

II. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU, INFORMACJA BiOZ

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU

ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Rozbudowa i przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na ośrodek wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi

1. Inwestor:

Powiat Żagański
ul. Dworcowa 39, 68-100 Żagań

2. Adres inwestycji:

Szprotawa, ul. Henrykowska 1
działka ewid. nr 115/17, 115/18, 127
jednostka ewid. 081007_4 Szprotawa miasto
obręb ewid. 0002 Szprotawa

3. Podstawa opracowania:

- decyzja nr 40/2017 o ustaleniu lokalizacji celu publicznego wydana przez Burmistrza Szprotawy dnia 23.11.2017r.;
- decyzja nr I/M/NS-NZ-193/439/2017 Lubuskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Gorzowie Wlkp. Z dnia 05.12.2017t. wyrażająca zgodę na wysokość pomieszczeń H=2,50m w projektowanej przebudowie budynku na ośrodek wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi;
- mapa do celów projektowych opracowana przez GEOMIT Mieczysław Irski, ul. Żelazna 3C, 68-100 Żagań;
- inwentaryzacja architektoniczna wraz z oceną stanu technicznego budynku – inwentaryzacja stanowi integralną część dokumentacji projektowej;
- uzgodnienia z inwestorem;
- przepisy i normy projektowe;

4. Opis ogólny rozwiązań projektowych:

Przedmiotem projektu jest zmiana sposobu użytkowania, przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku biurowego na ośrodek wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi.

Budynek przeznaczony na ośrodek wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi jest budynkiem murowanym parterowym. Pokrycie dachu z papy. Na podstawie opracowanej inwentaryzacji oraz uzgodnień z inwestorem budynek po przebudowie odpowiadał będzie wytycznym ujętym w Dz.U. z 2009r. nr 175, poz. 1362 §18.

5. Opis istniejącego zagospodarowania terenu:

Działka nr 115/18 jest działką wydzieloną z działki nr 115/17 tj. terenu szpitala miejskiego w Szprotawie. Na działce zlokalizowany jest budynek biurowy podlegający przebudowie i rozbudowie. Teren działki 115/18 jest częściowo ogrodzony, od strony ul. Szpitalnej ogrodzenie z cokołem murowanym i ramami wypełnionymi siatką. Przed głównym wejściem znajduje się chodnik z kostki betonowej oraz utwardzenie gruntowe. Pozostały teren jest porośnięty trawą i znajdują się na nim 2 szt. drzew liściastych.

6. Układ komunikacyjny:

Do budynku zapewniony jest dojazd z drogi publicznej – dz. 127 od strony ul. Szpitalnej. Na terenie przyległym do granicy działki nr 115/18 znajduje się utwardzona droga asfaltowa – wewnętrzna kompleksu szpitalnego szpitala miejskiego w Szprotawie.

7. Zestawienie istniejących i projektowanych obiektów na działce nr 115/8:

- 1 – istniejący budynek do przebudowy
- 2 – część budynku do rozbiórki i rozbudowy
- 3 – podjazd dla osób niepełnosprawnych
- 4 – wiata grillowa wg odrębnego opracowania
- 5 – stół betonowy do gry w tenisa stołowego
- 6 – osłona śmietnikowa

8. Dane techniczne budynku objętego opracowaniem:

Powierzchnia zabudowy	-	348,30m ²
Powierzchnia użytkowa	-	265,86m ²
Kubatura	-	1215m ³

9. Bilans terenu:

Powierzchnia działki	-	1034m ²
Powierzchnia zabudowy	-	348,30m ²
Kubatura	-	1215m ²
Powierzchnia podjazdu n/n i schodów	-	13,03m ²

Powierzchnia utwardzenia i chodników	-	131,60m ²
Powierzchnia parkingu	-	67,50m ²
Powierzchnia zieleni	-	473,57m ²

10. Obszar oddziaływania obiektu:

W zasięgu przedsięwzięcia nie znajdują się obszary chronione o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Ze względu na niewielką skalę i zakres planowanego przedsięwzięcia nie będzie ono oddziaływać na obszary ochronione na podstawie ustawy o ochronie przyrody.

