



Usługi inwestycyjno - budowlane
mgr inż. Jan Hetnar
48-370 PACZKÓW
ul. Dąbrowskiego 14
tel./fax. (0-77) 431 73 05
NIP – 753-127-22-61

PROJEKT BUDOWLANY

**PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ
I PIĘTRA OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ NA OŚRODEK WSPARCIA DLA
OSÓB I RODZIN DOTKNIĘTYCH PRZEMOCĄ W RODZINIE**

Inwestor: **GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE**
57-200 Ząbkowice Śląskie ul. 1-go MAJA nr 15

Lokalizacja: **ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE – OSIEDLE XX-LECIA 52**
działka nr 87/4 - Obręb – Ząbkowice Śl. Centrum

Projektant części budowlanej:	Pieczątka i podpis:
Projektant instalacji C.O. :	Pieczątka i podpis:
Projektant instalacji elektrycznych:	Pieczątka i podpis:
KATEGORIA OBIEKTU - IX	data sporządzenia projektu - LIPIEC 2016

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Niniejszym oświadczamy, że projekt budowlany przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń I piętra Ośrodka Pomocy Społecznej w Ząbkowicach Śląskich na Ośrodek wsparcia dla osób i rodzin dotkniętych przemocą w rodzinie, przewidziany do realizacji w Ząbkowicach Śląskich, na Osiedlu XX-lecia nr 52 - działka nr 87/4, wykonany został zgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant części budowlanej:	Pieczątka i podpis:
Projektant instalacji C.O.:	Pieczątka i podpis:
Projektant instalacji elektrycznej:	Pieczątka i podpis:

OPIS TECHNICZNY

1.0 WSTĘP

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest inwentaryzacja budowlana wybranych pomieszczeń wraz z projektem budowlanym ich przebudowy i zmiany sposobu użytkowania, na Ośrodek wsparcia dla osób i rodzin dotkniętych przemocą w rodzinie. Są to pomieszczenia I piętra nad Ośrodkiem Pomocy Społecznej. Budynek ten jest własnością Gminy Ząbkowice Śląskie, położony jest w Ząbkowicach Śląskich, Osiedle XX-lecia nr 52, działka nr 87/4.

1.2 Podstawa opracowania

Podstawą opracowania jest:

- umowa zawarta z właścicielem obiektu – Gminą Ząbkowice Śląskie
- wizja lokalna przeprowadzona na obiekcie
- inwentaryzacja budowlana budynku wykonana przez zespół projektowy wykonawcy zlecenia, w zakresie niezbędnym do opracowania koncepcji architektonicznej
- dokumentacja fotograficzna

1.3 Cel opracowania

Celem opracowania jest podanie rozwiązań technologicznych dla przebudowy części użytkowej I piętra budynku, z dostosowaniem do nowej funkcji.

2.0 OPIS OGÓLNY

2.1 Lokalizacja

Budynek położony jest blisko centrum miasta Ząbkowice Śląskie, w grupie budynków sąsiadujących z blokami osiedla mieszkaniowego im. XX-lecia. Jest to niski, 2-kondygnacyjny budynek z płaskim dachem, bez podpiwniczenia. Działka nr 87/4, na której stoi ten budynek, położona jest prawie w centrum osiedla, między boiskiem szkolnym oraz główną, szeroką drogą osiedlową – ulicą XX-lecia. W pobliżu znajduje się przedszkole a budynek otaczają obszerne skwery, pokryte trawą i niską zielenią ozdobną. Są to osiedlowe tereny spacerowe. W budynku objętym projektem obecnie funkcjonuje Zakład Ubezpieczeń Społecznych i Ośrodek Pomocy Społecznej. Instytucje te razem zajmują cały parter budynku i około połowy jego piętra. Usytuowanie Dziennego Domu Seniora w tym miejscu jest dla tych osób bardzo korzystne.

2.2 Opis istniejącego stanu zagospodarowania, omówienie planowanych zmian

Otoczenie budynku objętego projektem jest obecnie w pełni zagospodarowane. Jest to teren osiedla mieszkaniowego z wydzielonymi i utwardzonymi drogami dojazdowymi do budynków, chodnikami i ścieżkami dla pieszych i rowerzystów oraz skwerami pokrytymi trawą i niską zielenią ozdobną. Do budynku tego istnieje dogodny dojazd i dojścia. Przed budynkiem istnieją żelbetowe schody zewnętrzne oraz pochylnie dla niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich. Umożliwiają one dostęp tym osobom do pomieszczeń usytuowanych w parterze budynku. Niniejszy projekt przewiduje wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych tylko wewnątrz budynku – na zewnątrz nie będą wprowadzone żadne zmiany.

2.3 Opis ogólny budynku, ocena stanu technicznego.

Budynek nr 52, położony przy ulicy XX-lecia w Ząbkowicach Śląskich, jest budynkiem niskim, 2-kondygnacyjnym, z dachem płaskim, bez podpiwniczenia. Jest to budynek stale użytkowany i utrzymywany w dobrym stanie technicznym. Budynek ten dołączony jest do sieci miejskich – wodociągowej, kanalizacyjnej (kanalizacja sanitarna i deszczowa), energetycznej i ciepłowniczej. W budynku wydzielone jest pomieszczenie wymienników

ciepła, w którym zamontowano urządzenia rozdzielające ciepło dla poszczególnych podmiotów, dostarczone systemem rur ciepłowniczych. Budynek wybudowano przypuszczalnie w latach siedemdziesiątych lub 80-tych ubiegłego stulecia. Od tamtego okresu był on wielokrotnie remontowany i adaptowany do potrzeb zmieniających się użytkowników.

W ostatnim okresie był poddany termomodernizacji. Ocieplono jego ściany zewnętrzne i stropodach, wykonano nowe pokrycie dachu, obróbki blacharskie wraz z rynnami i rurami spustowymi i nowe elewacje. Przed budynkiem wykonano nowe schody zewnętrzne i pochylnie dla niepełnosprawnych z metalowymi poręczami. Nie wymieniano okien. Pozostały okna drewniane, zespolone, podwójnie szklone, typu szkolnego. Okna z dużymi płaszczyznami przeszklenia. Pozostały także stare drzwi wewnętrzne - drewniane płycinowe oraz płytowe z płyt pilśniowych z rdzeniem drewnianym. Są to słabej jakości drzwi starego typu, z drewnianymi ościeżnicami i prostymi opaskami. Posadzki betonowe pokryte wykładzinami PCV oraz posadzki lastrykowe. Budynek wybudowany jest starannie i technicznie prawidłowo. Nie istnieją tu żadne nadmierne obciążenia, osiadania ani też odkształcenia elementów konstrukcyjnych. Bryła budynku masywna, zwarta, statycznie stabilna, nie wykazuje żadnych uszkodzeń, które mogłyby zagrażać bezpieczeństwu ludzi i mienia. Stan techniczny konstrukcji budynku nie budzi żadnych zastrzeżeń. Realizacja projektowanej przebudowy i adaptacji nie wpłynie ujemnie na budynek istniejący i jego fundamenty. Nie przewiduje się wzrostu obciążeń przekazywanych przez płyty stropowe na ściany oraz pośrednio na fundamenty. Warunki gruntowe w poziomie posadowienia obiektu pozostaną bez zmian. Nośność stropów, ścian budynku i jego fundamentów jest wystarczająca dla przeniesienia ciężaru obiektu również po adaptacji. Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku jest możliwa i wskazana, dla właściwego wykorzystania powierzchni użytkowej obiektu.

3.0 OPIS ROZWIĄZAŃ PROJEKTOWYCH

3.1 Przeznaczenie budynku, funkcja

Objęte remontem i przebudową pomieszczenia budynku przeznaczone będą na Ośrodek wsparcia dla osób i rodzin dotkniętych przemocą w rodzinie. Dla potrzeb tego ośrodka przewidziano przebudowę dwóch pomieszczeń użytkowych z przedpokojem, stanowiącym komunikację między tymi pomieszczeniami. Pomieszczenia te pełnić będą funkcję gabinetów terapeutycznych. Ośrodek korzystać będzie z pomieszczeń:

Nr 1 – Komunikacja (klatka schodowa)	– 19,3 m ²
Nr 2 – Gabinet terapeutyczny	– 8,7 m ²
Nr 3 – Komunikacja	– 3,1 m ²
Nr 4 – Gabinet terapeutyczny	– 15,6 m ²
Nr 5 – WC podopiecznych	– 5,1 m ²

Pomieszczenia nr 1 i 5 użytkowane będą także przez inny podmiot działający w budynku, tj. Dom dziennego pobytu dla seniorów „Senior-Wigor”. Razem wyłącznie dla potrzeb Ośrodka adaptowane będą pomieszczenia o powierzchni – 27,4 m² oraz pomieszczenia wspólne o powierzchni – 24,4 m². Przewiduje się, że w Ośrodku zatrudnione będą na pełny etat 2 osoby. Zaprojektowany budynek dostępny będzie dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich oraz osób słabo widzących. Przewidziano tu montaż platformy podnośnikowej dla wózków inwalidzkich, umożliwiającej wjazd z poziomu parteru na piętro, przez wydzielone pomieszczenia Domu dla seniorów. Wykonane będą także odpowiednie oznaczenia, malowanie w odpowiedniej kolorystyce, oświetlenie itp., ułatwiające poruszanie się po obiekcie osobom niedowidzącym.

3.2 Opis zakresu remontu i przyjętych rozwiązań projektowych

Konstrukcja części objętej projektem nie ulegnie żadnym zmianom. Nie przewiduje się

przebudowy stropu, ścian ani stropodachu. W pomieszczeniach wykonana będzie przebudowa instalacji centralnego ogrzewania (wymiana grzejników i rur przyłącznych), przebudowa instalacji elektrycznej, wymiana stolarki drzwiowej i okiennej oraz powierzchniowy remont powierzchni tynków i posadzek.

Stolarka okienna – istniejące okna zostaną zdemontowane. Okna wymienione będą na nowe, zespolone, z profili PVC. Będą to okna nowoczesne o korzystniejszym współczynniku przenikania ciepła – poniżej 1,5 [kW/m²K]. Wielkość okien pozostanie bez zmian. Przewidziano, że część ram okiennych nie będzie otwierana – będą to witryny stałe z niewielkimi ramami otwieranymi w celu wietrzenia pomieszczeń.

Stolarka drzwiowa – wymieniona będzie w całości. Wewnątrz przewidziano zastosowanie drzwi wytłaczanych, płycinowych, z płyty MDF okleinowanej folią drewnopodobną.

Posadzki – istniejące wykładziny rulonowe PCV będą zerwane w całości. Przewidziano wykonanie samopoziomującej wylewki cementowej i ułożenie wykładziny typu „Tarkett”.

Tynki i okładziny ścian wewnętrznych – tynki istniejące naprawić i uzupełnić. Na całych powierzchniach tynków ścian i sufitów wykonać gładzie gipsowe i pomalować farbą emulsyjną, akrylową w jasnych kolorach, właściwych dla osób słabo widzących. Przy umywalce wykonać fartuch z płytek glazuranych o wysokości min. 1,60 m i szerokości po 0,50 m poza krawędź boczną umywalki z obu stron.

Instalacja C.O. – przewidziano wymianę w całości istniejących grzejników centralnego ogrzewania wraz z wymianą gałęzek ze stalowych na miedziane. Stare grzejniki żebrowe żeliwne i przyłączne rury stalowe zostaną zdemontowane. Wykonane będą przejścia z rur stalowych na rury miedziane i zamontowane będą nowe rury przyłączne (gałązki) do grzejników. Gałązki zaprojektowano z rur miedzianych łączonych przez lutowanie miękkie, przejścia z rur stalowych na miedziane mosiężne.. Jako elementy grzejne zaprojektowano grzejniki płytowe CosmoCompact. Grzejniki należy wyposażać w zawory termostatyczne z głowicą termostatyczną firmy DANFOS . Dopuszcza się zastosowanie innych grzejników o podobnych parametrach. Należy zamontować zawory odcinające na powrotach grzejników. Grzejniki muszą być wyposażone w odpowietrzniki. Kompensacje wydłużeń przewidziano w sposób naturalny. Przewody instalacji C.O. prowadzić w bruzdach ściennych. Należy je na całej długości bruzd owinać otuliną elastyczną umożliwiającą ich ruchy termiczne. Przejścia przewodów przez przegrody budowlane wykonać w tulejach ochronnych. Rozstaw uchwytów przesuwanych wykonać zgodnie z normą DIN 1988. Uchwyty przesuwne należy wykonać z tworzyw sztucznych lub z taśmy miedzianej. Po zmontowaniu całej instalacji centralnego ogrzewania należy je przepłukać i przeprowadzić próbę ciśnienia na zimno zgodnie z Technicznymi Warunkami i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, tom II na ciśnienie robocze + 0,2 MPa, lecz nie mniejsze niż 0,4 MPa. Następnie należy przystąpić do uruchomienia instalacji.

Instalacje elektryczne – przewidziano wymianę w całości starej, niezgodnej z obecnymi przepisami instalacji elektrycznej. Wykonana będzie instalacja nowa 3-żyłowa, oświetlenia i gniazd wtykowych, z nowoczesnym systemem zabezpieczeń. Istniejąca w budynku wewnętrzna linia zasilająca wydzieloną część I piętra pozostanie bez zmian, wraz z zamontowanym podlicznikiem. Przewidziano tu zamontowanie nowego typu tablicy rozdzielczej, z nowoczesnymi bezpiecznikami i wyłącznikami różnicowo-prądowymi. Podtynkowe wyłączniki światła, montowane na ścianach, podświetlane będą diodami, dla lepszej widoczności przez osoby słabo widzące. Przewiduje się wykonanie wewnątrz 24 V oświetlenia awaryjnego ewakuacyjnego. Wykonana będzie także instalacja telefoniczna i komputerowa.

Instalacja oświetleniowa

Instalację wykonać jako podtynkową przewodem YDYpżo 3 x 1,5 mm². Wyłączniki montować na wys. 1,4 m od poziomu posadzki. W gabinetach terapeutycznych zamontować oprawy oświetleniowe fluorescencyjne rastrowe 4 x 18W IP20. Stosować osprzęt melaminowy

podtynkowy, przy umywalce podtynkowy szczelny. Stosować zabezpieczenia nadmiarowo-prądowe obwodów oświetleniowych typu S301 B10A.

Instalacja gniazd wtyczkowych

Instalacje wykonać jako podtynkową przewodem YDY pżo 3 x 2,5 mm². Gniazda wtyczkowe montować na wysokości 1 m od poziomu posadzki. Stosować osprzęt melaminowy podtynkowy, przy umywalce szczelny. Dla ogrzewacza wody zastosować obwód dedykowany bezpośrednio z zabezpieczenia w rozdzielnicy do gniazda wtyczkowego przy urządzeniu.

Instalacja antenowa

Instalację antenową wykonać pod tynkiem przewodem 75 Ω w rurkach osłonowych dla odbiornika, który zainstalowany będzie w wybranym pomieszczeniu. Usytuowanie gniazda antenowego ustalić na budowie z Inwestorem po określeniu planu funkcjonalnego tego pomieszczenia. Usytuowanie masztu antenowego ustalić z Inwestorem – stosować typowy przepust połaciowy dla pokrycia dachowego, maszt przyłączyć do instalacji odgromowej dachu.

Połączenia wyrównawcze

Instalację wykonać jako podtynkową przewodem DYżo 10 mm² – główny przewód wyrównawczy oraz DYżo 4 mm² jako lokalne przewody wyrównawcze. Główną szynę wyrównawczą zabudować w rozdzielni głównej - szyna PEN. Instalację połączyć z uziemieniem ochronnym. Uziemienie wyrównawcze Ruz < 10 Ω.

Ochrona przeciwporażeniowa

W instalacjach nowoprojektowanych obowiązuje system „samoczynnego wyłączania zasilania” i instalacja typu TN-S z wydzielonym przewodem ochronnym PE. Punkt podziału przewodu PEN na PE i N należy wykonać w szafce wyłącznika głównego budynku i uziemić Ruz < 10 Ω ze względu na ochronę przeciwprzepięciową. Jako ochronę dodatkową stosować wyłączniki przeciwporażeniowe różnicowo-prądowe zabudowane selektywnie dla poszczególnych sekcji urządzeń. Na drzwiczkach rozdzielnicy zabudować tabliczki ostrzegawcze.

Ochrona przeciwprzepięciowa

Jako ochronę przeciwprzepięciową stosować ogranicznik przepięć hybrydowy B-C zabudowany w rozdzielni głównej.

Ochrona przetężeniowa PN-/E-05009/43

W celu ochrony instalacji przed prądami przetężeniowymi należy stosować wyłączniki nadmiarowo-prądowe typu S o charakterystykach typu B i C.

4 - UWAGI KOŃCOWE

Po załączeniu sieci i instalacji pod napięcie należy wykonać pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej, rezystancji uziemienia i rezystancji izolacji oraz badania wyłącznika różnicowo-prądowego. Stosować należy typowe rozwiązania producentów. Dopuszcza się zastosowanie osprzętu innych producentów pod warunkiem zachowania klasy izolacji stopnia ochrony oraz układu połączeń. Na zewnątrz nie przewiduje się wykonywania żadnych robót budowlanych. Wszystkie roboty wewnętrzne należy wykonać z użyciem materiałów dopuszczonych do stosowania na terenie Polski. Materiały te powinny posiadać wymagane atesty lub świadectwa dopuszczenia stosowania. Zastosowanych materiałów nie można mieszać, muszą być one ze sobą zgodne i spójne, jednego systemu technologicznego i producenta. Do renowacji tynków i powłok malarskich zaleca się zastosowanie systemu „Ceresit”, dopuszcza się zastosowanie innego systemu, zaakceptowanego przez inwestorów. Wszelkie prace wykonywać zgodnie z instrukcjami producenta zastosowanego materiału. Przy realizacji przebudowy i prac remontowych bezwzględnie stosować przepisy BHP.

