. nr: 522,452/2
Inwestycja	“Przebudowa, adaptacja, modernizacja i remont placówki Gdańskiego Domu Integracyjno – Rodzinnego „Dom na Batorego” w Gdańsku przy ul. Batorego 4”
Nr projektu	018
Rewizja	0
Branża	Architektura
Nr egzemplarza	1
Nr tomu	1
Jednostka projektowa	Eko Audyt Sp. z o.o. ul. Parkowa 25 51-616 Wrocław
Data	15.10.2018

GŁÓWNY PROJEKTANT I SPRAWDZAJĄCY - ARCHITEKTURA:

Imię Nazwisko	Zakres uprawnień projektowych (specjalność)	Numer uprawnień	Data	Podpis
GŁÓWNY PROJEKTANT				
mgr inż. arch. Kamila Bilińska	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	18/04/DOIA	15/10/2018	
SPRAWDZAJĄCY				
mgr inż. arch. Jacek Kaczmarczyk	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	159/00	15/10/2018	

Na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 z późniejszymi zmianami)

OŚWIADCZAM

że projekt wykonawczy „Przebudowa, adaptacja, modernizacja i remont placówki Gdańskiego Domu Intergracyjno – Rodzinnego „Dom na Batorego” w Gdańsku przy ul. Batorego 4” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

Imię Nazwisko	Zakres uprawnień projektowych (specjalność)	Numer uprawnień	Data	Podpis
mgr inż. arch. Kamila Bilińska	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	18/04/DOIA	15/10/2018	
mgr inż. arch. Jacek Kaczmarczyk	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	159/00	15/10/2018	

Spis treści

Spis treści.....	3
1. Informacje ogólne	5
1.1 Podstawa opracowania oraz materiały wyjściowe do projektowania:	6
1.2 Wykaz uzgodnień, pozwoleń, opinii oraz załączników i formalno-prawnych:	6
1.3 SPIS RYSUNKÓW	7
2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	8
2.1 Podstawa opracowania.....	8
2.2 Przedmiot inwestycji	8
2.3 Istniejący stan zagospodarowania działki.....	8
2.4 Projektowane zagospodarowanie działki.....	8
2.4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	8
2.4.2 Układ komunikacyjny, określenie parametrów technicznych dróg pożarowych	8
2.4.3 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.9	
2.4.4 Ukształtowanie terenu i zieleni	9
2.5 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki	9
2.6 Informacja o wpisie do rejestru zabytków oraz podleganiu ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	9
2.7 Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego	9
2.8 Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia	9
2.9 Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu	10
2.10 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	10
2.11 Informacja o zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego	10
3 PROJEKT WYKONAWCZY	11
3.1 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.	11
3.2 Charakterystyczne parametry techniczne	13
3.3 Forma architektoniczna i funkcja obiektu	14
3.4 Układ konstrukcyjny obiektu	14
3.5 Projektowane przegrody budowlane i rozwiązania architektoniczne	14
3.5.1. Dach i przekrycie	14
3.5.2. Stropy.....	15
3.5.3. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne	15
3.5.4. Klatka schodowa (do zachowania) i projektowana.....	15
3.5.5. Podłoga na gruncie.....	15
3.5.6. Izolacje przeciwwilgociowe	15
3.5.7. Stolarka okienna	16
3.5.8. Stolarka drzwiowa (w tym elementy zakwalifikowane do renowacji)	16

3.5.9. Tynki wewnętrzne i okładziny ścian i sufitów	16
3.5.10. Posadzki	17
3.5.11. Trzony kominowe	17
3.5.12. Rynny i rury spustowe	17
3.5.13. Obróbki blacharskie	17
3.5.14. Przejścia instalacji przez przegrody budowlane	17
3.5.15. Izolacja termiczna	17
3.5.16. Elewacja z detalem architektonicznym	18
3.5.17. Projektowane przegrody budowlane	18
3.6 Sposób zapewnienia warunków do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne .	19
3.7 Podstawowe dane technologiczne – rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych	19
3.8 Zasadnicze elementy wyposażenia instalacyjnego	20
3.9 Charakterystyka energetyczna obiektu.	20
3.10 Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii	20
3.11 Dane charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie	21
3.12 Warunki ochrony przeciwpożarowej	21
3.12.1. Charakterystyka pożarowa	21
3.12.2. Parametry pożarowe występujących substancji palnych i warunki wyposażenia wewnątrz	21
3.12.3. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego	21
3.12.4. Kategoria poszczególnych pomieszczeniach kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji	21
3.12.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych	22
3.12.6. Podział obiektu na strefy pożarowe	22
3.12.7. Klasa odporności ogniowej elementów budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych	22
3.13 UWAGI DODATKOWE	26
4 Informacja BIOZ	27
4.1 Uwagi końcowe	30

1. Informacje ogólne

Projekt opracowany na podstawie umowy z Inwestorem.

Zakres i forma niniejszego projektu odpowiadają wytycznym określonym w rozporządzeniach:

Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 27 kwietnia 2012r, poz. Nr 462 z późniejszymi zmianami)

Ministra Spraw wewnętrznych i Administracji, w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony p.poż. (Dz. U. nr 121 z 2003r, poz. 1137 z późniejszymi zmianami).

Zaprojektowane rozwiązania są też zgodne z obowiązującymi przepisami, a w szczególności:

- Ustawą z dnia 07.07.1994r. „Prawo budowlane” (Dz.U. 1994 Nr 89 poz. 414 ze zmianami)
- Rozporządzeniem zmianami Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zmianami) w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów BHP (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zmianami)
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. „o ochronie przeciwpożarowej” (tekst jednolity Dz. U. z 2009 r. Nr 178, poz. 1380 ze zmianami).
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. (Dz. U. Nr 109, poz. 719) w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów.
- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 24 lipca 2009 r. (Dz. U. Nr 124, poz. 1030) w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.
- Norma PN-B-02877-4:2001/Az1 Ochrona przeciwpożarowa budynków. Instalacje grawitacyjne odprowadzania dymu i ciepła. Zasady projektowania.
- Norma PN-EN 13501-2:2008 Klasyfikacja ogniowa wyrobów budowlanych i elementów budynków
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz. 460)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 43, poz. 430)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. Nr 62, poz. 627 ze zm.
- Załącznik do Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2007 r. Nr 120, poz. 826 ze zm).
- Ustawa z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r., poz. 21)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2014 r., poz. 1446)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401)
- Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów BHP (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 ze zmianami)

1.1 Podstawa opracowania oraz materiały wyjściowe do projektowania:

1. Umowa nr 61/2018-I/PU/013/18 z dnia 09.02.2018 r. na opracowanie dokumentacji projektowej na modernizację Domu Intergracyjno – Rodzinnego przy ul. Batorego 4 w Gdańsku w ramach programu Integracja Społeczna i Aktywność Społeczna – Modernizacja Infrastruktury związanej z realizacją zadań polityki społecznej.
2. Program prac w ramach modernizacji i adaptacji placówki Domu Integracyjno – Rodzinnego przy ul. Batorego 4 w Gdańsku
3. Mapa do celów projektowych w skali 1:500 aktualizacja na dzień 25.04.2018 r.
4. Wizje lokalne i inwentaryzacja do celów niniejszego opracowania
5. Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej „Dom na Batorego” z dnia 09.05.2018 r. na wykonanie zakresu robót budowlanych.
6. Uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXVI/679/16 z dnia 30.06.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny – rejon ulic Matki Polski, Batorego i Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku.
7. Aktualnie obowiązujące polskie normy i przepisy budowlane

1.2 Wykaz uzgodnień, pozwoleń, opinii oraz załączników i formalno-prawnych:

1. Kopie uprawnień i zaświadczeń o przynależności do izb projektantów oraz sprawdzających;

1.3 SPIS RYSUNKÓW

Architektura			
Lp.	Nr rysunku	Tytuł	Skala
1	1_PZT	Projekt zagospodarowania terenu/wskazanie lokalizacyjne	1:500
2	A-1	Rzut piwnic	1:50
3	A-2	Rzut parteru	1:50
4	A-3	Przekrój A-A	1:50
5	A-4	Przekrój B-B	1:50
6	A-5	Elewacja północno - zachodnia	1:100
7	A-6	Elewacja północno - wschodnia	1:100
8	A-7	Elewacja południowo - wschodnia	1:100
9	A-8	Zestawienie stolarki okiennej do wymiany	1:50
10	A-9	Zestawienie stolarki drzwiowej do wymiany	1:50
11	A-10	Detal schodów drewnianych i balustrady	1:20
12	A-11	Detal	

Uwaga:

Wszelkie wprowadzanie zmian w stosunku do danych wejściowych dla zrealizowanych w ramach projektu instalacji i urządzeń, wymaga bezwzględnego wykonania projektu adaptacyjnego z analizą ryzyka, jakie te zmiany mogą wywołać oraz opracowania sposobów ich eliminacji w celu zapewnienia bezpiecznej eksploatacji instalacji, urządzenia po wprowadzeniu zmian.

Zgodnie z Dz.U.2012.462, § 11.2.8), Rozporządzenie m w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, niniejszy projekt budowlany nie obejmuje branży technologicznej. Na rysunkach branży architektura zaznaczono urządzenia technologiczne w celu poglądowym oraz zaopiniowania projektu przez rzeczoznawców.

2 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 Podstawa opracowania

- Umowa nr 61/2018-I/PU/013/18 z dnia 09.02.2018 r.
- Program prac w ramach modernizacji i adaptacji placówki Domu Integracyjno – Rodzinnego przy ul. Batorego 4 w Gdańsku
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500 aktualizacja na dzień 25.04.2018 r.
- Wizje lokalne i inwentaryzacja budowlana do celów niniejszego opracowania
- Aktualnie obowiązujące polskie normy i przepisy budowlane
- Uchwały Wspólnoty Mieszkaniowej „Dom na Batorego” z dnia 09.05.2018 r. . na wykonanie zakresu robót budowlanych.
- Uchwała Rady Miasta Gdańska nr XXVI/679/16 z dnia 30.06.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny – rejon ulic Matki Polski, Batorego i Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku.
- Koncepcja architektoniczna zaakceptowana przez użytkownika GDI-R z dnia 09.03.2018 r.

2.2 Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy przebudowy, modernizacji i remontu placówki Gdańskiego Domu Intergracyjno – Rodzinnego „Dom na Batorego” w Gdańsku przy ul. Batorego 4 (dz. nr 522,452/2, 459/1).

Projekt został opracowany na podstawie zaakceptowanej dnia 09.03.2018 r. przez użytkownika Gdański Dom Intergracyjno – Rodzinny koncepcji architektonicznej.

2.3 Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren na którym realizowana jest inwestycja objęty jest MPZP Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXVI/679/16 z dnia 30.06.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny – rejon ulic Matki Polski, Batorego i Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku i oznaczony jest symbolem 004-M/U31 (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej).

Na działkach nr 522, 452/2 znajduje się wolnostojący budynek mieszkalny wielorodzinny z placówką zamieszkania zbiorowego Gdańskiego Domu Integracyjno – Rodzinnego „Dom na Batorego”, która jest zlokalizowana w częściach kondygnacji parteru i piwnicy. Wejścia do budynku znajdują się od strony zachodniej. Teren jest ogrodzony, uporządkowany i zagospodarowany. Nawierzchnie utwardzone płytami chodnikowymi, pozostałą część terenu stanowi powierzchnia biologicznie czynna. Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Batorego).

Teren działki uzbrojony w przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe, ciepłownicze.

Odległości od budynków na działkach sąsiednich wynoszą ok. 9 m od budynków na ul. Batorego 2 i 6 i ok. 18 m od budynku przy ul. Batorego 5.

2.4 Projektowane zagospodarowanie działki

Zagospodarowanie działki nie ulega zmianie.

2.4.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Istniejące, bez zmian.

2.4.2 Układ komunikacyjny, określenie parametrów technicznych dróg pożarowych

Istniejący, bez zmian.

Dla budynków niskich zawierających strefę pożarową ZLV droga pożarowa nie jest wymagana.

2.4.3 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu zapewniające przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru jest zapewniony z istniejących hydrantów znajdujących się na sieci wodociągowej w ulicy Batorego 2 i 4.

Na przedmiotowej działce znajdują się przyłącza: wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetyczne, gazowe i ciepłownicze obsługujące istniejący budynek. Uzbrojenie terenu bez zmian.

2.4.4 Ukształtowanie terenu i zieleni

Bez zmian.

2.5 Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Bilans terenu (bez zmian):

Powierzchnia działek 452/2 i 522	1099 m ²
Powierzchnia zabudowy:	370 m ²
Powierzchnia utwardzona	44.65 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna	684,35 m ²

2.6 Informacja o wpisie do rejestru zabytków oraz podleganiu ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Budynek (willa) przy ul. Batorego 4 (działki nr 522 i 452/2, ob. 041) figuruje w gminnej ewidencji zabytków miasta Gdańska (Zarządzenie Prezydenta Miasta Gdańska nr 1936/17 z dnia 07 listopada 29017 r. w sprawie prowadzenia gminnej ewidencji zabytków miasta Gdańska, ze zmianami) oraz jest obiektem o wartościach kulturowych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego nr 0853 „MOZP Wrzeszcz Górny – rejon ulic Matki Polki, Batorego i Jaskowa Dolina w mieście Gdańsku” zatwierdzonym uchwałą Rady Miasta Gdańska NR XXVI/679/16 z dnia 30.06.20116 r.

Karta terenu 04, pkt 10 określa zasady dziedzictwa kulturowego dla budynku w zakresie:

- Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej zespołu urbanistycznego centrum Wrzeszcza;
- Obowiązuje ochrona historycznego detalu architektonicznego;
- Stolarka okienna i drzwiowa przy zachowaniu historycznej formy stolarki okiennej i drzwiowej;

Inwestycja podlega uzgodnieniu z BMKZ w Gdańsku na etapie procedury wydawania pozwolenia na budowę. Projekt budowlany opracowano na podstawie wydanych zaleceń konserwatorskich.

2.7 Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Przedmiotowa działka nie znajduje się w granicach terenu górniczego i nie podlega wpływom eksploatacji górniczej.

2.8 Informacja o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów i ich otoczenia

Przewidywane elementy oddziaływania na środowisko:

- faza realizacji – wszelkie zjawiska towarzyszące robotom budowlanym i instalacyjno – montażowym (lokalne uciążliwości związane z emisją hałasu, zanieczyszczenia do powietrza z maszyn i urządzeń, powstawanie odpadów, uporządkowanie terenu);
- faza eksploatacji – budynek nie będzie stwarzał zagrożenia dla środowiska i zdrowia jego użytkowników oraz jego otoczenia.
- akustyka: w obiekcie nie będą lokalizowane urządzenia mogące powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku zamieszkania;

2.9 Dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu

Ze względu na zdegradowany stan techniczny kondygnacji piwnicy, w tym zniszczenia spowodowane korozją biologiczną, chemiczną i fizyczną konieczne jest wykonanie prac zabezpieczająco – remontowych. Zgodnie z zaleceniami Ekspertyzy Mykologicznej opracowanej przez mgr. Jacka Ciak. Ze względu na korozję biologiczną konieczne jest przeprowadzenie prac biobójczych, osuszających i prawidłowych izolacji przeciwwilgotnościowych.

Ze względu na to, że budynek zlokalizowany jest na terenie zurbanizowanym i jest użytkowany przez współmieszkańców (Wspólnota Mieszkaniowa) należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie bezpieczeństwa wokół terenu budowy i poinformowanie o zagrożeniach użytkowników.

2.10 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu mieści się na działach 522 i 452/2 na których obiekt jest zlokalizowany.

2.11 Informacja o zgodności z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Teren na którym realizowana jest inwestycja objęty jest MPZP Uchwałą Rady Miasta Gdańska nr XXVI/679/16 z dnia 30.06.2016 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wrzeszcz Górny – rejon ulic Matki Polski, Batorego i Jaśkowa Dolina w mieście Gdańsku i oznaczony jest symbolem 004-M/U31 (tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej).

Inwestycja jest zgodna z planem miejscowym. Zakres robót budowlanych nie wpływa na zmianę funkcji i parametrów budynku.

Opracował:
mgr inż. arch. Kamila Bilińska

3 PROJEKT WYKONAWCZY

3.1 Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego.

Istniejące na terenie Gdańska Placówki Domów Integracyjno – Rodzinnych stanowią alternatywę dla placówek domów dziecka i rodzin zastępczych dla dzieci i młodzieży w bardzo trudnych sytuacjach życiowych.

Placówka GDIR użytkowana jest przez 10 wychowanków i 6 wychowawców pracujących w systemie zmianowym, po 2 osoby na zmianie. Dzieci i młodzież przebywająca w placówce znajdują się pod ciągłą opieką i kontrolą wychowawców.

Placówka Domu Integracyjno – Rodzinnego „Dom na Batorego” w Gdańsku przy ul. Batorego 4 użytkuje obecnie lokal na parterze i w piwnicy w zabytkowej willi o powierzchni użytkowej placówki ok. 192 m². Na mocy umowy użyczenia placówka ma zostać powiększona o samodzielny lokal nr 6 znajdujący się w piwnicy budynku z dostępem z zewnątrz.

Pomieszczenia lokalu nr 6 mają wysokość w świetle 245 cm, zagłębienie ok. 1 m poniżej terenu oraz niewystarczające oświetlenie światłem naturalnym, co uniemożliwia adaptację na pomieszczenia przeznaczone na pobyt stałych użytkowników. Inwestor uzyskał zgodę Państwowego Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego (decyzja nr ONS.9022.8.117.2018AR z dnia 20.06.2018 r.) na zastosowanie rozwiązań zamiennych ze względu na brak możliwości spełnienia obowiązujących warunków technicznych. Rozwiązania zamienne obejmują: wentylację mechaniczną nawiewno – wywiewną w placówce, doświetlenie pomieszczeń białym światłem sztucznym z energooszczędnych źródeł typu LED, wykonanie hydroizolacji i renowacji ścian i podłóg oraz zabezpieczenie czerpni powietrza i zastosowanie filtra przeciwpylowego.

Dostęp do obu kondygnacji placówki GDIR jest zapewniony oddzielnie przez zewnętrzne schodowy, które nie spełniają obowiązujących warunków technicznych. Inwestor uzyskał zgodę Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej (postanowienie nr WZ.5595.194.3.2018.PW z dnia 24.08.2018 r.) na zastosowanie rozwiązań zamiennych ze względu na brak możliwości spełnienia obowiązujących warunków technicznych. Rozwiązania zamienne obejmują: wyposażenie całej placówki w system sygnalizacji pożaru (SSP/SAP) zawierający urządzenia do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze, z zapewnieniem powiadamiania w przypadku alarmu pożarowego całodobowej obsługi obiektu bez konieczności automatycznego powiadamiania straży pożarnej oraz zastosowanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego w pomieszczeniach o natężeniu oświetlenia co najmniej 1 lx, załączającego się w chwili zaniku elektrycznego oświetlenia podstawowego o czasie działania nie krótszym niż 1 godzina. Ze względu na ochronę konserwatorską budynku i zalecenia konserwatorskie odstąpiono od zabezpieczenia stropu drewnianego do wymaganej REI60 pomiędzy kondygnacją parteru a I piętra (granica stref zagrożenia ludzi ZLIV/ZLV).

Ekspertyzy techniczne w zakresie rozwiązań zamiennych zostały pozytywnie zaopiniowane i uzgodnione z BMKZ w Gdańsku (nr 4125.1620.2018 r. z dnia 10.10.2018 r.).

Wewnętrzna klatka schodowa zlokalizowana w północno – wschodniej części budynku nie spełnia warunków technicznych dla schodów do kondygnacji podziemnych i stanowi zagrożenie dla użytkowników. Ze względu na swój historyczny charakter oraz po konsultacji z BMKZ w Gdańsku zostanie zachowana w oryginalnej formie i po wykonaniu niezbędnych zabezpieczeń będzie stanowiła element wystroju wnętrza.

W związku z planowanym powiększeniem placówki konieczne jest wykonanie szeregu prac remontowo – budowlanych w celu uzyskania spójnego układu funkcjonalno – przestrzennego umożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie i użytkowanie obiektu.

Celem przebudowy jest jak najmniejsza ingerencja w istniejący układ pomieszczeń kondygnacji parteru, które są obecnie użytkowane przez wychowanków GDI-R oraz w historyczny układ i wyposażenie obiektu.

Zakres prac remontowo – budowlanych przedstawionych w projekcie budowlanym obejmuje rozwiązania architektoniczne umożliwiające bezpieczne i bezkolizyjne skomunikowanie obu kondygnacji projektowaną wewnętrzną klatką schodową, połączenie adaptowanej części z istniejącą kuchnią oraz dostosowanie placówki dla osób niepełnosprawnych w możliwie szerokim zakresie.

W pozyskanej z lokalu nr 6 przestrzeni zaprojektowano:

- hall ze schodami,
- pokój wychowawców,
- salę wielofunkcyjną (integracyjną) połączoną z istniejącą kuchnią;
- toaletę z przedsionkiem.

Dodatkowo w kondygnacji piwnicy znajduje się istniejąca kuchnia i pomieszczenia gospodarcze użytkowane przez placówkę GDI-R, które w ramach przebudowy zostaną bezkolizyjnie skomunikowane z pozostałą częścią placówki.

Kondygnacja piwnicy zagłębiona jest o ok. 125 cm w stosunku do terenu i posiada bezpośrednie wyjście na zewnątrz. Schody podwójnie zabiegowe zaprojektowane pomiędzy kondygnacją piwnicy i parteru nie są schodami na drodze ewakuacyjnej. Pomieszczenia ze względu na niewystarczającą wysokość w świetle przeznaczone są na czasowy pobyt osób nieprzekraczający 4 godzin w ciągu doby.

Ingerencja w istniejącą tkankę kondygnacji parteru obejmuje:

- wykonanie otworu w stropie drewnianym pod schody w hallu parteru nr 1.2;
- przesunięcie drzwi wejściowych do pokoju nr 1.9;
- zasklepienie otworu w stropie nad istniejącą klatką schodową umożliwiające ekspozycję istniejących drewnianych schodów policzkowych;
- wymianę okna w pomieszczeniu łazienki do klasy odporności ogniowej EI60;
- przebudowę łazienki w celu dostosowania dla osób niepełnosprawnych;
- ze względu na brak możliwości prowadzenia kanałów wentylacji mechanicznej pod sufitami parteru (konieczność zachowania faset przysufitowych) wykonanie kanałów transferowych (bruzdy pionowe) w ścianach pod montaż wentylacji mechanicznej;

Układ funkcjonalny kondygnacji parteru pozostaje bez zmian.

Zakres prac remontowo – budowlanych obejmuje również:

- prace związane z korozją biologiczną budynku (osuszanie, prace biobójcze, izolacja);
- wykonanie nowych warstw podłogowych na gruncie;
- wykonanie schodów drewnianych podwójnie zabiegowych z balustradą o wys. min. 110 cm (przy wykorzystaniu istniejącej balustrady z parteru);
- wykonanie izolacji pionowych i poziomych;
- docieplenie ścian piwnic od wewnątrz;
- wymianę okien w piwnicy;
- renowację zabytkowych drzwi zewnętrznych w kondygnacji piwnicy;
- odrestaurowanie istniejących schodów drewnianych o konstrukcji policzkowej;
- utworzenie strefy pożarowej ZLV wyposażonej w hydranty wewnętrzne hp25;
- wyposażanie obu kondygnacji placówki w System Sygnalizacji Pożaru (SAP) i oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne);
- wykonanie instalacji wewnętrznych w adaptowanych pomieszczeniach piwnicy;
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w całej placówce;
- dostosowanie parteru budynku do użytkowania przez osoby niepełnosprawne;
- montaż platformy schodowej na schodach zewnętrznych na kondygnację parteru;

- замуrowania i wykucia wskazanych otworów drzwiowych,
- prace wykończeniowe;
- remont schodów zewnętrznych do piwnicy;

3.2 Charakterystyczne parametry techniczne

Powierzchnia zabudowy – ok. 370 m² (bez zmian)

Powierzchnia wewnętrzna budynku – ok. 1360 m², w tym strefa domu rodzinnego to 310 m² (bez zmian).

Wysokość budynku – 18,5 m (NISKI)

Liczba kondygnacji 4 nadziemne (w tym suterena).

Powierzchnia użytkowa placówki rodzinnej - 273.25 m²

Zestawienie powierzchni użytkowej placówki GDIR:

Kondygnacja	Nr	Nazwa pomieszczenia	m ²	Rodzaj posadzki
Piwnica Pu = 118.59 m ²	0.1	Hall	25.16	Płytki gres
	0.2	Toaleta personelu	2.72	Płytki gres
	0.3	Pokój wychowawców	18.92	Płytki gres
	0.4	Sala wielofunkcyjna	32.07	Płytki gres
	0.5*	Kuchnia z jadalnią	24.17	Posadzka istniejąca
	0.6*	Węzeł cieplowniczy	8.74	Posadzka istniejąca
	0.7*	Pomieszczenie pomocnicze	6.81	Posadzka istniejąca
Łącznie			118.59	
Parter Pu = 155.03 m ²	1.1*	Wiatrołap	2.11	Posadzka istniejąca/parkiet
	1.2*	Hall z klatką schodową	25.24	Posadzka istniejąca
	1.3*	Łazienka dla niepełnosprawnych	6.83	Posadzka istniejąca
	1.4*	Łazienka	6.00	Posadzka istniejąca
	1.5*	Pokój 1	13.04	Posadzka istniejąca
	1.6*	Pokój dzienny	32.66	Posadzka istniejąca
	1.7*	Pokój 2	15.40	Posadzka istniejąca
	1.8*	Pokój 3	19.88	Posadzka istniejąca
	1.9*	Pokój 4	26.71	Posadzka istniejąca
	1.10*	Garderoba	6.79	Posadzka istniejąca
Łącznie			154.66	
Razem:			273.25	
Uwaga: Pomieszczenia oznaczone gwiazdką są obecnie użytkowane przez placówkę GDIR				

3.3 Forma architektoniczna i funkcja obiektu

Wolnostojąca willa pochodzi z przełomu XIX i XX w i tworzy południową pierzeję ul. Batorego. Wybudowana metodą tradycyjną, murowana z cegły pełnej o ścianach grubości 41 (wewnętrzne konstrukcyjne) i 50 cm (zewnętrzne). Więźba dachowa drewniana, dach wielospadowy kryty dachówką. Poziom parteru podniesiony o ok. 2 m ponad poziom ulicy.

Obecny wygląd elewacji jest wynikiem remontu przeprowadzonego w 2017 r. z uwzględnieniem historycznych podziałów szachulcowych przy zastosowaniu materiałów elewacyjnych: klinkier, tynk.

W trakcie remontu wymieniono również przekrycie dachu, obróbki blacharskie i systemy odwodnieniowe dachu.

Forma budynku bez zmian.

Ze względu na brak możliwości spełnienia warunków technicznych dot. wysokości pomieszczeń piwnicy (min. 250 cm), wymaganego doświetlenia światłem dziennym w stosunku 1:8 pomieszczeń pokoju wychowawców i sali wielofunkcyjnej oraz braku możliwości wyprowadzenie kanałów wentylacji mechanicznej ponad dach z uwagi na lokale mieszkalne znajdujące się powyżej oraz brak możliwości usytuowania kanałów na elewacji (ze względu na ochronę konserwatorską budynku), inwestor uzyskał akceptację Państwowego Pomorskiego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego Sanepid dla rozwiązań zamiennych przedstawionych w ekspertyzach technicznej (decyzja nr ONS.9022.8.117.2018AR z dnia 20.06.2018 r.)

Ze względu na brak możliwości przebudowy budynku i dostosowanie do obecnych przepisów ochrony przeciwpożarowej inwestor uzyskał akceptację Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej dla rozwiązań zamiennych (postanowienie nr WZ.5595.194.3.2018.PW z dnia 24.08.2018 r.)

Budynek pełni funkcję mieszkalną (budynek wielorodzinny z placówką zamieszkania zbiorowego). Funkcja budynku bez zmian.

3.4 Układ konstrukcyjny obiektu

Układ konstrukcyjny bez zmian.

Ściany zewnętrzne z cegły pełnej gr. 50 cm, ściany wewnętrzne nośne z cegły pełnej gr. 41 cm, więźba dachowa drewniana.

Rozwiązania konstrukcyjne oraz stan techniczny poszczególnych elementów konstrukcyjnych jest dobry. Fundamenty oraz ściany nośne nie wymagają obliczeń statycznych ze względu na dobry stan oraz brak pęknięć i przemieszczeń. Obciążenia dotychczasowe i projektowane w zakresie ścian i fundamentów nie ulegną zmianie.

3.5 Projektowane przegrody budowlane i rozwiązania architektoniczne

Z uwagi na ochronę konserwatorską budynku prace projektowe powinny w minimalnym i niezbędnym stopniu ingerować w istniejącą strukturę budynku. Wydane Zalecenia Konserwatorskie umożliwiają przebudowę budynku z zachowaniem oryginalnych elementów wystroju i detalu architektonicznego.

W celu uzyskania spójnego układu funkcjonalno – przestrzennego umożliwiającego prawidłowe funkcjonowanie i użytkowanie obiektu, z jak najmniejszą ingerencją w istniejącą tkankę budynku oraz możliwe szerokie dostosowanie obiektu do korzystania przez osoby niepełnosprawne konieczne jest wykonanie prac remontowo – budowlanych na podstawie rozwiązań architektoniczno – budowlanych oraz przebudowy stanu istniejącego zgodnie z projektem.

3.5.1. Dach i przekrycie

Nie dotyczy

3.5.2. Stropy

Istniejące stropy w budynku drewniane.

Warstwy stropu drewnianego pomiędzy piwnicą a parterem:

- tynk gipsowy gr. 1,5 cm;
- trzcina;
- podsufitka z desek gr. 2 cm ułożonych w kierunku podłużnym do wejścia do piwnicy;
- pustka powietrzna gr. 6 cm przedzielona łątami gr. 6 cm zlicowanymi ze spodem belek konstrukcyjnych;
- belki stropowe o wym. 18x20 cm w rozstawie ok. 95 cm, usytuowane poprzecznie do wejścia do piwnicy;
- pulpa pomiędzy belkami (piasek z glina i gruzem).

3.5.3. Ściany zewnętrzne i wewnętrzne

Ściany zewnętrzne piwnic wykonane z cegły pełnej o grubości muru ok. 50 cm, ściany parteru, I piętra z cegły pełnej o gr. 41 cm. Ściany wewnętrzne wykonane z cegły pełnej o grubości 41 cm.

Przed rozpoczęciem skuwania tynków z zainfekowanych ścian piwnicy należy bezwzględnie przeprowadzić zabiegi grzybobójcze poprzez oprysk przegród budowlanych i utylizację elementów przewidzianych do rozbiórki. Projektowane ściany działowe z cegły pełnej gr. 12 cm

3.5.4. Klatka schodowa (do zachowania) i projektowana.

Ze względu na wysoką wartość historyczną istniejąca drewniana klatka schodowa o konstrukcji policzkowej do zachowania. Ze względu na bezpieczeństwo użytkowania zaprojektowano w otworze klatki schodowej w poziomie stropu międzykondygnacyjnego przykrycie ze szkła hartowanego 3-warstwowego klejonego. Istniejąca balustrada do demontażu, uzupełnienia i wykonania zabezpieczenia projektowanego otworu klatki schodowej. Wysokość balustrady min. 110 cm.

