

EG.

Nazwa zamierzenia budowlanego	CENTRUM WSPARCIA RODZINY W GMINIE DZIERZGOŃ
Adres obiektu budowlanego	Gm. Dzierzgoń , Miasto Dzierzgoń
Kategoria obiektu budowlanego	XI
Jed. ewidencyjna	Gm. Dzierzgoń
Obręb	1- Dzierzgoń
Numery działek	dz.nr. : 530/15,531,532,530/16,530/18,530/19
Inwestor Adres Inwestora	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Dzierzgoniu Dzierzgoń , Pl. Wolności 1 , 82-440 Dzierzgoń

Zawartość opracowania :

1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
2	PROJEKT BUDOWLANY
3	OPINIE, UZGODNIENIA I INNE DOKUMENTY

ZAWARTOŚĆ

1.	DOKUMENTY FORMALNE PROJEKTANTÓW	<ol style="list-style-type: none">1. Oświadczenie2. Uprawnienia3. Przynależność do OIAR
2.	DECYZJE, WARUNKI, UZGODNIENIA	<ol style="list-style-type: none">1. Podkład sytuacyjno-wysokościowy (08.01.2021r.)2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego nr. 1/2021 (07.01.2021r.)3. Warunki przyłączenia do sieci energetycznej (12.11.2020r.)4. Warunki przyłączenia do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej (30.10.2020r.)5. Uzgodnienie projektu pod względem p.poż.6. Uzgodnienie projektu pod względem sanitarnym7. Uzgodnienie projektu przyłączy Pod.- Kan.(08.04.2021r.)8. Uzgodnienie projektu przyłącza energetycznego (26.03.2021r.)9. Opinia budowlana z inwentaryzacją
3.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	<ol style="list-style-type: none">1. Część opisowa projektu zagospodarowania terenu2. Część rysunkowa projektu zagospodarowania terenu
4.	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY	<ol style="list-style-type: none">1. Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego2. Część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego3. Projekt Konstrukcji4. Projekt inst. Sanitarnych5. Projekt inst. Elektrycznych

Oświadczam:

na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. 1333 2020 roku, tekst jedn.) :

że niniejszy projekt sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.

Imię i Nazwisko/funkcja	BRANŻA	UPRAWNIENIA	PODPIS
PROJEKTOWAŁA mgr inż. arch. Katarzyna Pilarek	architektura	210/92/OL	
SPRAWDZIŁA mgr inż. arch. Agnieszka Łaguna - Pawelec	architektura	10/WMOKK/2013	

MARZEC 2021 r.

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
-------------------------------------	---

Nazwa zamierzenia budowlanego	CENTRUM WSPARCIA RODZINY W GMINIE DZIERZGOŃ
Adres obiektu budowlanego	Gm. Dzierzgoń , Miasto Dzierzgoń
Kategoria obiektu budowlanego	XI
Jed. ewidencyjna	Gm. Dzierzgoń
Obręb	1- Dzierzgoń
Numery działek	dz.nr. : 530/15,531,532,530/16,530/18,530/19
Inwestor Adres Inwestora	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Dzierzgoniu Dzierzgoń , Pl. Wolności 1 , 82-440 Dzierzgoń

Zakres opracowania	Imię i Nazwisko/ funkcja	BRANŻA	UPRAWNIENIA	PODPIS
Architektura Zagospodarowanie	PROJEKTANT mgr inż. arch. Katarzyna Pilarek	architektura	210/92/OL	
Architektura Zagospodarowanie	SPRAWDZIŁA mgr inż. arch. Agnieszka Łąguna - Pawelec	architektura	10/WMOKK/2013	

Zakres opracowania	Imię i Nazwisko/ funkcja	BRANŻA	UPRAWNIENIA	PODPIS
Sieci sanitarne Zagospodarowanie	PROJEKTANT mgr inż. Grzegorz Żebrowski	Sanitarna	WAM/0014/POOS/07	
Sieci sanitarne Zagospodarowanie	SPRAWDZIŁ mgr inż. Dariusz Osika	Sanitarna	WAM/0124/POOS/09	
Sieci energetyczne Zagospodarowanie	PROJEKTANT mgr inż. Mikołaj Włos	Elektryczna	173/94/OL	
Sieci energetyczne Zagospodarowanie	SPRAWDZIŁ mgr inż. Jarosław Koper	Elektryczna	WAM/0137/PWOE/05	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

CZĘŚĆ OPISOWA :

- I. DANE WYJŚCIOWE
- II. PODSTAWA OPRACOWANIA
- III. INFORMACJE OGÓLNE O OBSZARZE PROJEKTOWANIA
- IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
- V. ANALIZA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA NA OTOCZENIE I TEREN DZIAŁEK SĄSIEDNICH
- VI. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
- VII. UWAGI



OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA

I. DANE WYJŚCIOWE

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO :

1. Projektuje się inwestycję celu publicznego dla przedsięwzięcia polegającego na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania budynków z ich rozbudową w celu utworzenia obiektu dla „Centrum Wsparcia Rodziny w Gminie Dzierzgoń” na dz. Nr. 530/15 ,531,532,530/16,530/18,530/19 w Dzierzgoniu.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA

1. PODSTAWA FORMALNA

1. Zlecenie Gminy Dzierzgoń na wykonanie opracowania.
2. Decyzja o ustaleniu lokalizacji celu publicznego nr.1/2021 z dnia 07.01.2021r.
3. Decyzja Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku , Państwowego Gospodarstwa Wodnego , Wody Polskie z dnia 30.12.2020r.
4. Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Dzierzgoniu - Warunki Przyłączenia nr. 12/2020r.
5. Energa Operator - Warunki Przyłączenia nr. P/20/070807 z 12.11.2020 r.
6. Polska pólka Gazownictwa sp.zo.o. - Warunki przyłączenia do sieci gazowej z 17.11.2020r.
7. Normy i przepisy Prawa Budowlanego oraz przepisy branżowe
Ustawa z dnia 7 lipca 1997 r. Prawo budowlane (Dz. Ust.2010 nr. 243 poz.1623 z późniejszymi zmianami) .

2. PODSTAWA DO PROJEKTOWANIA

1. Wizja lokalna
2. Inwentaryzacja oraz ocena stanu faktycznego istniejących obiektów
3. Mapa do celów projektowych w skali 1:500 opracowana przez geodetę mgr inż. Mariusza Czarneckiego.



III. INFORMACJE OGÓLNE O OBSZARZE PROJEKTOWANIA

1. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI :

1. Centrum Wsparcia rodziny zostanie zlokalizowane na dwóch działkach - nr.531 i 530/15 . Działki usytuowane są w obrębie 1-Dzierzgoń , miasto Dzierzgoń woj. Pomorskie. Obie działki usytuowane są nad rzeką Dzierzgonką. Na działkach stoją obiekty budowlane nie objęte ochroną konserwatorską .
2. Działka nr. 531 położona od strony wschodniej sąsiaduje z Rejonowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji - dz.nr.532 , od strony południowej z zabudowaniami magazynowymi przedsiębiorstwa budowlanego „ Jar- Bud ” . Od strony zachodniej graniczy z zabudowaną działką nr. 530/15 . Strona zachodnia , to działka nr. 530/15 . Działka zabudowana budynkiem piętrowym niepodpiwniczonym . Piętro w budynku zajmuje sklep meblowy , natomiast parter jest obecnie wykorzystywany jako warsztat i magazyn .
3. Działka 531 o dużym nachyleniu w kierunku północnym z wyjściem na trakt pieszy wzdłuż rzeki Dzierzgonka i kładkę pieszą prowadzącą na drugi brzeg , z dojściem do obiektu handlowego z parkingiem. Rzeka Dzierzgonka płynie w głębokim korycie . Różnica wysokości około 3 mb .
Różnica wysokości gruntu na działce 531 wynosi około 3,2 mb ze spadkiem w kierunku północnym. Natomiast ukształtowanie gruntu na działce 530/15 jest także z dużym spadkiem w kierunku północnym i różnica wysokości stanowi 3,8 mb .
4. Teren dz. 531 jest wolny od drzew , porośnięty trawą z widocznymi miejscami zalegającego gruzu .
Teren dz.530/15 z wypłaszczeniem w kierunku rzeki . Powyżej , duże nachylenie gruntu . Teren wyłożony trylinką z niewielką ilością trawnika przy budynku.
5. Do działek prowadzi pas dojazdu przez dz. 530/18 . Do działki nr. 531 brak bezpośredniego dojazdu .
6. Działka 530/15 uzbrojona w przyłącze energetyczne , wodne . Brak przyłączenia gazu i kanalizacji sanitarnej .
7. Działka 531 bez uzbrojenia w media .
8. Na działce 530/18 usytuowane jest urządzenie betonowe - najazd dla samochodów.

2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI :

1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

1. Na działce 530/15 projektuje się nowy mur oporowy od strony zachodniej w miejsce istniejącego.
2. Projektuje się łącznik między budynkami „Serowarni” (dz.531) a budynkiem na dz. 530/15. W miejscu istniejącego wiatrołapu „ Serowarni” zaprojektowano nowe wejście do budynku połączone z łącznikiem .
3. Projektuje się zmianę ukształtowania terenu na dz.531 . Od strony południowej teren o dużym wzniesieniu - 3,8mb zostanie zamknięty murem oporowym . Dalej w kierunku rzeki zaprojektowano wypłaszczenie jako plac zielony dla użytkowników obiektu . Przy wejściu do budynku - trzy stopnie terenowe umożliwiające przejście na trakt pieszy wzdłuż rzeki .
4. Do obiektu zaprojektowano dwa wejścia . Wejście główne od strony zachodniej oraz drugie wejście od północy , do projektowanego łącznika. Wejścia bez progów architektonicznych .
5. Dojazd do Centrum Wsparcia Rodziny tylko pasem na dz. 530/15 z możliwością parkowania .

2. SPOSÓB ODPROWADZENIA LUB OCZYSZCZENIA ŚCIEKÓW

1. Do kanalizacji miejskiej - zgodnie z wydanymi warunkami .

2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

1. Obiekt skomunikowany poprzez dz. nr.530/16 - droga dojazdowa.

2. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI

1. Z istniejącej drogi dz.530/16 do drogi publicznej , gminnej

a) PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ TERENU

- Istniejące sieci zasilające w wodę i energię elektryczną .
- Zasilanie obiektu w energię ciepłą - piec gazowy
- Przewiduje się przełożenie nawierzchni z kostki brukowej .
- Projektuje się wykonanie izolacji pionowej ścian poniżej terenu i wykonanie nowej opaski wokół budynku .



b) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

- Teren o dużym nachyleniu w kierunku północnym . Teren podzielony na trzy tarasy wysokościowe . Pierwsze wzniesienie 15,2 m.n.p.m. , drugie na wysokości do 13,3 m.n.p.m. , trzecie do 12,0 m.n.p.m. Różnica pomiędzy najniższym i najwyższym wzniesieniem wynosi do 3,60 mb. Teren zielony projektowany jest w skarpie istniejącej , powstałej prawdopodobnie w wyniku działania osób postronnych. Międzyinnym zasypane zostały odpady budowlane.

4. ZESTAWIENIE PARAMETRÓW :

a) Powierzchnia Projektowanej Zabudowy :

- Powierzchnia całkowita zabudowy budynku na dz. Nr. 531 - 150,0 m²
- Powierzchnia całkowita zabudowy budynku na dz. Nr. 530/15 - 406,2 m²
- Powierzchnia terenu zielonego - 39,7 m²
- Powierzchnia działki - 531 - 382 m²
530/15 - całkowita - 685,6 m²
- Pow. Dz. 530/19 Zagospodarowanej -139,3 m²
- Powierzchnia nawierzchni do ułożenia :
 - Dróg - nie projektuje się
 - Parkingów - parking na 5 stanowisk .W tym jedno stanowisko dla osoby nieprzystosowanej
 - Placów - nie projektuje się
 - Chodnik - przejścia piesze

Łączna powierzchnia terenu utwardzonego wynosi 130,4 m²

Razem : **130,4 m²**

- Powierzchnia Biologicznie Czynna :

- Nawierzchnia zielona w obrębie działek - 285,7 m²

d) Powierzchnia Innych Części Terenu :

- Nie projektuje się

5. INFORMACJE I DANE :

a) RODZAJ OGRANICZEŃ LUB ZAKAZÓW W ZABUDOWIE I ZAGOSPODAROWANIU TERENU

- Na terenie działki nie występują ograniczenia oraz zakazy w zagospodarowaniu działki

b) OCHRONA KONSERWATORSKA

- Teren nie podlega ochronie konserwatorskiej

c) ZAMIERZENIE BUDOWLANE ZNAJDUJE SIĘ NA TERENACH GÓRNICZYCH

- Inwestycja nie znajduje się na terenach górniczych

d) ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

- Projektowany obiekt nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

6. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:

- Obiekt nie rodzi zagrożenia pożarowego dla użytkowników
W terenie , w bliskim sąsiedztwie zamontowane są trzy hydranty p.poż.
- Klasa odporności pożarowej dla budynku ZL III „C” . Konstrukcja dachu niższego łącznika spełniać ma wymagania klasy odporności ogniowej nie mniej niż R 30 , przekrycie - RE 30 . Ściana kotłowni na gaz - EI 60
- Długość drogi ewakuacyjnej z pomieszczeń w dwóch przeciwnych kierunkach nie przekracza 16 mb. Obiekt będzie użytkowany w części parterowej , bez progów architektonicznych. Budynek zaprojektowany ma dwa wyjścia.
- W odległości około 10 mb od budynku przebiega koryto rzeki Dzierzgonka .

7. INNE DANE O CHARAKTERZE I STOPNIU SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU :

- Obiekt na dz. nr. 530 -
został wybudowany prawdopodobnie na początku XX wieku i służył przez lata jako budynek do produkcji serów . Technologia budowy obiektu tradycyjna z cegły ceramicznej czerwonej na zaprawie wapienno- piaskowej , na ścianie wykonanej z głazów kamiennych , z przyporami betonowymi. Budynek jednoprzestrzenny , trzynawowy . Sklepienie kolebkowe ,

- Obiekt na dz. Nr. 530/15 - został wybudowany prawdopodobnie na początku XX wieku i służył przez lata jako budynek warsztatowy . Technologia budowy obiektu tradycyjna z cegły ceramicznej czerwonej na zaprawie wapienno- piaskowej. Budynek piętrowy . Stropy Kleina , ceglane .

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU :

- Charakter projektowanej funkcji i zakres robót zmienia dotychczasowe przeznaczenie terenów , nie zmienia sposobu oddziaływania istniejących obiektów na otoczenie. Funkcja projektowana w budynkach jest nieuciążliwa . W związku z tym obszar analizy przyjęto w rejonie działki projektowanej adaptacji budynków w tym obiekcie po serowni i parteru budynku na dz. Nr. 530/15 , który służył do celów magazynowych.
- Teren inwestycji znajduje się na obszarze zabudowy miejskiej. W najbliższym sąsiedztwie znajdują się inne budynki o przeznaczeniu handlowym , warsztatowym , biurowym i mieszkalnym .
- Do działki prowadzi zjazd z drogi gminnej utwardzonej (z ulicy Sienkiewicza) przez dz. Nr. 530/16 stanowiącą pas komunikacyjny do wszystkich działek .
- Na podstawie w art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na działki sąsiednie oraz tereny przyległe.
- Inwestycja nie przewiduje zagrożeń dla środowiska oraz nie oddziałuje negatywnie na środowisko.
- Obszar oddziaływania przedmiotowej inwestycji zamyka się w granicy działki objętej opracowaniem, gm. Dzierzgoń , obręb Dzierzgoń-1 , dz. Nr. 531, 530/15 , 530/19, 530/16 , 532.

9. DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH :

- Teren oraz obiekty umożliwiają poruszanie się osobom nieprzystosowanym.
- Budynek nr. dz. 531 parterowy z odrębnym wejściem od strony północnej , wejście z poziomu gruntu.
- 530/15 jest piętrowy . Adaptuje się pomieszczenia na parterze z podjazdem do budynku .
-
- Z miejscem postojowym przy budynku dla osoby niepełnosprawnej

10. UWAGI :

- Wszystkie stosowane i montowane urządzenia oraz materiały należy stosować i montować zgodnie z instrukcją producentów zapewniając stosowane gwarancje
- Instalacje wykonywać na podstawie projektów branżowych
- Roboty prowadzić pod stałym nadzorem geologicznym
- Roboty ziemne wykonać przy solidnym zabezpieczeniu istniejących budynków oraz zabezpieczyć wykopy przed osuwaniem
- Przed przystąpieniem do robót należy skonsultować się z producentami zastosowanych technologii i materiałów w celu uzyskania pełnych warunków gwarancji
- Ewentualne zmiany materiałowe należy skonsultować z projektantem
- Opis techniczny i rysunki części architektonicznej należy traktować łącznie z projektami branżowymi
- Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej
- Stosować materiały posiadające Świadectwo ITB dopuszczenia do stosowania w budownictwie
- W razie wystąpienia wątpliwości, co do prowadzenia robót należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania
- Roboty prowadzić i odbierać zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Warunkach wykonywania i odbioru robót budowlanych”
- Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy
- **Prowadzenie robót powierzyć osobie uprawnionej.**

przygotowała :

mgr inż.arch. Katarzyna Pilarek
Nr. Up.bud. 210/92/OL

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
-------------------------------------	---

Nazwa zamierzenia budowlanego	CENTRUM WSPARCIA RODZINY W GMINIE DZIERZGOŃ
Adres obiektu budowlanego	Gm. Dzierzgoń , Miasto Dzierzgoń
Kategoria obiektu budowlanego	XI
Jed. ewidencyjna	Gm. Dzierzgoń
Obręb	1- Dzierzgoń
Numery działek	dz.nr. : 530/15,531,532,530/16,530/18,530/19
Inwestor Adres Inwestora	Miejski Ośrodek Pomocy Społecznej w Dzierzgoniu Dzierzgoń , Pl. Wolności 1 , 82-440 Dzierzgoń

Zakres opracowania	Imię i Nazwisko/ funkcja	BRANŻA	UPRAWNIENIA	PODPIS
Projekt Budowlany Architektura	PROJEKTANT mgr inż. arch. Katarzyna Pilarek	architektura	210/92/OL	
Projekt budowlany Architektura	SPRAWDZIŁA mgr inż. arch. Agnieszka Łąguna - Pawelec	architektura	10/WMOKK/2013	

Zakres opracowania	Imię i Nazwisko/ funkcja	BRANŻA	UPRAWNIENIA	PODPIS
Projekt budowlany Konstrukcje	PROJEKTANT mgr inż. Zbigniew Wojciechowski	Konstrukcje	WAM/BO/2962/01	
Projekt budowlany Konstrukcje	SPRAWDZIŁ mgr inż. Zbigniew Wojtal	Konstrukcje	WAM/BO/2969/01	
Projekt budowlany Inst. sanitarne	PROJEKTANT mgr inż. Grzegorz Żebrowski	Sanitarna	WAM/0014/POOS/07	
Projekt budowlany Inst. sanitarne	SPRAWDZIŁ mgr inż. Dariusz Osika	Sanitarna	WAM/0124/POOS/09	
Projekt Budowlany Inst. elektryczne	PROJEKTANT mgr inż. Mikołaj Włos	Elektryczna	173/94/OL	
Projekt Budowlany Inst. elektryczne	SPRAWDZIŁ mgr inż. Jarosław Koper	Elektryczna	WAM/0137/PWOE/05	

Oświadczam:

na podstawie art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. 1333 2020 roku, tekst jedn.) :

że niniejszy projekt sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej.

Imię i Nazwisko/funkcja	BRANŻA	UPRAWNIENIA	PODPIS
PROJEKTOWAŁA mgr inż. arch. Katarzyna Pilarek	architektura	210/92/OL	
SPRAWDZIŁA mgr inż. arch. Agnieszka Łaguna - Pawelec	architektura	10/WMOKK/2013	



ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

1. Część opisowa

1. Dane wyjściowe
2. Podstawa Opracowania
3. Budynek pomocy społecznej – informacje o obiekcie
4. Informacje geotechniczne
5. Dane konstrukcyjno-materiałowe
6. Roboty wykończeniowe zewnętrzne
7. Roboty wykończeniowe wewnętrzne
8. Instalacje wewnętrzne:
9. Zieleń
10. Charakterystyka ekologiczna
11. Dostęp dla osób niepełnosprawnych
12. Uwagi

2. Część rysunkowa

- | | |
|---------------------------------|----------------|
| • Rzut parteru | A.01.1 - 1: 50 |
| • Rzut więźby dachowej | A.01.2 - 1: 50 |
| • Rzut dachu | A.01.3 - 1: 50 |
| • Przekrój P-A | A.01.4 - 1:50 |
| • Przekrój P-B | A.01.5 - 1:50 |
| • Przekrój P-C | A.01.6 - 1:50 |
| • Elewacje PŁ. i WSCH. | A.01.7 - 1:75 |
| • Elewacje ZACH. I POŁ. | A.01.8 - 1:75 |
| • Zestawienie stolarki drzwi | A.01.9 - 1:100 |
| • Zestawienie stolarki okiennej | A.01.10-1:100 |

3. Podstawa Opracowania

- Zlecenie Inwestora
 - Program użytkowo - funkcjonalny Inwestora
 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie wymagań jakie powinny spełniać budynki oraz w sprawie wymagań ochrony pożarowej, jakie musi spełniać lokal .
 - Rozporządzenie Ministra Zdrowia
 - Wizja lokalna
 - Materiały - Inwentaryzacja obiektów wykonana przez autora opracowania
 - Materiały - Ocena stanu istniejącego budynków wykonana na potrzeby niniejszego opracowania.
 - Wytyczne programu dostarczone przez Inwestora
 - Mapa sytuacyjna w skali 1: 500 wykonana przez uprawnionego geodetę
- Budynek opieki społecznej – informacje o obiekt

4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno-budowlany adaptacji i rozbudowy budynków na dz. Nr. 531 i 530/15, istniejących. Zakres opracowania został skoordynowany z istniejącymi sieciami zewnętrznymi: wod.-kan., energetyczną oraz gazową

5. Ogólna charakterystyka istniejących obiektów

- Na potrzeby Centrum Wsparcia Rodziny przystosowuje się budynek po „Serowarni” dz.nr.531.
- Obiekt stoi od wielu lat nie użytkowany. Stan budynku został opisany w opinii do stanu technicznego budynku. Nie jest przyłączony do mediów.
- Budynek z początku ubiegłego wieku nie został objęty opieką Konserwatora Zabytków i nie jest wpisany w ewidencji gminnej.
- Obiekt jednoprzestrzenny trójnawowy ze sklepieniami kolebkowymi i słupami murowanymi z cegły. Do wysokości około 3 mb podmurówka z głazów kamiennych. Wyżej ściana murowana z cegły z gzymsami. Bocznie - przypory betonowe. Dach całkowicie zniszczony
- Drugi budynek piętrowy, w którym był magazyn i mały warsztat. Na piętrze tego obiektu znajduje się sklep meblowy z oddzielnym wejściem od strony południowej. Mimo, że obie funkcje są zlokalizowane w jednym budynku, to ich drogi obsługi i funkcja, nie krzyżują się. Budynek na dz. Nr. 530/15 jest piętrowy.
- Budynek ten także pochodzi z początku XIX wieku.
- Murowany z cegły czerwonej. Od strony zachodniej elewacja została otynkowana częściowo. Na parterze widoczne są próby zamurowania okien lub ich przesunięcia.
- W otworach okiennych stara stolarka z gęstym podziałem. Ramy okienne zniszczone.
- Pokrycie dachu zostało niedawno zmienione
- Na piętrze wstawiono okna w ramach PCV o zupełnie innej geometrii niż pierwotnie
- Założono nowe orywnowanie. Woda deszczowa odprowadzana powierzchniowo.
- Budynek wyposażony jest w wodę użytkową i kanalizację, przyłączony jest do sieci energetycznej. Nie ma przyłączenia obecnie do sieci gazowej. Przyłączenie leży w gestii dysponenta sieci i jest obecnie przygotowane do realizacji.



