

SPIS RYSUNKÓW:

A-01w	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
A-02w	RZUT PARTERU - STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-03w	RZUT I PIĘTRA - STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-04w	RZUT II PIĘTRA – STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-05w	RZUT DACHU – STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-06w	PRZEKRÓJ A-A - STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-07w	PRZEKRÓJ B-B - STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-08w	PRZEKRÓJ C-C – STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-09w	PRZEKRÓJ D-D - STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-10 w	ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA – STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-11w	ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA – STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-12w	ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA - STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-13w	ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA - STAN ISTNIEJĄCY	1:100
A-14w	ZDJĘCIA STANU ISTNIEJĄCEGO	---
A-15w	RZUT PARTERU – PLANSZA WYBURZEŃ	1:100
A-16w	RZUT I PIĘTRA – PLANSZA WYBURZEŃ	1:100
A-17w	RZUT II PIĘTRA – PLANSZA WYBURZEŃ	1:100
A-18w	RZUT PARTERU – STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-19w	RZUT I PIĘTRA– STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-20w	RZUT II PIĘTRA– STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-21w	RZUT DACHU – STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-22w	PRZEKRÓJ A-A – STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-23w	PRZEKRÓJ B-B – STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-24w	PRZEKRÓJ C-C – STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-25w	PRZEKRÓJ D-D – STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-26w	ELEWACJA PÓŁNOCNO-WSCHODNIA – STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-27w	ELEWACJA POŁUDNIOWO-ZACHODNIA – STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-28w	ELEWACJA POŁUDNIOWO-WSCHODNIA - STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-29w	ELEWACJA PÓŁNOCNO-ZACHODNIA - STAN PROJEKTOWANY	1:100
A-30w	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ I DRZWIOWEJ	1:50
A-31w	RZUT SUFITÓW PODWIESZANYCH	1:100
A-32w	SCHODY ZEWNĘTRZNE	1:20
A-33w	POCHYLNIA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	1:20

OPIS TECHNICZNY

1. CZĘŚĆ OGÓLNA

1.1 DANE OGÓLNE DOTYCZĄCE OPRACOWANIA

Obiekt: Przebudowa części budynku szkoły podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkania socjalne w miejscowości Krościenko.
Temat: projekt wykonawczy
Adres: Krościenko, działka nr 342/5
Inwestor: Gmina Ustrzyki Dolne, ul. Kopernika 1, 38-700 Ustrzyki Dolne
Projektant: zespół projektowy w ramach umowy z PRIMTECH Szymon Kita.

1.2 PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- Zlecenie na opracowanie dokumentacji projektowej
- Koncepcja programowo-przestrzenna;
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Wizja lokalna dokonana przez autorów opracowania.
- Inwentaryzacja budowlana budynku Domu Kultury;
- Dokumentacja fotograficzna.
- *Uchwała nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30.06.2015r w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3”.*
- Prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
- Mapa do celów projektowych.
- Obowiązujące normy i przepisy Prawa budowlanego i pokrewnych.
- Wytyczne rzeczoznawców ds. Ppoż, san.-hig., BHP.

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Projekt obejmuje przebudowę części budynku Szkoły Podstawowej wraz ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkania socjalne w m-ci Krościenko. Zakres opracowania dotyczy przebudowy i remontu pomieszczeń pierwotnie służących szkole w celu przystosowania ich do mieszkań socjalnych. Bez zmian pozostaje część obiektu przeznaczona na salę gimnastyczną wraz z zapleczem szatniowo-sanitarnym oraz garaż z pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi.

2.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA

W chwili obecnej działka nr 342/5 jest zabudowana budynkiem Szkoły Podstawowej. Teren działki na znacznym obszarze jest równy, we wschodniej części działki znajduje się skarpa. Działka jest ogrodzona i zadrzewiona. W chwili obecnej na terenie działki znajduje się budynek, parking na samochody osobowe, istniejąca studnia zasilająca budynek w wodę pitną oraz bezodpływowy zbiornik na nieczystości ciekłe.

2.3 PROJEKTOWANY STAN ZAGOSPODAROWANIA

W planie miejscowym *Uchwała nr XXXII/230/05 Rady Miejskiej w Ustrzykach Dolnych z dnia 30.06.2015r w sprawie uchwalenia Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Krościenko 3”* przedmiotowy teren oznaczony jest symbolem **U** – z **podstawowym przeznaczeniem pod usługi : oświaty, kultury, handlu, gastronomii, rzemiosła i inne.**

Zgodnie z §21 pkt. 3 w/w uchwały dopuszcza się w zabudowie usługowej funkcję mieszkalną.

Istniejący budynek pełni funkcję szkoły – zgodnie z planem miejscowym przeznaczony pod usługi oświaty. Projektowana przebudowa zakłada przebudowę części budynku szkoły wraz ze zmianą sposobu jej użytkowania na mieszkania socjalne - dopuszczona w/w uchwałą funkcja mieszkalna.

Budynek którego dotyczy zamówienie pełni w obecnej chwili funkcję szkoły. Projekt zakłada przebudowę części budynku szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania na funkcję mieszkalną z lokalami socjalnymi. Projekt nie przewiduje rozbudowy ani nadbudowy przedmiotowego budynku.

