



## STUDIO ARCHITEKTURY I URBANISTYKI

mgr inż. architekt  
Małgorzata Wojtaś - Frankowska

### PROJEKT WYKONAWCZY



**TEMAT:** PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
PROJEKT PRZEBUDOWY PARTERU BUDYNKU  
MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO W CELU WYDZIELENIA  
DWÓCH MIESZKAŃ CHRONIONYCH

**BRANŻA:** ARCHITEKTONICZNA

**ADRES:** dz. nr 307 , obręb Dolicz , gmina Dolicz  
ul. Wiejska 44 , 73-115 Dolicz

**INWESTOR:** GMINA DOLICE , UL. OGRODOWA 16 , 73-115 DOLICE

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA :**

mgr inż. architekt Małgorzata Wojtaś-Frankowska  
uprawnienia budowlane 42/sz/98

Stargard – maj - 2022

**SPIS ZAWARTOŚCI TECZKI**

- I. OPIS TECHNICZNY**
- II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

**ARCHITEKTURA**

Nr rys.	Tytuł rysunku	Skala
1A	Zagospodarowanie terenu	1:500
2A	Rzut piwnicy	1:50
3A	Rzut parteru	1:50
4A	Przekrój A-A	1:50
5A	Przekrój B-B	1:50
6A	Przekrój C-C	1:50
7A	Elewacje frontowa i tylna	1:100
8A	Elewacje boczne	1:100
9A	Zestawienie stolarki	1:100
10A	Schody –wejście nr 1	1:50
11A	Schody- wejście nr 2	1:50
12A	Ogrodzenie	1:50
13A	Aranżacja mieszkań chronionych	1:50

## I. OPIS TECHNICZNY

- do projekt przebudowy parteru budynku mieszkalnego wielorodzinnego w celu wydzielenia dwóch mieszkań chronionych , zlokalizowanego przy ul. Wiejskiej 44 w Dolicach ,gmina Dolice .

### 1.0 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Uzgodnienia z Inwestorem
- Wizja lokalna w terenie
- Inwentaryzacja budynku
- Ekspertyza techniczna
- Obowiązujące normy i przepisy

### 2.0 ZAKRES INWESTYCJI

-Projekt przebudowy parteru w celu wydzielenie dwóch mieszkań chronionych - branża architektoniczna.

### 3.0 STAN ISTNIEJĄCY

#### 3.1 Opis stanu istniejącego

Budynek objęty opracowaniem znajduje się przy ul. Wiejskiej 44 w Dolicach, gmina Dolice. Nr geod. działki 307 obręb Dolice . Jest to działka zabudowana, teren uzbrojony w media. Budynek mieszkalny, wielorodzinny, II-kondygnacyjny , podpiwniczony . Kształt działki jest nieregularny, wydłużony. Teren płaski, ogrodzony. Zabudowa sąsiednia to budynki mieszkalne w zabudowie zagrodowej oraz budynki jedno i wielorodzinne II-kondygnacyjne . Działka przylega bezpośrednio do drogi publicznej dz. nr 234/33 , ulica Wiejska. Budynek wzniesiony w technologii tradycyjnej, murowany. Budynek jest zamieszkały. Wydzielone są trzy lokale . Budynek kryty dachem mansardowym, pokrycie dachówką. Inwestycją jest objęty lokal na parterze. Wykonano odkrywkę w lokalu na parterze w stropie nad piwnicą. Strop ceramiczny typu Kleina. Na podstawie inwentaryzacji piwnicy przyjęto głębokość posadowienia budynku powyżej 0.90 m p.p.t. Działka jest uzbrojona : przyłącze wody, przyłącze kanalizacji sanitarnej, przyłącze gazu i złącze elektroenergetyczne .

#### 3.2 Charakterystyka obiektu

Lokal na parterze jest własnością Gminy Dolice . Budynek podpiwniczony , piętrowy . Ściany murowane , od zewnątrz otynkowane . Stolarka okienna drewniana i PVC . Stolarka drzwiowa drewniana, PVC. Budynek posiada instalację elektryczną, instalację wodno-kanalizacyjną ,instalację gazu oraz instalację c.o. i c.w. Na parterze znajduje się jeden lokal , na piętrze ( częściowo w poddaszu ) zlokalizowane są dwa lokale mieszkalne.. Budynek mieszkalny wielorodzinny nie zmienia swojego przeznaczenia. Na parterze w lokalu mieszkalnym w przeszłości działał Gminny Ośrodek Zdrowia. Kilka lat temu został zamknięty. Przebudowa lokalu mieszkalnego na parterze zaplanowana jest wyłącznie w celu przystosowania go dla osób starszych, wymagających opieki lub niepełnosprawnych . Planuje się **wydzielenie dwóch samodzielnych mieszkań chronionych z osobnym wejściem i zapewnionym dostępem dla osób niepełnosprawnych poprzez zamontowanie podnośników pionowych dla osób niepełnosprawnych.** W każdym mieszkaniu chronionym będzie wydzielona kuchnia lub aneks kuchenny, łazienka ,

pomieszczenie gospodarcze oraz pokoje.

Inwestycja obejmuje parter. Wejście na piętro pozostaje bez zmian.

### Opis inwentaryzacyjny obiektu

Fundamenty – ściany fundamentowe murowane z kamienia .

Ściany piwnic - murowane , otynkowane.

Strop - nad piwnicą ceramiczny typu Kleina .

Ściany kondygnacji naziemnych – murowane gr. 38cm, 25cm otynkowane obustronnie tynkiem wapienno-cementowym .

Dach – wielospadowy, mansardowy , kryty dachówką .

Stolarka okienna –pcv .

Stolarka drzwiowa – drewniana, pcv .

Balustrady – poręcz stal nierdzewna .

Parapety zewnętrzne - cementowe, blaszane .

Parapety wewnętrzne – płyta mdf.

Komin- murowany .

WSPÓŁCZYNNIK PRZENIKANIA CIEPŁA „U”:

- ściana zewnętrzna istniejąca  $U \leq 1.315 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

### PARAMETRY INWENTARYZOWANEGO LOKALU NA PARTERZE

Kondygnacja	Wysokość kondygnacji /m/	Powierzchnia użytkowa /m2/	Powierzchnia podłogi /m2/
Parter	2.53-2.87	165.92	165.92
Kubatura lokalu - 450 m <sup>3</sup>			

### PARTER

Nr	Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia użytkowa
1.1	Pomieszczenie	terakota	17.08 m <sup>2</sup>
1.2	Pomieszczenie	terakota	14.24 m <sup>2</sup>
1.3	Pomieszczenie	terakota	19.90 m <sup>2</sup>
1.4	Łazienka	terakota	7.92 m <sup>2</sup>
1.5	Pomieszczenie gospodarcze	terakota	5.55 m <sup>2</sup>
1.6	Pomieszczenie	terakota	14.27 m <sup>2</sup>
1.7	WC	terakota	1.59 m <sup>2</sup>
1.8	WC	terakota	1.96 m <sup>2</sup>
1.9	Korytarz	terakota	13.76 m <sup>2</sup>
1.10	Korytarz	terakota	19.71 m <sup>2</sup>
1.11	Pomieszczenie	terakota	25.23 m <sup>2</sup>
1.12	Pomieszczenie	terakota	21.71 m <sup>2</sup>
<b>Razem</b>			<b>165.92 m<sup>2</sup></b>

#### 4.0 OCHRONA KONSERWATORSKA

Działka zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami ( Dz.U. z 2014 r. , poz. 1446 z późn. zmianami ) nie jest położona na terenie objętym ochroną konserwatorską stanowisk archeologicznych . Budynek nie jest objęty ochroną konserwatorską .

#### 5.0 CHARAKTERYSTYKA PROJEKTOWANYCH ZMIAN

##### 5.1 Założenia ogólne

Głównym założeniem jest przebudowa lokalu w celu przystosowania do funkcjonowania dwóch mieszkań chronionych . Przewidziano wyburzenie części ścian wewnętrznych , wymianę posadzki nad piwnicą w celu docieplenia , wymianę wszystkich instalacji wewnętrznych , przebudowę schodów zewnętrznych, dobudowę schodów zewnętrznych w celu umożliwienia bezpośredniego dostępu z ulicy do drugiego mieszkania chronionego, montażu dwóch platform pionowych dla niepełnosprawnych , wymianie stolarki okiennej i drzwiowej .

Dociepleniu ścian zewnętrznych w celu zapewnienia utrzymania wymaganych współczynników przenikania ciepła .

Z uwagi na zły stan techniczny ogrodzenie przeznaczono do rozbiórki. Zaprojektowano nowe ogrodzenie z dwoma bramkami wejściowymi i bramą wjazdową.

Nad każdym wejściem do mieszkania chronionego należy zamontować zadaszenie o szerokości minimum 220cm , głębokości minimum 100cm .

##### 5.2 Zakres robót

Przebudowa obejmuje wyłącznie pomieszczenia na parterze, z wyłączeniem klatki schodowej.

##### UWAGA:

W zakresie obszaru objętego inwestycją zgodnie z opracowaną mapą do celów projektowych występują dwa punkty osnowy .

Jest to znak geodezyjny chroniony Obowiązuje postępowanie zgodnie z Dz.U.2020.0.1357 t.j. -

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 15 kwietnia 1999 r. w sprawie ochrony znaków geodezyjnych, grawimetrycznych i magnetycznych.

##### 5.3 Parametry ochrony cieplnej budynku

Po wymianie posadzki nad piwnicą i dociepleniu ścian zewnętrznych kondygnacji nadziemnych współczynnik przenikania ciepła „U” będzie wynosić :

- ściana zewnętrzna istniejąca docieplona  $U \leq 0.18 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  ( wymagany  $U \leq 0.20 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  )
- strop na piwnicą  $U \leq 0.23 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  ( wymagany  $U \leq 0.25 \text{ W/m}^2 \text{ K}$  )
- okna i drzwi balkonowe  $U \leq 0.9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$
- drzwi zewnętrzne  $U \leq 1.3 \text{ W/m}^2 \text{ K}$

##### 5.4 Parametry lokalu na parterze po przebudowie

Na parterze wydzielono dwa samodzielne lokale mieszkań chronionych z dostępem dla osób niepełnosprawnych ze znacznym albo umiarkowanym stopniem niepełnosprawności.

Zaprojektowano dwa oddzielne wejścia do lokali mieszkalnych prowadzące bezpośrednio z ulicy.

Przy każdym wejściu będzie zamontowany pionowy podnośnik dla osób niepełnosprawnych .

Schody wejściowe będą wykonane w konstrukcji żelbetowej, wymiary stopni 15x35cm .

#### PARAMETRY LOKALU PO PRZEBUDOWIE

Mieszkanie	Wysokość kondygnacji	Powierzchnia użytkowa
------------	----------------------	-----------------------

chronione	/m/	/m <sup>2</sup> /
Mieszkanie chronione I	2.83	<b>104.79</b>
Mieszkanie chronione II	2.83÷2.50	<b>65.32</b>
		<b>170.11</b>

#### PARAMETRY ZAGOSPODAROWANIA TERENU OBJĘTEGO INWESTYCJĄ

Powierzchnia części działki objętej opracowaniem	P= 200 m <sup>2</sup>
Powierzchnia przeznaczona pod komunikację ,podesty wejściowe, schody	P= 17,65 m <sup>2</sup>
Podnośniki pionowe	P= 4,50 m <sup>2</sup>
Nawierzchnie utwardzona	P= 40 m <sup>2</sup>
Teren zielony, trawnik	P= 137.85 m <sup>2</sup>
Ogrodzenie	41 m

Lokal jest własnością Gminy Dolice. Za budynkiem znajduje się teren z ogródkiem , który będzie terenem rekreacyjnym dla mieszkańców MCH.

Mieszkania chronione zostaną utworzone zgodnie z zapisami Rozporządzenia MRiPS z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych jak i zapisem art. 53 ustawy o pomocy społecznej.

Wyposażenie mieszkań zapewni stosownie do potrzeb i możliwości przyszłych mieszkańców MCH , niezależność i komfort życia osób korzystających ze wsparcia oraz kompensują różnorodną niepełnosprawność .Mieszkania chronione będą funkcjonować odrębnie od innych instytucji .

Mieszkańcom MCH stworzy się możliwość bezpiecznego i w miarę samodzielnego funkcjonowania oraz pełnego uczestniczenia w życiu społeczności lokalnej.

Na parterze utworzono dwa odrębne Mieszkania chronione wspierane ( MCH) :

1. mieszkanie I przeznaczone dla 6 osób
2. mieszkanie II przeznaczone dla 3 osób

Zgodnie z wymaganiami na każdą osobę korzystającą ze wsparcia w mieszkaniu chronionym nie może być mniejsza niż 12m<sup>2</sup> .W mieszkaniu liczba osób nie może przekraczać 7 osób.

Ww. warunki zostały spełnione . Mieszkanie I o powierzchni użytkowej 104, 79 m<sup>2</sup> przeznaczono dla 6 osób. Na 1 osobę w Mieszkaniu I przypada 17,47m<sup>2</sup> .

Mieszkanie II zaprojektowano o powierzchni użytkowej 65,32m<sup>2</sup> . Przeznaczono je dla 3 osób.

Na 1 osobę w Mieszkaniu II przypada 21,77 m<sup>2</sup>.

W MCH wydzielono kuchnię lub aneks kuchenny, łazienkę , pokoje i korytarze.

Kuchnia jest wyposażona w kuchenkę elektryczną , zlewozmywak, lodówkę, meble kuchenne.

Łazienki są wyposażone w natrysk, umywalkę , miskę ustępową.

W pokoju łóżka , szafy ubraniowe , szafki nocna , krzesła .

#### 5.5 Metoda wykonawstwa

Metoda tradycyjna.

#### 6.0 PROJEKTOWANE INSTALACJE

- instalacja wodociągowa
- instalacja kanalizacyjna
- instalacja c.o.

- instalacja wentylacji grawitacyjnej i mechanicznej
- instalacje elektryczne
- instalacja gazowa

## 7.0 WYKAZ POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI MIESZKAŃ CHRONIONYCH

Parter

Nr	Rodzaj pomieszczenia	Rodzaj posadzki	Powierzchnia użytkowa
<b>Mieszkanie chronione I</b>			
1.1	Pokój	panel podłogowy	23.96 m <sup>2</sup>
1.2	Korytarz	terakota	14.24 m <sup>2</sup>
1.3	Przedpokój	terakota	2.32 m <sup>2</sup>
1.4	Kuchnia z aneksem jadalnym	terakota	17.95 m <sup>2</sup>
1.5	Łazienka	terakota	4.14 m <sup>2</sup>
1.6	Pomieszczenie gospodarcze	terakota	6.36 m <sup>2</sup>
1.7	Pokój	panel podłogowy	21.51 m <sup>2</sup>
1.8	Korytarz	terakota	14.31 m <sup>2</sup>
			<b>104.79 m<sup>2</sup></b>
<b>Mieszkanie chronione II</b>			
1.9	Pokój	panel podłogowy	23.75 m <sup>2</sup>
1.10	Łazienka	terakota	6.43 m <sup>2</sup>
1.11	Pomieszczenie gospodarcze	terakota	6.40 m <sup>2</sup>
1.12	Kuchnia	terakota	10.72 m <sup>2</sup>
1.13	Przedpokój	terakota	7.30 m <sup>2</sup>
1.14	Korytarz	terakota	10.72 m <sup>2</sup>
			<b>65.32 m<sup>2</sup></b>
<b>Razem</b>			<b>170.11 m<sup>2</sup></b>

## 8.0 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

Wymagania ochrony przeciwpożarowej .

Kategoria zagrożenia ludzi ZL IV .

Budynek niski (N) dwukondygnacyjny.

Wymagana klasa odporności ogniowej D, dla której:

- główna konstrukcja nośna - R 30
- konstrukcja dachu - /
- strop - REI 30
- ściana zewnętrzna - EI 30
- ściana wewnętrzna od klatki schodowej -EI 30 (obudowa dróg ewakuacyjnych)
- przekrycie dachu - /

Wszystkie elementy palne budynku muszą posiadać potwierdzoną cechę NRO.

Konstrukcje dachu i przekrycia należy zabezpieczyć do stopnia niezapalności.

Warunki ewakuacji: - drzwi wyjściowe z budynku o szerokość 1.2 m ze skrzydłem ruchomym nie mniej niż 0.9m w świetle.

Pomieszczenia należy zabezpieczyć dwoma gaśnicami Gp 6 ABC

Uwagi pozostałe:

- o materiały wyposażenia i wystroju wnętrz co najmniej trudnozapalne – ocena na etapie projektu aranżacji,
- o na ciągach komunikacyjnych (korytarze, przedsionki) wykładziny co najmniej trudno zapalne,
- o materiały, elementy budynku, instalacje, systemy i urządzenia przeciwpożarowe zastosowane w obiekcie muszą posiadać prawem przewidziane dopuszczenia, adekwatnie do wymaganych cech i właściwości pożarowych .

## 9.0 WPŁYW NA ŚRODOWISKO

Projektowana rozbudowa , przebudowa oraz zmiana sposobu użytkowania budynku nie wywiera ujemnego wpływu na środowisko.

## 10.0 INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r.

projektowana inwestycja wymaga opracowania informacji dotyczącej bezpieczeństwa ochrony zdrowia .

1.1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych prac.

Zakres robót obejmuje przebudowę lokalu na parterze w budynku wielorodzinnym :

- Zagospodarowanie placu budowy
- Roboty wykończeniowe
- Roboty remontowe
- Roboty wyburzeniowe
- Roboty termomodernizacyjne

1.2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych.

Na placu budowy istnieje jeden obiekt przeznaczony do prac ociepleniowych i remontowych.

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

Zagospodarowanie terenu budowy wykonuje się przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- a) ogrodzenia terenu i wyznaczenia stref niebezpiecznych,
- b) wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych,
- c) urządzenia składowisk materiałów i wyrobów.

1.4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich wystąpienia.

1.4.1 Roboty ziemne.

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót ziemnych:

- upadek pracownika lub osoby postronnej do wykopu (brak wyгородzenia wykopu balustradami; brak przykrycia wykopu),
- potrącenie pracownika lub osoby postronnej łyżką koparki przy wykonywaniu robót na placu budowy lub w miejscu dostępnym dla osób postronnych (brak wyгородzenia strefy niebezpiecznej),

1.4.2 Roboty wykończeniowe, wyburzeniowe

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót wykończeniowych:

- upadek pracownika z wysokości (brak balustrad ochronnych przy podestach roboczych, rusztowania; brak stosowania sprzętu chroniącego przed upadkiem z wysokości przy wykonywaniu robót związanych z montażem lub demontażem rusztowania),
- uderzenie spadającym przedmiotem osoby postronnej korzystającej z ciągu pieszego usytuowanego przy budowanym lub remontowanym obiekcie budowlanym (brak wyгородzenia strefy niebezpiecznej).

