

PROJEKT BUDOWLANY – WYKONAWCZY ORAZ PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Temat:	Przebudowa parteru budynku po dawnej przychodni zdrowia w zakresie dostosowania pomieszczeń do potrzeb poradni psychologiczno – pedagogicznej i Powiatowego Zespołu d.s. Orzekania o Niepełnosprawności
Inwestor:	Starostwo Powiatowe w Żyrardowie, Żyrardów, ul. Limanowskiego 45
Lokalizacja:	Żyrardów, ul. Moniuszki 40, dz. ew. nr 4572
Branża:	budowlana
Faza:	projekt budowlany i wykonawczy
Projektował:	Pracownia Projektowa „Pronabud” Żyrardów, ul. Okrzei 57, tel. (0-46) 855 2794 projektował: mgr inż. arch. Stanisław Konopiński upr. nr MA/KK/007/02 specjalność architektoniczna opinia techniczna konstrukcyjna: mgr inż. Mariusz Brudek upr. Wa-179/92 specjalność konstr. – budowlana
Data:	kwiecień 2009

SPIS TREŚCI

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU 3

1	Przedmiot i podstawa opracowania	4
2	Stan istniejący zagospodarowania działki	4
3	Opis ogólny inwestycji	4
4	Ochrona konserwatorska	4
5	Dostęp dla niepełnosprawnych	4
6	Ochrona środowiska	5
7	Elementy przyłączy oraz infrastruktury technicznej	5
8	Nawierzchnie utwardzone	5

OPIS TECHNICZNY – CZĘŚĆ BUDOWLANA 6

1	OPIS OGÓLNY PROJEKTU PRZEBUDOWY	7
2	DANE OGÓLNE	7
3	WYKAZ POMIESZCZEŃ	8
4	STAN ISTNIEJĄCY	9
5	ROBOTY DEMONTAŻOWE I ROZBIÓRKOWE	9
5.1	Poszerzenie otworów drzwiowych	9
6	ROBOTY BUDOWLANE I REMONTOWE	11
6.1	Ściany działowe, naprawy tynkarskie, malowanie	11
6.2	Lamperie	11
6.3	Posadzki	12
6.4	Okładziny ścienne	12
6.5	Stolarka drzwiowa	12
6.6	Wentylacja	12
6.7	Obudowy z płyt gipsowo – kartonowych	13
6.8	Sufity podwieszane	13
7	OCHRONA KONSERWATORSKA	13
8	OCHRONA ŚRODOWISKA	13
9	INFORMACJA BIOZ	14

OPINIA TECHNICZNA KONSTRUKCYJNA 17

dot. stanu budynku istniejącego oraz wpływu inwestycji na przedmiotowy budynek

CZĘŚĆ RYSUNKOWA 18

RYS. 01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA	SKALA 1:500
RYS. 02	RZUT PARTERU, STAN ISTNIEJĄCY	SKALA 1:50
RYS. 03	RZUT PARTERU, ROBOTY ROZBIÓRKOWE	SKALA 1:50
RYS. 04	RZUT PARTERU, PROJEKT ARANŻACJI	SKALA 1:50
RYS. 05	KATALOG STOLARKI DRZWIOWEJ	SKALA 1:25
RYS. 06	PODJAZD DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	SKALA 1:25

DOKUMENTY FORMALNE 25

Projekt zagospodarowania terenu

1 Przedmiot i podstawa opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu fragmentu działki nr ew. 4572 w Żyrardowie, przy ulicy Moniuszki 40, w związku z planowaną modernizacją wnętrza parteru budynku i koniecznością dostosowania wejścia dla osób niepełnosprawnych.

2 Stan istniejący zagospodarowania działki

Na przedmiotowej działce znajduje się 2-kondygnacyjny budynek o funkcji administracyjnej (na piętrze siedziba stacji sanitarno – epidemiologicznej, natomiast na parterze, będącym przedmiotem opracowania, znajdowała się przychodnia zdrowia).

3 Opis ogólny inwestycji

Przewiduje się budowę rampy dla niepełnosprawnych oraz dojścia do drzwi (dostosowywane dwa wejścia do budynku). Rampa długości 4,5m o spadku 6,6% (dopuszczalne 8%).

Zakres inwestycji dotyczący modernizacji wnętrza budynku określono w dalszej części (opis techniczny części budowlanej).

4 Ochrona konserwatorska

Zgodnie z ustaleniami Planu Zagospodarowania teren objęty projektowaną inwestycją **nie podlega ochronie konserwatorskiej, ani nie jest wpisany do rejestru zabytków.**

5 Dostęp dla niepełnosprawnych

Przewiduje się zapewnienie możliwości dostępu dla osób niepełnosprawnych korzystających z wózków do wszystkich pomieszczeń użytkowych na parterze.

6 Ochrona środowiska

Niewielka skala budowy i projektowana funkcja obiektu powoduje, że Inwestycja **nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych i sąsiednich budynków.** W trakcie budowy nie jest przewidziana likwidacja drzewostanu, ani jakiegokolwiek uszczerbek dla stanu środowiska naturalnego. Projektuje się pełne wyposażenie budynku w instalacje zapewniające prawidłowe odprowadzenie ścieków do kanalizacji miejskiej, eksploatacja budynku nie wpłynie też w żaden inny sposób na środowisko naturalne.

7 Elementy przyłączy oraz infrastruktury technicznej

Nie przewiduje się nowych przyłączy – budynek w zakresie instalacyjnym korzystać będzie z przyłączy istniejących, nie zmienia się również zapotrzebowanie na media.

8 Nawierzchnie utwardzone

Nie przewiduje się zmiany powierzchni nawierzchni utwardzonych. W miejscu projektowanej rampy dla niepełnosprawnych znajduje się chodnik betonowy. Przed przystąpieniem do prac chodnik należy zdemontować w zakresie koniecznym do wykonania robót fundamentowych rampy. Nawierzchnia z kostki betonowej typu „Holland” w kolorze szarym, schody i obramowanie rampy betonowe, beton B25.

Opracował: mgr inż. arch. Stanisław Konopiński

upr. MA/KK/007/02

Opis techniczny – część budowlana

1 OPIS OGÓLNY PROJEKTU PRZEBUDOWY

Projekt przebudowy polega przede wszystkim na zmianie układu ścianek działowych i dostosowaniu obiektu do nowej funkcji oraz umożliwienie dostępu do pomieszczeń dla osób niepełnosprawnych. Na parterze znajdować się będą dwie, odrębne instytucje, poradnia psychologiczno – pedagogiczna oraz powiatowy zespół d.s. orzekania o niepełnosprawności. Oba lokale posiadają oddzielne wejścia z zewnątrz, dostosowane dla niepełnosprawnych.

W poradni psychologiczno – pedagogicznej przewiduje się zatrudnienie około 10 osób (dyżury), natomiast w zespole d.s. orzekania o niepełnosprawności przewiduje się 5-6 osób zatrudnionych.

2 DANE OGÓLNE

Powierzchnia zabudowy budynku:	440,44 m ²
Powierzchnia użytkowa modernizowanej części (parter):	324,1 m ²
Wysokość pomieszczeń:	3,13 m

3 WYKAZ POMIESZCZEŃ

nr	nazwa pomieszczenia	powierzchnia
powiatowy zespół d.s. orzekania o niepełnosprawności		
01	przedsionek	2,0
02	komisja, gabinet lekarski	12,1
03	komisja, pokój rozmów	8,0
04	sekretariat	11,7
05	gabinet przewodniczącego	9,9
06	pokój socjalny	2,4
07	WC dla niepełnosprawnych	3,1
08	pomieszczenie gospodarcze	2,0
09	hall - poczekalnia i korytarz	20,2
10	punkt informacyjny	14,7
11	archiwum	15,1
12	WC męski	3,6
14	WC personelu	3,6
razem		108,4
poradnia psychologiczno - pedagogiczna		
13	gabinet dyrektora	12,4
15	sekretariat	11,6
16	WC męski	3,6
17	WC dla niepełnosprawnych	3,1
18	gabinet psychologiczny i pedagogiczny	13,7
19	gabinet pedagogiczny	13,8
20	przedsionek	2,2
21	hall - poczekalnia i korytarz	42,2
22	gabinet logopedyczny	14,5
23	pokój rozmów	10,6
24	gabinet pedagogiczny	15,4
25	gabinet psychologiczny	11,4
26	pokój rozmów	9,6
27	pokój rozmów	8,7
28	pokój socjalny i szatnia	6,8
29	WC personelu	2,6
30	pomieszczenie gospodarcze	1,2
31	sala zajęć grupowych	44,7
razem		215,7
razem oba lokale		324,1

4 STAN ISTNIEJĄCY

Stan techniczny pomieszczeń w zakresie wykończenia wewnętrznego należy uznać za niski i kwalifikujący do prac remontowych. Pomieszczenia przeznaczone do adaptacji, po dawnej przychodni zdrowia, nie są obecnie wykorzystywane jako pomieszczenia użytkowe.

