

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest **Adaptacja pomieszczeń kotłowni na salę rehabilitacyjno – sportową, oraz modernizacja ostatniej kondygnacji obiektu mieszkalnego Powiatowego Zespołu Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych w Gostyninie, ul. Ozdowskiego 1a, polegających na zmianie użytkowania wraz z ewentualną przebudową, dociepleniu stropu i remoncie pokrycia dachowego oraz rozbiórce komina – „Budowa podjazdu dla niepełnosprawnych oraz schodów”.**

Właścicielem działek o nr ew. 3244/2, 3244/3 i 3244/4 położonych przy ul. Ozdowskiego 1a w Gostyninie jest Powiat Gostyniński.

2. STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU

Budynek objęty opracowaniem należy do Powiatowego Zespołu Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych w Gostyninie, ul. Ozdowskiego 1a. W budynku tym znajduje się Dom Dziecka.

Budynek składa się z trzech elementów powiązanych ze sobą funkcjonalnie a mianowicie:

Część „A” - blok internatu uczniów oraz część mieszkalna wychowawców wraz z łącznikiem,

Część „B” - stołówka z zapleczem kuchennym oraz magazynami i składem opału,

Część „C” - Kotłownia C.O.

Konstrukcja budynku – wielkoblokowa z bloków żerańskich.

Układ ścian w części A – poprzeczny, w części B i C podłużny.

Ławy fundamentowe – wylewane na budowie betonowe i żelbetowe.

Ściany nośne wykonane z betonu żwirowego gr. 24cm i 30cm (ściany piwnic), bloki kanałowe (bloki żerańskie) 24cm i 38cm (ściany pozostałych kondygnacji), z cegły ceramicznej pełnej i cegły dziurawki gr. 6,5 i 12cm (ścianki działowe).

Konstrukcja klatek schodowych – biegi typowe prefabrykowane – wielkopłytowe (biegi), spoczniki – prefabrykowane – typowe.

Stropy piwnic DZ-3, pozostałych kondygnacji typowe płyty prefabrykowane, kanałowe.

Stropodach wentylowany na ażurowych ściankach z cegły – płyty dachowe, prefabrykowane, korytkowe izolowane termicznie i przeciwwilgociowo.

Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne w piwnicach kat. I i II, na pozostałych kondygnacjach kat. III.

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się następujące media:

- wodociąg,
- kanalizacja sanitarna,
- kanalizacja deszczowa,
- linia energetyczna,
- linia telefoniczna,

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE

Adaptacja pomieszczenia kotłowni na salę rehabilitacyjno – sportową nie wpłynie na istniejące zagospodarowanie terenu. Wszystkie prace związane ze zmianą użytkowania pomieszczenia wykonywane będą wewnątrz budynku. Wysokość budynku pozostanie bez zmian, szerokość elewacji frontowej – zgodnie ze stanem istniejącym, wysokość gzymsu – zgodnie ze stanem istniejącym, wysokość kalenicy – zgodnie ze stanem istniejącym, kierunek głównej kalenicy dachu – zgodnie ze stanem istniejącym.

KOMUNIKACJA

Projekt przewiduje zachowanie istniejącego wjazdu na teren posesji od ul. Ozdowskiego.

UZBROJENIE TERENU I DOSTAWA MEDIÓW

- przyłącze wodociągowe – z istniejącego przyłącza,
- odprowadzanie nieczystości sanitarno – bytowych – do istniejącej kanalizacji,
- centralne ogrzewanie – z ciepłociągu miejskiego,
- energia elektryczna – do budynków i dla oświetlenia terenu, z istniejącego przyłącza energetycznego.

DANE OGÓLNE:

Powierzchnia zabudowy	-	1450,09m ²
Powierzchnia użytkowa	-	3137,73m ²
Kubatura	-	11188,80m ³

OCHRONA ŚRODOWISKA

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska, zdrowia i higieny użytkowników związanych z adaptacją pomieszczenia.

Odpadki stałe gromadzone w pojemnikach, wywożone przez odpowiednie służby do utylizacji lub na wysypisko.

Ścieki sanitarne odprowadzane do kanalizacji ogólnej z odprowadzeniem do oczyszczalni.

OCHRONA KONSERWATORSKA

Działka i tereny sąsiednie nie są objęte ochroną konserwatorską.

WPLYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie szkód górniczych.

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

1.1 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest **Adaptacja pomieszczeń kotłowni na salę rehabilitacyjno – sportową, oraz modernizacja ostatniej kondygnacji obiektu mieszkalnego Powiatowego Zespołu Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych w Gostyninie, ul. Ozdowskiego 1a, polegających na zmianie użytkowania wraz z ewentualną przebudową, dociepleniu stropu i remoncie pokrycia dachowego oraz rozbiórce komina. - „Budowa podjazdu dla niepełnosprawnych oraz schodów”** na działkach o nr ew. 3244/2, 3244/3 i 3244/4 położonych w Gostyninie przy ul. Ozdowskiego 1a.

1.2 Inwestor

Powiat Gostyniński
09-500 Gostynin, ul. Dmowskiego 13

1.3 Autor

Dyrekcja Inwestycji w Kutnie Sp. z o.o.
99-300 Kutno, ul. Wojska Polskiego 10a

1.4 Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem.
- Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu o nr 108/2006 dotycząca adaptacji pomieszczeń kotłowni na salę rehabilitacyjno – sportową, rozbiórce komina oraz wykonanie podjazdu dla osób niepełnosprawnych oraz wejścia do budynku i wykuciu okien, na działkach o nr ew. 3244/2, 3244/3, 3244/4 położonych przy ul. Ozdowskiego 1a w Gostyninie.
- Wytyczne programowo-przestrzenne dostarczone przez Inwestora.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów opiniodawczych w skali 1:500

1.5 Dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy	-	1450,09m ²
Powierzchnia użytkowa	-	3137,73m ²
Kubatura	-	11188,80m ³

2. STAN TECHNICZNY OBIEKTU

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej. Stan techniczny obiektu pod względem konstrukcji poszczególnych elementów należy uznać jako dostateczny, nie stanowi zagrożenia w dalszej eksploatacji. Budynek wymaga bieżących prac konserwacyjnych i zabezpieczeniowych przed zniszczeniem. Szczegółowe czynności wchodzące w zakres prac eksploatacyjnych i bieżącego utrzymania obiektu winny wynikać z zaleceń w książce obiektu.

3. OPIS PROJEKTU

3.1. Uwagi wstępne

Budynek w którym znajduje się adoptowane pomieszczenie jest budynkiem dwukondygnacyjnym, w którym znajduje się pomieszczenie kotłowni, mieszkania lokatorów, jadalnia oraz piwnice z archiwum. Budynek wykonany w konstrukcji wielkoblokowej z bloków żerańskich. Z kotłowni zostały usunięte stare piece i cały osprzęt. Obecnie kotłownia stanowi magazyn na sprzęty nie nadające się do eksploatacji. Przy kotłowni znajduje się wysoki komin, który służył do odprowadzania spalin z kotłowni. Komin ten po przyłączeniu Powiatowego Zespołu Placówek Opiekuńczo – Wychowawczych do sieci ciepłociągu miejskiego jest bezużyteczny i nie jest eksploatowany. Komin ten należy rozebrać by w przyszłości nie stał się zagrożeniem dla mieszkańców Domu Dziecka jak także dla osób mieszkających lub poruszających się w jego pobliżu. Do pomieszczenia byłej kotłowni należy wybudować schody oraz podjazd dla osób niepełnosprawnych – który jest tematem niniejszego opracowania.

3.2. Roboty budowlane

3.2.1. Pochylnia dla niepełnosprawnych

Według przepisów każdy budynek użyteczności publicznej powinien posiadać podjazd dla niepełnosprawnych.

Maksymalne nachylenie pochylni związanych z budynkiem nie może przekraczać 8% gdy pochylnia usytuowana jest na zewnątrz, oraz wysokość podjazdu jest w granicach do 50cm. Jeżeli pochylnia jest dłuższa niż 9m powinna być podzielona na krótsze odcinki przy zastosowaniu spoczników o długości co najmniej 1,5m. Pochylnia winna mieć szerokość płaszczyzny ruchu 1,2m, a krawężniki powinny mieć wysokość co najmniej 7cm gdzie odstęp między barierkami powinien mieścić się w granicach od 1 do 1,1m.

Długość poziomej płaszczyzny ruchu na początku i na końcu pochylni powinna wynosić co najmniej 1,5m. Przestrzeń manewrowa na spoczniku związanym z pochylnią przed wejściem do budynku powinna umożliwiać manewrowanie wózkiem inwalidzkim i otwieranie drzwi oraz mieć wymiary co najmniej 1,5x1,5m.

Przy balustradach lub ścianach przyległych do pochylni, przeznaczonych dla ruchu osób niepełnosprawnych, należy zastosować obustronne poręcze umieszczone na wysokości 0,75m i 0,9m od płaszczyzny ruchu. Poręcze przy schodach i pochylni powinny być oddalone od ścian, do których są mocowane, o co najmniej 0,05m. Poręcze przed początkiem i za końcem, należy przedłużyć o 0,3m oraz zakończyć w sposób zapewniający bezpieczne użytkowanie.

Pochylnia została zaprojektowana przy adoptowanym pomieszczeniu kotłowni. Różnica między poziomem terenu, a poziomem wejścia do budynku wynosi - 40cm. Aby dostać się do budynku należy pokonać 5,0m podjazdu w linii prostej. Pochylenie pochylni wynosi 8%. Zastosowano obustronne barierki na wysokościach 0,75 i 0,9m.

Zaprojektowano murek oporowy gr. 20cm zbrojony prętami $\phi 12$ co 30cm, oraz prętami $\phi 6$ co 30cm, zastosowano beton B20 (wg rysunku nr 7). Murek posadzić na głębokości 1,0m poniżej poziomu terenu.

Krawężniki pochylni (belki) wykonać jako belkę o wymiarach 15x30cm, zbrojony prętami $\phi 12$, oraz prętami $\phi 6$ co 25cm. Do krawężników zastosować beton B20. (wg rysunku nr 7).

Projektuje się następujące warstwy pochylni:

- kostka brukowa „POLBRUK” gr. 6cm,
- podsypka cementowo-piaskowa gr. 4cm
- warstwa odsączająca z piasku zagęszczona do $I_s=1,0$ gr. ok. 40cm po usunięciu gruntu wysadzinowego

3.2.2. Schody wejściowe

Zaprojektowano schody wejściowe betonowe wylewane na placu budowy. W płycie spocznika należy wykonać odwodnienie liniowe schodów oraz podjazdu dla niepełnosprawnych podłączone do kanalizacji deszczowej.

4. KOLIZJA Z KANALIZACJĄ DESZCZOWĄ

Istniejącą kolizję z kanalizacją deszczową zabezpieczyć rurą dwudzielna typu „AROT”. Średnicę „AROTA” określić po odkopaniu kolizji.

5. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie roboty rozbiórkowe, budowlano-montażowe, a także ich odbiór należy wykonać zgodnie z Polską Normą, przepisami Prawa Budowlanego, Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy, oraz pod kierownictwem i nadzorem osób uprawnionych. Użyte materiały muszą posiadać odpowiednie aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie RP.

OPRACOWAŁ: