



OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU NA MODERNIZACJE POMIESZCZEŃ DLA DZIENNEGO DOMU
POMOCY W LIPNIE
LIPNO ULICA KSIEŻYCOW 18 , NUMER DZIAŁKI NUMER 3241

1. Dane ogólne.

1.1. Podstawa opracowania.

- 1.1.1. Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 1.1.4. Mapa geodezyjna w skali 1:500
- 1.1.5. Wizja lokalna
- 1.1.6. Uzgodnienia z Inwestorem
- 1.1.7. Obowiązujące normy i przepisy
- 1.1.8. Załączniki formalno-prawne załączone do projektu.
- 1.1.9. Inwentaryzacja istniejącego budynku – części objętej opracowaniem
- 1.1.10. Pomiary w terenie
- 1.1.11. Wizualizacja pomieszczeń

1.2. Zakres opracowania.

Niniejszy projekt obejmuje inwentaryzację pomieszczeń dziennego domu pomocy wraz z zakresem prac remontowych i wyposażeniem pomieszczeń.

Budynek ten zlokalizowany jest w Lipnie na ulicy Księżycowej 18 na działce nr 3241 w obrębie ewidencyjnym numer 7.

Budynek pobudowany został w latach 90 XX wieku .

Zakres prac projektowych obejmuje remont pomieszczeń dziennego domu pomocy wraz z komunikacją wewnętrzną wg projektu .

Remont pomieszczeń przeprowadzić można bez żadnych zmian konstrukcyjnych budynku.

Istniejący budynek jest w dobrym stanie technicznym i pod względem stanu technicznego nadaje się do zaprojektowania powyższych zmian . Kategoria obiektu IX .

Budynek gdzie będą znajdować się pomieszczenia Dziennego domu pobuty obecnie jest nieużytkowany wcześniej znajdował się w tym budynku szpital budynek jest w dobrym stanie technicznym , obiekt może remontowany w zakresie przedstawionym w projekcie . .

Po wykonaniu remontu budynek można bezpiecznie użytkować .

2. Opis obiektu i robót.

2.1. Przeznaczenie obiektu.

Budynek po remoncie pomieszczeń będzie budynkiem przeznaczonym jako obiekt do prowadzenia działalności dziennego domu pomocy .

Budynek jest podpiwniczony dwupiętrowy murowany z dachem o konstrukcji drewnianej wielospadowej .

2.2. Wskaźniki podstawowe budynku wg projektu budowlanego na podstawie dostępnego projektu budowlanego :

– Powierzchnia zabudowy istniejąca z tarasami i schodami	292,00 m ²
– Powierzchnia użytkowa objęta opracowaniem	255,22 m ²
– Wysokość kondygnacji	3,20 m

8.

Wykaz pomieszczeń objętych opracowaniem - parter :

1. Holl wejście	7,2 m ²
-----------------	--------------------



2.	Komunikacja	8,70 m ²
3.	Szatnia	7,90 m ²
4.	Pokój kierownika	18,90 m ²
5.	Komunikacja	9,00 m ²
6.	Komunikacja	1,2 m ²
7.	Łazienka	1,4 m ²
8.	Łazienka	4,40 m ²
9.	Sala rękodzieła	14,0 m ²
10.	Sala aktywności fizycznej	18,40 m ²
11.	Sala kulinarna	14,10 m ²
12.	Komunikacja	1,30 m ²
13.	Komunikacja	3,76 m ²
14.	Sala relaksu	13,0 m ²
15.	Pomieszczenie gospodarcze	8,28 m ²
16.	Wydawanie posiłków	4,77 m ²
17.	Holl	1,45 m ²
18.	Komunikacja	24,85 m ²
19.	Sala rehabilitacji	20,66 m ²
20.	łazienka	5,86 m ²
21.	Sala TV i Jadalnia	36,88 m ²
22.	Kuchnia	7,73 m ²
23.	Pokój Pedagoga	17,06 m ²
24.	łazienka	6,05 m ²

Razem 255,22 m²

2.4. Charakterystyka obiektu.

Budynek po zaprojektowanych robotach remontowych nie zmieni swojej funkcji , jest obiektem podpiwniczonym , dwukondygnacyjnym .

Budynek posiada bryłę wieloczęłową przykrytą dachem wielospadowym

Budynek będzie dostępny dla osób niepełnosprawnych , należy wyposażać platformę schodową oraz sanitariaty ogólnodostępne z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych

Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną , odgromową , wodno – kanalizacyjną , centralnego ogrzewania , oraz wentylacyjną grawitacyjną i mechaniczną

2.5. Metoda wykonawstwa istniejącego budynku – tradycyjna (inwentaryzacja)

- ławy fundamentowe żelbetowe wylewane
- ściany fundamentowe z cegły pełnej i bloczków betonowych
- ściany murowane z cegły pełnej , suporex
- stropy betonowe i ceramiczne
- schody żelbetowe monolityczne wylewane
- kominy wentylacyjne z pustaków ceramicznych
- wieńce monolityczne żelbetowe
- dach o konstrukcji drewniane
- pokrycie dachu blachodachówka
- podciągi i słupy żelbetowe wylewane
- ścianki działowe z cegły dziurawki i pełnej

3. Część architektoniczno-konstrukcyjna – opis –inwentaryzacja istniejącego obiektu na podstawie



ogłędzin i istniejącej dokumentacji budowlanej.

3.1. Fundamenty

3.2. Ściany.

- ściany zewnętrzne z cegły pełnej
- a) tynk zewnętrzny cementowo-wapienny, płytki
- b) wykładzina ścian wewnętrznych cementowo - wapienna obłożona masą gipsową .
- ścianki działowe murowane z cegły dziurawki
- ściany wewnętrzne konstrukcyjne z cegły pełnej

3.3. Stropy.

- strop nad piwnicą , parterem ,
- strop nad poddaszem

3.4. Schody wewnętrzne i zewnętrzne.

- schody wewnętrzne w budynku żelbetowe monolityczne
- schody zewnętrzne betonowe

3.5. Dach.

- dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej
- pokrycie dachu blachodachówką.

3.6. Podłóża i posadzki

- posadzki betonowe
- podłoga w pomieszczeniach
 - a) z płytek ceramicznych na parterze zgodnie z projektem – łazienka , sanitariaty ,
 - b) panele podłogowe, wykładziny

3.7. Tynki i okładziny ścian wewnętrzne

- tynki wewnętrzne ścian z zaprawy gipsowej na podkładzie tynków z zaprawy cementowo – wapiennej .
- ściany w sanitariatach i pomieszczeniu porządkowym wyłożone płytkami ceramicznymi na wys. 2,00 m .
- przy zlewozmywakach i umywalkach fartuchy 1,50 x 1,50 m

3.9. Stolarka

- stolarka okienna i drzwiowa typowa i nietypowa PCV . drewniana

3.10. Malowanie

- malowanie ścian i sufitów farbą emulsyjną (zmywalną) w kolorze jasnym trzykrotnie .

3.11. Obróbki blacharskie

- rynna Ø 15 cm z P.C.W.
- rura spustowa Ø 12 cm z P.C.W.
- obróbki komina wentylacji mechanicznej, pasów nadrynnowych i z blachy stalowej ocynkowanej gr. 0.55 mm.

3.12. Wentylacja

- wentylacja zgodnie z projektem pierwotnym mechaniczna i grawitacyjna .

3.13. Instalacje

- instalacja wewnętrzna elektryczna
- wewnętrzna instalacja wodociągowa .
- wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej do kanalizacji sanitarnej
- ciepła woda
- zimna woda
- wentylacja we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych mechaniczna
- wentylacja mechaniczna w kuchni
- wentylacja grawitacyjna
- instalacja odgromowa
- instalacja centralnego ogrzewania z sieci ciepłowniczej miejskiej
- instalacja telekomunikacyjna
- instalacje telewizyjna

3.14. Bezpieczeństwo i ochrona zdrowia w budynku



- Budynek jest obiektem o prostej konstrukcji nie stwarzającym zagrożenia dla użytkowników i otoczenia.
- W budynku przewidziano zgodnie z wymogami pomieszczenia socjalne , sanitarne .

3.15. Kategoria geotechniczna budynku

Budynek zakwalifikowany do I kategorii geotechnicznej .

3.16. Drogi i miejsca parkingowe

Obsługa transportowa projektowanego budynku odbywać się będzie poprzez istniejące na terenie budynku drogi dojazdowe o nawierzchni z kamienia i polbruku .

Projektowany budynek przystosowany dla osób niepełnosprawnych

3.17. Dane techniczne obiektu charakteryzujące jego wpływ na środowisko , zdrowie

ludzi i obiekty sąsiednie

- a) Charakter , program użytkowy i wielkość budynku oraz sposób jego posadowienia – nie wpływa negatywnie na istniejący drzewostan i powierzchnię ziemi .
- b) Ścieki odprowadzane są do osadników wybieralnych.
- c) Usuwanie odpadów stałych odbywa się przez wywożenie . Odpady należy gromadzić w pojemnikach stalowych opróżnianych okresowo przez koncesjonowany zakład oczyszczania .
- d) Do założonego programu użytkowego nie występuje związana z eksploatacją budynku emisja hałasu , wibracji , promieniowania jonizującego jak również nie powstaje pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia .

Obiekt budowlany, w zakresie objętym przedmiotowym opracowaniem, wraz ze związanymi z nim urządzeniami budowlanymi zaprojektowany w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, zapewniający: spełnienie wymagań podstawowych dotyczących: bezpieczeństwa konstrukcji, bezpieczeństwa pożarowego, bezpieczeństwa użytkowania, odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska, ochrony przed hałasem i drganiami, odpowiedniej charakterystyki energetycznej budynku oraz racjonalizacji użytkowania energii, warunki użytkowe zgodne z przeznaczeniem obiektu, w szczególności w zakresie: zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz, odpowiednio do potrzeb, w energię cieplną i paliwa, przy założeniu efektywnego wykorzystania tych czynników, usuwania ścieków, wody opadowej i odpadów, możliwość dostępu do usług telekomunikacyjnych, w szczególności w zakresie szerokopasmowego dostępu do Internetu, możliwość utrzymania właściwego stanu technicznego, odpowiednie usytuowanie na działce budowlanej, poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich, w tym zapewnienie dostępu do drogi publicznej, warunki bezpieczeństwa i ochrony zdrowia osób przebywających na terenie budowy.

Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania – w stosunku do budynku – o ile są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości, wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zalicza się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności, gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych, w rozumieniu przepisów Prawa energetycznego, oraz pompy ciepła, określającą:

- a) roczne zapotrzebowanie na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz chłodzenia obliczone zgodnie z przepisami dotyczącymi metodologii obliczania charakterystyki energetycznej budynków,
- b) dostępne nośniki energii,
- c) warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych,
- d) wybór dwóch systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej:
 - systemu konwencjonalnego oraz systemu alternatywnego lub
 - systemu konwencjonalnego oraz systemu hybrydowego, rozumianego jako połączenie systemu konwencjonalnego i alternatywnego,
- e) obliczenia optymalizacyjno-porównawcze dla wybranych systemów zaopatrzenia w energię,
- f) wyniki analizy porównawczej i wybór systemu zaopatrzenia w energię;

Nie są dostępne techniczne, środowiskowe i ekonomiczne możliwości wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w związku z czym nie dokonuje się analizy racjonalnego wykorzystania tych systemów.

Projektowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu budowlanego



Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym odnawialnych źródeł energii, takich jak :

- ✓ Energia geotermalna
- ✓ Energia słoneczna
- ✓ Energia wiatrowa
- ✓ Możliwość zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania .

Z analizy tej wynika, że na tym terenie nie można zastosować energii wiatrowej. Nie ma także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i ciepłej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania .

Budynek podłączony do miejskiej sieci ciepłej

Wprowadzenie innych źródeł ogrzewania jak projektowane jest nieuzasadnione ekonomicznie .

Obliczeniowe zapotrzebowanie na nieodnawialną energię pierwotną budynku usługowego wynosi **EP = 45,00 (kWh/(m²-rok))** w systemie podstawowym .

Budynek spełnia wymagania WT 2021 w zakresie zapotrzebowania na energię pierwotną EP.

Szacunkowa charakterystyka energetyczna została przygotowana dla lokalizacji w Lipnie oraz parametrów budynku wynikających wprost z projektu budowlanego .

Dane wykazujące, że przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym rozwiązania budowlane i instalacyjne spełniają wymagania dotyczące oszczędności energii zawarte w przepisach techniczno-budowlanych;

4. Roboty do wykonania

- Zerwanie powłok malarskich i płytek w pomieszczeniach
- Czyszczenie powierzchni
- Malowanie ścian
- Malowanie sufitów
- Wykonanie podłóg na korytarzach
- Wykonanie podłóg w pomieszczeniach
- Wykonanie ścianki działowej (zamurowanie otworu)
- Wykonanie platformy dla osób niepełnosprawnych 9 schodki w wejściu 4 szt.)
- Wymiana oświetlenia, gniazd i kontaktów
- Odnowienie ciągów komunikacyjnych – podłogi i ściany
- Wykonanie nowych sanitariatów z dostosowaniem dla osób niepełnosprawnych

UWAGA : WSZYSTKIE PRACE NALEŻY WYKONAĆ ZGODNIE Z POLSKIMI NORMAMI, WARUNKAMI TECHNICZNYMI WYKONANIA I ODBIORU ROBÓT BUDOWLANO - MONTAŻOWYCH ORAZ POD NADZOREM OSOBY UPRAWNIONEJ DO WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANO-MONTAŻOWYCH I ATTESTÓW NA MATERIAŁY TRUDNOPALNE. BUDOWĘ NALEŻY REALIZOWAĆ ZGODNIE Z PROJEKTEM . WSZELKIE ODSTĘPSTWA LUB ZMIANY BEZ ZGODY PROJEKTANTA MOGĄ SPOWODOWAĆ WSTRZYMANIE PRAC NA BUDOWIE .

PROJEKT ZOSTAŁ OPRACOWANY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

: