

## UKŁAD WYDAWNICZY

**dokumentacji projektowo – kosztorysowej dla II etapu przebudowy  
budynku usług socjalnych MOPS w Gdańsku – Wrzeszczu przy ul. Kisielewskiego 12**

### TOM OPRACOWANIE

**1.0 Projekt bud. – wyk. architektoniczny**

**2.0 Projekt bud. – wyk. konstrukcyjny**

2.1 Przedmiar robót budowlanych (do poz. 1 i 2)

2.2 Kosztorys inwestorski robót budowlanych (do poz. 1 i 2)

**3.0 Projekt bud. – wyk. instalacji wod. – kan.**

3.1 Przedmiar robót (do poz. 3)

3.2 Kosztorys inwestorski (do poz. 3)

**4.0 Projekt bud. – wyk. instalacji c.o.**

4.1 Przedmiar robót (do poz. 4)

4.2 Kosztorys inwestorski (do poz. 4)

**5.0 Projekt bud. – wyk. instalacji elektrycznych**

5.1 Przedmiar robót (do poz. 5)

5.2 Kosztorys inwestorski (do poz. 5)

**6.0 Projekt bud. – wyk. instalacji teletechnicznych  
( telefoniczna, SWiN, antenowa TV, SAP )**

6.1 Przedmiar robót (do poz. 6)

6.2 Kosztorys inwestorski (do poz. 6)

**7.0 Projekt bud.- wyk. przebudowy kanalizacji sanitarnej**

7.1 Przedmiar robót (do poz. 7)

7.2 Kosztorys inwestorski (do poz. 7)

**8.0 Projekt Zagospodarowania Terenu + mała architektura**

8.1 Przedmiar robót do poz. 8

8.2 Kosztorys inwestorski do poz. 8

**9.0 Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót**

# CZĘŚĆ ARCHITEKTONICZNA

## SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI

- I. ODPISY DOKUMENTÓW I UZGODNIENÍ
- II. OPIS TECHNICZNY
- III. INFORMACJA DO PLANU BIOZ
- IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- rys. nr A1. Plan zagospodarowania terenu
- rys. nr A2. Rzut przyziemia
- rys. nr A3. Rzut dachu
- rys. nr A4. Przekrój pionowy A – A  
Przekrój pionowy B – B
- rys. nr A5. Elewacja pd. – zach. i pn. – zach.  
Elewacja pn. – wsch. i pd. – wsch.
- rys. nr A6. Kolorystyka elewacji
- rys. nr A7. Schemat - toaleta dla inwalidy
- rys. nr A8. Zestawienie okien
- rys. nr A9. Zestawienie drzwi
- rys. nr A10. Zestawienie ślusarki
- rys. nr A11. Daszek nad wejściem

- V. Informacje techniczne i karty katalogowe zastosowanych materiałów

## **OPIS TECHNICZNY**

**do projektu architektoniczno – budowlanego II etapu przebudowy  
budynku usługowo - socjalnego dla potrzeb socjalnych MOPS  
w Gdańsku – Wrzeszczu przy ul. Kisielewskiego 12.**

### **1. DANE OGÓLNE**

Inwestor : MIEJSKI OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ w Gdańsku  
80-865 Gdańsk ul. Marynarki Polskiej 134 a

Lokalizacja : Gdańsk – Wrzeszcz ul.Kisielewskiego 12  
Nr ewidencyjne działek : 739/1, 748, 749

Obiekt : Budynek usługowo – socjalny ( dawny ROM Nr 5 )  
II etap adaptacji części budynku dla potrzeb socjalnych MOPS  
( mieszkania chronione i świetlice środowiskowe ).

### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie i umowa z Inwestorem
- założenia programowe i ustalenia robocze z Inwestorem
- koncepcja architektoniczna zaakceptowana przez Inwestora
- oględziny stanu istniejącego oraz inwentaryzacja d/c projektowych
- mapa geodezyjna d/c projektowych
- decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego
- uzgodnienia branżowe oraz obowiązujące przepisy i normatywy projektowe
- uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. zabezpieczeń p. pożarowych
- uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. sanitarno – higienicznych i ds. BHP i ergonomii

### **3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno – budowlany II etapu przebudowy części budynku usługowo – socjalnego po dawnym ROM Nr 5 w celu przystosowania do potrzeb socjalnych MOPS w Gdańsku – Wrzeszczu przy ul.Kisielewskiego 12.  
Niniejszy projekt architektoniczny wykonany jest na bazie aktualnych pomiarów inwentaryzacyjnych z uwzględnieniem szczegółowych ustaleń programowych Inwestora.

Opracowanie jest elementem składowym kompleksowej dokumentacji wielobranżowej przebudowy budynku i na tym etapie obejmuje również zagospodarowanie terenu rekreacyjnego placu pomiędzy skrzydłami bocznymi budynku.

### **4. OPIS OGÓLNY OBIEKTU**

Obiekt będący przedmiotem opracowania położony jest w rejonie niskiej zabudowy mieszkaniowej – głównie jednorodzinnej.  
Budynek usługowo – socjalny parterowy, niepodpiwniczony, ze stropodachem płaskim, o zabudowie rozczłonkowanej.

## 5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Dojazd do działki od strony ul. Karłowicza, dojście piesze od strony ul. Kisielewskiego. Budynek do niedawna był siedzibą ROM Nr 5. Część pierwotnie użytkowana jako biurowa została przebudowana w 2005r. dla potrzeb Domu Dziennego Pobytu dla osób starszych. Pozostała część o funkcjach usługowo – socjalnych obecnie jest nieużytkowana.

Budynek wybudowany w latach 60 – tych w technologii tradycyjnej z wykorzystaniem elementów prefabrykowanych żelbetowych na stropodachach. Ściany murowane z bloczków gazobetonowych. Dachy pokryte papa. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana wymagająca wymiany.

I etap przebudowy z rozbudową został zrealizowany w 2005r.

Budynek wyposażony jest w instalacje : wodociągową, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,co, (węzeł cieplny) , elektryczną, telefoniczną – do przebudowy bądź całkowitej wymiany w celu dostosowania do aktualnych wymogów technicznych oraz potrzeb nowego użytkownika.

Stan techniczny dostateczny – kwalifikujący do planowanej przebudowy i rozbudowy. Przegrody budowlane ; ściany zewnętrzne i stropodachy – nieocieplone, nie odpowiadają wymogom aktualnie obowiązującej Normy Ciepłej.

Wysokość pomieszczeń w skrzydle wschodnim – jest obecnie powyżej 3 m natomiast w skrzydle północnym – 2,4 do 2,6 m. – stąd projektuje się podniesienie stropodachu tej części budynku.

Część odrębnie dobudowanego skrzydła północnego kwalifikuje się do przebudowy ze względu na niewystarczający stan techniczny.

Budynek usytuowany jest na działce ogrodzonej , otoczonej działkami zabudowy mieszkaniowej, ze wszystkimi niezbędnymi przyłączami do sieci miejskich.

Przed budynkiem od strony ul. Kisielewskiego dojście piesze prowadzi przez teren zielony wymagający uporządkowania.

Część południowo – zachodnia z dojazdem od ul. Karłowicza jest utwardzonym placem z pozostałościami zabudowy gospodarczej. Teren ten wymaga uporządkowania w kolejnych etapach przebudowy.

## 6. DANE LICZBOWE

( części będącej przedmiotem II etapu przebudowy )

Powierzchnia zabudowy	263,30 m2
Powierzchnia użytkowa	215,85 m2
Kubatura	934,00 m3
Wysokość budynku	4,15 m
Na powierzchnię użytkową składają się :	
– świetlice dla młodzieży i klubu seniora	126,20 m2
– mieszkanie I	42,87 m2
– mieszkanie II	46,78 m2

Wielkości całego budynku po zakończeniu II etapu przebudowy :

Powierzchnia zabudowy	550,60 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	448,24 m <sup>2</sup>
Kubatura	2 026,00 m <sup>3</sup>

## 7. OGÓLNY OPIS FUNKCJI

Po przeprowadzeniu uzgodnień roboczych z Inwestorem, w oparciu o określony program użytkowy oraz zaakceptowaną przez MOPS w Gdańsku koncepcję architektoniczną, zaprojektowano przebudowę części istniejącej budynku która ma zapewnić właściwe funkcjonowanie funkcji określonych w programie Inwestora.

W projektowanej placówce znajdą miejsce :

- dwa mieszkania chronione ( każde dla 2 osób ).
- świetlica dla osób starszych "KLUB SENIORA"
- świetlica dla młodzieży

**Mieszkania chronione** projektuje się dwuosobowe zawierające : przedsiónek, kuchnię z częścią jadalną, łazienkę z miejscem na pralkę i dwa pokoje mieszkalne jednoosobowe.

**Świetlica dla "Klubu Seniora"** posiada salę dla spotkań okolicznościowych integrujących osoby starsze ( około 30 osób ) wraz z aneksem kuchennym umożliwiającym przygotowanie kawy czy herbaty i podanie napoi chłodzących.

Szatnię na odzież wierzchnią zaprojektowano w wydzielonym pomieszczeniu.  
Toalety dostępne z ogólnodostępnej komunikacji.

**Świetlica dla młodzieży** posiada salę dla około 30 osób wraz z aneksem kuchennym umożliwiającym przygotowanie kawy, herbaty bądź napoi chłodzących.

Szatnia na odzież wierzchnią z możliwością zmiany obuwia na domowe zorganizowana zostanie w zamykanych szafkach w wydzielonej części korytarza. Wydzielono pomieszczenie dla opiekuna – wychowawcy oraz pomieszczenie gospodarcze.  
Toalety dostępne z ogólnodostępnej komunikacji.

## 8. ZAPLECZE SOCJALNE

- W części objętej przebudową nie przewiduje się stałego zatrudnienia.  
Przy świetlicy dla młodzieży zaprojektowano pokój dla wychowawcy mającego pieczę nad młodzieżą podczas zajęć popołudniowych
- Toalety dla zespołu świetlic :
  - wydzielona toaleta dla mężczyzn ( wc. + pisuar )
  - toaleta dla kobiet z możliwością korzystania przez inwalidę na wózku.
- Każda ze świetlic posiadać będzie odrębną szatnię.

- pom. gospodarcze na sprzęt porządkowy MOP ze zlewem zeliwnym na wys. 40 cm. oraz umywalką, szafką ubraniową dla sprzątaczk, szafką na środki utrzymania czystości zapewniono w I etapie przebudowy.

\* mieszkania – wyposażenie standardowe : kuchnia, łazienka

## 9. OGÓLNY OPIS PRZEBUDOWY

Przedmiotem projektu jest przebudowa istniejącego budynku usługowo – socjalnego polegająca na dostosowaniu istniejącej części do potrzeb nowego użytkownika wg. szczegółowych uzgodnień z Inwestorem.

Ze względu na charakter użytkowania pomieszczeń ( mieszkania ) projektuje się podniesienie stropodachu w istniejącym północnym skrzydle budynku.

Przebudowa i remont budynku polegać będzie na :

- dociepleniu ścian zewnętrznych wraz z wymianą okien,
- dociepleniu stropodachu z wykonaniem nowego pokrycia,
- przystosowaniu pomieszczeń do potrzeb nowej funkcji,
- wykonaniu nowego układu ścianek działowych,
- wykonaniu wykończenia pomieszczeń ; nowe posadzki, wykończenie ścian, sufity podwieszone w pomieszczeniach ze stropami przemysłowymi – w standardach uzgodnionych z Inwestorem
- wyposażenie obiektu we wszystkie niezbędne instalacje wewnętrzne z wykorzystaniem istniejących przyłączy – wg. potrzeb użytkownika

## 10. OPIS ROBÓT ROZBIÓRKOWYCH

Wszystkie rozbiórki i przekucia zaznaczone są w części rysunkowej

- rozbiórka stropodachów całego skrzydła północnego. Istniejący stropodach z płyt żelbetowych prefabrykowanych panwiowych rozpiętości 6 m.  
Płyty panwiowe należy zdemontować w sposób umożliwiający ich ponowne wykorzystanie po nadbudowie ścian nośnych.
- rozbiórka ścian nośnych z bloczków gazobetonowych oraz ścianek działowych murowanych z cegły
- przekucia otworów okiennych i drzwiowych w zewnętrznych i wewnętrznych ścianach nośnych murowanych po uprzednim wykonaniu nadproży.

## 11. OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH – STAN SUROWY

Zakres rozbiórek i przekuć oraz budowy nowych ścian przedstawiono w części rysunkowej.

- ławy fundamentowe – żelbetowe wylewane
- ściany fundamentowe – betonowe wylewane

- ściany nośne – murowane z bloczków gazobetonowych odmiany 09 pod płyty stropodachu ostatnie dwie warstwy wymurować z cegły pełnej
- nadproża okienne i drzwiowe – w części ścian nowo wznoszonych wykonać z belek żelbetowych prefabrykowanych typu „L” – w ścianach istniejących dla wykonania nowych otworów drzwiowych projektuje się nadproża z profili stalowych.
- strop dla rozpiętości 6,0 m – wykorzystanie płyt prefabrykowanych żelbetowych panwiowych - z demontażu w części z płyt żelbetowych prefabrykowanych kanałowych
- wieńce, gzymsy podrynnowe – żelbetowe wylewane
- przemurowanie istniejących otworów w ścianach murowanych – cegłą ceramiczną pełną na zaprawie cem. wapiennej  $R_z = 3,0 \text{ MPa}$
- kominy wentylacji grawitacyjnej na stropodachu murowane z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej  $R_z = 3,0 \text{ MPa}$
- ścianki działowe projektowane pełne – murowane z cegły dziurawki

Szczegółowy opis robót budowlanych stanu surowego znajduje się w części konstrukcyjnej projektu.

## 12.0 OPIS ROBÓT WYKOŃCZENIOWYCH

### 12.1 Posadzki

W projektowanych pomieszczeniach występują następujące rodzaje posadzek :

- płyty posadzkowe GRES – komunikacja, szatnia, aneksy kuchenne,
- terakota - w pom.”mokrych” tj. łazienki, toalety, pom. porządkowe,
- panele podłogowe - w pokojach mieszkalnych, świetlicach, pokoju biurowym

Rodzaje posadzek w poszczególnych pomieszczeniach oznaczono tabelarycznie na rysunku rzutu przyziemia.

**GRES** - posadzki projektuje się z płyt o podwyższonej odporności na ścieranie – jak dla pomieszczeń użyteczności publicznej, układanych na zaprawie klejącej np. ATLAS PLUS. Spoiny z zaprawy fugowej dostosowanej kolorystycznie do płyt podłogowych ( szer. fugi max. 3mm.)  
Pomiędzy posadzką a cokolikiem również z gresu wys. 7 cm. – uszczelnienie silikonem.  
Kolorystykę i układ płyt ustalić w nadzorze autorskim.

**TERAKOTA** – posadzki należy wykonać w pomieszczeniach „mokrych” na uprzednio wyłożonej izolacji wodoszczelnej wywiniętej w odpowiedni sposób na ściany.  
Terakotę należy ułożyć na szlachcie cementowej – poziomo, jedynie bezpoś – rednio wokół kratki posadzkowej z minimalnym spadkiem w kierunku odpływu.

**PANELE PODŁOGOWE** – deski laminowane odporne na ścieranie, do pomieszczeń użyteczności publicznej n.p. FINSA klasy AC4 układane na podkładzie z maty izolu – jącej jako podłoga pływająca.. Do wykończenia wokół ścian, na krawędziach i w progach należy zastosować rozwiązania z przyjętego systemu.

## 12.2 Wykończenie ścian wewnętrznych

- ściany murowane wewnętrzne wykończyć płytami gipsowo – kartonowymi GK na placach gipsowych w systemie LAFARGE – NIDA GIPS  
W większości pomieszczeń zastosować płyty zwykłe GKB. W pomieszczeniach wilgotnych jak : toalety, kuchnia, łazienka – należy zastosować płyty impregnowane GKBI. Montaż ścianek, wykończenie, prowadzenie instalacji, montaż przyborów sanitarnych – wykonać wg. systemu LAFARGE – NIDA GIPS.  
Uwaga : wzmocnić konstrukcję ścianek w miejscach mocowania uchwytów ściennych dla niepełnosprawnych. Wnęki na wodomierze i dojścia rewizyjne wykonać zamykane drzwiczkami systemowymi osadzonymi w płytach gips. karton.
- We wszystkich pomieszczeniach projektuje się sufity podwieszone gładkie z płyt GK na ruszcie metalowym w systemie LAFARGE – NIDA GIPS na wysokościach 2,50 m w świetlicach na wysokości 2,90 – 3,0 m.
- wszystkie pionowe kanalizacyjne, wodociągowe i co. należy prowadzić w bruzdach ścian murowanych lub obudować płytami GK na ruszcie metalowym po odpowiednim zaizolowaniu i obłożeniu materiałem ocieplającym i wygłuszającym.
- ściany wykończyć płytkami glazurowanymi :
  - w sanitariatach, łazienkach - do wysokości 2 m.
  - w kuchniach i aneksach kuchennych – wzdłuż blatów kuchennych od wys. 85 cm do wys. 160 cm

Płytki glazurowane w kolorze jasnym układać na zaprawie klejącej np. ATLAS PLUS z fugą białą. Wykończenie krawędzi i narożników listwami systemowymi z tworzywa. Drzwiczki otworów rewizyjnych, szafek wodomierzy – systemowe lakierowane białe.

## 12.3 Malowanie

- ściany z płyt gipsowo – kartonowych oraz sufity tynkowane malować farbami emulsyjno – akrylowymi
- ściany korytarza w zespole świetlic malować farbą lateksową – odporną na wielokrotne zmywanie
- stolarka okienna i drzwiowa – wykończona fabrycznie
- parapety okienne – wykończone fabrycznie
- pochyty i poręcze ścienne – wykończenie fabryczne

## 12.4 Szklenie

- szklenie okien zewnętrznych - szyby jednokomorowe – zestaw thermofloat (2x4mm) z szybą zewnętrzną antywłamaniową P-4
- szklenie ścianek schodzących do posadzki oraz drzwi przeszklonych – szyba bezpieczna klasy P-2 ( 2 x 4/0,76)

## 12.5 Stolarka budowlana zestawienie rys. 8 i 9

- W zakresie objętym opracowaniem – stolarka okienna i drzwiowa w całości do wymiany.
- drzwi wewnętrzne płytowe gładkie, ościeżnice drewniane z uszczelkami elastycznymi wokół ościeżnicy – wykończenie okleina ( laminat ) „BUK”
  - drzwi zewnętrzne wejść do mieszkań – płycinowe drewniane
  - okna PCV – rozwierano – uchylne, drzwi balkonowe w korytarzu
  - parapety okienne z płyt POSTFORMING



## 12.6 Ślusarka budowlana zestawienie rys. 10

- wycieraczki zewnętrzne i wewnętrzne wpuszczane, stalowe i stalowo – gumowe
- pochwyt w toaletach mocowane do ściany – wg. przyjętego systemu ( alternatywnie wykonanie z rur stalowych malow. farbą proszkową )

Uwaga : w lekkich ściankach działowych GK należy odpowiednio przygotować i wzmocnić stelaż ścianki dla przymocowania uchwytów.

## 12.7 Roboty blacharskie

- rynny i rury spustowe z tworzywa – kolor brąz
- obróbki blacharskie stropodachów, opierzenia – wykonać z blachy ocynkowanej powlekanej w kolorze elewacji grub. 0,6 mm.
- okapniki podokienne z blachy stalowej ocynkowanej i powlekanej fabrycznie w kolorze białym

Prace wykonać wg. ogólnych zasad wykonywania robot blacharskich i dekarских.

## 12.8 Izolacje przeciwwilgociowe

- izolacje poziome projektowanych ław fundamentowych – folia bitumiczna
- izolacja pionowa projektowanych ścian fundamentowych oraz odkrytych fragmentów istniejących – 2 x DYSERBIT
- izolacja pionowa ścian fundamentowych po ociepleniu – powłoka wodoszczelna DRYFLEX do wysokości 30 cm ponad teren
- izolacje poziome posadzek w budynku wykonać z folii polietylenowej  
W części istniejącej – posadzki skuć do podłoża betonowego z uwzględnieniem projektowanej grubości ocieplenia, następnie wyrównać istniejące podłoże betonowe, (a w wypadku jego braku wykonać jak w części nowo projektowanej ) a następnie wykonać nową izolację p.wilgociową na całej powierzchni.
- stropodach projektowany – paroizolacja z folii polietylenowej grub. 0,2 mm.
  - pokrycie 2 x papa termozgrzewalna ( podkładowa + wierzchnia ) na ociepleniu z płyt styropianowych
- stropodach istniejący
  - po zerwaniu istniejącego pokrycia i wykonaniu paroizolacji
  - po wykonaniu docieplenia z płyt styropianowych
  - pokrycie 2 x papa termozgrzewalna jw.

Prace pokrywowe należy wykonać wg. ogólnych zasad wykonywania robót dekarских z uwzględnieniem zaleceń określonych przez producenta materiałów izolacyjnych.

## 12.9 Izolacje termiczne

Zgodnie z wymogami aktualnie obowiązującej Polskiej Normy o Ochronie Ciepłej Budynków zaprojektowano odpowiednie przegrody poziome i pionowe w modernizowanym budynku. Sprawdzenie i wyliczenie współczynników przenikania ciepła dla ścian, stropodachu i posadzek na gruncie znajduje się w części sanitarnej w proj. instalacji co.

Przyjęte rozwiązania projektowe :

- stropodach istniejący – docieplenie płytami styropianowymi FS 20 o grub. 15 cm.  
z nalepioną fabrycznie jedną warstwą papy podkładowej  
 $U_k = 0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$

- stropodach projektowany - ocieplenie płytami styropianowymi FS 20 o grub. 15 cm. z nalepioną fabrycznie jedną warstwą papy podkładowej  
 $U_k = 0,26 \text{ W/m}^2\text{K}$

Płyty ocieplenia układać szczelnie warstwami na miankę na uprzednio wykonanej paroizolacji z folii na wyrównanym podłożu betonowym zaimpregnowanym Desperbitem lub innym podobnym preparatem

- Ściany zewnętrzne murowane z bloczków gazobetonowych grub. 24 cm. zarówno istniejące jak i nowo projektowane – ocieplić metodą „lekką - mokrą” płytami styropianowymi samogasnącymi FS 20 grub. 12 cm. przyklejanymi zaprawą klejową z użyciem kołków z tworzywa. Wykończenie – tynk cienkościenny na siatce z tworzywa.  
 $U_k = 0,29 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Posadzki na gruncie – na całej powierzchni ocieplić płytami styropian. FS 30 grub. 6 cm.  
 $U_k = 0,45 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Okna zewnętrzne szklić szybami jednokomorowymi Thermo – float 2 x 4 mm  
wymagany współczynnik  $U_k(\max) = 2,30 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Piony zimnej wody i co. przed wbudowaniem w bruzdy lub przed obudową płytami GK należy obłożyć izolacją z pianki poliuretanowej grub. min. 1 cm.

Dla stosowanego systemu ocieplenia budynku wymagany jest atest higieniczny oraz p.poż. gwarantujący spełnienie wymogu NRO. Wszystkie materiały budowlane – wykończeniowe powinny posiadać właściwe aprobaty techniczne i atesty higieniczne do stosowania w budownictwie.

### 13.0 PROJEKTOWANE INSTALACJE

Obiekt posiada wszystkie podstawowe przyłącza do sieci miejskich.

W ramach projektowanej modernizacji i rozbudowy projektuje się przebudowę bądź wykończenie nowych instalacji wewnętrznych :

- instalacja wodociągowa – nowa z własnym opomiarowaniem z istniejącego przyłącza
- instalacja wody ciepłej – nowa z istniejącego węzła co. – z własnym opomiarowaniem
- instalacja kanalizacji sanitarnej – z wykorzystaniem fragmentów istniejących, częściowo nowa podłączona do przyłącza przebiegającego bezpośrednio wzdłuż projektowanej rozbudowy
- kanalizacja deszczowa – istniejące – należy wykonać podłączenie projektowanej rury spustowej do istniejącego przyłącza
- instalacja co. – nowa – podłączona do istniejącego węzła cieplnego z własnym opomiarowaniem
- wentylacja grawitacyjna pomieszczeń – w miejscach wymaganych przepisami ( w.c.) projektuje się wspomaganie mechaniczne
- instalacja elektryczna – nowa, z własnym pomiarem.  
Projektuje się pozostawienie jednego licznika elektrycznego – dla pozostałych użytkowników budynku zostaną zainstalowane odrębne podliczniki. Zasilanie węzła cieplnego pozostaje po stronie dotychczasowego użytkownika.

- instalacja telefoniczna – rozbudowa istniejącej instalacji wewnętrznej
- instalacja antenowa TV SAT – gniazda w świetlicach i pokojach mieszkalnych
- instalacja alarmowa sygnalizacji włamania i napadu (SwiN) – rozbudowa istniejącej
- instalacja alarmu pożaru SAP – rozbudowa istniejącej instalacji wewnętrznej.

Szczegółowe informacje znajdują się w odrębnych opracowaniach branżowych.

Budynek posiada :

- istniejące przyłącze do sieci wodociągowej
- istniejące przyłącze do kanalizacji sanitarnej
- istniejące przyłącze do kanalizacji deszczowej
- istniejące przyłącze energetyczne
- istniejące przyłącze telefoniczne
- istniejące przyłącze ciepłownicze

## 14.0 ELEWACJE – WYKOŃCZENIE ŚCIAN ZEWNĘTRZNYCH

Projektuje się wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych budynku metodą „lekką – moką” okładając mury płytami styropianu samogasnącego FS 20 grub. 10 cm. przyklejonymi zaprawą klejową z użyciem kołków z tworzywa. Wykończenie – tynk cienkościenny na siatce z tworzywa.

Technologia wykonywania mocowania płyt do ścian, nakładanie siatki z tworzywa a następ – nie wyprawy elewacyjnej i malowania uzależniona jest od przyjętego systemu i powinna być dopuszczona do stosowania odpowiednią aprobatą ITB oraz klasyfikacją ogniową – jako wyrób NRO. **Ze względu na kontynuację wykonywania elewacji z I etapu – technologii i materiały należy zastosować identyczne jak w I etapie.**

Tynki istniejących, pozostawianych ścian zewnętrznych budynku należy w całości skuć, a powierzchnię starannie oczyścić ciśnieniowo.

Na całej powierzchni ścian zewnętrznych oraz wykonanej rozbudowy wykonać ocieplenie. Jako powłokę końcową na wykonanym ociepleniu wzmocnionym siatką zbrojeniową z tworzywa – projektuje się wykonanie tynku cienkościennego strukturalnego mineralnego o strukturze baranka i uziarnieniu 1,5 mm. z malowaniem farbą silikonowo – żywiczną wg. projektu kolorystyki.

Przykładowo proponuje się tynk strukturalny mineralny Sto Miral WDUS z malowaniem farbą silikonowo – żywiczną Sto Silico Color Garant.

Cokoły oraz fragmenty ścian elewacji oznaczone na rysunkach obłożyć płytkami elewacyjnymi klinkierowymi.

Uskoki w górnej części elewacji wykonać poprzez nałożenie na ocieplenie dodatkowego paska styropianu. Opaski wokół okien oraz profile ozdobne parapetowe – przyjęto przykła – dowo z systemu STO. Mocowanie do izolacji termicznej elewacji przy pomocy kleju Sto Deco Cool. W przypadku zastosowania systemu STO – elementy zdobnicze malować farbą elewacyjną silikonowo – żywiczną Sto Silico Color Garant w kolorze określonym na rysunkach kolorystyki elewacji.

Rozmieszczenie i wyszczególnienie elementów znajduje się na rysunkach elewacji.

Stolarka okienna z PCV – w kolorze białym.

Drzwi zewnętrzne wejść służbowych drewniane, płycinowe, sosnowe – wybarwione u producenta – wg proj, kolorystyki elewacji.

Barwy poszczególnych fragmentów elewacji wyszczególnione są na rysunkach kolorystyki elewacji i oznaczone numerami wg. wzornika kolorów firmy STO i RAL.

Podstawowe powierzchnie ścian i uskoków w górnej części elewacji zaprojektowano z tynku strukturalnym o uziarnieniu 1,5 mm.

Elementy jak : podokienniki, obramowania wokół okien, gzymsy nad wejściem głównym – wykonać w tynku zatartym na gładko.

**Uwaga :** przywołane w projekcie rozwiązania materiałowe należy traktować przykładowo. Dopuszcza się zastosowanie innych materiałów i technologii spełniających porów – nymalne warunki techniczne – po uzgodnieniu z projektantem.

Dojścia – do budynku należy wykonać z kostki betonowej wibroprasowanej układanej na podłożu z chudego betonu – patrz odrębny projekt małej architektury.

## **15.0 OPIS ZABEZPIECZEŃ PRZECIWPOŻAROWYCH**

### **15.1 Kategoria zagrożenia ludzi**

W oparciu o obowiązujące przepisy obiekt jako parterowy budynek socjalny z dziennym pobytem ludzi zalicza się do **KATEGORII ZAGROŻENIA LUDZI - ZL III** ( część zrealizowana w I etapie ). Część projektowana w II etapie - **ZL III** ( § 209 ust.2 warunków technicznych )

### **15.2 Wysokość budynku**

Budynek parterowy, niepodpiwniczony o wysokości 4 m. na terenie zalicza się do **budynków niskich ( N )**.

### **15.3 Odporność pożarowa budynku**

Zgodnie z § 212 pkt. 3 dopuszcza się obniżenie wymaganej klasy odporności pożarowej dla budynku do **klasy „D”**.

### **15.4 Przewidywana liczba osób**

Ze względu na charakter użytkowy pomieszczeń w projektowanym budynku oraz w oparciu o program uzgodniony z Inwestorem, określa się że w budynku przebywać będzie : część zrealizowana - do 20 osób starszych ( podopieczni ) oraz pracownicy obsługi – do 8 osób. Część projektowana max do 60 osób. Nie występują pomieszczenia mieszczące ponad 50 osób.

### **15.5 Strefa pożarowa**

Cały projektowany obiekt stanowić będzie **jedną strefę pożarową**. Powierzchnia projektowanej części budynku po rozbudowie wyniesie 450 m<sup>2</sup>. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla budynków parterowych kategorii ZLIII wynosi 10 000 m<sup>2</sup>.  
**Warunek spełniony.** ( § 227 ust.1 warunków technicznych ).

### **15.6 Kategoria zagrożenia wybuchem – nie występuje**

### 15.7 Odporność ogniowa elementów budowlanych obiektu

wymagana dla ustalonej odporności pożarowej budynku "D"  
określona wg. tabeli § 216 ust.1 :

Główna konstrukcja nośna	R 30
Konstrukcja dachu	( - )
Ściany zewnętrzne	EI 30
Ściany wewnętrzne	( - )
Przekrycie dachu	( - )

powyższe symbole oznaczają :

R – nośność ogniową w min.

E – szczelność ogniową w min.

I - izolacyjność ogniową w min.

Wszystkie w/w elementy budynku wymagane są jako NRO – nie rozprzestrzeniające ognia.

**Wszystkie elementy budynku posiadają wymaganą klasę odporności ogniowej.**

Dla stosowanych systemów ocieplenia budynku wymagany jest atest gwarantujący spełnienie wymogu NRO.

### 15.8 Oddzielenia przeciwpożarowe

Wykonane w I etapie oddzielenie części socjalnej budynku zaliczonej do kategorii ZLIII od części budynku zaliczanej dotychczas do kat. PM **obecnie nie jest wymagane.** Cały obiekt zaliczać się będzie do kategorii ZLIII i stanowić będzie jedną strefę pożarową

### 15.9 Warunki ewakuacji

- przejścia ewakuacyjne w pomieszczeniach – dopuszczalna długość 40 m  
**wymaganie spełnione**
- drzwi ewakuacyjne z budynku zaprojektowano szer. 120 cm. otwierane na zewnątrz. Zaprojektowano dwa wyjścia ewakuacyjne z projektowanej w I etapie części budynku. oraz odrębne wyjścia ewakuacyjne w II etapie i z każdego z mieszkań osobno.
- Szerokość korytarzy które stanowią drogę ewakuacyjną wynosi 150 cm.  
Przy dwóch dojazdach ewakuacyjnych dla budynków kategorii ZL III dopuszczalna długość dojeżdż. wynosi 60 m. – **warunek jest spełniony**
- Odporność ogniowa obudowanych poziomych dróg ewakuacyjnych wynosi EI 15 -  
**- wymaganie spełnione**
- Inwestor winien wykonać oznakowanie dróg ewakuacyjnych znakami ochrony p.poż. i ewakuacyjnymi zgodnie z PN-92/N-01256/02 oraz PN-92/N-01256/04.

### 15.10 Instalacje techniczne – sprzęt gaśniczy

- instalacja alarmu pożaru SAP – **nie jest wymagana**  
niemniej w uzgodnieniu z Inwestorem projektuje się instalację sygnalizacji SAP
- Na drogach ewakuacyjnych zaprojektowano instalację oświetlenia ewakuacyjnego ( patrz projekt instal. elektrycznych )

- Przy wejściu do budynku przewidziano przeciwpożarowy wyłącznik prądu ( patrz projekt instal. Elektrycznych )
- Dla budynku zaprojektowano instalację ochronną odgromową zgodnie z PN-IEC 61024-1
- W budynku zrealizowano w I etapie wewnętrzną instalację wodociagową z hydrantem p.poż. 25 ( wąż półsztywny ) .  
Zamontowano szafkę hydrantową mieszczącą również gaśnicę co najmniej 2 kg. oznakowanie gaśnicy wg. PN-92/01256/01  
jedna gaśnica 2 kg. na każde 100 m2 powierzchni strefy pożarowej.
- Dla zaprojektowanej przebudowy Inwestor zapewni wykonanie Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego w której między innymi zostaną określone : przejścia ewakuacyjne, rozmieszczenie znaków ochrony p.poż., znaków ewakuacyjnych oraz rozmieszczenie podręcznego sprzętu gaśniczego
- Hydranty zewnętrzne do gaszenia zewnętrznego pożaru pozostają **nie zmienione w odległości do 75 m.**
- Droga pożarowa istniejąca – nie ulega zmianie.  
Patrz pismo Komendy Wojewódzkiej Państwowej Straży Pożarnej w Gdańsku ( w załączeniu ).

### 15.11 Wystrój wnętrz

- Stałe elementy wyposażenia i wystroju wnętrz projektuje się jako co najmniej **trudnozapalne**
- Sufity podwieszone zaprojektowano z płyt gipsowo – kartonowych na ruszcie stalowym wg. systemu LAFARGE – NIDA GIPS
- Wykończenie posadzek na drogach komunikacji służących do ewakuacji - płytami posadzkowymi GRES **niepalnymi**
- Panele podłogowe w pomieszczeniach – zastosować z atestem jako trudnozapalne.

## 16.0 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

### 16.1 Stan istniejący

Przedmiotem opracowania jest realizacja II etapu przebudowy budynku socjalnego położonego na działkach nr 739/1, 748, 749 położonych w Gdańsku – Wrzeszczu przy ul. Kisielewskiego 12 o powierzchni łącznej około 2 656 m2.

Dojazd i dojście do obiektu od strony ul. Karłowicza oraz dojście piesze od strony ul. Kisielewskiego.

Teren działki wokół projektowanego budynku posiada uzbrojenie podziemne uwidocznione na mapie geodezyjnej dc. projektowych.



Istniejący obiekt posiada przyłącza : wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciep – łownicze, elektryczne i telefoniczne – umożliwiające jego funkcjonowanie. Działka podstawowa na której zlokalizowany jest obiekt (nr działki 739/1) jest ogrodzona. Dojazd i place o nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej (trylinki), dojścia piesze utwardzone z płyt chodnikowych betonowych.

Tereny zielone – do uporządkowania.

Wzdłuż granicy zachodniej istnieją tymczasowe budynki gospodarcze.

## 16.2 Zagospodarowanie terenu

***Niniejsze wielobranżowe opracowanie projektowo – kosztorysowe dotyczy II etapu przebudowy istniejącego parterowego budynku socjalnego*** z uwzględnieniem istniejącego stanu zagospodarowania terenu : funkcjonujących dojeżdż i dojazdów oraz przyłączy do sieci miejskich.

Teren wokół budynku wraz i istniejącą zielenią należy docelowo uporządkować i przystosować do potrzeb nowego użytkownika. ***Szczegółowe dyspozycje do zagospodarowania terenu zostaną określone w odrębnych opracowaniach.***

**Śmietnik** – istniejący kontener na odpady ustawiony na nawierzchni utwardzonej. Należy zastosować pojemniki zamykane umożliwiające segregację odpadów.

**Ogrodzenie działki** – istniejące do remontu.

**Plac gospodarczo – parkingowy** – po stronie południowo – zachodniej istnieje plac o nawierzchni z trylinki. W związku z przejęciem całego terenu do użytkowania przez MOPS w Gdańsku istniejące w obrębie placu zbędne obiekty gospodarcze należy usunąć - zapewniając powierzchnię pod niezbędne stanowiska postojowe. Nawierzchnie dróg, parkingów i chodników – istniejące do remontu. Teren pomiędzy południowym i północnym skrzydłem budynku planuje się do zagospodarowania jako teren rekreacyjny z niską zielenią ozdobną.

### **Bilans miejsc postojowych**

Po zrealizowaniu projektowanej przebudowy powierzchnia użytkowa pomieszczeń całego obiektu wyniesie blisko 450 m<sup>2</sup>.

Dla wymaganego wskaźnika min. 2 miejsca na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej wyliczona ilość stanowisk wynosi min. **9 miejsc + stanowisko dla mikrobusa.**

Na terenie działki istnieje możliwość parkowania wyliczonej ilości pojazdów.

**Warunek jest spełniony.**

**Uzbrojenie terenu** – istniejące bez zmian.

Proponuje się docelowe zaprojektowanie odpowiedniego oświetlenia terenu dla przejść pieszych oraz dozoru terenu.

### **Tereny zielone**

Podstawowy teren zielony od strony ul. Kisielewskiego – do uporządkowania i przystosowania jako parkowy teren rekreacyjny.

Teren po północnej stronie części mieszkalnej – możliwa do zagospodarowania przez mieszkańców jako ogródek przydomowy.

Podczas prowadzenia robót budowlanych należy zapewnić odpowiednie zabezpieczenie istniejącej zieleni wysokiej – zwłaszcza lipy rosnącej pomiędzy skrzydłami budynku.

## Bilans terenu

Teren	powierzchnia m2	%
Łączna powierzchnia terenu działek	2 656	100
Powierzchnia zabudowy	551	21
Powierzchnie utwardzone	1 200	45
Powierzchnia terenów zieleni	905	34

### 17.0 GROMADZENIE I USUWANIE ODPADÓW I NIECZYSTOŚCI

- Odpady gospodarcze będą gromadzone po segregacji wg. grup asortymentowych w szczelnych pojemnikach – wywóz na wysypisko śmieci
- Nie przewiduje się gromadzenia odpadów ze zmywalni przy kuchni. Zlew zostanie wyposażony w młynek umożliwiający wpuszczanie odpadów pokonsumpcyjnych do kanalizacji sanitarnej.
- Nie występuje gromadzenie odpadów niebezpiecznych lub szkodliwych dla środowiska. Zużyte świetlówki i inne nieekologiczne odpady usuwane będą przez koncesjonowane firmy.

### 18.0 ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

- Projektowana funkcja socjalna nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, obiektu sąsiednie czy zdrowie ludzi
- Nie będzie emisji zanieczyszczeń do atmosfery – ogrzewanie obiektu z miejskiej sieci ciepłowniczej
- Dla realizacji projektowanej rozbudowy nie zachodzi potrzeba wycinki drzew

### 19.0 NIEPEŁNOSPRAWNI

Projektowany obiekt zalicza się do budynków użyteczności publicznej i w związku z powyższym należy przystosować go dla osób niepełnosprawnych.

- na terenie działki projektuje się wydzielenie miejsca postojowego dla samochodu typu mikrobus dostosowanego do przewozu osób na wózkach
- wejście główne do budynku zrealizowane w I etapie przebudowy zapewnia dogodny dostęp do obiektu dla osób niepełnosprawnych.
- pomieszczenia przebudowane w I etapie dostosowano dla osób starszych zapewniając odpowiednią toaletę z natryskiem oraz poręcze na korytarzach.



- w przedmiotowym projekcie zaprojektowano następną toaletę umożliwiającą korzystanie przez osoby niepełnosprawne.

## **20.0 WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO – MONTAŻOWYCH**

Wszystkie roboty budowlano – montażowe, a także odbiór robót winny być prowadzone zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP, pod nadzorem i kierownictwem osób do tego uprawnionych, przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Materiały budowlane i wykończeniowe muszą posiadać wymagane ważne atesty i aprobaty techniczne dopuszczające do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Wykonawca winien wykonać harmonogram prowadzenia prac uwzględniający aspekt realizowania przebudowy w bezpośrednim sąsiedztwie “czynnego obiektu” - Domu Dziennego Pobytu zrealizowanego w I etapie przebudowy i uzyskać uzgodnienie Inwestora oraz Użytkownika.

opracował :

Gdynia dnia 12.09.2007.