Pozostałe wytyczne planu miejscowego dotyczące planowanej inwestycji:

- *nakazuje się zapewnić 1 stanowisko postojowe na 5 zatrudnionych w usługach oraz na 10 użytkowników;*
- *minimum 50% powierzchni terenu w postaci biologicznie czynnej;*
- *wielkość powierzchni zabudowy do powierzchni działki nie może przekroczyć 40%;*
- *należy stosować pokrycia dachowe z materiałów nawiązujących do regionalnych tradycji lub z materiałów imitujących formę i kolor (zalecane dachówki i gont);*
- *należy stosować wykończenie elewacji materiałami naturalnymi , kolorystykę pastelową neutralną;*

W istniejącym zagospodarowaniu wprowadza się następujące zmiany:

- powiększenie parkingu na samochody osobowe (nawierzchnia asfaltowa), ilość miejsc parkingowych 27, w tym 4 dla osób niepełnosprawnych,

- poszerzenie istniejącej drogi wewnętrznej do szerokości 5,0m(nawierzchnia asfaltowa);
- wykonanie placu manewrowego 20x20m (nawierzchnia asfaltowa)
- wykonanie placu zabaw dla dzieci (nawierzchnia trawiasta);
- wykonanie utwardzonych dojazdów do budynku (kostka brukowa gr. 6,0cm).
- wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku;
- wykonanie opaski z kostki brukowej wokół budynku;
- wykonanie utwardzonego placu na kontenery na odpadki stałe (kostka brukowa gr. 6,0cm);
- wykonanie podziemnego zbiornika przeciwpożarowego;

Inwestycja dotyczy przebudowy istniejącego budynku. Projektuje się zmianę sposobu użytkowania części budynku z pomieszczeń szkolnych na lokale mieszkalne. Forma budynku oraz powierzchnia zabudowy i kubatura pozostaje bez zmian.

W części północnej budynku pozostaje funkcja oświatowa – Sala Gimnastyczna z zapleczem szatniowo-sanitarnym. Zakres opracowania nie obejmuje również południowej części budynku z garażem i pomieszczeniami gospodarczymi i technicznymi.

BILANS TERENU:

POWIERZCHNIA DZIEŁKI 342/5	31 803,00 m² – 100%
POWIERZCHNIA ZABUDOWY:	1 617,16 m² – (5,0%)
POWIERZCHNIA UTWARDZONA:	2 335,12 m² – (7,5%) w tym:
istniejąca:	831,86 m ²
projektowana:	1 503,26 m ²
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA:	27 850,72 m² – (87,5%)

. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

3.1 ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE:

Główne założenia projektowanej inwestycji:

ELEMENTY WEWNĘTRZNE:

- roboty demontażowe i wyburzeniowe w części budynku przeznaczonej do przebudowy;
- zamurowania otworów oraz wymurowanie nowych ścian działowych w przebudowywanych pomieszczeniach;
- przebudowa pomieszczeń głównej bryły budynku na lokale mieszkalne na poziomie parteru, I i II piętra;
- przebudowa części pomieszczeń łącznika między główną bryłą a Salą Gimnastyczną na poziomie parteru i I piętra na lokale mieszkalne;
- przebudowa pomieszczeń parterowej części technicznej na pomieszczenia mieszkalne;
- adaptacji sali plastycznej na piętrze budynku, na pomieszczenie szatni;
- osuszenie ścian parteru po powodzi, skucie zniszczonych tynków;
- remont poszczególnych pomieszczeń polegający na wymianie posadzek, malowaniu;
- budowa nowych pionów wentylacji grawitacyjnej;
- przebudowa instalacji wewnętrznych.
- przeniesienie zbiorników na olej opałowy z istniejącego miejsca do wydzielonego pomieszczenia przy kotłowni;
- wymiana kotłów na olej opałowy;
- wydzielenie pomieszczenia hydroforowni;

ELEMENTY ZEWNĘTRZNE:

- demontaż kominów wentylacyjnych na części parterowej;
- izolacja termiczna ścian zewnętrznych;
- hydroizolacja oraz termoizolacja ścian fundamentowych;
- wymiana pokrycia dachowego;
- wymiana rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich;
- wykonanie nowych schodów zewnętrznych do mieszkań;
- wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych;

3.2 STAN ISTNIEJĄCY.

Budynek będący przedmiotem opracowania pełni funkcję Szkoły Podstawowej. Jest to budynek składający się z kilku brył połączonych ze sobą funkcjonalnie. Główna bryła z wejściem głównym jest 3-kondygnacyjna, od północy znajduje się Sala Gimnastyczna połączona z główną bryłą łącznikiem dwukondygnacyjnym, od południa znajduje się parterowa dobudówka z zapleczem gastronomicznym i technicznym oraz garaż i pomieszczenia gospodarcze i techniczne. Budynek jest niepodpiwniczony z nieużytkowym poddaszem.

Budynek jest wykonany w technologii tradycyjnej. Ściany fundamentowe kamienno-betonowe o grubości 70,0cm. Ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej o grubości 62cm, i 50,0cm. Stropy i schody żelbetowe, dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej, kryty blachą trapezową. Stolarka okienna PCV w dobrym stanie technicznym.

Budynek do wysokości 1m był zalany podczas powodzi, ściany są zawilgocone i wymagają osuszenia. Konstrukcja budynku nie została naruszona.

3.3 STAN PROJEKTOWANY

Projekt obejmuje przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania części budynku. Bez zmian zostaje Sala Gimnastyczna z zapleczem szatniowo-sanitarnym oraz część południowa budynku obejmująca garaż oraz pomieszczenia gospodarcze. Pozostała część budynku zostaje przeprojektowana na lokale mieszkalne, mają być one lokalami socjalnymi.

Każda z części budynku posiada osobne wejścia. W budynku przewiduje się wydzielenie 22 lokali mieszkalnych: jedno, dwu i trzypokojowych z aneksami kuchennymi lub wydzielonymi pomieszczeniami kuchni oraz łazienkami. W głównej bryle budynku projektuje się wydzielenie 16 mieszkań, w dwukondygnacyjnym łączniku 2 mieszkania, oraz w parterowej dobudówce 4 mieszkania, z czego 3 dostępne są dla osób niepełnosprawnych poprzez zaprojektowaną pochylnię przy wejściu do mieszkań.

Komunikację pionową budynku obsługuje istniejące wewnętrzne klatki schodowe. Jedna w bryle głównej, oraz jedna w łączniku będąca częścią mieszkania na piętrze. W całym budynku projektuje się 3 mieszkania dostępne bezpośrednio z zewnątrz, w tym jedno w na piętrze łącznika poprzez istniejącą wewnętrzną klatkę schodową. Pozostałe mieszkania dostępne są z wydzielonych korytarzy.

3.4 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR - STAN ISTNIEJĄCY

Powierzchnia zabudowy =	1 617,16 m²
Powierzchnia użytkowa części przeznaczanej do przebudowy =	1 473,06 m²
Powierzchnia netto=	1 567,56 m²
Kubatura całego budynku =	14 115,00 m³

3.5 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUR - STAN PROJEKTOWANY

Powierzchnia zabudowy =	1 617,16 m²
Powierzchnia netto =	1 526,20 m²
Powierzchnia użytkowa =	1 433,29 m² w tym:
• powierzchnia lokali mieszkalnych	1 183,93 m ²
• powierzchnia komunikacji (korytarze, klatki schod. ogólnodostępne)	249,36 m ²
Powierzchnia netto=	
Kubatura =	14 115,00 m³

Zestawienie powierzchni:

Lp.	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. (m ²)	POSADZKA	
P A R T E R				
1.01	KLATKA SCHODOWA	11,38	ceramika	11,38m²
1.02	WIATROŁAP	1,74	ceramika	MIESZKANIE NR 1 28,25m²
1.03	KORYTARZ	2,01	ceramika	
1.04	ŁAZIENKA	2,90	ceramika	
1.05	KUCHNIA	8,14	ceramika	
1.06	POKÓJ	13,46	panele podł.	
1.07	WIATROŁAP	9,97	ceramika	KOMUNIKACJA

1.08	KORYTARZ	65,85	ceramika	75,84m²
1.09	PRZEDPOKÓJ	5,53	ceramika	MIESZKANIE NR 2 38,67m²
1.10	ŁAZIENKA	2,89	ceramika	
1.11	POKÓJ	10,63	panele podł.	
1.12	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	19,62	panele podł.	
1.13	PRZEDPOKÓJ	2,64	ceramika	MIESZKANIE NR 3 21,79m²
1.14	ŁAZIENKA	3,11	ceramika	
1.15	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	16,04	panele podł.	
1.16	PRZEDPOKÓJ	6,93	ceramika	MIESZKANIE NR 4 45,14m²
1.17	ŁAZIENKA	4,93	ceramika	
1.18	POKÓJ	13,75	panele podł.	
1.19	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	19,53	panele podł.	
1.20	PRZEDPOKÓJ	9,24	ceramika	MIESZKANIE NR 5 55,70m²
1.21	ŁAZIENKA	5,01	ceramika	
1.22	POKÓJ	11,51	panele podł.	
1.23	POKÓJ	10,12	panele podł.	
1.24	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	19,82	panele podł.	
1.25	PRZEDPOKÓJ	11,47	ceramika	MIESZKANIE NR 6 70,66m²
1.26	ŁAZIENKA	5,05	ceramika	
1.27	KUCHNIA	9,60	ceramika	
1.28	POKÓJ	19,55	panele podł.	
1.29	POKÓJ	24,99	panele podł.	
1.30	PRZEDPOKÓJ	5,53	ceramika	MIESZKANIE NR 7 61,61m²
1.31	KORYTARZ	8,74	ceramika	
1.32	ŁAZIENKA	5,00	ceramika	
1.33	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	31,72	panele podł.	
1.34	POKÓJ	10,62	panele podł.	
1.35	WIATROŁAP	3,22	ceramika	MIESZKANIE NR 8 52,57m²
1.36	KORYTARZ	6,12	ceramika	
1.37	KUCHNIA	8,79	ceramika	
1.38	POKÓJ	17,31	panele podł.	
1.39	ŁAZIENKA	6,31	ceramika	
1.40	POKÓJ	10,82	panele podł.	
1.41	WIATROŁAP	4,89	ceramika	KOMUNIKACJA 18,53m²
1.42	KORYTARZ	13,64	ceramika	
1.43	PRZEDPOKÓJ	2,84	ceramika	MIESZKANIE NR 9 44,92m²
1.44	ŁAZIENKA	5,27	ceramika	
1.45	POKÓJ	15,11	panele podł.	
1.46	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	21,70	panele podł.	MIESZKANIE NR 10 33,00m²
1.47	PRZEDPOKÓJ	4,48	ceramika	
1.48	ŁAZIENKA	5,87	ceramika	
1.49	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	22,65	panele podł.	MIESZKANIE NR 11 40,42m²
1.50	PRZEDPOKÓJ	4,77	ceramika	
1.51	ŁAZIENKA	5,77	ceramika	
1.52	POKÓJ	12,42	panele podł.	
1.53	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	17,46	panele podł.	POMIESZCZENIA
1.54	KOTŁOWNIA	63,98	pos. istniejąca	

1.55	POMIESZCZENIE SOCJALNE	5,42	pos. istniejąca	TECHNICZNE 92,91m ²
1.56	ŁAZIENKA	4,55	pos. istniejąca	
1.57	MAGAZYN OLEJU	14,30	pos. istniejąca	
1.58	HYDROFOROWNIA	4,66	ceramika	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:		598,48		
POWIERZCHNIA NETTO:		691,39		
PIĘTRO I				
2.01	KLATKA SCHODOWA	11,35	ceramika	MIESZKANIE NR 12 57,67m ² + KLATKA SCHODOWA 22,73m ² = 80,40m ²
2.02	PRZEDPOKÓJ	5,94	ceramika	
2.03	ŁAZIENKA	3,96	ceramika	
2.04	KUCHNIA	8,14	ceramika	
2.05	POKÓJ	14,44	panele podł.	
2.06	POKÓJ	17,55	panele podł.	
2.07	POKÓJ	7,64	panele podł.	
2.08	KLATKA SCHODOWA GŁÓWNA	31,98	ceramika	KOMUNIKACJA 66,17m ²
2.09	KORYTARZ	34,19	ceramika	
2.10	PRZEDPOKÓJ	5,86	ceramika	MIESZKANIE NR 13 63,14m ²
2.11	KORYTARZ	8,13	ceramika	
2.12	ŁAZIENKA	4,43	ceramika	
2.13	POKÓJ	14,41	panele podł.	
2.14	POKÓJ	18,79	panele podł.	
2.15	KUCHNIA	11,52	ceramika	
2.16	PRZEDPOKÓJ	5,89	ceramika	MIESZKANIE NR 14 64,42m ²
2.17	KUCHNIA	13,08	ceramika	
2.18	KORYTARZ	8,86	ceramika	
2.19	ŁAZIENKA	4,55	ceramika	
2.20	POKÓJ	12,75	panele podł.	
2.21	POKÓJ	19,29	panele podł.	
2.22	PRZEDPOKÓJ	9,24	ceramika	MIESZKANIE NR 15 56,99m ²
2.23	ŁAZIENKA	4,89	ceramika	
2.24	POKÓJ	11,68	panele podł.	
2.25	POKÓJ	10,27	panele podł.	
2.26	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	20,91	panele podł.	MIESZKANIE NR 16 69,51m ²
2.27	PRZEDPOKÓJ	13,20	ceramika	
2.28	ŁAZIENKA	4,60	ceramika	
2.29	KUCHNIA	10,02	ceramika	
2.30	POKÓJ	17,64	panele podł.	
2.31	POKÓJ	24,05	panele podł.	MIESZKANIE NR 17 62,67m ²
2.32	PRZEDPOKÓJ	5,70	ceramika	
2.33	KORYTARZ	8,22	ceramika	
2.34	ŁAZIENKA	4,43	ceramika	
2.35	POKÓJ	15,30	panele podł.	
2.36	POKÓJ	17,62	panele podł.	
2.37	KUCHNIA	11,40	ceramika	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:		451,92		
PIĘTRO II				
3.01	KLATKA SCHODOWA GŁÓWNA	31,90	ceramika	KOMUNIKACJA

3.02	KORYTARZ	34,19	ceramika	66,09m ²
3.03	PRZEDPOKÓJ	5,86	ceramika	MIESZKANIE NR 18 63,14m ²
3.04	KORYTARZ	8,13	ceramika	
3.05	ŁAZIENKA	4,43	ceramika	
3.06	POKÓJ	14,41	panele podł.	
3.07	POKÓJ	18,79	panele podł.	
3.08	KUCHNIA	11,52	ceramika	
3.09	PRZEDPOKÓJ	5,89	ceramika	MIESZKANIE NR 19 64,42m ²
3.10	KUCHNIA	13,08	ceramika	
3.11	KORYTARZ	8,86	ceramika	
3.12	ŁAZIENKA	4,55	ceramika	
3.13	POKÓJ	12,75	panele podł.	
3.14	POKÓJ	19,29	panele podł.	
3.15	PRZEDPOKÓJ	10,04	ceramika	MIESZKANIE NR 20 57,06m ²
3.16	ŁAZIENKA	5,02	ceramika	
3.17	POKÓJ	11,68	panele podł.	
3.18	POKÓJ	11,52	panele podł.	
3.19	POKÓJ + ANEKS KUCHENNY	18,80	panele podł.	
3.20	PRZEDPOKÓJ	13,20	ceramika	
3.21	ŁAZIENKA	4,60	ceramika	MIESZKANIE NR 21 69,51m ²
3.22	KUCHNIA	10,02	ceramika	
3.23	POKÓJ	17,64	panele podł.	
3.24	POKÓJ	24,05	panele podł.	
3.25	PRZEDPOKÓJ	5,70	ceramika	MIESZKANIE NR 22 62,67m ²
3.26	KORYTARZ	8,22	ceramika	
3.27	ŁAZIENKA	4,43	ceramika	
3.28	POKÓJ	15,30	panele podł.	
3.29	POKÓJ	17,62	panele podł.	
3.30	KUCHNIA	11,40	ceramika	
POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:		382,89		
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA:		1433,29		
RAZEM POWIERZCHNIA NETTO:		1526,20		

3.4 DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Zaprojektowano obiekt dostępny i przystosowany dla osób niepełnosprawnych.

Dostosowano trzy mieszkania na parterze, parterowej dobudówki dla osób niepełnosprawnych. Dostęp do mieszkań umożliwiła zaprojektowana pochylnia dostosowana do wózków inwalidzkich.

Szerokości dojść, przejść oraz wyposażenie łazienek dostosowano do potrzeb osób niepełnosprawnych.

4. ROZWIĄZANIA POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU

4.1 – Elementy remontu i modernizacji

ROBOTY WEWNĘTRZNE

- demontaż elementów instalacyjnych oraz wyposażenia;
- wymiana warstw posadzki na parterze budynku (wykonanie izolacji przeciwwodnej)
- demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej;
- roboty wyburzeniowe (zgodnie z planszą wyburzeń)
- skucie istniejących posadzek;
- skucie tynków na parterze;
- osuszenie ścian na parterze;
- roboty murowe: wykonanie nowych ścianek działowych i zamurowania istniejących otworów;
- wykonanie nowych tynków na parterze;
- czyszczenie i uzupełnienie tynków na wyższych kondygnacjach;
- montaż nowej stolarki drzwiowej;
- wymiana balustrady oraz pochwytów przy schodach wewnętrznych;
- roboty instalacyjne;
- montaż sufitów podwieszanych;
- ułożenie nowych posadzek
 - oczyszczenie powierzchni z wszelkich luźnych elementów, piasku, kurzu;
 - uzupełnienie ubytków w nawierzchni;
- malowanie ścian i sufitów;
- montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej;
- ułożenie glazury na ścianach do wysokości 2,0m w łazienkach;
- montaż urządzeń sanitarnych;
- roboty porządkowe;
- izolacja ścian wydzielających powierzchnię mieszkalną od części technicznej oraz sali gimnastycznej;

ROBOTY ZEWNĘTRZNE – TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU

- demontaż rynien i rur spustowych;
- demontaż uchwyty na flagi, oświetlenia zewnętrznego, tablic informacyjnych i tp.;
- demontaż instalacji odgromowej;
- wyburzenie schodów zewnętrznych przy budynku (zgodnie z planszą wyburzeń)
- demontaż pokrycia dachowego;
- montaż izolacji termicznej nad ostatnią kondygnacją;
- wymiana pokrycia dachowego – blachodachówka;
- wymiana/ uzupełnienie pokrycia dachowego – papa (na części parterowej i technicznej);
- demontaż części zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej (zgodnie z planszą wyburzeń);
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej;
- izolacja przeciwwodna ścian fundamentowych;
- wykonanie drenażu opaskowego wokół budynku;
- izolacja termiczna ścian zewnętrznych oraz ścian fundamentowych budynku;

- tynkowanie i malowanie ścian zewnętrznych;
- budowa nowych schodów zewnętrznych przy wejściach do budynku;
- budowa pochylni dla osób niepełnosprawnych;
- wykonanie opaski wokół budynku z kostki brukowej 6,0cm, na szerokość 60,0cm, ze spadkiem 2% od budynku;
- montaż nowych rynien i rur spustowych oraz obróbek blacharskich;
- montaż nowej instalacji odgromowej;
- montaż nowych uchwytów na flagi;
- wykonanie placu zabaw dla dzieci;
- wykonanie parkingu na samochody osobowe;
- roboty porządkowe wokół budynku;

4.2 Termomodernizacja budynku.

Termomodernizacja (mająca doprowadzić do ograniczenia strat ciepła w różnych strefach istniejącego budynku -ściany, stropy, stolarka) wykonana zostanie metodą „lekką-mokrą” (tzw BSO – Bezspoinowy system ocieplania). Istota metody lekkiej mokrej sprowadza się do wykonania na ścianie trzech warstw współpracujących ze sobą będących termoizolacją , zabezpieczeniem ściany przed czynnikami atmosferycznymi i uszkodzeniami mechanicznymi o raz warstwą elewacyjną.

- płyty styropianowe mocowane do ściany zaprawą klejową oraz kołkami.
- warstwa zbrojąca – jest to warstwa zaprawy klejowej z wtopioną siatką z włókna szklanego, odporna na wpływy atmosferyczne i chronią ca materiał termoizolacyjny przed uszkodzeniami mechanicznymi.
- tynk strukturalny stanowiący warstwę zewnętrzną ochronną i ozdobną.

ŚCIANY FUNDAMENTOWE

ściany fundamentowe budynku należy odkopać do poziomu fundamentów, następnie osuszyć i wykonać:

- hydroizolację poprzez nanoszenie powłok masy kauczukowo-asfaltowej
- termoizolację ze styroduru XPS TOP 30 grubości 10,0cm ($\lambda=0,038 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$);
- dodatkowo ściany zabezpieczyć geomembraną (folią kubekową) łączoną na zakład i zakończoną na poziomie terenu listwą dociskową,
- wykonać drenaż opaskowy wokół budynku.

ŚCIANY

Przed przystąpieniem do termoizolacji ścian należy oczyścić istniejące podłoże ze starego łuszczącego się tynku.

Projektuje się zastosowanie docieplenia systemowego stosując następujące materiały izolacyjne:

- ściany zewnętrzne: styropian EPS032 gr. 18cm ($\lambda=0,032 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$);
- fragmenty ścian o odporności ogniowej ocieplone wełną mineralną gr. 18cm ($\lambda=0,036 \text{ W/m}^{\circ}\text{K}$) zgodnie z oznaczeniami na rzutach;
- wykończenie elewacji tynkiem silikonowym w kolorach zgodnych z rysunkami elewacji;

Dla ścian zewnętrznych, zgodnie z opisami na rysunkach, dobrano grubości i rodzaj izolacji termicznej zapewniający spełnienie wymagań minimalnych dla zapewnienia odpowiednich, zgodnych z Warunkami Technicznymi współczynników przenikania ciepła.

DACH

- wymiana pokrycia dachowego na blachodachówkę w kolorze grafitowym;

- wymiana wiatroizolacji (membrana wysokoparoprzepuszczalna);
- strop nas ostatnią kondygnacją docieplić wełną mineralną grubości 20,0cm na paroizolacji z foli paroizolacyjnej;
- w płaszczyźnie połaci dachowej wykonać podbitkę z PCV z nawietrznikami;
- nad częścią parterową należy uzupełnić braki w pokryciu po demontażu kominów wentylacyjnych, w razie potrzeby wymienić całe pokrycie.
- Nad główną klatką schodową, konstrukcję dachu należy zabezpieczyć zabudową systemową gips.-kart. do odporności ogniowej EI30.

UWAGA: Przy wymianie pokrycia dachowego należy sprawdzić stan konstrukcji dachu, w razie potrzeby poszczególne elementy wymienić;

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA - zgodnie z zestawieniem stolarki

- okna w systemie PCV, rozwieralne, uchylno-rozwieralne; szyby Float 4/16+argon/4 $U=1,1W/m^2K$; okucia systemowe z funkcją rozszczelnienia; profile wzmacniane termicznie; kolor profili biały.
- Drzwi zewnętrzne do lokali mieszkalnych, drewniane pełne, ocieplone, antywłamaniowe klasy C z atestem. Wyposażone w zamek wielopunktowy, wizjer, próg dębowy, oznaczenia cyfrowe metalowe o wys. 50mm. Kolor : szary $U_{max}=1,3W/(m^2*K)$
- Drzwi zewnętrzne przeszklone na profilach aluminiowych; szyby w drzwiach zewnętrznych obustronnie bezpieczne VSG33.1/16+argon/VSG33.1 $U=1,5 W/m^2K$; zawiasy wzmocnione; wyposażenie w samozamykacz z automatyczną blokadą zamknięcia przy pełnym otwarciu, wkładkę patentową; kolor profili biały;

UWAGA: Skrzydła drzwiowe wykonane z przezroczystych tafli, powinny być oznakowane w sposób widoczny.

*Przed zamówieniem stolarki okiennej i drzwiowej należy bezwzględnie zdjąć wymiary z natury, Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 roku **wymiary drzwi w świetle** należy interpretować, jako uzyskane po otwarciu skrzydła drzwi pod kątem 90°. Podstawa prawna: Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r., Dział I, § 9. 1. (Dz.U. nr 75, poz. 690); rozporządzenie weszło w życie z dniem 16 grudnia 2002 r.*

Materiały stosowane przy wykonywaniu robót - materiały powszechnie stosowane w budownictwie, posiadające świadectwa o dopuszczeniu do stosowania w budownictwie./ znak B lub CE/

Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu wbudowania, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem i zachowały swoją jakość.

POCHYLNIE, SCHODY ZEWNĘTRZNE

- Pochylnia dla osób niepełnosprawnych z kostki brukowej na gruncie. Ściany fundamentowe betonowe gr. 25,0cm, posadowienie fundamentów na głębokości 50,0cm poniżej poziomu terenu na podbudowie z chudego betonu gr. 10,0cm. Balustrada systemowa ze stali nierdzewnej.
- Schody zewnętrzne z kostki brukowej na gruncie. Ściany fundamentowe betonowe gr. 25cm, posadowienie fundamentów na głębokości min. 50,0cm poniżej poziomu terenu. Balustrada systemowa ze stali nierdzewnej.