Zakres prac obejmuje jedynie pomieszczenia parteru i za wyjątkiem niewielkich przebić w ścianach konstrukcyjnych, nie narusza istniejącego układu konstrukcji.

5 ROBOTY DEMONTAŻOWE I ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się następujące roboty demontażowe i przygotowawcze:

- Demontaż części ścianek działowych zgodnie z częścią rysunkową.
- Demontaż drzwi wewnętrznych w zakresie określonym na rysunkach.
- Likwidacja podestów i stopni schodów zewnętrznych oraz części chodnika w miejscu przyszłej rampy.
- Poszerzenie otworów drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych – wprowadzenie nadproży stalowych.
- Demontaż podłóg, należy uwzględnić skucie do 5cm posadzki, dla późniejszego wyrównania podłoża (nowa szlichta).
- Likwidacja istniejących (i odtworzenie z płyt gipsowo – kartonowych, w dalszej części opisu), zdewastowanych osłon rur kanalizacyjnych.

5.1 Poszerzenie otworów drzwiowych

Przewiduje się wykonanie poszerzenia otworów drzwiowych w części ścian konstrukcyjnych, zgodnie z częścią rysunkową. Przewiduje się nowe nadproża z

dwuteowników 80 (poszerzenia otworów) i 220 (nowe otwory, o większej rozpiętości). Przebić i poszerzeń w ścianach konstrukcyjnych należy dokonywać w następujący sposób:

- Stare nadproże (dla poszerzania otworów) należy podstemplować
- Przy pomocy piły tarczowej wykonać bruzdy poziome w miejscach spoin pomiędzy cegłami (lub w nadprożu żelbetowym istniejącym) dla wpuszczenia dwuteowników z obydwu stron przyszłego otworu, na głębokość maks. 7cm. dwuteowniki powinny być dłuższe od szerokości nowego otworu o co najmniej 30cm (po 15cm po każdej ze stron).
- Profile połączyć wzajemnie ściągając je śrubami M16 (w otworach Ø17 wierconych w ścianie).
- Zaprawą cementową lub drobnoziarnistym betonem wypełnić ubytki (bruzdy) po uprzednim nawilżeniu powierzchni.
- Wykonać otwór drzwiowy przewidziany projektem. Przed wyburzaniem otworów należy wykonać przy pomocy piły tarczowej pionowe bruzdy, dla zabezpieczenia przed uszkodzeniem podczas wyburzania otworu.
- Roboty prowadzić ze szczególną ostrożnością, zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru, pod nadzorem uprawnionego Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru.

Pozostałe szczegóły według części rysunkowej.

6 ROBOTY BUDOWLANE I REMONTOWE

6.1 Ściany działowe, naprawy tynkarskie, malowanie

Przewiduje się nowe ściany działowe z pustaków ceramicznych grubości 12 i 8cm (oznaczono na rysunkach, przeważnie 12cm). Ściana tynkowana tynkiem cementowo – wapiennym i gruntowana farbą emulsyjną białą (jedna warstwa).

Należy uwzględnić naprawy tynkarskie istniejących ścian i sufitów (około 20%), złuszczenie odspajającej się farby itp. Malowanie 2 krotne farbą akrylową kolorową (farba „odporna na szorowanie”), w kolorze żółtym. Sufity malować farbą akrylową białą 2x lub do pełnego krycia. U góry pomieszczeń pozostawić około 8 centymetrowy pas w kolorze sufitu (biały).

6.2 Lamperie

Przewiduje się wykonanie lamperii na korytarzach i w holu. Lamperie przewiduje się z warstwy tynku mozaikowego. Tynk mozaikowy w kolorze jasny brąz, uziarnienie powinno być drobne i jednobarwne. Lamperie do wysokości 140cm wykonywać po uprzednim przygotowaniu ścian, zgodnie z zaleceniami producenta systemu tynku mozaikowego. Należy uwzględnić złuszczenie lub opalenie farby olejnej, naprawy tynkarskie po zdjęciu lamperii drewnianej itp. Na połączeniu lamperii z tynku mozaikowego i ściany malowanej farbą akrylową, należy zastosować listę drewnianą lub drewnopodobną w kolorze jesionowym jasnym i wymiarach przekroju 18x100mm (listwa od wysokości 140cm do 150cm od poziomu posadzki).

6.3 Posadzki

Przewiduje się wykonanie posadzek z gresu (pomieszczenia sanitarne) oraz tarketu (pozostałe). Minimalny rozmiar płytek gresu 38x38cm. Płytki w kolorze ciemnym, grafitowym. Fuga szerokości maksymalnej 2mm. Fugi w kolorze ciemnym, dopasowanym do koloru płytek. Należy zastosować zaprawy elastyczne, przeznaczone do gresów. Cokoły wysokości 10cm (z gresu lub z tarketu, w zależności od pomieszczenia).

Należy przewidzieć skucie 5cm warstwy posadzki i położenie nowej szlichty cementowej, zbrojonej siatką, tej samej grubości co pierwotnie. Odtworzenie szlichty ma na celu wyrównanie ewentualnych różnic pomiędzy starą posadzką w poszczególnych pomieszczeniach (nowy układ ścianek działowych).

W pomieszczeniach, gdzie przewidziano ułożenie tarketu, należy dodatkowo uwzględnić 4mm warstwę posadzki samopoziomującej.

6.4 Okładziny ścienne

W pomieszczeniach sanitarnych (nr 07,08, 12, 14, 16, 17, 29 i 30) na ścianach układać glazurę do wysokości 2m.

6.5 Stolarka drzwiowa

Projekt przewiduje wymianę wszystkich drzwi wewnętrznych na parterze, w zakresie objętym przebudową. Drzwi drewniane (kilka sztuk aluminiowych), katalog stolarki drzwiowej w części rysunkowej.

6.6 Wentylacja

Budynek posiada względnie małą ilość pionów wentylacyjnych. W pomieszczeniach sanitarnych zastosowano wentylację mechaniczną wywiewną, zgodnie z częścią

rysunkową. Przy wylocie przewodu przewiduje się wentylator kanałowy. Napływ powietrza poprzez nawiewniki okienne i nawiewniki w drzwiach pomieszczeń sanitarnych. Szczegóły zawarto w części rysunkowej, w tym w legendzie na rys. nr 04.

6.7 Obudowy z płyt gipsowo – kartonowych

Przewiduje się obudowę istniejących elementów instalacyjnych, przede wszystkim rur kanalizacyjnych. Również projektowanych przewodów wentylacyjnych, na przejściu przez korytarze. Obudowa z płyt gipsowo – kartonowych wodoodpornych, na ruszcie metalowym.

6.8 Sufity podwieszane

Projektuje się sufity podwieszane panelowe (demontowalne) wodoodporne, w pomieszczeniach sanitarnych, według części rysunkowej (pomieszczenia nr 08, 12, 14, 16, 17, 30). Przewody wentylacyjne oraz wentylatory kanałowe należy montować ponad sufitem. Sufit na wysokości +2,50m.

7 OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek istniejący nie jest wpisany do rejestru zabytków.

8 OCHRONA ŚRODOWISKA

Niewielka skala budowy i pozostawiana funkcja nowego obiektu powoduje, że Inwestycja nie stwarza zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych i istniejących budynków.

9 INFORMACJA BIOZ

1. Kierownik budowy zobowiązany jest do sporządzenia Szczegółowego Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia, zgodnie z art. 21a Ustawy Prawo Budowlane z dnia 07.07.2001r Dz. U.Nr 129 poz.1439.
2. W planie BIOZ należy uwzględnić prawidłowe zabezpieczenie pracowników w trakcie prac związanych ze stosowaniem farb, klejów i innych substancji mogących stwarzać zagrożenie dla zdrowia pracowników lub osób postronnych.
3. Przy wykonywaniu prac, należy przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, zgodnie z Rozporządzeniem MPiPMP z dnia 28.03.72 Dz.U.Nr13 poz.93.
4. Maszyny i urządzenia powinny być montowane i eksploatowane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymogi dotyczące systemu oceny zgodności. Operatorzy koparek, maszyn budowlanych, wózków widłowych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje. Maszyny i urządzenia techniczne, podlegające dozorowi technicznemu, mogą być używane na terenie budowy tylko wówczas, jeżeli wystawiono dokumenty uprawniające do ich eksploatacji. Wykonawca, użytkujący maszyny i urządzenia techniczne, nie podlegające dozorowi technicznemu powinien udostępnić organom kontroli ich dokumentację techniczno-ruchową lub instrukcję obsługi.
5. Sprzęt techniczny wyposażać w gaśnice p.poż. przystosowane do gaszenia danego rodzaju pożaru i apteczki pierwszej pomocy.
6. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio: kierownik budowy (kierownik robót) oraz mistrz budowlany stosownie do zakresu obowiązków.

7. W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników, osoba kierująca pracownikami zobowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia zagrożenia.
8. Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni być wyposażeni w środki ochrony indywidualnej oraz odzież i obuwie robocze zgodnie z tabelą norm przydziału środków ochrony indywidualnej oraz odzieży i obuwia roboczego, opracowaną przez pracodawcę.
9. W trakcie prac ziemnych należy zwrócić szczególną uwagę na zagrożenia wypadkowe, takie jak zagrożenie od ruchu maszyn roboczych na placu budowy, pochwycenie kończyn przez napęd (brak pełnej osłony napędu), potrącenie pracowników częścią maszyn roboczych np.: łyżką koparki (brak wygradzenia strefy niebezpiecznej), porażenia prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne), przy wykopach nad kablami elektrycznymi, zagrożenia od zniszczenia lub zburzenia istniejących obiektów (budynków) podczas pracy maszyn budowlanych,
10. Roboty betonowe – należy zwrócić uwagę na ubiór pracowników wykonujących te roboty – kaski, rękawice, wysokie obuwie zabezpieczające styczność z masami betonowymi i zaprawami murarskimi. Przy betonowaniu należy zwrócić uwagę na jakość połączeń elektrycznych i sprawdzenie stanu przewodów elektrycznych.
11. Należy zwrócić uwagę na wszystkie roboty transportowe – przenoszenie materiałów i ich wagę. Prace przy pomocy urządzeń elektrycznych powinny być poprzedzone sprawdzeniem urządzeń ich jakości i stanu przewodów elektrycznych. Przyłączenia oraz naprawę sprzętu należy powierzyć osobom posiadającym odpowiednie uprawnienia.

12. Pracownicy zatrudnieni na budowie powinni posiadać aktualne badania lekarskie, stwierdzające ich zdolność do pracy oraz powinni być odpowiednio przeszkoleni pod względem BHP.
13. Organizacja pracy i transportu na budowie powinna być zorganizowana w sposób bezpieczny dla przeprowadzenia całego procesu inwestycyjnego. Miejsca składowe materiałów winny być dostępne dla pracowników i dogodnego transportu materiałów. Blisko miejsca składowania materiałów powinien być umieszczony sprawny sprzęt ppoż. (atestowane gaśnice, koce, piasek). W miejscach przebywania ludzi należy umieścić informacje na temat ewakuacji w przypadku pożaru, a także umieścić sprzęt gaśniczy. Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który powinien być regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych. Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.
14. W pomieszczeniach zamkniętych należy zapewnić wymianę powietrza, wynikającą z potrzeb bezpieczeństwa pracy. Wentylacja powinna działać sprawnie i zapewniać dopływ świeżego powietrza. Nie może ona powodować przeciągów, wyziewiania lub przegrzewania pomieszczeń pracy.
15. Należy uwzględnić ewentualne kolizje podczas prowadzonych równolegle prac w różnych branżach.
16. Roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru, pod nadzorem upoważnionego Kierownika Budowy lub Inspektora Nadzoru.

Opracował: mgr inż. arch. Stanisław Konopiński
upr. bud. MA/KK/007/02

Opinia techniczna konstrukcyjna

**dot. stanu budynku istniejącego oraz
wpływu inwestycji na przedmiotowy budynek**

Prace remontowe i adaptacyjne nie naruszają elementów konstrukcyjnych budynku (poza niewielkimi poszerzeniami otworów drzwiowych). Polegają przede wszystkim na wyburzeniu części ścian działowych.. Przy zachowaniu podstawowych zasad bezpieczeństwa w trakcie prac, zakres inwestycji nie wpłynie na stabilność konstrukcji i bezpieczeństwo przedmiotowego budynku.

mgr inż. Mariusz Brudek
upr. Wa-179/92 specjalność konstrukcyjno – budowlana

Część rysunkowa