Projektowana klatka schodowa drewniana, zabezpieczona preparatem gruntującym do ochrony przeciwogniowej do drewna litego i materiałów drewnopochodnych, trudnopalny wg DIN 4102-B1. Odpowiada to klasie materiału budowlanego B-s1, d0 wg DIN EN 13501-1.

Prace związane z renowacją schodów oraz wykonaniem wymaganej ilości tralek drewnianych należy zlecić specjalistycznej firmie zajmującej się renowacją i konserwacją elementów zabytkowych.

3.5.5. Podłoga na gruncie

Rozbiórkę podłogi, w tym warstwy wykończeniowe (gumoleum, parkiet), warstw wyrównawczych i nośnych z cegły przeprowadzić z zachowaniem środków ostrożności po wykonaniu oprysku biobójczego. Projektowane warstwy montować na stabilnym podłożu po sprawdzeniu nośności gruntu przez uprawnionego geologa. Z należytą starannością wykonać izolacje przeciwwilgociowe i termiczne oraz poszczególne warstwy wykończeniowe.

3.5.6. Izolacje przeciwwilgociowe

W celu określenia stopnia degradacji ścian piwnic konieczne jest obwodowe odkopanie ścian kondygnacji podziemnej budynku w strefie użytkowanej przez GDiR:

- wewnątrz budynku – w pomieszczeniach nieużytkowanych przez GDiR lub obszarach bez możliwości dostępu (klatka schodowa zewnętrzna) a przewidzianych do remontu zakresem projektu;
- na zewnątrz w strefie pomieszczeń użytkowanych przez GDiR

W celu określenia wysokości wykonania iniekcji należy wykonać skucie tynków do wysokości ok. 80 cm powyżej zakresu zawilgocenia murów. Zgodnie z zaleceniami ekspertyzy mykologicznej przed skuciem tynków należy zdemontować wszystkie elementy okładzin ściennych wewnątrz, stolarkę okienną i drzwiową, posadzki oraz wykonać opryski biobójcze remontowanej kondygnacji.

W związku z wysokim poziomem zawilgocenia ścian piwnic należy wykonać w pełnym zakresie przepony odcinające ściany parteru. Przeponę wykonać jako dwurzędową, metodą niskociśnieniową z wypełnieniem systemowym preparatem opartym na związkach krzemu o niskiej lepkości, hydrofobizującym podłoże i zwężającym kapilary w procesie reakcji chemicznej. Należy stosować rozwiązania systemowe zalecane renowacji starego budownictwa do uszczelnienia poziomego murów metodą iniekcji niskociśnieniowej, których wilgotność osiąga wartość do 95%.

W przypadku stwierdzenia nieszczelności spoin ścian fundamentowych przeponę pozioma należy wykonać metoda grawitacyjną z wypełnieniem j.w.

Otwory po nawiertach uzupełnić zaprawą do wypełniania odwiertów i pustek.

Przepony poziome należy wykonać także na ścianach nośnych piwnicy.

Na ścianach fundamentowych wykonać izolację poziomą dwurzędową j.w. oraz izolację pionową przeciwwodną typu ciężkiego z dodatkiem granulek polistyrenu (bezzropuszczalnikową, dwuskładnikową, modyfikowaną tworzywami sztucznymi masą bitumiczną o bardzo dobrej przyczepności do suchych i lekko wilgotnych podłoży).

Należy stosować rozwiązania systemowe zgodnie z zaleceniami producenta.

3.5.7. Stolarka okienna

Założono montaż stolarki okiennej wykonanej na indywidualne zamówienie, jednoramowej drewnianej z profilem 78 mm wykonanej z kantówki klejonej, trzyszybowej (dwukomorowej) o współczynniku $U=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, dźwiękochłonności 32dB, okuciami antywłamaniowymi oraz malowane na kolor brązowy. Wymiana stolarki okiennej z zachowaniem zabytkowego charakteru i podziału ślęmion oraz szprosów. Parapety zewnętrzne z klinkieru, parapety wewnętrzne drewniane.

3.5.8. Stolarka drzwiowa (w tym elementy zakwalifikowane do renowacji)

Zgodnie z zaleceniem MKZ należy wykonać konieczną renowację drzwi zewnętrznych do piwnicy i malować na kolor brązowy. Prace związane z renowacją drzwi należy zlecić specjalistycznej firmie.

Drzwi wewnątrzlokalowe wg indywidualnych wyborów Inwestora, z uwzględnieniem rozwiązań drzwi z kratką wentylacyjną o powierzchni min. $0,022 \text{ m}^2$ do toalet i pomieszczeń technicznych i gospodarczych.

3.5.9. Tynki wewnętrzne i okładziny ścian i sufitów

Ze względu na wysoki stopień korozji biologicznej oraz degradację powłok i okładzin wszystkie tynki ścian zewnętrznych i wewnętrznych nośnych należy skuć obustronnie, okładziny (boazeria, farby, płytki ścienne, kasetony styropianowe) zdemontować i zutylizować. Po skuciu tynków na czystych murach należy wykonać impregnację przeciwsolną roztworem przekształcającym szkodliwe sole budowlane w związki nierozpuszczalne lub trudnorozpuszczalne. Wykonać dwukrotną aplikację dwuskładnikową elastyczną, mineralną zaprawą uszczelniającą na mokrych ścianach, stropach piwnic i pozostałych kondygnacji. Osuszające tynki renowacyjne (porowate i dyfuzyjne mineralne tynki z certyfikatem WTA w systemie renowacji zawilgoconych i zasolonych murów) aplikować stosując rozwiązania systemowe zgodnie z zaleceniami producenta.

Malowanie tynków renowacyjnych farbami wysoce paroprzepuszczalnymi krzemianowymi (silikatowymi), do pokrywania ścian zewnętrznych w systemie tynków renowacyjnych można rozpocząć po dokładnym wyschnięciu. Należy stosować rozwiązania systemowe zgodnie z zaleceniami producenta.

W pomieszczeniach toalet, węzła cieplnego oraz gospodarczych wykonać okładzinę z płytek ceramicznych do wys. min. 200 cm. Nad blatami roboczymi, zlewami i umywalkami wykonać fartuchy ochronne do wysokości 160 cm i 60 cm poza obrys urządzenia. W miarę możliwości należy zabezpieczyć narożniki przed obijaniem.

3.5.10. Posadzki

Ze względu na korozję biologiczną posadzki i podłogi drewniane do demontażu i utylizacji.

W budynku przewidziano montaż płytek ceramicznych. Należy zwrócić uwagę na parametry antypoślizgowe i odporność na środki dezynfekcyjne oraz chemikalia. W każdym pomieszczeniu wykonać cokoliki przypodłogowe o wysokości 8 cm. Styki cokołów z posadzką powinny być zaokrąglone.

Współczynnik antypoślizgowości należy dostosować do funkcji pomieszczenia:

- Sala wielofunkcyjna, pokój wychowawców, hall – płytki ceramiczne R9;
- Pomieszczenia gospodarcze – płytki ceramiczne R11;
- Węzły sanitarne – płytki ceramiczne R10;
- Schody zewnętrzne – istniejące kamienne do zachowania, uzupełnienia ubytków i renowacji.

3.5.11. Trzony kominowe

Istniejące trzony kominowe do wykorzystania dla projektowanej wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej (wg załączonej opinii kominiarskiej).

3.5.12. Rynny i rury spustowe

Nie dotyczy

3.5.13. Obróbki blacharskie

Nie dotyczy.

3.5.14. Przejęcia instalacji przez przegrody budowlane

Przejęcia projektowanych instalacji wykonać, jako systemowe, odpowiednio do typu przegrody. Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego będą mieć klasę odporności ogniowej EI jak te oddzielenia. Przepusty instalacyjne o średnicy powyżej 40 mm przechodzące przez elementy wydzielenia pożarowego będą mieć klasę odporności ogniowej jak te wydzielenia.

3.5.15. Izolacja termiczna

Na całym obiekcie zastosować rozwiązanie systemowe z płyt z rdzeniem ze sztywnej pianki rezolowej, zespolonej z płytą kartonowo - gipsową (12,5 mm), z okładziną z białego welonu szklanego i warstwą folii aluminiowej pełniącą funkcję paroizolacji o całkowitej grubości płyty o grubości 9,25 cm. Wartość współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,020 \text{ W/m}\cdot\text{K}$. Klasa reakcji na ogień B-s1,d0 (NRO). Zainstalowaną płytę zagipsować i pomalować, bez konieczności stosowania paroprzepuszczalnych zapraw i farb. Ze względu na zabytkowy charakter izolację cieplną piwnicy wykonać od wewnątrz.

3.5.16. Elewacja z detalem architektonicznym

Bez zmian.

5.5.17. Projektowane przegrody budowlane

P1 – Posadzka na gruncie

- Płytki ceramiczne
- Jastrych cementowy 8 cm przygotowana pod ogrzewanie podłogowe
- Ekstrudowana pianka polistyrenowa (XPS) gr. 12 cm, wartość współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,036 \text{ W/mK}$
- 2 x papa termozgrzewalna na zagruntowanym podłożu;
- betonowa płyta podposadzkowa C20/25 o gr. 10 cm zbrojona siatką $\varnothing 6$ o oczku 150x150;
- żwir ubijany warstwami 15 cm

St1 – Strop istniejący drewniany

- Parkiet
- Deski 2cm
- Legary 4 cm
- Belka 18x20 cm
- Podsufitka 2 cm

SZ1 – Ściana zewnętrzna fundamentowa

- farba akrylowa
- gładź gipsowa
- izolacja termiczna z płyt o całkowitej grubości płyty o grubości 9,25 cm z rdzeniem ze sztywnej pianki rezolowej zespolonej z płytą kartonowo - gipsową (12,5 mm) i z okładziną z białego welonu szklanego oraz warstwą folii aluminiowej pełniącą funkcję paroizolacji. wartość współczynnika przewodzenia ciepła $\lambda_D = 0,020 \text{ W/mK}$.
- ściana istniejąca z cegły pełnej (50 cm) z przeponą poziomą
- Środek do odsalania murów
- Obrzutka renowacyjna
- Tynk renowacyjny podkładowy magazynujący sole
- Masa bitumiczna
- Folia kubelkowa
- Zasyпка piaskowa

SZ2 – Ściana zewnętrzna

- Farba akrylowa
- Gładź gipsowa
- Izolacja termiczna z płyt o całkowitej grubości płyty o grubości 9,25 cm z rdzeniem ze sztywnej pianki rezolowej zespolonej z płytą kartonowo - gipsową (12,5 mm) i z okładziną z białego welonu szklanego oraz warstwą folii aluminiowej pełniącą funkcję paroizolacji. wartość współczynnika przewodzenia ciepła;
- Ściana istniejąca z cegły pełnej (50cm)
- Istniejący tynk renowacyjny

SZ3 – Ściana zewnętrzna

- Właściwy tynk renowacyjny
- Tynk renowacyjny podkładowy magazynujący sole
- Obrzutka
- Środek do odsalania murów
- Ściana istniejąca z cegły pełnej (50cm)

- Istniejący tynk renowacyjny

SW1 – Ściana wewnętrzna

- Właściwy tynk renowacyjny
- Tynk renowacyjny podkładowy magazynujący sole
- Obrzutka
- Środek do odsalania murów
- Ściana istniejąca z cegły pełnej 50/25cm
- Środek do odsalania murów
- Obrzutka
- Tynk renowacyjny podkładowy magazynujący sole
- Właściwy tynk renowacyjny

SW2 – Ściana wewnętrzna

- Właściwy tynk renowacyjny
- Tynk renowacyjny podkładowy magazynujący sole
- Obrzutka
- Środek do odsalania murów
- Ściana istniejąca z cegły pełnej 40cm
- Środek do odsalania murów
- Obrzutka
- Tynk renowacyjny podkładowy magazynujący sole
- Właściwy tynk renowacyjny

SD – Projektowana wewnętrzna ściana działowa

- Farba akrylowa
- Tynk cem.- wap.
- Ściana z cegły pełnej 12 cm
- Tynk cem. - wap.
- Farba akrylowa

D – Istniejąca ściana działowa

- Właściwy tynk renowacyjny
- Tynk renowacyjny podkładowy magazynujący sole
- Obrzutka
- Środek do odsalania murów
- Ściana istniejąca z cegły pełnej 6/12 cm
- Środek do odsalania murów
- Obrzutka
- Tynk renowacyjny podkładowy magazynujący sole
- Właściwy tynk renowacyjny

3.6 Sposób zapewnienia warunków do korzystania z obiektów przez osoby niepełnosprawne

Parter placówki został dostosowany do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Dostęp na kondygnację parteru poprzez platformę schodową montowaną na ścianie elewacji, na istniejących schodach zewnętrznych. Na parterze zaprojektowano łazienkę dla osób niepełnosprawnych.

3.7 Podstawowe dane technologiczne – rozwiązania i sposób funkcjonowania zasadniczych urządzeń instalacji technicznych

W trakcie remontu w roku 2017 r. wykonano izolacje pionowe jako bitumiczne, cienkowarstwowe oraz izolacje cieplne z materiału typu styrodur (wywiad z wykonawcą i fragmentaryczne odkrywki). Silne zawilgocenie ścian piwnicznych wskazuje na brak skutecznych izolacji poziomych na fundamentach.

Prace budowlane (działania ratownicze) mające na celu likwidację zagrożeń mikologicznych i postępującej korozji biologicznej kondygnacji piwnicy.

Przed podjęciem jakichkolwiek robót budowlanych należy wykonać zabiegi grzybobójcze poprzez oprysk wszystkich przegród budowlanych piwnicy. W następnej kolejności należy skuć zawilgocone i zgrzybiałe tynki. Rozebrać, boazerię, podłogi drewniane, zdemontować wszystkie elementy drewniane (okna, drzwi, parapety, parkiety). Zainfekowane spalić lub wywieźć do utylizacji.

W związku z wysokim poziomem zawilgocenia ścian piwnic należy wykonać przepony (iniekcje wzmacniające strukturę materiałową spoiwa oraz cegieł) odcinające ściany parteru. Przeponę wykonać jako dwurzędową niskociśnieniową lub grawitacyjną z wypełnieniem środkiem zwężającym i zamykającym przekroje kapilar i powodującym hydrofobizację ścian. Na ścianach fundamentowych, ścianach wewnętrznych nośnych i działowych nie podlegającym wyburzeniom należy wykonać izolację poziomą dwurzędową i pionową.

W ramach renowacji zaleca się skucie zawilgoconych tynków, impregnację przeciwsolną, i zastosowanie osuszających tynków renowacyjnych. Zaleca się stosowanie rozwiązań systemowych zgodnie z zaleceniami producenta.

W piwnicy wykonać nowe posadzki z izolacją poziomą wg projektu.

Ze względu na obecność ksylofagów zaleca się zabezpieczenie wszystkich elementów drewnianych.

Wymienione wyżej prace grzybobójcze należy przeprowadzić przed rozpoczęciem robót modernizacyjnych i remontowych. W trakcie wykonywania prac biobójczych należy zapewnić nadzór mykologiczny, a wszelkie roboty ze względu na ich specyfikę powinny być wykonywane przez firmę specjalizującą się w odgrzybianiu budynków.

3.8 Zasadnicze elementy wyposażenia instalacyjnego

Budynek wyposażony jest w istniejące instalacje wewnętrzne:

- elektryczną,
- teletechniczną,
- kanalizacji sanitarnej,
- wodociągową,
- centralnego ogrzewania,
- odgromową.

Instalacja do rozbudowy:

- elektryczna,
- wodociągowa,
- kanalizacji sanitarnej,
- centralnego ogrzewania do rozbudowy w zakresie adaptowanych pomieszczeń.

Projektowane instalacje:

- wewnętrzna do gaszenia pożaru Hp25,
- wentylacji mechaniczne nawiewno - wywiewnej,
- SAP i oświetlenia ewakuacyjnego.

3.9 Charakterystyka energetyczna obiektu.

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

3.11 Dane charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko i jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie

Powietrze, gospodarka wodno-ścieków, odprowadzenie wód deszczowych, emisja zanieczyszczeń gazowych, Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów, hałas, źródła emisji oraz ich charakterystyka: bez zmian, promieniowanie jonizujące, pole elektromagnetyczne: bez zmian.

Wpływ projektowanego obiektu budowlanego na drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę, wody powierzchniowe i podziemne: bez zmian.

Wpływ na zdrowie ludzi oraz inne obiekty budowlane: projektowany obiekt nie będzie wywierał negatywnego wpływu na ludzi przebywających w jego obrębie / sąsiedztwie, a także na sąsiadujące obiekty budowlane; jego funkcja jest zgodna z wymaganiami określonymi w MPZP.

Rozwiązania chroniące środowisko: w ramach realizacji Inwestycji przewiduje się zastosowanie następujących rozwiązań chroniących środowisko zastosowano oświetlenie o niskim zapotrzebowaniu na energię elektryczną

3.12 Warunki ochrony przeciwpożarowej

3.12.1. Charakterystyka pożarowa

Powierzchnia zabudowy – ok. 370 m

Powierzchnia wewnętrzna budynku – ok. 1360 m², z czego strefa domu rodzinnego to 310 m²

Wysokość budynku – 18,5 m (NISKI)

Liczba kondygnacji 4 nadziemne (w tym suterena).

W zakresie opracowania ochrony pożarowej znajduje się dom rodzinny kwalifikowana do kategorii zagrożenia ludzi ZLV.

Odległości od obiektów sąsiadujących:

- od strony północno – zachodniej – 10,1 m;
- od strony północno – wschodniej – ul. Batorego;
- od strony południowo – wschodniej 9,7 m do ściany budynku sąsiedniego;
- od strony południowo – zachodniej – 8,7 m od narożnika budynku technicznego na działce sąsiedniej;

3.12.2. Parametry pożarowe występujących substancji palnych i warunki wyposażenia wewnątrz

W budynku znajdują się mieszkania, a dom rodzinny pełni funkcję mieszkalną dla dzieci i młodzieży. W związku z tym w obiekcie mogą pojawić się stałe materiały palne takie jak drewno, tkaniny, papier, tworzywa sztuczne.

Wymagania szczególnie dla dróg ewakuacyjnych i elementów wyposażenia:

- na drogach komunikacji ogólnej, służącym celom ewakuacji, nie mogą być zastosowane materiały i wyroby budowlane łatwopalne;
- okładziny sufitów oraz sufity podwieszone powinny być wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych, nie kapiących i nie odpadających pod wpływem ognia;
- do wykończenia wewnątrz nie mogą być stosowane materiały łatwo zapalne, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące.

3.12.3. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego

Nie występuje.

3.12.4. Kategoria poszczególnych pomieszczeniach kategoria zagrożenia ludzi, przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji

- Budynek w części wielorodzinnej zakwalifikowany do ZLIV (poza opracowaniem);
- Budynek w części placówki GDIR zakwalifikowany do ZLV;
- Maksymalna ilość osób w strefie ZLV – do 20 osób.

3.12.5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych

W obiekcie nie projektuje się pomieszczeń zagrożonych wybuchem, nie będzie zachodziła konieczność wyznaczania stref zagrożenia wybuchem.

3.12.6. Podział obiektu na strefy pożarowe

W zakresie opracowania znajduje się wyłącznie strefa domu rodzinnego o powierzchni wewnętrznej ok. 310 m². Ściany i stropy stanowiące oddzielenia ppoż: ściany posiadają klasę REI120, stropy nie będą posiadały klasy REI60 za względu na stanowisko konserwatora zabytków. W miejscu styku ścian oddzielenia ppoż. ze ścianami zewnętrznymi projektuje się pasy z materiałów niepalnych o szerokości 2 m i klasie EI 60 (wymiana stolarki na EI60).

3.12.7. Klasa odporności ogniowej elementów budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych

Wymagania dotyczące odporności ogniowej poszczególnych elementów konstrukcyjnych budynku – zgodnie z § 216 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Budownictwa w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Klasa odporności pożarowej budynku	Klasa odporności ogniowej elementów budynku					
	Główna konstrukcja nośna	Konstrukcja dachu	Strop	Ściana zewnętrzna	Ściana wewnętrzna	Przekrycie dachu
„C” dla kondygnacji przyziemia i parteru	R60	R15	REI60 (brak możliwości obudowy ze względu na stanowisko konserwatora zabytków)	EI30	EI 30	E15
„D” dla kondygnacji położonych powyżej	R30	(-)	REI30	EI30	(-)	(-)

- Elementy budynku wymienione wyżej powinny być wykonane jako nierozprzestrzeniające ognia (NRO)
- Okładziny elewacyjne powinny być mocowane w sposób zapewniający ich nieodpadania w czasie min. 30 minut.

3.12.8. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne (bezpieczeństwa i ewakuacyjne) oraz przeszkodowe

Długość przejścia ewakuacyjnego w obrębie pomieszczeń nie będą przekraczały 20 m i nie będą prowadzone przez więcej niż przez trzy pomieszczenia. Szerokości wyjść ewakuacyjnych w

pomieszczeń min. 90 cm z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt więcej niż 3 osób i 80 cm, gdy liczba osób nie jest większa niż 3. Z każdego poziomu domu rodzinnego zapewniono możliwość wyjścia bezpośrednio na zewnątrz budynku, przy czym wyjście z poziomu przyziemia odbywa się poprzez schody zewnętrzne, które nie spełniają warunków technicznych. Inwestor uzyskał postanowienie Komendanta Straży Pożarnej na przedstawione w ekspertyzie rozwiązania zamienne

3.12.9. Dobór urządzeń przeciwpożarowych w obiekcie, dostosowany do wymagań wynikających z przyjętego scenariusza rozwoju zdarzeń w czasie pożaru

Instalacja sygnalizacji pożaru będzie stanowiła jedno z rozwiązań zamiennych wobec niemożliwych do spełnienia wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Instalacja hydrantów wewnętrznych na obu kondygnacjach w strefie ZLV o przekroju 25 mm z węzłem pólstywnym.

Oświetlenie ewakuacyjne nie jest wymagane, ale będzie wykonane jako jedno z rozwiązań zamiennych. Przyjęto, że każde pomieszczenie będzie oświetlone z natężeniem nie mniejszym niż 1lx. Przeciwpożarowy wyłącznik prądu umieszczony przy wyjściu ewakuacyjnym z budynku i będzie odłączał obwody instalacji nie będących instalacjami ppoż.

3.12.10. Wyposażenie w gaśnice

Ilość środka gaśniczego przyjąć: 2 kg proszku ABC na każde 100 m². Gaśnice rozmieścić w pobliżu wyjść ewakuacyjnych. Długość dojścia do miejsca ustawienia gaśnicy nie może przekraczać 30 m.

3.12.11. Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymagane zaopatrzenie wodne wynosi 20 dm³/s i będzie realizowane z hydrantów istniejących w uzbrojeniu miejskim. Pierwszy z nich znajduje się 15 m w kierunku północno – wschodnim, drugi w odległości do 150 m w kierunku wschodnim, przy skrzyżowaniu z ul. Jaśkowa Dolina.

3.12.12. Drogi pożarowe

Ponieważ budynek zakwalifikowano jako niski, a w strefie ZLV nie będzie przebywało więcej niż 50 osób doprowadzenie drogi pożarowej nie jest wymagane. Niemniej jednak dostęp do budynku będzie zapewniony od strony ul. Batorego za pomocą dojścia o długości do 15m.

3.12.13. Ze względu na występujące w budynku niezgodności z przepisami techniczno – budowlanymi i przeciwpożarowym (brak podziału na strefy pożarowe, brak obudowy drewnianych elementów konstrukcji budynku, przekroczenia dopuszczalnych wartości w zakresie ewakuacji, braku wyposażenia budynku w wymagane instalacje przeciwpożarowe) inwestor uzyskał postanowienie Pomorskiego Komendanta Wojewódzkiego akceptującego zaproponowane rozwiązania zamienne (Postanowienie WZ.5595.194.3.2018.PW z dnia 24 sierpnia 2018)

3.12.14. Scenariusz pożarowy

W strefie pożarowej obejmującej swoim zasięgiem dom rodzinny będą przebywały osoby z dysfunkcjami (społecznymi, psychicznymi, itp.) pod bezpośrednią i całodobową opieką wychowawców. W/w strefa będzie wyposażona w instalacje:

- sygnalizacji pożaru,
- oświetlenia ewakuacyjnego,
- hydrantów wewnętrznych,
- p.poż. wyłącznika prądu.

Pożar w jednym z pomieszczeń w w/w strefach pożarowych może być wykryty przez osoby przebywające w nim bądź przez instalację sygnalizacji pożaru. W przypadku wykrycia pożaru przez instalację SSP zostanie zaalarmowana ochrona obiektu. Wzbudzenie się jednego detektora dymu będzie powodowało powstanie alarmu I stopnia. W czasie 30 s ochrona obiektu będzie musiała potwierdzić swoją obecność i udać się na rozpoznanie.

Czas na rozpoznanie przyjęto na poziomie 180s.

Alarm II stopnia wywołujący opisaną dalej sekwencję zdarzeń powstanie, gdy:

- obsługa nie potwierdzi swojej obecności w ciągu 30 s,
- alarm nie zostanie skasowany w ciągu 180 s,

- wzbudzą się dwa detektory dymu,
- wzbudzi się jeden detektor dymu i pożar zostanie potwierdzony poprzez wciśnięcie przycisku ROP,
- zostanie wciśnięty przycisk ROP.

Alarm II stopnia będzie powodował:

- wyłączenie wentylacji bytowej,
- zamknięcie klap odcinających,
- zwolnienie kontroli dostępu,
- załączenie sygnalizatorów dźwiękowych.

Po uruchomieniu alarmu II stopnia wychowawcy będą zobowiązani do:

- zapewnienia bezpiecznej ewakuacji ludzi,
- ograniczenia skutków pożaru przy pomocy gaśnic i hydrantów (jeśli będzie to możliwe),
- poinformowania jednostki PSP.

Po uruchomieniu alarmu II stopnia użytkownicy obiektu (mieszkańcy) będą zobowiązani do:

- opuszczenia budynku przy pomocy dróg ewakuacyjnych, lub
- pozostania w pomieszczeniu, jeśli zadymienie na zewnątrz nie pozwoli na jego opuszczenie oraz poinformowanie o tym służb ratowniczych,
- ograniczenia skutków pożaru przy pomocy gaśnic i hydrantów (jeśli będzie to możliwe).

Zakłada się, że użycie p.poż. wyłącznika prądu nastąpi po przyjeździe jednostki ratowniczo – gaśniczej na wyraźne polecenie kierującego akcją.

Wcześniejsze użycie p.poż. wyłącznika prądu jest możliwe tylko w przypadku szczególnie uzasadnionym (np.: porażenia prądem elektrycznym, awarii instalacji elektrycznej grożącej porażeniem, itp.).

Załączenie p.poż. wyłącznika prądu spowoduje, że:

- wyłączone zostaną wszelkie obwody instalacji nie będących instalacjami p.poż.,
- załączone zostanie oświetlenie ewakuacyjne.

Zanik napięcia w budynku spowoduje, że:

- załączone zostanie oświetlenie ewakuacyjne,
- załączone zostanie zasilanie awaryjne dla urządzeń p.poż. (centrale SSP będą zasilone wbudowanych akumulatorów).

• SUPLEMENT

Rozprzestrzeniający się pożar na kondygnacji spowoduje zadziałanie biernych zabezpieczeń przeciwpożarowych zainstalowanych w przejściach instalacyjnych.

Do ewakuacji wykorzystywać tylko oznakowane drogi ewakuacyjne.

• SPOSOBY POSTĘPOWANIA, DZIAŁANIA ORGANIZACYJNE

1. Osoba, która jako pierwsza zauważy lub zdobędzie informację o pożarze powinna:

- wcisnąć przycisk ROP lub poinformować o tym pracownika recepcji,
- poinformować osoby znajdujące się w najbliższych pomieszczeniach,
- ocenić sytuację i w zależności od stopnia rozwoju pożaru przystąpić do gaszenia przy pomocy środków dostępnych w budynku lub zamknięcia pomieszczenia i opuszczenia miejsca zagrożonego.

2. Wychowawca, który potwierdzi alarm w centrali SSP:

- zobowiązany (a) jest do poinformowania zarządzającego budynkiem,
- poinformowania straży pożarnej o pożarze.

3. Ponadto wychowawca:

- organizuje ewakuację wydając polecenia pozostałym pracownikom,
- zapewnia miejsce dojazdu dla straży pożarnej (w miarę możliwości).

Będąc już na zewnątrz (w przestrzeni bezpiecznej), należy przeliczyć się wzajemnie (sprawdzić czy wszyscy opuścili budynek). Liczenia dokonują wychowawcy w odniesieniu do podopiecznych.

4. Przewidywany przebieg zdarzeń:

a) wykrycie dymu przez detektor dymowy w pomieszczeniu spowoduje załączenie się alarmu I stopnia,

Po alarmie I stopnia:

b) pracownik budynku potwierdzi swoją obecność w ciągu 30 s, odczyta z wyświetlacza centrali SSP miejsce powstania alarmu i uda się na miejsce zdarzenia,

c) w/w pracownik po sprawdzeniu alarmu:

- jeśli jest fałszywy – wróci, aby go skasować,
- jeśli jest prawdziwy – wciśnie najbliższy przycisk ROP.

d) wciśnięcie przycisku ROP (lub zadymienie kolejnego detektora) uruchomi alarm II stopnia,

e) po alarmie II stopnia zostaną automatycznie uruchomione sterowania przypisane dla danej strefy pożarowej, m.in. uruchomione będą sygnalizatory alarmowe.

Po alarmie II stopnia:

f) użytkownicy budynku rozpoczną ewakuację,

g) jeśli będzie taka możliwość wyznaczony pracownik podejmie próbę ugaszenia pożaru za pomocą gaśnic i hydrantów wewnętrznych,

h) najpierw powinni ewakuować się ludzie przebywający na kondygnacji objętej pożarem, a następnie na kondygnacjach położonych powyżej miejsca pożaru, a potem kondygnacje położone poniżej miejsca pożaru;

i) odcięcie dopływu prądu do budynku za pomocą p.poż. wyłączników prądu jest możliwe dopiero po przyjeździe jednostek ratowniczych.

Uwaga !Personel i użytkownicy budynku muszą być przeszkoleni w zakresie stosowania w/w zasad i procedur ratowniczych.

Instrukcja ogólna postępowania na wypadek powstania pożaru:

- każdy, kto zauważy najmniejszy pożar zobowiązany jest natychmiast alarmować: osoby znajdujące się w najbliższym sąsiedztwie pożaru, Państwową Straż Pożarną - tel. 998 (wg zasad podanych dalej), zarządzającego obiektem
- równocześnie z alarmowaniem jednostek PSP, jeżeli to jeszcze możliwe, należy przystąpić do akcji ratowniczo-gaśniczej przy pomocy podręcznego sprzętu gaśniczego w przeciwnym przypadku należy ograniczyć się tylko do zamknięcia otworów drzwiowych i okiennych w danym pomieszczeniu lub części budynku, aby ograniczyć rozprzestrzenianie się pożaru (ognia i dymu) i przystąpić do czynności ewakuacyjnych,
- do czasu przybycia Jednostek Ratowniczo-Gaśniczych PSP kierowanie akcją obejmuje użytkownik (zarządzający lub jego przedstawiciel), a w przypadku ich braku inny pracownik, zgodnie z posiadaną wiedzą i doświadczeniem,
- w przypadku wystąpienia zagrożenia powodującego konieczność przeprowadzenia ewakuacji osób i ewentualnie mienia z obiektu decyzję o podjęciu ewakuacji podejmuje właściciel lub przełożony,
- po przybyciu jednostek Państwowej Straży Pożarnej (np. w trakcie akcji ewakuacyjnej) kierujący przebiegiem akcji zobowiązany jest do złożenia zwięzłej informacji o przebiegu zdarzenia i podjętych działaniach (ewakuacji), a następnie podporządkowania się dowódcy przybyłej jednostki Państwowej Straży Pożarnej.

Instrukcja ogólna alarmowania Państwowej Straży Pożarnej

- po uzyskaniu połączenia z Centrum Powiadamiania Ratunkowego Państwowej Straży Pożarnej (nr 998) należy wyraźnie podać:
- dokładny adres, nazwę obiektu, w którym powstał pożar,
- co się pali, czy istnieje zagrożenie życia ludzkiego,
- kierunki dojazdu do budynku,

- rozłączyć rozmowę dopiero po potwierdzeniu przyjęcia zgłoszenia,
- w razie potrzeby alarmować inne służby:
- Pogotowie Ratunkowe tel. 999,
- Policję tel. 997,
- Pogotowie Energetyczne tel. 991,

Środki i sposoby ogłaszania alarmu o ewakuacji

Informacje będą podawane za pomocą sygnalizatorów dźwiękowych lub ustnie poprzez kontakt osobisty lub telefoniczny.

Miejsce zbiórki

Osoby ewakuujące się samodzielnie z budynku udają się na zewnątrz i zbierają w miejscu wskazanym przez organizatora, do którego należeć będzie określenia tego miejsca (na ogół teren zielony, parking, lub przeciwna strona ulicy). Miejsce zbiórki po ewakuacji należy określić w instrukcji bezpieczeństwa pożarowego.

3.13 UWAGI DODATKOWE

Projekt budowlany zawiera wyłącznie informacje, ustalenia i rozstrzygnięcia jakie są niezbędne do wydania pozwolenia na budowę.

Dla potrzeb realizacji obiektu w terenie niezbędne jest opracowanie **dokumentacji wykonawczej**, która stanowi będzie uszczegółowienie rozwiązań zawartych w niniejszym Projekcie budowlanym.

ROBOTY BUDOWLANO - MONTAŻOWE:

Dla wszystkich robót obowiązują "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych" opracowane przez Instytut Techniki Budowlanej.

Opracował:
mgr inż. arch. Kamila Bilińska

4 Informacja BIOZ

Zakres informacji dot. BIOZ sporządzonej przez projektanta oparto o Dziennik Ustaw NR 120 z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

Na podstawie Prawa Budowlanego oraz D.U. NR 120 z dnia 23.06.2003 r. kierownik budowy jest zobowiązany do sporządzenia lub zapewnienia sporządzenia, przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych.

Na podstawie art. 21 a Prawa Budowlanego sporządzenie planu BIOZ jest wymagane.

1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy, modernizacji i remontu placówki wraz z przebudową przyłącza wodociągowego Gdańskiego Domu Intergracyjno – Rodzinnego „Dom na Batorego” w Gdańsku przy ul. Batorego 4 (dz. nr 522,452/2, 459/1). Projekt został opracowany na podstawie zaakceptowanej dnia 09.03.2018 r. przez użytkownika GDI-R koncepcji architektonicznej.

2. Zakres robót zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów.

Zamierzenie budowlane objęte niniejszym opracowaniem obejmuje:

- wykonanie otworu w stropie pod schody w hallu parteru nr 1.2;
- wykonanie schodów drewnianych podwójnie zabiegowych z balustradą o wys. min. 110 cm (przy wykorzystaniu istniejącej balustrady);
- przesunięcie drzwi wejściowych do pokoju nr 1.9;
- zasklepienie otworu w stropie nad istniejącą klatką schodową umożliwiające ekspozycję istniejących drewnianych schodów policzkowych;
- wymianę okna w pomieszczeniu łazienki do klasy odporności ogniowej EI60;
- przebudowę łazienki w celu dostosowania dla osób niepełnosprawnych;
- prace związane z korozją biologiczną budynku (osuszanie, prace biobójcze, izolacja);
- wykonanie nowych warstw podłogowych na gruncie;
- wykonanie konstrukcji i schodów wewnętrznych;
- wykonanie izolacji pionowych i poziomych;
- docieplenie ścian piwnic od wewnątrz;
- wymianę okien w piwnicy;
- renowację zabytkowych drzwi zewnętrznych w kondygnacji piwnicy;
- odrestaurowanie istniejących schodów drewnianych o konstrukcji policzkowej;
- utworzenie strefy pożarowej ZLV wyposażonej w hydranty wewnętrzne hp25;
- wyposażanie obu kondygnacji placówki w System Sygnalizacji Pożaru (SAP) i oświetlenie awaryjne (ewakuacyjne);
- wykonanie instalacji wewnętrznych w adaptowanych pomieszczeniach piwnicy;
- wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej w całej placówce;
- ze względu na brak możliwości prowadzenia kanałów wentylacji mechanicznej pod sufitami parteru wykonanie kanałów transferowych (bruzdy pionowe) w ścianach;
- dostosowanie parteru budynku do użytkowania przez osoby niepełnosprawne;
- montaż platformy schodowej na schodach zewnętrznych na kondygnację parteru;
- zamurowania i wykucia wskazanych otworów drzwiowych,
- prace wykończeniowe;
- remont schodów zewnętrznych do piwnicy;

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

- Budynek mieszkalny wielorodzinny z placówką zamieszkania zbiorowego;
- Nawierzchnia utwardzona płytami chodnikowymi;
- Uzbrojenie terenu;
- Ogrodzenie

4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

Prace budowlane mogące stwarzać zagrożenie obejmują: odkrycie, osuszenie i zaizolowanie fundamentów, wykonanie wykopów linowych.

5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia;

Prace budowlane mogące stwarzać zagrożenie obejmują: odkrycie, osuszenie i zaizolowanie fundamentów i ścian fundamentowych, wykonanie wyburzeń wewnątrz budynku, murowanie ścian, wykonanie nadproży, wykonanie warstw podłogi na gruncie, izolacji i schodów wewnętrznych oraz instalacji wewnętrznych.

Szczególną uwagę w trakcie prac budowlanych należy zwrócić w czasie wykonywania wykopów oraz prowadzenia prac rozbiórkowych. W trakcie prac związanych z budową istnieje możliwość zagrożenia przedmiotami i materiałami budowlanymi upadającymi z wysokości, a także niebezpieczeństwo upadku pracowników z rusztowań bądź urządzeń wykorzystywanych do realizacji przedsięwzięcia. Należy zwrócić staranną uwagę na montaż rusztowań.

Pracowników należy przeszkolić z zakresu BHP dotyczącego robót budowlanych – montażowych, wskazać miejsca niebezpieczne i wyznaczone strefy na budowie oraz zapoznać z planem BIOZ. Pracownicy powinni posiadać aktualne badania lekarskie potwierdzające ich zdolność do wykonywania pracy na powierzonych im stanowiskach. Pracowników należy przeszkolić z zakresu stosowania środków ochrony indywidualnej i zasad bezpiecznego korzystania z powierzonego im sprzętu. Nie wolno dopuścić pracownika do pracy, do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności a także dostatecznej znajomości przepisów i zasad bhp.

6. Wskazania środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Należy przewidzieć i zapewnić odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób postronnych, a także odpowiednie zabezpieczenie pracowników zatrudnionych na budowie.

W tym celu należy:

- wyznaczyć drogi komunikacyjne i transportowe, drogi dla pieszych, dojazdy pożarowe i utrzymywać je w stanie nie stwarzającym zagrożenia dla użytkowników;
- wyznaczyć strefę niebezpieczną, w której istnieje zagrożenie spadania z wysokości przedmiotów, odgrodzić balustradami składającymi się z deski krawężnikowej o wysokości 15 cm i poręczy ochronnej umieszczonej na wysokości 110 cm i oznakować z sposób uniemożliwiający dostęp osobom postronnym. Wolną przestrzeń między deską krawężnikową a balustradą należy wypełnić w sposób zabezpieczający przed upadkiem z wysokości, oświetla się i oznakowuje znakami ostrzegawczymi;
- w przypadku przejść, przejazdów i stanowisk pracy w strefie niebezpiecznej należy przewidzieć zabezpieczenie daszkami ochronnymi. Daszki ochronne powinny znajdować się na wysokości nie mniejszej niż 2,4 m nad terenem w najniższym miejscu i być nachylone pod kątem 45° w kierunku źródła zagrożenia. Pokrycie daszków powinno być szczelne i odporne na przebicie przez spadające przedmioty;

- w miejscach przejść i przejazdów szerokość daszków ochronnych powinna być co najmniej 50 cm szersza z każdej strony niż szerokość przejścia lub dojazdu;
- używanie daszków ochronnych jako rusztowań lub miejsc składowania narzędzi, sprzętu i materiałów jest zabronione;
- do zabezpieczeń stanowisk pracy na wysokości, przed upadkiem z wysokości należy stosować środki ochrony zbiorowej, w szczególności siatki ochronne oraz balustrady zabezpieczające oraz stosowanie środków zabezpieczenia ochrony indywidualnej w postaci szelek bezpieczeństwa;
- materiały należy składować w miejscu wyrównanym do poziomu, natomiast materiały drobnicowe układać w stosy nie wyższe niż 2 metry i dostosowane do ich rodzaju i wytrzymałości;
- stosy materiałów workowanych układa się w warstwach krzyżowo do wysokości nie przekraczającej 10 warstw. Zabrania się składowania materiałów lub wyrobów o płoty, słupy napowietrznych linii elektroenergetycznych, konstrukcje wsporcze sieci trakcyjnych lub ściany obiektu budowlanego. Wchodzenie i schodzenie ze stosu utworzonego ze składowanych materiałów lub wyrobów jest dopuszczalne jedynie przy użyciu drabiny lub schodni;
- podczas mechanicznego załadunku lub rozładunku zabrania się przemieszczania ich nad ludźmi i kabiną, w której znajduje się kierowca. Na czas wykonywania tych czynności kierowca jest zobowiązany opuścić kabinę;
- na terenie budowy należy przewidzieć dla pracowników dostęp do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych;
- bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i ochroną zdrowia na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik robót oraz mistrz budowlany, stosownie do zakresu obowiązków;

Roboty ziemne powinny być prowadzone na podstawie projektu, który określa położenie instalacji i urządzeń podziemnych, mogących znaleźć się w zasięgu prowadzonych robót przyłączy zewnętrznych. Kierownik budowy powinien określić bezpieczną odległość od istniejących sieci, aby umożliwić wykonywanie prac budowlanych. Bezpieczną odległość wykonywania robót, o których mowa powyżej, ustala kierownik budowy w porozumieniu z właściwą jednostką, w której zarządzie lub użytkowaniu znajdują się te instalacje. Miejsca tych robót należy oznakować i ogrodzić. W czasie wykonywania robót ziemnych miejsca niebezpieczne należy ogrodzić i umieścić napisy ostrzegawcze.