Z uwagi na rodzaj, skalę i lokalizację inwestycji oraz planowane do zastosowania rozwiązania przewiduje się, iż realizacja i eksploatacja budynku nie będzie powodować oddziaływań wykraczających poza obszar przedmiotowego przedsięwzięcia, nie wpłynie w sposób negatywny na zdrowie ludzi i tereny sąsiednie.

Biorąc pod uwagę przepisy rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2015.1422) oraz ustawy o drogach publicznych, mając na względzie lokalizację, że obszar oddziaływania obiektu obejmuje działki na których przewidziano realizację inwestycji tj. dz. ewid. nr 115/18, 115/17, 127.

11. Warunki gruntowo-wodne:

W miejscu gdzie będzie wykonywana rozbiórka części budynku stwierdzono:

- grunty pochodzenia roślinnego ok 30cm;
- piaski drobne i średnie;
- piaski średnie z drobną domieszką łąłłów średnio wilgotnych;
- poziom wód gruntowych poniżej poziomu posadowienia fundamentów.

12. Dostępność dla osób niepełnosprawnych:

Przed wejściem głównym zaprojektowano miejsce parkingowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 3,60x5,00m. Wejście główne do budynku odbywać się będzie z poziomu chodnika z kostki betonowej i nie wymaga wykonania podjazdu. Wyjście nr 2 na teren zielony wymaga wykonania podjazdu dla osób niepełnosprawnych ze względu na różny poziom terenu. Podjazd został objęty niniejszym opracowaniem.

W budynku zaprojektowano WC dla osób niepełnosprawnych oznaczone jako pomieszczenie nr 10. W w/w pomieszczeniu zamontować uchwyty przy umywalce i muszli ustępowej szt. 4.

13. Podjazd dla osób niepełnosprawnych:

Podjazd dla osób niepełnosprawnych wykonać wg rysunku nr K/5.

- fundamenty 25x30cm z betonu B-20;
- ściany grubości 25cm z bloczków betonowych na zaprawie cementowej;
- posadzka z płytek antypoślizgowych 40x40cm na podkładzie betonowym gr. 15cm;
- balustrada stalowa z rur $\varnothing 32$ ze stali chromowo-niklowej wraz z pochwytami na ścianie szczytowej;

14. Utwardzenie terenu:

Zaprojektowano następujące utwardzenie terenu:

- chodniki z kostki betonowej gr. 6cm i szerokości 1mb na podbudowie piaskowo-cementowej gr. 15cm, krawężnik chodnikowy 8x30cm z oporem betonowym;
- utwardzenie miejsc parkingowych z kostki betonowej gr. 8cm na podbudowie z tłuczni kamienno-żwiłowego 0-31,5mm, krawężnik drogowy z oporem betonowym 15x30cm, fundament pod krawężnik z betonu B-15 – C12.

15. Ogrodzenie działki:

Teren działki ogrodzony jest tylko od strony ul. Szpitalnej (dz. 127) ogrodzeniem murowanym ze słupkami i wypełnieniem z ram stalowych H=180cm. Odcinek A-B wymaga naprawy cokołu, malowania ram stalowych i naprawy słupków z cegły 38x38cm.

Na odcinku B-E nowe ogrodzenie wykonać następująco:

- fundament z betonu B-25 40x40cm;
- cokół z cegły klinkierowej gr. 38cm i wysokości 40cm;
- słupki z cegły 38x38cm H=180cm;
- rozstaw słupków co 250cm, kolor cegły dostosować do istniejącego ogrodzenia;
- Ramy stalowe średnioozdobne H=160cm;
- furtka stalowa średnioozdobna 100x150cm.

Na odcinku E-F i I-A wykonać ogrodzenie panelowe H=150cm z cokołem prefabrykowanym betonowym. Furtka stalowa 100x150cm systemowa. Analogicznie wykonać ogrodzenie o wysokości 160cm wokół fundamentu na zewnątrz budynku przy schodach wejściowych do pom. nr 20.

16. Zagadnienia ochrony p.poż.:

- budynek parterowy N do 12m;
- kategoria zagrożenia ludzi ZL III;
- klasa odporności pożarowej „C”;

Klasa odporności ogniowej elementów budynku:

- główna konstrukcja nośna R-60;
- w części nowoprojektowanej od spodu płyty GKF 12,5mm x2;
- konstrukcja stropu REI 60;
- ściany zewnętrzne EI 30;
- ściany wewnętrzne EI 15;
- pokrycie dachu RE 15;

Budynek wyposażony będzie w wewnętrzną instalację hydrantową Ø 25 – hydranty szt. 2. Dla ochrony zewnętrznej p.poż w odległości 75mb zlokalizowany jest hydrant nadziemny Ø80. Lokalizację hydrantu zaznaczono na planie sytuacyjnym.

Budynek należy wyposażyć w:

- gaśnice proszkowe szt. 4;
- w pomieszczeniu kotłowni i serwerowni drzwi p.poż EI 30;
- pomieszczenie kotłowni wyposażyć w detektor gazu oraz gaśnicę proszkową 4kg szt. 1;

Ciągi komunikacyjne oraz inne pomieszczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami należy wyposażyć w oświetlenie awaryjne (ujęto w projekcie elektrycznym). Ciągi komunikacyjne oznakować poprzez zamontowanie tabliczek z kierunkiem ewakuacji, głównym wyłącznikiem prądu itp.

17. Odprowadzenie ścieków:

Ścieki komunalne odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej.

18. Odprowadzenie wód deszczowych:

Wody deszczowe z połaci dachowej odprowadzane powierzchniowo do gruntu.

19. Przyłącze wody:

Istniejące przyłącze wody PE32 nie spełnia wymogów ochrony p.poż. i zostanie wykonane nowe wg projektu sanitarnego.

20. Odpady komunalne – osłona na kubel szczelny:

Odpady komunalne gromadzone będą w szczelnych pojemnikach. Osłona pojemników na śmieci wykonana z cegły klinkierowej gr. 12cm o wymiarach 100x100x150cm. Utwardzenie pod pojemniki z kostki betonowej gr. 8cm.

21. Charakterystyka energetyczna:

Właściwości cieplne przegród zewnętrznych i zewnętrznych obliczone zgodnie z PN-EN ISO 6946:

- ocieplona ściana zewnętrzna części istniejącej	$U=0,23\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
- ocieplona podłoga w części istniejącej i nowej	$U=0,27\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
- ocieplony stropodach nad częścią istniejącą	$U=0,18\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
- ocieplona ściana zewnętrzna części nowej	$U=0,22\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
- ocieplony stropodach nad częścią nową	$U=0,18\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
- ściana wewnętrzna – porotherm gr. 11,5cm	$U=1,60\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
- ściana wewnętrzna – cegła kratówka gr. 12cm	$U=1,96\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
- ściana wewnętrzna – cegła kratówka gr. 25cm	$U=1,35\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
- drzwi zewnętrzne	$U=1,50\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$
- okna zewnętrzne	$U=1,10\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$

Zapotrzebowanie mocy cieplnej dla potrzeb ogrzewania budynku wynosi 17,306kW.

Zapotrzebowanie mocy cieplnej dla potrzeb przygotowania ciepłej wody użytkowej $\dot{Q}_{\text{DOB.SR}}=24,65\text{kW}$, $\dot{Q}_{\text{H.SR}}=3,08\text{kW}$, $\dot{Q}_{\text{H.MAX}}=7,68\text{kW}$.

Oceniany budynek, dzięki dobraniu przegród budowlanych o wartości współczynników przenikania ciepła poniżej wymaganych rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie można zaliczyć do energooszczędnych.

22. Wykorzystanie alternatywnych źródeł energii:

Na etapie projektu budowlanego przeprowadzono analizę możliwości racjonalnego wykorzystania pod względem technicznym, ekonomicznym i środowiskowym, odnawialnych źródeł energii takich jak: energia geotermalna, energia wiatru, a także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i cieplnej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania.

Z analizy tej wynika, że na tym terenie nie można zastosować energii wiatru. Nie ma także możliwości zastosowania skojarzonej produkcji energii elektrycznej i cieplnej oraz zdecentralizowanego systemu zaopatrzenia w energię w postaci bezpośredniego lub blokowego ogrzewania. Istnieje możliwość wykorzystania energii słonecznej poprzez kolektory w celach wspomagania systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej. Wprowadzenie innych źródeł energii nie jest uzasadnione ekonomicznie.

23. Ochrona konserwatorska:

Budynek objęty opracowaniem znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej w związku z tym niniejszy projekt należy uzgodnić z Lubuskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

24. Tereny szkód górniczych:

Na działce nie występują szkody wynikłe z eksploatacji górniczej.

25. Zagadnienia ochrony środowiska:

Przedmiotowe zadanie nie wiąże się z koniecznością usunięcia drzew. Teren przeznaczony pod inwestycję jest całkowicie przekształcony przez człowieka. Na terenie nieruchomości brak jest obiektów cennych przyrodniczo, siedlisk czy gatunków chronionych. Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływała negatywnie na otoczenie, stan środowiska oraz zdrowie użytkowników.

26. Uwagi końcowe:

Roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami BHP i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót pod nadzorem osoby z uprawnieniami budowlanymi.

.....
Projektant

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA **I OCHRONY ZDROWIA**

Rozbudowa i przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na ośrodek wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi

1. Zakres robót:

Roboty budowlane obejmują rozbudowę i przebudowę oraz zmianę sposobu użytkowania budynku biurowego na ośrodek wsparcia dla osób z zaburzeniami psychicznymi.

2. Kolejność realizacji poszczególnych obiektów

Realizacja robót odbywać się będzie systemem tradycyjnym, roboty budowlane i montażowe wykonywane będą przez wyspecjalizowanych wykonawców.

Kolejność wykonywania robót:

- roboty rozbiórkowe;
- roboty ziemne;
- roboty budowlane;
- roboty wykończeniowe;

3. Wykaz istniejących obiektów budowlanych:

Działka zabudowana jest budynkiem objętym opracowaniem.

4. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

W trakcie realizacji na działce nie wystąpią elementy zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

5. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce ich występowania.

Rodzaje zagrożeń: upadek z wysokości, przyciśnięcie montowanym elementem, skaleczenia, porażenia prądem elektrycznym. Skala zagrożenia średnia.

Zalecenia:

Przy robotach budowlanych - montażowych zwrócić szczególną uwagę na stan narzędzi, prawidłowe rozmieszczenie materiałów, stan rusztowań, właściwe zorganizowanie stanowisk

roboczych oraz utrzymanie ładu i porządku. Rusztowania powinny być ustawiane na równym i twardym podłożu. Poziom pomostu roboczego powinien zawsze znajdować się co najmniej 30 cm poniżej wznoszonego muru. Otwory w ścianach i stropach zabezpieczyć przed możliwością upadku pracownika, materiałów lub narzędzi. Prace montażowe mogą się odbywać wówczas gdy warunki atmosferyczne pozwalają na to, nie można prowadzić montażu przy wietrze przekraczającym 10 m/s. Stan techniczny urządzeń pomocniczych do montażu powinien być codziennie badany przez pracownika nadzoru technicznego lub kierownika budowy.

Wykopy wąsko przestrzenne należy szalować zgodnie z obowiązującą sztuką budowlaną. Miejsce wykonywania wykopów należy zabezpieczyć barierkami ochronnymi. Grunt z wykopów należy składować w odległości przynajmniej równej głębokości wykopu.

Nachylenie skarp wykopów powinno być wykonane przy głębokości wykopu do 4 metrów i nie występowania wody gruntowej i osuwisk, oraz nie obciążaniu naziomu w zasięgu klina odłamu dla następujących dopuszczalnych wartości:

- grunt bardzo spoiste 2:1;
- grunty kamieniste (rumosz itp.) 1:1;
- grunty nie spoiste 1:1,5

przy równoczesnym zapewnieniu łatwego i szybkiego odpływu wód opadowych od krawędzi wykopu.

Wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez obudowy możliwe jest tylko w gruntach suchych, gdy nie występują wody gruntowe, teren nie jest obciążony nasypem przy krawędziach wykopu w pasie szerokości równej co najmniej głębokości wykopu.

Głębokość dopuszczalna bez umocnień w gruntach sypkich do 1,0m.

Przy stosowaniu technologii wykopu wąskoprzestrzennego należy stosować do głębokości większej niż 1,0m pełne odeskowanie, a dla wykopów szerokoprzestrzennych ściany wykopów odeskować i podeprzeć rozporami.

Rury, kształtki i uzbrojenie przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych należy opuszczać na dno wykopu ostrożnie za pomocą lin o udźwigu dwukrotnie przewyższającym masę elementów.

W czasie robót nie należy zrzucać do wykopu narzędzi itp., schodzić po rozporach, chodzić pod spuszczanymi do wykopu materiałami.

Miejsca wykonywania robót zabezpieczyć przed dostępem osób niepowołanych. W poszczególnych etapach robót budowlanych stosować przepisy ogólne i szczegółowe w zakresie BHP i ochrony zdrowia, jakie są wymagane w tym zakresie przez Prawo Polskie.

W poszczególnych etapach robót stosować przepisy ogólne i szczegółowe w zakresie bhp i ochrony zdrowia.

6. Ogrodzenie terenu na czas budowy:

Ogrodzenie powinno być tak wykonane by nie stanowiło zagrożenia dla ludzi, wysokość ogrodzenia min. 150cm.

7. Strefy niebezpieczne:

Strefa niebezpieczna nie może wynosić więcej niż 1/10 wysokości z której mogłyby spadać materiały lub narzędzia, jednak nie mniej niż 6 metrów. W takiej odległości powinny być ustawione bariery ochronne. Zamiast barier strefę niebezpieczną może wyznaczać taśma białoczerwona. W przypadku przejścia dla pieszych w strefie niebezpiecznej należy zamontować daszki ochronne. Daszki powinny być nachylone w kierunku źródła zagrożenia pod kątem 45 stopni. Spód daszku powinien znajdować się nie mniej niż 2,4 metra nad poziomem terenu.

8. Drogi i przejścia:

Drogi dojazdowe powinny mieć nawierzchnię utwardzoną. Wytrzymałość nawierzchni oraz szerokość dróg dojazdowych powinny być dostosowane do ciężaru i gabarytów używanych środków transportowych. Przejścia nad wykopami lub obok nich powinny być zabezpieczone barierami ochronnymi z poręczą o wysokości 110cm, deski krawężnikowe o wys. 15cm oraz wypełnienie między poręczą a deską krawężnikową w sposób zabezpieczający przed upadkiem.

9. Składowanie materiałów:

Niedozwolone jest składowanie materiałów przez opieranie o parkany, budynki lub inne obiekty. Przy składowaniu materiałów należy zachować minimalne odległości:

- 0,75m od ogrodzeń i zabudowań;
- 5,0m od stałego stanowiska pracy;

Pomiędzy składowanymi stosami materiałów zachować przejście co najmniej 1 metr. Materiały sypkie powinny być przykrywane z zachowaniem kąta stoku naturalnego. Materiały drobnicowe układać w stosy nie przekraczające 2m. Materiały workowane układać krzyżowo do wysokości 10 warstw.

10. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:

- instruktaż ogólny na placu budowy;
- omówienie szczegółowe mogących wystąpić zagrożeń;

- wizja lokalna w miejscu wykonywania prac ze wskazaniem na istniejące warunki zagrożenia;
- zademonstrowanie sposobu wykonania pracy;
- ustalenie miejsc lokalizacji sprzętu w tym sprzętu podręcznego;
- wskazanie dróg ewakuacyjnych;
- omówienie sposobu alarmowania i kontaktu z przełożonymi;
- omówienie sposobu udzielenia I-szej pomocy;

11. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń:

Przy prawidłowym prowadzeniu robót powyższe zagrożenia nie powinny wystąpić.

Ponadto wskazuje się przypadki awaryjne:

- środki techniczne: wyposażenie budowy w sprawny sprzęt jak: betoniarki, sprzęt podręczny, sprzęt transportu poziomego i pionowego;
- wyposażenie pracowników w odzież roboczą i sprzęt ochrony osobistej;
- wyposażenie pracowników w środki higieny i środki medyczne;
- wytyczenie komunikacji na budowie umożliwiającej właściwy transport materiałów;
- kierowanie pracowników na badania okresowe i specjalistyczne;
- wykonywanie właściwych zabezpieczeń, barierek, oznakowań podczas wykonywania robót;

.....
Projektant