6. Charakterystyczne parametry i powierzchnie stan istniejący

- Zestawienie charakterystycznych parametrów budynków istniejących:
- Powierzchnia zabudowy istniejącej budynku „Serowarni” - 110,00 m²
- Powierzchnia całkowita zabudowy budynku piętrowego (dz.nr. 530/15 , część adaptowana) - 406,20 m²
- Kubatura budynku parterowego „ Serowarni” - 500 m³
- Kubatura budynku piętrowego - parter - 690 m³
- **Zestawienie - parametry :**
- Średnia wysokość pomieszczeń parteru 3,00 mb
- Wysokość bud. „Serowarni” od 4,10 mb do 5,47mb
- Średnia wysokość okien w salach - 145 cm szerokość od 110 do 200 cm
- Pow. Dz. 531 - 382,2 m²
- Pow. Dz. 530/15 w części zagospodarowania na Centrum - 396,7 m²
- Pow. Dz.530/19 zagospodarowana pod parking - 139,30m²
- Pow. Dz.530/16 zagospodarowana pod miejsce postojowe dla osób Nieprzystosowanych - 31,6 m²
- Wysokość kalenicy na budynku „Serowarni” - 6,50 m

7. Opinia geotechniczna

- Warunki gruntowo-wodne należy traktować jako proste, co pozwala na bezpośrednie posadowienie projektowanego łącznika. Pod wierzchnią warstwą humusu i gruntu nasypowego mogą znajdować się pozostałości po wcześniejszych zabudowaniach . Obecnie trudno to stwierdzić. Roboty gruntowe muszą być prowadzone z niezwykłą starannością.
- Uwaga: ww. opinia jest sformułowana na podstawie posadowienia istniejących budynków . Należy przewidywać , że grunt jest z przewagą warstw nasypowych i gliniastych .

8. Parametry obiektu po przebudowie i przeznaczenie

- **Zestawienie - parametry :**
- Zestawienie charakterystycznych parametrów budynków :
- Powierzchnia całkowita zabudowy - 506,20 m²
- Powierzchnia użytkowa - 398 ,7 m²
- Kubatura budynku - 1371 m³
- Średnia wysokość pomieszczeń parteru 3,00 mb
- Wysokość bud. „Serowarni” od 4,10 mb do 5,47mb

- Po pracach modernizacyjnych docelowo Średnia wysokość okien w salach - 205 cm szerokość 170 cm
- Naświetla , okna połaciowe w dachu łącznika

- **Przeznaczenie funkcjonalne obiektu**

- Budynki po „serowni „ oraz parter budynku na działce nr. 530/15 projektuje się : dla Centrum Wsparcia Rodziny w Dzierzgoniu. Instytucja Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej. Obiekt stanowić będzie miejsce spotkań , edukacji społecznej oraz wsparcia dla rodzin będących pod opieką MOPS-u .
- W budynku na stałe pracować będą max. 3 osoby.
Dodatkowo w określonym limicie czasowym zapewniona zostanie pomoc psychologiczna - 1 osoba.
W budynku jednorazowo przebywać będzie max. do 25 osób , łącznie z personelem.
- W obiekcie zapewnia się pomieszczenie dla biura obsługi , psychologa lub pedagoga , salę edukacyjną , salę projekcyjną z ekranem, salon wypoczynkowy (hol wewnętrzny) , węzeł kuchenny dla obsługi cateringu , magazyn urządzeń wypożyczanych w ramach pomocy rodzinom, węzły sanitarne - w tym jedno pomieszczenie z prysznicem .
- Catering dostarczany będzie przez firmę zewnętrzną w ramach podpisanej umowy przez MOPS , gm. Dzierzgoń . Dostawy będą odbywać się od strony drogi dojazdowej , wydzielonym wejściem do służby cateringowej , połączonej oknem podawczym z kuchnią .
W sekcji cateringowej zaprojektowano także :
 - pomieszczenie brudne dostępne z korytarza 0/15 do części kuchennej poprzez korytarz 0/11.
 - pomieszczenie zmywalni dostępne z korytarza części kuchennej i połączone oknem lub szafą przelotową na naczynia czyste bezpośrednio z kuchnią. Kuchnia wyposażona zostanie w podstawowe urządzenia - lodówka , kuchenka gazowa , zmywarka i zlew dwukomorowy z ociekaczem . Oddzielnie umywalka dla obsługi.
 - Wydawanie posiłków z cateringu odbywać się będzie z drugiej strony przez pomieszczenie holu - salon wypoczynkowy . Pakiety cateringu w zamkniętych jednorazowych pojemnikach .
 - Brudne , zużyte jednorazowe pojemniki będą zbierane i przenoszone przez korytarz 0/15 do pom. 0/16 . Po godzinach pracy ośrodka wynoszone będą w zamkniętych workach do pojemników zewnętrznych na odpady .
 - W ramach umowy z gminą odpady będą segregowane i odbierane przez wskazaną firmę - raz w tygodniu.

POMIESZCZENIA PROJEKTOWANE			
Nr	Nazwa pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia
0/1	WIATROŁAP	GRES	4,9
0/2	POKÓJ KADRY	PANELE PODŁOGOWE	20,7
0/3	POKÓJ POBYTU DZIENNEGO	PANELE PODŁOGOWE	28,4
0/3'	POKÓJ POBYTU DZIENNEGO	PANELE PODŁOGOWE	21,2
0/5	SZATNIA	GRES	6,3
0/6	POKÓJ TERAPEUTYCZNY	PANELE PODŁOGOWE	9,6
0/7	SALON WYPOCZYNKOWY	GRES/P.PODŁOGOWE	59,9
0/8	MAGAZYN SPRZĘTU	GRES	17,3
0/9	ŚLUZA CATERINGOWA	GRES	4,7
0/10	KUCHNIA CATERINGOWA	GRES	16,8
0/11	KORYTARZ	GRES	5
0/12	ZMYWALNIA	GRES	3,2
0/13	ZMYWALNIA	GRES	3,3
0/15	KORYTARZ	GRES	5,7
0/16	POM.PORZĄDKOWE	GRES	1,8
0/17	POM.SOCJALNE	GRES	6,1
0/18	WC	GRES	3,2
0/19	KOTŁOWNIA	GRES	5,6
0/20	ŁAZIENKA	GRES	8,2
0/21	WC	GRES	6,9
0/22	WC DLA NIEPEŁNOSPRAWNY	GRES	5,9
0/23	KORYTARZ	GRES	42,7
0/24	SALA TELEWIZYJNA	GRES	101,8
0/25	ZAPLECZE	GRES	9,5
RAZEM:			398,7 m ²

9. Przebudowa i rozbudowa (zmiany adaptacyjne)

- Projektuje się połączenie obu budynków na poziomie parteru - łącznikiem.
- Projektuje się wejście z zewnątrz dla dostaw katering.
- Projektuje się od strony północnej wejście drugie do obiektu w nowym łączniku.
- Projektuje się mury oporowe ze względu na różnice poziomów terenu.
- Projektuje się miejsca postojowe w tym dla osoby niepełnosprawnej oraz miejsce na odpady.
- Zaprojektowano przyłącze wody i kanalizacji
- Zaprojektowano nowe instalacje wewnętrzne
- Zaprojektowano pomieszczenia dostosowane do programu użytkowego Centrum Wsparcia Rodziny.

10. Prace związane z rozbudową i zmianą funkcji

Prace przygotowawcze

- Przed przystąpieniem do prac budowlanych należy uporządkować teren i usunąć elementy zbędne , a kolidujące z robotami.
- Zabezpieczyć na czas budowy odprowadzenie wód opadowych z sąsiednich obiektów (między budynkami)
- Rozebrać wszystkie ściany działowe i posadzki w obu istniejących obiektach.
- Odłączyć zbędne instalacje i je zdemontować.
- Z niezwykłą starannością i zachowaniem bezpieczeństwa pracowników , rozebrać więźbę dachową „Serowarni”. Należy naprawić ubytki cegły elewacji oraz słupów murowanych nad sklepieniem łukowym.
- Zdemontować całą stolarkę okienną
- Skuć platformę betonową do piętra budynku , która znajduje się pomiędzy budynkami.
- Oczyszczyć ściany . W budynku piętrowym , w pomieszczeniach na parterze skuć tynki i oczyścić cegłę . Do poziomu 1 m od obecnej posadzki wykonać iniekcję krystaliczną.

11. Stan wewnątrz budynku

- Ściany - na ścianach miejscowo spękania tynków . Widoczne zawilgocenia zarówno na tynkach jak też na ceglach i kamieniach w „Serowarni”.
- Sufity w budynku piętrowym wymagają oczyszczenia i naprawy. Należy sprawdzić stan belek stropu Kleina.
- Oczyszczyć belki stalowe - dwuteowniki .
- Wypiaskować słupy stalowe na cokołach z cegły
- Sprawdzić stan ściągów na budynkach
- Doświetlone oknami od strony terenu zielonego oraz od strony drogi dojazdowej do budynku. Wszystkie okna do wymiany. Wymienić okna „Serowarni” na okna uchylne.
- Drzwi do pomieszczeń wymontować , w nowych pomieszczeniach do wstawienia.
- Pomieszczenia niedoświetlone oświetleniem sztucznym , zbyt mało opraw oświetleniowych.
- Posadzki - do skucia i wykonania wszystkich warstw od nowa .

12. Zakres prac przy przebudowie (adaptacji)

1. Mury oporowe

- Wykonać żelbetowe mury oporowe. Zabezpieczyć wykopy przed osuwaniem.

2. Ławy fundamentowe i ściana fundamentowa

- Wykonać zgodnie z proj. konstrukcji . Ściany fundamentowe z 25 cm bloczków betonowych , konstrukcyjnych , membrana hydroizolacyjna i 15 cm polistyrenu ekstrudowanego



3. Ściany zewnętrzne nadziemne projektowane

- Wykonać warstwowe ściany zewnętrzne.
Murować z 30 cm bloczków ceramicznych konstrukcyjnych ,20 cm styropianu , 2 cm płytki elewacyjne , klinkierowe w stylu cegły na budynkach istniejących .Od wnętrza 2 cm tynk wewnętrzny zacierany na gładko , szpachla gipsowa , malowanie 2 x farbą ceramiczną

4. Ściany zewnętrzne istniejące

- Ściany fundamentowe istniejące - wykonać izolację przeciwwilgociową preparatem bitumicznym min 2 x . Styropian - polistyren ekstrudowany XPS gr. 10 cm. Zastosować folię kubelkową .
- Wykonać iniekcję krystaliczną na budynku piętrowym . Oczyszczyć cegły ze starej warstwy wyprawy , uzupełnić spoinowanie . Tam gdzie cegła będzie wyeksponowana zastosować impregnat zabezpieczający.
- Zewnętrznie wykonać docieplenie ze styropianu grubości min. 20 cm . Zastosować siatkę i klej oraz tynk sylikatowy .
- Ścianę zewnętrzną - pom. 0/3 - przy pozostawieniu elewacji z cegły docieplić warstwą wełny mineralnej twardej od strony wewnętrznej i zamknąć płytami kart. Gips. Szpachlować na łączeniach . Malować farbą ceramiczną 2 x .
- Od wnętrza budynku tam gdzie możliwe pozostawić odkrytą cegłę . Uzupełnić spoinowo . Cegłę oczyścić (piaskowanie) . Zastosować impregnaty bezbarwne .
- W miejscach gdzie stan cegły nie pozwala na pozostawienie wyeksponowanej struktury - zastosować tynk mineralny , zacierany z widocznymi smugami .

5. Ściany wewnętrzne

- Ściany murowane . Cegła silka gr. 12 cm. Tynk mineralny . W pomieszczeniu kotłowni ściany muszą spełniać parametry p.poż. EI 30.
- preparat gruntujący, preparat dyspersyjny na bazie żywic syntetycznych do wytwarzania warstwy kontaktowej na podłożach mineralnych pod szpachlę i tynki oraz do ulepszenia zapraw budowlanych; stosowana metodą „świeżo na świeżo”.
- preparat gruntujący, preparat dyspersyjny na bazie żywic syntetycznych do wytwarzania warstwy kontaktowej na podłożach mineralnych pod szpachlę i tynki

oraz do ulepszenia zapraw budowlanych; stosowana metodą „świeżo na świeżo”.

- Ściany w pomieszczeniach mokrych na parterze i fartuch w pom. Kuchennych . W łazienkach ściany oddzielające wykonać technologią mokrą.
- Wyłożyć ściany płytkami ceramicznymi na kleju i spoinować . Płytki okładzinowe gres dobrane do poszczególnych pomieszczeń. W pomieszczeniu porządkowym ściany z płytki ceramicznej. Wysokość okładzin ceramicznych we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych , kuchennych i porządkowych oraz kotłowni - do wysokości 2 mb minimum.
- Ściany w pomieszczeniach pozostałych , hall wejściowy ,szatnia , korytarz , biuro . ściany , gruntować podkład tynkarski zacierany , 2 razy gładź gipsowa i malować na wskazany kolor farbami akrylowymi i porcelanowymi .

6. Posadzki na parterze

- Wykonać nowe posadzki zgodnie z oznaczeniami na rysunkach pamiętając o systemie ogrzewania podłogowego .
- Wykonać płytę posadzkową w łączniku zgodnie z projektem konstrukcji. Na poziomie 0,00 w budynku piętrowym i - 0,31 w łączniku wykonać posadzkę na gruncie .
- Posadzka w projektowanych pomieszczeniach mokrych i sanitarnych - Folia płaska , hydroizolacja gr. 1 mm , łączenie folii na klej lub taśmę systemową . Izolację wywinąć na ścianę . Na posadzce ułożyć gres na klej elastyczny.

7. Słupy żeliwne

- Istniejące słupy żeliwne na cokołach murowanych z cegły poddać piaskowaniu.
- Powierzchnię po oczyszczeniu sprawdzić i polakierować jeżeli stan na to pozwala pozostawić w kolorystyce oryginalnej . W inny przypadku decyzja malowania w kolorystyce powinna być uzgodniona z projektantem.

8. Stopy słupów

- Oczyszczyć z tynku . Po ocenie stanu cegły pozostawić cegłę impregnując środkami ochronnymi . W innym przypadku podjąć decyzję o wykonaniu obudowy z desek sosnowych w układzie poziomym z przekładkami ze sznurka konopnego nasączonego olejem. Deski impregnować przeciwgrzybiczo i malować bejcą , lakierować lakierem. Jako wykończenie proponuje się preparat mający zastosowanie do konserwacji i zdobienia wszelkich konstrukcji i elementów drewnianych na zewnątrz oraz wewnątrz. Charakteryzuje się wysoką odpornością mechaniczną. Ponadto,



tworzy gładką powłokę o satynowym połysku. Jest odporny na wodę i promienie UV. Chroni podłoże przed sinizną i pleśnią. Ułatwia utrzymanie powierzchni w czystości. Uwypukla rysunek i strukturę drewna. Właściwości: Wyżej wymieniony sposób impregnacji zastosować do wszystkich elementów drewnianych zewnętrznych i wewnętrznych.

9. Stropy Kleina

- Oczyszczyć z warstwy tynku . Cegłę doprowadzić do stanu pierwotnego . Zastosować impregnat do podłoża ceramicznych . Sprawdzić stan belek stropowych . Po zabezpieczeniu środkami antykorozyjnymi malować farbą do stali 2x w kolorze ustalony z projektantem (grafit)

10. Więżba dachowa

- Dach zaprojektowano w konstrukcji krokwiowo-płatwiowej oparty na murlatach 16/16 i 14/14 . Krokwie o wymiarach 8/20cm w rozstawie maksymalnym co 0,90 Łaczenie dachu przyjęto deskami grubości 2cm . Warstwa zewnętrzna na dachu płaskim - 2x papa na zakład . Dach „ Serowarni” wyłożyć blachą ocynkowa powlekana na rąbek stojący . Kolor blachy grafitowy . Powłoka z poliestru lub pural.
- Obróbki blacharskie wykonać w tej samej kolorystyce .

13. Dane konstrukcyjno-materiałowe

- **Układ konstrukcyjny łącznika**
- Zaprojektowano bezpośrednie posadowienie na ścianach fundamentowych beton B30 W10 , stal A-IIIIN i ławach . W przestrzeni między budynkami , mur oporowy wg. rys. konstrukcji (o ile to możliwe na istniejących fundamentach, co wykażą badania na miejscu budowy). Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne żelbetowe oraz murowane z bloczków betonowych gr. 24 cm, kl. 20MPa. Wieniec, nadproża i podciąg żelbetowe monolityczne z betonu B30, stal A-IIIIN.
- Obróbki blacharskie - Odwodnienie rynnami oraz rurami spustowymi z blachy ocynkowanej kolor grafit gr. 0,7 mm.
- **Ściany oporowe**
- fundamentowe – ściany łącznika monolityczne zbrojone
Pręty poziome #10 co 10 cm
pręty pionowe #10 co 15 cm zbrojone obustronnie.
- nośne – monolityczne , zbrojone #10 co 20 cm i #8 co 20- beton B37 W10 , stal A-III N klasy rys. Konstrukcyjne

- **Strop - płyta na gruncie**

Płytę tarasu zaprojektowano jako monolityczny strop żelbetowy krzyżowo zbrojony o grubości 40 cm. Pręty zbrojenia #12 co 15 cm, beton B30 W10, stal A-IIIN

- **Wieńce, rdzenie, podciągi i nadproża**

- Monolityczne z betonu B30, zbrojenie #12 i #10

14. Izolacje

- **Izolacje przeciwwilgociowe**

- Fundamenty

- izolacje ciężka przeciwwodną, nie zawierającą rozpuszczalników, przez co nie wpływa negatywnie na środowisko, cechującą się zdolnością mostkowania, dobrą przyczepnością do podłoża, odpornością na starzenie się, wodę i normalnie występujące w gruncie agresywne substancje, aż do stopnia "mocno agresywne" według normy DIN 4030)
- folia kubelkowa: materiał izolacyjny wykonany na bazie polietylenu wysokiej gęstości (HDPE) przeznaczony do izolacji fundamentów oraz osłony elementów budynków mających kontakt z gruntem; specjalne wytłoczenia folii sprawiają, iż po jej zainstalowaniu pomiędzy izolacją a budynkiem powstaje przestrzeń pozwalająca na cyrkulację powietrza; zapewnia odpowiednią wentylację budowli i zapobiega zawilgoceniu jej murów; stanowi również dodatkową izolację termiczną i akustyczną budynku
- Posadzki i ściany
- taśma uszczelniająca jest plastyczną taśmą bentonitowo-kauczukową, stosowaną do uszczelniania przerw technologicznych w betonowaniu, przejść elementów instalacyjnych przez przegrody budowlane i styków konstrukcji; pęcznienie taśmy zapewnia trwałe uszczelnienie styku po pojawieniu się w nim wody; zasadniczym składnikiem taśm jest bentonit sodowy, który pod wpływem wody pęcznieje w stanie swobodnym ponad szesnastokrotnie; umieszczenie taśmy w zamkniętej przestrzeni betonu ogranicza mu swobodę pęcznienia, a powstały po uwodnieniu żel staje się znakomitą, aktywną barierą wodoszczelną; wytworzone ciśnienie pęcznienia sprawia, że rysy i pory betonu w otoczeniu taśmy zostają wypełnione i uszczelnione
- siatka mocująca do taśmy uszczelniającej (w komplecie z gwoździami do betonu); występuje w odcinkach o długości 0,6 m (opakowanie: karton 30 mb)

- klej: niepalny, dyspersyjny klej lateksowy, koloru szarego do taśmy uszczelniającej; wydajność kleju: 31 mb/1 l; może być stosowany na powierzchnie wilgotne i świeży beton, ale nie można go nakładać na powierzchnie pokryte wodą (opakowanie puszka (3,8 l)
- preparat gruntujący, preparat dyspersyjny na bazie żywic syntetycznych do wytwarzania warstwy kontaktowej na podłożach mineralnych pod szpachle i tynki oraz do ulepszenia zapraw budowlanych; stosowana metodą „świeżo na świeżo”.
- izolacja przeciwwilgociowa z nadrukiem do układania rur, jako element ochronny ocieplenia
- Izolacje termiczne
- Ściany zewnętrzne
 - płyty ze skalnej wełny mineralnej, gr. 18 cm, $\lambda \leq 0,036$ W/mK, zgodne z normą PN-EN 13162:2009 oraz posiadające certyfikat zgodności CE 1390-CPD-0072/07/P lub twardy styropian gr. 25 cm
 - Ściany piwnic styropian ekstrudowany gr. 15 cm
- Podłogi i stropy
 - styropian ekstrudowany EPS 200 (grubość warstwy wg. rysunków architektury).

15. Roboty wykończeniowe zewnętrzne

• Ściany zewnętrzne murowane:

Projektuje się: okładzinę z płytki klinkierowej na łączniku . Na elewacji budynku piętrowego tyn silikonowy lub sylikatowy

- **Impregnacja drewna** :Wyżej wymieniony sposób impregnacji zastosować do wszystkich elementów drewnianych zewnętrznych i wewnętrznych.

• Wywiewki kanalizacyjne

Wywiewki należy umieszczać z dala od otworów wentylacyjnych i dachowych czerpni powietrza, a odległość wywiewki od otworów okiennych i drzwiowych pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi nie powinna być mniejsza niż 4 m (licząc w poziomie).

Wysokość wywiewki (tzn. części wystającej ponad dach) dobiera się tak, by nie było możliwe zakrycie jej śniegiem. Wysokość ta zależy od kąta nachylenia dachu i wynosi dla dachów:

- stromych – minimum 0,5 m
- płaskich – co najmniej 1,0 m.

Zabrania się wpuszczania rur wywiewnych do kanałów wentylacyjnych i kominowych. Wywiewki dostosować kolorystyką do obróbek blacharskich.

- **Parapety zewnętrzne**

Projektuje się parapety z blachy tytanowo-cynkowej lub ocynkowanej gr. 0,7 mm – patrz obróbki blacharskie.

- **Instalacja odgromowa**

Wykonać instalację odgromową, uziemioną do opaski przy fundamentach. Szczegóły rozwiązania w projekcie instalacji elektrycznych w projekcie technicznym.

- **Tynki – ściany**

Na ścianach murowanych zastosować tynk maszynowy gipsowy, na ścianach z płyt KG – gładź gipsową.

- **Sufity**

Projektuje się sufity podwieszane z płyty kar.- gips. W łączniku budowanym na zawieszach

- **Podłogi – warstwy wykończeniowe.**

Jako wykończenie podłóg projektuje się w zależności od pomieszczenia: deski, gres (łazienki, szatnie, kuchnia), gres (korytarze), schody terenowe wykonać z kostki granitowej lub wylewane, zbrojone na gruncie wykończone gresem.

- **Stolarka drzwiowa wewnętrzna i zewnętrzna.**

Projektuje się nową stolarkę wewnętrzną i zewnętrzną na indywidualną – wg wyboru inwestora. Stanowią ją będą drzwi pełne lub przeszklone o odpowiedniej odporności ogniowej wg zaleceń p.poż. i współczynnika przenikania ciepła.

W zależności od potrzeb drzwi będą wyposażone w zamek (łazienki) lub w standardowe wyposażenie w zależności od pomieszczenia (przylgi, zawiasy, samozamykacze). Kolorystyka stolarki zewnętrznej – ciemnoszara, grafitowa, wewnętrznej – do ustalenia z inwestorem.

UWAGA: przed zamawianiem stolarki wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.

- **Stolarka zewnętrzna okienna**

Projektuje się stolarkę zewnętrzną indywidualną – wg wyboru inwestora. Stanowią ją będą okna trzyszybowe, bez szprosów, z podziałami. Kolorystyka stolarki okiennej – grafit o obowiązującym współczynnika przenikania ciepła.

Okna w Serowarni do wykonania indywidualnego bez podziałów w kolorze grafitowym

UWAGA: przed zamawianiem stolarki wszystkie wymiary sprawdzić na budowie.

- **Balustrady i pochwyty**

Pochwyt na pochylni zaprojektowano jako kwadratowy ze stali nierdzewnej o przekroju Ø50 mm lub drewniany, montowany na wys. 110 cm. Z pochwytem pośrednim dla osób niepełnosprawnych

UWAGA: Wymiary balustrad sprawdzić na budowie przed przystąpieniem do wykonania

16.Instalacje wewnętrzne:

- Instalacja wod-kan i co, cwu i ogrzewania podłogowego

Woda do budynku doprowadzona jest do celów socjalno-bytowych z przyłącza wodociągowego. Przyłącze zakończone będzie zestawem wodomierzowym, które zostanie przełożone na ścianę wewnętrzną piwnicy zlokalizowanym i zabezpieczone będzie zaworem antyskażeniowym typu EA. Ciepła woda dostarczana z zasobnika ciepłej wody zasilanego kotłem grzewczym i grzałką elektryczną. Instalację wodociągową wykonać z rur wielowarstwowych PE-Xc/AL/PE-RT o połączeniach zaciskanych i układać w warstwie izolacyjnej posadzki i pod tynkiem.

Ścieki bytowo-gospodarcze są odprowadzane z lokalu odrębnym przyłączem do sieci kanalizacji sanitarnej zlokalizowanej w działce inwestora, do studni.

Instalację kanalizacji sanitarnej projektuje się w części podziemnej z rur PVC-SN8 o ścianie litej dla kanalizacji zewnętrznej o połączeniach kielichowych, zaś w części nadziemnej z rur PVC-HT oraz PP-HT o połączeniach kielichowych.

Źródło ogrzewania i ciepłej wody użytkowej to piec gazowy zlokalizowany w pomieszczeniu kotłowni. Dodatkowym (wspomagającym) źródłem ogrzewania są promienniki na podczerwień w pomieszczeniu 0/24

- Instalacje oświetlenia i elektryczne 230 V i trójfazowa
- Instalacja prowadzona po wierzchu na ścianach z cegły w otulinie zabezpieczającej

Wszystkie przewody kabelkowe YDYp-żo, YDY-żo winny posiadać izolację 450/750V i barwy żył zgodne z wymaganiami normy. Całość instalacji w budynku wykonać jako p/t.

W przypadku konstrukcji ścianek działowych na stelażach, instalacje muszą być wykonane w trakcie wykonywania prac budowlanych. Należy przygotować też miejsca pod puszki na osprzęt (wyłączniki, puszki pogłębiane). Przejścia wszystkich przewodów przez ściany i stropy wykonać w rurach osłonowych.

Obwody oświetleniowe w budynku zaprojektowano przewodami typu YDYp-żo, YDY-żo 3 i 4x1,5mm². Do połączeń w puszkach pogłębianych stosować złączki samozaciskowe lub zaciski bezśrubowe.

Oprawy zastosować wg indywidualnych potrzeb inwestora, dostosowane do aranżacji pomieszczeń (spełniające wymagania PN oraz posiadające znak bezpieczeństwa CE).

W łazienkach, WC, pomieszczeniach gospodarczych i garażach zastosować oprawy o IP44. W na zewnątrz budynku stosować osprzęt instalacyjny i oprawy o IP65.

Oświetlenie podjazdu (w przypadku realizacji) wykonać kablem YKY 3x2,5mm², oprawy umieścić zgodnie z planem zagospodarowania, typ opraw inwestor dobierze w własnym zakresie.

Sterowanie oświetleniem odbywa się łącznikami jednobiegowymi, świecznikowymi, schodowymi.

Obwody gniazdowe 230V zaprojektowano przewodami YDYp-żo, YDY-żo 3x2,5mm². Płytę kuchenną elektryczną zasilaną napięciem 230/400V zasilić przewodem YDYp-żo 5x2,5mm².

Gniazda 230V należy instalować na odpowiedniej wysokości w zależności od rodzaju pomieszczenia:

- 0,3 m w pom. mieszkalnych
- 1,2 m w łazience
- 1,2 m w pomieszczeniach gospodarczych
- 1,6 m w łazience, kuchni (gniazda ogólnego przeznaczenia szczelne)

Instalując gniazda wtykowe w łazience, WC należy zachować bezwzględnie odległość minimum 0,6 m od obrzeża wanny, kabiny natryskowej i umywalki.

W przypadku dostosowania instalacji do osób niepełnosprawnych łączniki instalacyjne i gniazda wtykowe należy zainstalować nie niżej niż 0,6m nad poziomem od podłogi i nie wyżej jak 1,2 m.

17.Zieleń

Nie projektuje się zieleni . Istniejąca zieleń w postaci trawników oraz zieleni urządzonej niskiej. Zieleń wysoka – istniejąca. Nie planuje się wycinki.

18.Charakterystyka ekologiczna

Teren planowanej inwestycji położony jest na obszarach gm. Dzierżoń nad korytem rzeki Dzierżgonka

Projektowana inwestycja nie należy do rodzaju przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Mając na uwadze położenie budowy na obszarze miejskim należy w trakcie prowadzenia robót ziemnych wziąć pod uwagę: ochronę gleby (nie dopuszczać do nadmiernego urobku i przekształceń), ochronę zieleni (w miarę możliwości pozostawić zieleń istniejącą, a jako nasadzenia stosować gatunki rodzime), ochronę naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (nie dopuszczać do niepotrzebnego przemieszczania mas ziemi i nie stosować makroniwelacji).

Do budowy obiektu oraz jako wykończeniowe, projektuje się materiały naturalne, które nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko, tj. silikaty, drewno, blacha.

19. Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Obiekt dostępny dla osób niepełnosprawnych . Wyposażony będzie w pochylnię przy wejściu , w holu oraz WC dla osób niepełnosprawnych

20. Uwagi

- Wszystkie stosowane i montowane urządzenia oraz materiały należy stosować montować zgodnie z instrukcją producentów zapewniając stosowane gwarancje
- Instalacje wykonywać na podstawie projektów branżowych
- Roboty prowadzić pod stałym nadzorem geologicznym
- Przed przystąpieniem do robót należy skonsultować się z producentami zastosowanych technologii i materiałów w celu uzyskania pełnych warunków gwarancji
- Ewentualne zmiany materiałowe należy skonsultować z projektantem
- Opis techniczny i rysunki części architektonicznej należy traktować łącznie
- Roboty prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej
- Stosować materiały posiadające Świadectwo ITB dopuszczenia do stosowania w budownictwie
- W razie wystąpienia wątpliwości, co do prowadzenia robót należy wezwać projektanta, który w ramach nadzoru autorskiego określi sposób postępowania
- Roboty prowadzić i odbierać zgodnie z wytycznymi zawartymi w „Warunkach wykonywania i odbioru robót budowlanych”
- Podczas wykonywania robót bezwzględnie przestrzegać przepisów bezpieczeństwa i higieny

przygotowała :

mgr inż. arch. Katarzyna Pilarek
Nr. Up.bud. 210/92/OL

WARUNKI WYKONANIA PRAC BUDOWLANYCH

- Stosować materiały i elementy zgodnie z Polskimi Normami posiadającej świadectwa ITB i odpowiednie certyfikaty
- Wszystkie roboty konstrukcyjne , montażowe i budowlane muszą być wykonane przez uprzednio przygotowanych , przeszkolonych i uprawnionych fachowców , zgodnie z odpowiednimi przepisami , zwłaszcza technicznymi , wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych określonych w Polskich Normach i Normach Branżowych z zastosowaniem obowiązujących norm i przepisów BHP
- Bezwzględnie trzeba przestrzegać warunków podanych w projekcie
- Warunkiem prawidłowego wykonania prac jest kompletność dokumentacji na budowie
- Nie wolno wprowadzać zmian w budynku bez uzyskania zgody właściciela i projektanta . O zaistniałych lecz niezależnych zmianach należy natychmiast zawiadomić nadzór autorski
- Roboty ulegające zakryciu , jak zbrojenie czy też instalacje winny być na bieżąco odbierane przez nadzór techniczny
- Elementy wbudowane jak okna i drzwi oraz inne , należy montować i stosować zgodnie z odpowiednią instrukcją , którą należy uzyskać od wykonawcy po uprzednim sprawdzeniu wielkości otworów na budowie
- Odpady powstałe w czasie prac składować w odpowiednich pojemnikach na podstawie odrębnej umowy z gminą wywozić do wskazanego miejsca

Instrukcja Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia

1. ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH I KOLEJNOŚĆ

Przygotowanie terenu do rozpoczęcia robót budowlanych

Zabezpieczenie terenu - ograniczyć dostęp osób postronnych poprzez wykonanie ogrodzenia terenu budowy oraz oznakować teren budowy za pomocą tablicy informacyjnej z danymi budowy, wydzielić stanowiska dla urządzeń niezbędnych do prowadzenia budowy, wyznaczyć miejsce na materiały budowlane, wyznaczyć miejsce na odpady budowlane

Roboty których charakter, organizacja i miejsce budowy mają wpływ na powstanie ryzyka zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi oraz sposób zapobiegania powstającym zagrożeniom

Roboty Ziemne

Nie przewiduje się wykonywania robót ziemnych.

Roboty rozbiórkowe - wykonanie otworów

Przy pracach zachować szczególną ostrożność. Przed przystąpieniem wykonać podparcie stropu nad kondygnacją. Prace prowadzić w pełnym zabezpieczeniu osób pracujących - jak kaski, ubranie, rękawice itp.

Demontaż podpór zabezpieczających tylko po stwierdzeniu, że stan wykonanych prac na to pozwala.

Roboty murarskie i tynkarskie

przekrycia otworów itp.

zabrania się murowania ścian z drabin przystawnych

roboty należy prowadzić z rusztowań lub stałych pomostów odpowiednio zabezpieczonych

zabrania się zrzucania narzędzi i materiałów oraz gruzu - z wysokości

Roboty ciesielskie

- Zadbać o sprawność wszystkich narzędzi i urządzeń
- Używać kaptura ochronnego i klina rozszczepiającego do cięcia elementów



- przy cięciu piłą należy zachować ostrożność i dbałość o czystość materiału ciętego
podawanie materiałów i bali na wys. powyżej 3 m wymaga stosowania rusztowań i pasów bezpieczeństwa
- impregnację drewna przeprowadzić zgodnie z instrukcją producenta
- w trakcie używania środków łatwopalnych uważać na możliwość wybuchu ,
chronić oczy i odkryte części ciała

Roboty zbrojarskie

- elementy do zbrojenia składować w wyznaczonym miejscu
- zabronione cięcie prętów nożycami ręcznymi (powyżej śr. 20 mm)
odpady powstałe w wyniku cięcia natychmiast usunąć ze stanowiska pracy

Roboty betoniarskie

- należy zachować dbałość o porządek i czystość na stanowisku pracy
- otwory w ścianach i stropach należy zabezpieczyć
- zabrania się opierania sprzętu o świeżo postawione ściany ,

Roboty montażowe

roboty montażowe mogą być wykonywane tylko przez osoby przeszkolone i zgodnie z instrukcją montażu

- montaż na wysokościach tylko przy sile wiatru do 10 m/ s
- zabrania się montażu przy złej widoczności oraz złych warunkach atmosferycznych
- należy ustalić rodzaje prac które muszą być wykonywane przez więcej niż jedną osobę w celu zapewnienia asekuracji

Roboty stolarskie i instalacyjne

Prace na sprzęcie

- Prace rozbiórkowe
Prace wewnętrzne , wykończeniowe
Montaż wszelkich instalacji elektrycznych-oświetlenie Prace na sprzęcie budowlanym
- roboty muszą być wykonywane przez przeszkolonych pracowników rękawice , odpowiednie obuwie
- pracownicy mają zabezpieczenia w postaci lin asekuracyjnych , kaski , materiały na zabezpieczyć przed spadaniem
- odpadów nie zrzucać
wykonywanie robót izolacyjnych przeprowadzać przy dobrym wietrzeniu



2. PRZEPROWADZIĆ :

Instruktaż pracowników przed rozpoczęciem robót budowlanych

- W zakresie BHP i P.Poż. . Przeprowadzić szkolenie na temat prac na wysokościach, prac prowadzonych w wykopach przy niebezpieczeństwie obsunięcia się ziemi ,prac na

ciężkim sprzęcie, prac spawalniczych , prac prowadzonych przy instalacji gazowej i elektrycznej i tym podobnych. Szkolenie przeprowadzić na miejscu inwestycji przez osoby do tego uprawnione. Szkolenia odpowiednio udokumentowanego.

- **Instytucje które należy powiadomić w przypadku awarii lub katastrofy : Jednostki funkcjonujące na terenie gminy**
- Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego
- Komenda Policji
- Komenda Straży Pożarnej
- Inspekcja Pracy
- Rejon Energetyczny - Pogotowie
- Pogotowie Wod.-Kan.
- Telefon Alarmowy zgodny z lokalizacją inwestycji

3. ŚRODKI TECHNICZNE I ORGANIZACYJNE

- zabezpieczyć budowę przed wstępem osób niepowołanych
- Wyznaczyć osoby do oczyszczania powierzchni .

4. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA

- Prace na wysokościach prowadzić z rusztowań przy pełnym zabezpieczeniu (pasy , kaski)
- wyznaczyć strefą zagrożenia i odpowiednio ją zabezpieczyć .
- **Zobowiązuje się kierownika budowy do wykonania planu BiOZ Zgodnie Dz. U. Nr. 03.120.1126 z dnia 10 lipca 2003 r. oraz odpowiedniego zabezpieczenia budowy i wykonania projektu zabezpieczenia placu budowy i przedstawienie go w**
- **odpowiedniej jednostce administracyjnej .**

przygotowała :

mgr inż.arch. Katarzyna Pilarek
Nr. Up.bud. 210/92/OL