Prowadzenie robót ziemnych w pobliżu instalacji podziemnych, a także przegłębienie poszukiwawcze wykopów powinno odbywać się ręcznie. W czasie wykonywania wykopów w miejscach dostępnych dla osób niezatrudnionych przy tych robotach należy wokół wykopów pozostawionych na czas zmroku i w nocy ustawić balustrady, zaopatrzone w światło ostrzegawcze koloru czerwonego. Poręcze balustrad powinny znajdować się na wysokości 110 cm nad terenem i w odległości nie mniejszej niż 1 m od wykopu. Niezależnie od balustrad, w uzasadnionych względami bezpieczeństwa przypadkach należy szczelnie przykryć wykopu, uniemożliwiając wpadnięcie do niego. W przypadku przykrycia wykopu można stosować zamiast balustrad oznaczenie terenu za pomocą taśm z tworzyw sztucznych, umieszczonych na wysokości 110 cm i w odległości 100 cm od krawędzi wykopu.

Jeżeli teren, na którym są wykonywane roboty nie może zostać ogrodzony, wykonawca robót powinien zapewnić stały jego dozór. Wykopy o ścianach pionowych nieumocnionych, bez rozparcia lub podparcia mogą być wykonywane tylko do głębokości 100 cm i tylko w przypadku, gdy teren przy wykopie nie jest obciążony w pasie o szerokości równej głębokości wykopu. Wykopy bez umocnień o głębokości większej niż 100 cm, lecz nie większej niż 200 cm można wykonywać, jeżeli pozwalają na to wyniki badań gruntu i dokumentacja geologiczno-inżynierska. Zabezpieczenie ażurowe ścian wykopów można stosować tylko w gruntach zwartych. Stosowanie zabezpieczenia ażurowego w okresie zimowym jest zabronione. Jeżeli wykop osiągnie głębokość większą niż 100 cm od poziomu terenu, należy wykonać zejście/wejście do wykopu. Odległość między zejściami/wejściami do wykopu nie powinna przekraczać 20 m. Wchodzenie i wychodzenie po rozporach wykopu jest zabronione. Każdorazowe rozpoczęcie prac w wykopie wymaga sprawdzenia stanu jego obudowy lub skarp.

Składowanie urobku, materiałów i wyrobów jest zabronione:

- w odległości mniejszej niż 0,6 m od krawędzi wykopu, jeżeli ściany wykopu są nie obudowane oraz jeżeli obciążenie urobku nie jest przewidziane w doborze obudowy;

- w strefie klina naturalnego odłamu gruntu, jeżeli ściany wykopu nie są obudowane;

Ruch środków transportowych obok wykopów powinien odbywać się poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu. W czasie zasypywania obudowanych wykopów zabezpieczenia należy demontować od dna wykopu i stopniowo usuwać je w miarę zasypywania wykopu. Zabezpieczenie można usuwać jednoetapowo z wykopów wykonanych w gruntach spoistych do głębokości nie większej niż 50 cm, a w pozostałych gruntach do głębokości nie większej niż 30 cm. W czasie wykonywania robót ziemnych nie powinno dopuszczać się do powstawania nawisów gruntu. Koparka w czasie pracy powinna być ustawiona w odległości co najmniej 60 cm poza granicą klina naturalnego odłamu gruntu. Przy wykonywaniu robót ziemnych sprzętem zmechanizowanym należy wyznaczyć w terenie strefę niebezpieczną i odpowiednio ją oznakować. Przebywanie osób pomiędzy ścianą wykopu a koparką, nawet czasie postoju jest zabronione. Podgrzewanie, rozmrażanie lub zamrażanie gruntu powinno być prowadzone zgodnie z dokumentacją projektową oraz instrukcją bezpieczeństwa, opracowaną przez wykonawcę. Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który powinien być regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany. Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinno być zgodne z przepisami przeciwpożarowymi. Na terenie budowy, w miejscach ogólnodostępnych powinny znajdować się apteczki pierwszej pomocy. Drogi przeciwpożarowe powinny być właściwie oznakowane i nie blokowane przez składowiska i inne przeszkody, gdyż muszą one zapewniać szybką i najkrótszą ewakuację w wypadku powstałego zagrożenia.

4.1 Uwagi końcowe

Instalacje należy wykonać zgodnie z niniejszym projektem oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” cz. II. Instalacje sanitarne i przemysłowe, aktualnymi normami, przepisami wytycznymi zawartymi w Poradniku „ Instalacje z rur miedzianych” COBRTI „Instal” Warszawa 1993 r. oraz instrukcjami montażu armatury i urządzeń.

Podczas wykonywania robót budowlanych i prac montażowych należy przestrzegać ogólnych zasad bhp i ppoż.

Szczegółowe wymagania w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy określają przepisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401.)

Opracował:

mgr inż. arch Kamila Bilińska

8. INWENTARYZACJA BUDOWLANA

8.1. Część opisowa

8.1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem niniejszego opracowania jest inwentaryzacja architektoniczno-budowlana lokalu socjalnego- dom rodzinny przy ul. Batorego 4 w Gdańsku, dla potrzeb projektu przebudowy.

8.1.2. Podstawa opracowania

Podstawę opracowania stanowią:

- Zlecenie inwestora,
- Wizja lokalna i pomiary,
- Uzgodnienia z przedstawicielem inwestora,
- Obowiązujące przepisy i normy branżowe.

8.1.3. Dane ogólne o obiekcie

Przedmiotowy lokal znajduje się na części wysokiego parteru oraz na części przyziemia historycznej willi z Przełomu XIX i XX wieku zlokalizowanej w Gdańsku. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, wolnostojący czterokondygnacyjny z poddaszem użytkowym, podpiwniczony z dachem drewnianym wielospadowym, pokryty dachówką ceramiczną. Dostęp do przedmiotowego lokalu znajdującego się na parterze zapewniony jest z podestu zewnętrznych schodów, natomiast dostęp do części pomieszczeń znajdujących się w przyziemiu i objętych niniejszym opracowaniem zapewniony jest poprzez schody zewnętrzne.

8.1.2. Opis elementów budynku

Ściany

Ściany piwnic i ściany nośne wewnętrzne i zewnętrzne kondygnacji naziemnych – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej gr. 41-51 cm,

Ściany działowe – murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej gr. 6 cm, 12 cm,

Izolacje

Izolacje pionowe ścian piwnicznych - izolacje przeciwwilgociowe bitumiczne cienkowarstwowe, izolacje cieplne z materiału typu styrodur z bruzdami, przykryte czarną folią.

Stropy

Strop nad piwnicą – w konstrukcji drewnianej z warstwami:

- tynk gipsowy grubości 1,5 [cm],
- trzcina,
- podsufitka z desek grubości 2 [cm],

- pustka powietrzna grubości 6 [cm],
- belki o szerokości ok. 20 cm i wysokości 18 [cm] w rozstawie ok. 95 cm,
- pulpa między belkami,
- deski,
- parkiet.

Posadzka na gruncie

Posadzka na gruncie w części lokalu podlegającej adaptacji o następujących warstwach:

- gumoleum,
- lastryko grubości 5 [cm],
- podbudowa ceglana grubości ok 10-12 cm,
- grunt.

Schody

Wewnętrzne schody do suterenu – drewniane.

Zewnętrzne schody do suterenu – ceglane.

Zewnętrzne schody na parter – żelbetowe obłożone granitem.

Stolarka

Stolarka okienna drewniana dwuszybowa.

Stolarka drzwiowa drewniana.

Wentylacja

Wieloprzewodowy trzon kominowy przewody wentylacji 14x14 cm, dymowy 27x14 cm.

Wykończenia

Ściany: Tynki cementowe w dolnej partii, cementowo-wapienne w pozostałej części. Na ścianach w części nieużytkowej na większości ścian zamontowano na ruszcie drewnianym wytapetowany karton, w pozostałej części panele. W części kuchennej na ścianach płytki ceramiczne, tynki wykończone lamperią olejną i farbami emulsyjnymi.

Podłogi: Podłogi pokryte deskami i płytami pilśniowymi, cementowe, lastryko. Na większości powierzchni zakryte wykładzinami PCV. W części piwnic użytkowanej płytki na podgrzewanej podłodze.

Opracował:

mgr inż. arch Kamila Bilińska

8.1.2. Dokumentacja fotograficzna



Fot. 1



Fot. 2



Fot. 3



Fot. 4



Fot. 5



Fot. 6



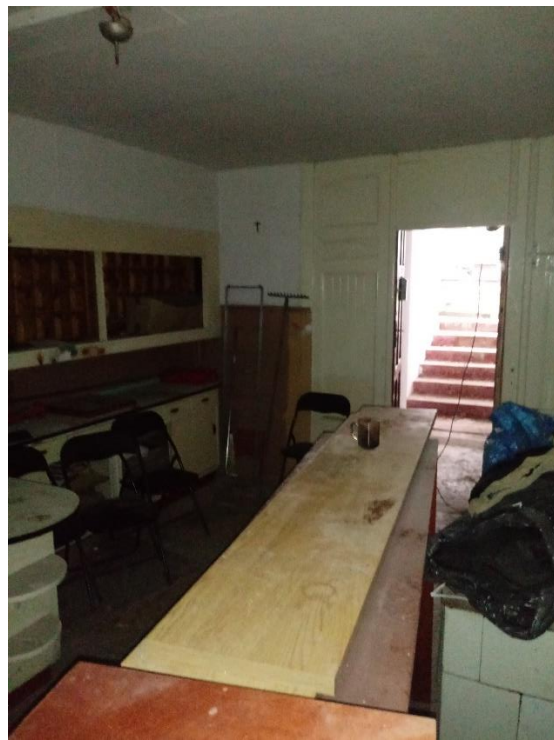
Fot. 7



Fot. 8



Fot. 9



Fot. 10



Fot. 11



Fot. 12

Eko Audyt Sp. z o.o.

Nr projektu:

018

Rewizja:

0

Data:

2018-10-15

Strona:

37



8.2. Część rysunkowa