INFORMACJA

dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

**PRZEBUDOWA I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA CZĘŚCI POMIESZCZEŃ
I PIĘTRA OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ NA OŚRODEK WSPARCIA DLA
OSÓB I RODZIN DOTKNIĘTYCH PRZEMOCĄ W RODZINIE**

Adres: **ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE – OSIEDLE XX-LECIA 52**
działka nr 87/4 - Obręb – Ząbkowice Śl. Centrum

Inwestor: **GMINA ZĄBKOWICE ŚLĄSKIE**
57-200 Ząbkowice Śląskie ul. 1-go MAJA nr 15

Sporządził:

CZĘŚĆ OPISOWA INFORMACJI BIOZ

Część opisową sporządzono zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 roku ogłoszonego w Dzienniku Ustaw nr 120/2003 poz. 1126. Kolejność opisu przyjęto dokładnie wg wymagań zawartych w rozporządzeniu.

I – ZAKRES ROBÓT

Przy realizacji przebudowy części pomieszczeń piętra budynku wykonany będzie zakres robót budowlanych branży budowlanej i instalacyjnych. Wykonywane będą:

- roboty tynkarskie – gładzie gipsowe i układanie płytek glazurowanych na ścianach
- roboty posadzkowe – posadzki cementowe i z płytek terakota, wykładziny Tarkett
- roboty malarskie
- roboty instalacyjne – wymiana części rur i grzejników instalacji centralnego ogrzewania,
- montaż przewodów, tablicy rozdzielczej i osprzętu instalacji elektrycznej

II – WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Na działce inwestora nr 87/4 istnieją pod ziemią przyłącza do sieci miejskich oraz naziemna sieć energetyczna ze słupem betonowym, od którego wykonane jest przyłącze do budynku. Oprócz tego istnieje tu kilka dorodnych drzew liściastych.

III -WSKAZANIA ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ BEZPIECZENSTWA I ZDROWIA LUDZI

Brak zagrożenia.

IV -WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT.

Największe zagrożenie bezpieczeństwa pracowników występują przy wykonywaniu robót rozbiórkowych oraz podczas wykonywania robót elektrycznych w budynku – przy montażu przewodów i osprzętu.

V – WSKAZANIA SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH.

Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych winien być przeprowadzony przez kierownika budowy. Kierownik winien podać kolejność wykonania robót, wykaz narzędzi, którymi można roboty te wykonać, określić istniejące zagrożenia oraz sposób zabezpieczenia pracowników i osób postronnych przed niebezpieczeństwem. Zapoznanie się z instruktażem dotyczącym pracy na określonym stanowisku pracownicy winni potwierdzić podpisem w założonej książce instruktażu i szkolenia BHP.

VI – WSKAZANIA ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM.

Do przekuć, cięcia, spawania i montażu elementów używać lekkich elektronarzędzi akumulatorowych i zasilanych energią elektryczną z sieci. Roboty wykonywać zawsze przy asekuracji drugiej osoby. Pracownicy wykonujący roboty winni być ubezpieczani przez pracowników obserwujących. Zakazane jest przebywanie i przechodzenie pod stanowiskami pracy na wysokości – na rusztowaniu lub na stropie kondygnacji wyższej. Wszystkie prace wykonywać przy pomocy sprawnych elektronarzędzi, posiadającymi właściwe osłony, z zastosowaniem środków ochrony osobistej, w ubraniach roboczych. Do oświetlenia i zasilania elektronarzędzi w energię elektryczną stosować przewody, wtyczki i gniazdko sprawne, właściwie ze sobą połączone, posiadające atesty lub świadectwa dopuszczenia do stosowania. Szafki energetyczne i obwody elektryczne winny posiadać uziemienie i zabezpieczenie przed porażeniem. Poza robotami ziemnymi do przewidywanego zakresu prac nie przewiduje się stosowania innych maszyn budowlanych i ciężkiego sprzętu. Roboty murarskie, montaż nadproży, belek stropowych i elementów więźby dachowej wykonać ręcznie.