WYKOŃCZENIA ZEWNĘTRZNE

- **tynek zewnętrzny** silikonowy barwiony w masie cienkowarstwowy na systemowej siatce podtynkowej. Struktura tynku – baranek, wielkość ziarna 1,5mm, kolorystyka zgodnie z rysunkami elewacji:
 - ✓ słoneczny NCS S 0505-Y20R
 - ✓ popielaty NCS S 1502-B
 - ✓ ciemno szary NCS S 3502-B
- **obróbki blacharskie** – z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze jasno szarym RAL 7001
- **rynny i rury spustowe:** z blachy stalowej ocynkowanej powlekanej w kolorze jasno szarym RAL 7001
- **stolarka okienna i drzwiowa** zgodnie z zestawieniem stolarki w kolorze białym;
- **cokół** wykończony płytkami klinkierowymi w kolorze ciemno szarym;
- **pokrycie dachu:** blachodachówka w kolorze grafitowym, na części parterowej papa;
- **balustrady przy pochylni dla osób niepełnosprawnych** - ze stali nierdzewnej polerowanej z pochwytami spawanymi do boku słupków na wysięgnikach, słupki mocowane do podłoża krawężników pochylni lub pochylni. Od strony ściany krawężnik w formie paska blachy spawanego do słupków. Słupki fi 42,4mm, wysięgniki fi 20,0mm pochwyt fi 50mm.
- **balustrady przy schodach zewnętrznych** ze stali nierdzewnej z pionowymi wypełnieniami w środku balustrady pomiędzy dolnymi poprzeczkami z rur, mocowanie balustrady proste do stopni lub podestu, wykonanie standardowe: słupki - fi 50mm, pochwyt - fi 50mm, poprzeczki poziome - 25mm, wypełnienie prętami pionowymi - 10mm co 10,0cm.;
- **wykończenie schodów zewnętrznych i pochylni** – kostka brukowa gr. 6,0cm w kolorze szarym.
- **Zadaszenia nad projektowanymi wejściami** - zadaszenia systemowe , konstrukcja: wsporniki aluminiowe, kotwione do ściany budynku , przekrycie z poliwęglanu litego o grubości 3mm, o wymiarach 150cm x 100cm, wykończenie rynienką aluminiową

4.3 Rozwiązania wewnętrznych elementów budynku

ŚCIANY WEWNĘTRZNE

- Ściany wewnętrzne działowe z pustaków wapienno-piaskowych, gr. 12,0cm, ($\lambda=0,50\text{W/m}^*\text{K}$) na zaprawie zwykłej, klasa wytrzymałości 15;
- Ściany wewnętrzne konstrukcyjne zaprojektowano z pustaków wapienno-piaskowych silikatowych gr. 24,0cm ($\lambda=0,55\text{ W/m}^*\text{K}$); klasa wytrzymałości 20; Ściany murowane w systemie na pióro i wpust.
- od wewnątrz ściany tynkowane: tynki cement.-wapienne kat.III w pomieszczeniach mokrych (kuchnie, łazienki) oraz na klatkach schodowych i korytarzach ogólnodostępnych, tynki gipsowe w pomieszczeniach mieszkalnych.

NADPROŻA, BELKI, SŁUPY

- belki i słupy istniejące żelbetowe, pozostają bez zmian;
- projektowane nadproża w ścianach istniejących wykonać z kształowników stalowych zgodnie z projektem konstrukcji;
- nadproża w ścianach projektowanych systemowe typu L.

POSADZKA NA GRUNCIE

Należy zdjąć warstwy istniejącej posadzki do poziomu około -0,3m, następnie wykonać nowe warstwy posadzki w kolejności:

- chudy beton gr. 10cm;
- hydroizolacja z dyspersji bitumicznej;
- termoizolacja: styrodur XPS TOP 30 grubości 10,0cm, ($\lambda=0,36\text{W/m}\cdot\text{K}$);
- folia w płynie;
- wylewka betonowa zbrojona siatką gr. 7,0cm;
- posadzka zgodnie z przeznaczeniem pomieszczenia.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA - zgodnie z zestawieniem stolarki

- Drzwi wewnętrzne wewnątrzlokalowe drewniane: skrzydło na ramiaku drewnianym z wypełnieniem płytą wiórową-otworową. Okleinowane płytą HDF pokryte laminatem CPL. Ościeżnica drewniana prosta, wyposażone we wkładkę patentową;
- Drzwi do lokali mieszkalnych, drewniane pełne, ocieplone, antywłamaniowe klasy C z atestem. Wyposażone w zamek wielopunktowy, wizjer, próg dębowy, oznaczenia cyfrowe metalowe o wys. 50mm. Kolor : szary; $U_{\text{max}}=1,5\text{W}/(\text{m}^2\cdot\text{K})$; Drzwi do lokali przeznaczonych dla osób niepełnosprawnych - bezprogowe
- Drzwi o odporności ogniowej zgodnie z oznaczeniami na rzutach, aluminiowe pełne lub przeszklone;
- Parapety istniejące: nałożyć nakładki renowacyjne z PCV w kolorze białym;
- Parapety nowe: z postformingu w kolorze białym;

PRZEWODY KOMINOWE

- w miarę możliwości należy wykorzystać istniejące przewody wentylacji grawitacyjnej;

UWAGA: Przed rozpoczęciem prac należy wykonać przegląd kominarki sprawdzając drożność istniejących kominów;

- nowe przewody wentylacji grawitacyjnej wykonać z bloczków systemowych wentylacyjnych lub rur stalowych;
- projektowane kominy wentylacyjne z systemowych kształtek betonowych na dachu wykończyć tynkiem na styropianie grubości 5,0cm, nakryć czapą betonową;
- projektowane kominy z rur stalowych wykończyć na dachu nasadami kominowymi.

POZOSTAŁE WEWNĘTRZNE ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

POMIESZCZENIA MIESZKALNE – POKOJE

- posadzka – panele podłogowe ,
 - grubość całkowita wg EN 428 2.5 mm
 - grubość warstwy użytkowej wg EN 429 $\geq 0,55\text{mm}$
 - Waga całkowita EN 430 4410g/m²
 - klasa użytkowa wg EN 685 34/42
 - klasyfikacja ogniowa wg EN 13501-1 Bfl-s1
 - antystatyczność wg EN 1815 kV <2
 - antypoślizgowość (test rampy z olejem norma DIN 51 130) klasa R9
 - odporność na ścieranie wg EN 660.2 $\leq 2.0\text{ mm}^3$
 - grupa ścieralności wg EN 649 T
 - stabilność wymiarowa wg EN 434 $\leq 0.25\%$
 - wgniecenia resztkowe wg EN 433 $\leq 0.1\text{ mm}$
 - właściwości akustyczne wg EN ISO 717-2 4 dB

wyciszenie dźwięków uderzeniowych wewnątrz pokoju NF S 31074 76dB (klasa C)

Test mebli na kółkach- EN 425 - OK

przewodność termiczna wg EN 12524 0.25 W/(m.K)

odporność barw na światło wg EN 20 105 - B02 ≥ 6 stopni

odporność chemiczna EN 423 -OK.

Zabezpieczenie antybakteryjne i przeciwgrzybiczne TAK

Zabezpieczenie powierzchniowe – TAK, PUR +

Deklaracja właściwości użytkowych produktu - TAK (obowiązkowy dokument wg aktualnych przepisów polskich)

Surowce w pełni zgodne z rozporządzeniem REACH, nie zawiera metali ciężkich, formaldehydów i rozpuszczalników

Certyfikat Floorscore

Certyfikat LEED

Produkt w 100% recyklingowany (przetwarzalny)

TVOC po 28 dniach ISO 16000-6 < 100 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

- ściany - tynk cement.-wapienny wykończony gładzią gipsową, malowane dwukrotnie farbą lateksową;
- sufity – podwieszane gips.kart, wykończone gładzią gipsową, malowane dwukrotnie farbą lateksową;

POMIESZCZENIA MIESZKALNE- KORYTARZE, PRZEDPOKOJE

- posadzki z płytek ceramicznych , antypoślizgowość R9, klasa ścieralności IV;
- ściany - tynk cement.-wapienny wykończony gładzią gipsową, malowane dwukrotnie farbą lateksową;
- sufity – podwieszane gips.kart, wykończone gładzią gipsową, malowane dwukrotnie farbą lateksową;

POMIESZCZENIA MIESZKALNE – ŁAZIENKI, KUCHNIE

- posadzki z płytek ceramicznych , antypoślizgowość R9, klasa ścieralności IV;
- ściany w kuchniach - tynk cement.-wapienny wykończony gładzią cementowo-wapienną, malowane dwukrotnie farbą lateksową o wysokim stopniu połysku;
- ściany w łazienkach - do wysokości 2,0m wyłożone glazurą, powyżej ściany wykończone gładzią cementowo-wapienną, malowane dwukrotnie farbą lateksową o wysokim stopniu połysku;
- sufity – podwieszane gips.kart, wykończone gładzią cementowo-wapienną, malowane dwukrotnie farbą lateksową;

KLATKI SCHODOWE, KORYTARZE OGÓLNODOSTĘPNE

- posadzki z płytek ceramicznych , antypoślizgowość R9, klasa ścieralności IV;
- ściany - tynk cement.-wapienny wykończony gładzią gipsową, malowane dwukrotnie farbą lateksową; dodatkowo do wysokości 1,5m ściany dodatkowo pomalować lakierem lamperyjnym;
- balustrady na klatce schodowej ze stali nierdzewnej z pionowymi wypełnieniami w środku balustrady pomiędzy dolnymi poprzeczkami z rur, mocowanie balustrady proste do stopni lub podestu, wykonanie standardowe: słupki - fi 50mm, pochwyt - fi 50mm, poprzeczki poziome - 25mm, wypełnienie prętami pionowymi - 10mm co 10,0cm.;
- sufity - podwieszane z płyt gipsowo-kartonowym na ruszcie aluminiowym, na wysokościach zgodnie z opisami na rzucie sufitów podwieszonych, malowane dwukrotnie farbą lateksową;

POMIESZCZENIA TECHNICZNE

- posadzka - płytki gresowe, antypoślizgowość R9, klasa ścieralności III, kolor ciemno szary, cokoliki wykonać z tego samego materiału co posadzki;
- ściany i sufity - tynk cement.-wapienny wykończony gładzią cement.-wapienną, malowane w kolorze jasnokremowym farbą lateksową klasy II w kolorze jasno szarym;

5. INSTALACJE

Budynek zostanie wyposażony w następujące instalacje :

- wentylacji grawitacyjnej
- centralnego ogrzewania i c.w.u.
- wodnej
- kanalizacji sanitarnej
- kanalizacji deszczowej
- elektrycznej
- odgromowej
- teletechnicznej

Szczegółowy opis poszczególnych instalacji znajduje się w części instalacyjnej projektu.