1.4.3. Maszyny i urządzenia techniczne użytkowane na placu budowy

Zagrożenia występujące przy wykonywaniu robót budowlanych przy użyciu maszyn i urządzeń technicznych:



- porażenie prądem elektrycznym (brak zabezpieczenia przewodów zasilających urządzenia mechaniczne przed uszkodzeniami mechanicznymi).

Nie wolno dopuścić pracownika do pracy - do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad bhp.

Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz majster budowy, stosownie do zakresu obowiązków.

W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

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.

Środki ochrony indywidualnej w zakresie ochrony zdrowia i bezpieczeństwa użytkowników tych środków powinny zapewniać wystarczającą ochronę przed występującymi zagrożeniami (np. upadek z wysokości, uszkodzenie głowy, twarzy, wzroku, słuchu).

Kierownik budowy jest zobowiązany informować pracowników o sposobach posługiwania się tymi środkami.

## 11.0 OPIS ARCHITEKTONICZNY

**11.1 Fundamenty-** istniejące , nie są objęte inwestycją.

**11.2 Ściany fundamentowe-** istniejące murowane z kamienia, nie są objęte inwestycją.

**11.3 Ściany konstrukcyjne zewnętrzne-**

Ściana S1 – ściany zewnętrzne , murowane , gr.38cm, docieplone styropianem EPS 030

Fasada Grafit gr. 15cm , , zgodnie z rysunkami projektu.

Ściana S2- ściana w miejscu zamurowania , zamurowanie cegłą ceramiczną pełną do grubości ściany

istniejącej , ocieplona od strony zewnętrznej styropianem EPS 030 Fasada Grafit gr.15cm

+ tynk cienkowarstwowy na siatce z włókna szklanego .

**11.4 Ściany działowe**

Istniejące - murowane gr. 12cm, otynkowane, tynk cementowo-wapienny.

Projektowane:

Ściana S3 – ściana szkieletowa gr.12,5 cm. , wykonana na profilach stalowych cynkowanych CW 100

i UW 100, wypełniona wełną mineralną , wykończona płytą g-k.

**11.5 Zabudowa pionów instalacyjnych i rur spustowych**

Zabudowa płytami GKFI gr.1,25cm na konstrukcji stalowej z kształowników CW i UW

50 (ocynkowanych) wypełnione wełną mineralną gr.5cm .

**11.6 Kominy**

Komin spalinowy , wymurowany – istniejący . Przyłączenie pieca c.o. zgodnie z opinią kominiarską.

**11.7 Podest zewnętrzny wejściowy** – żelbetonowy , wykończony nawierzchnią porowatą z fakturą " płomieniowaną " lub "szczotkowaną " który ma właściwości antypoślizgowe, dekoracyjne . Projektowana, granitowa nawierzchnia mrozoodporna , antypoślizgowa . Okładzina z kamienia naturalnego gr.2cm w kolorze beżowo-brązowym . Stopnie zewnętrzne o normatywnych rozmiarach : szerokość 37 cm (w tym kapinos 2cm ) i wysokość 15 cm. Nawierzchnię wyłożyć granitem o porowatej fakturze zapewniającej bezpieczeństwo przed poślizgnięciem w kolorze jasnoszarym.

**11.8 Izolacja przeciwwilgociowa i przeciwwodna**

Izolacja wodochronna:

- podłóg, stropów – folia hydroizolacyjna 2 x na zakład ,folia paroprzepuszczająca
- styropapa EPS 100-030 gr.2x10cm

### 11.9 Izolacja termiczna i akustyczna

Izolacja termiczna:

- ocieplenie dachu nad wejściem –styropapa EPS 100-030 gr. 20cm
- ocieplenie zewnętrzne ścian – styropian EPS 030 fasadowy grafitowy gr.15 cm
- ocieplenie stropu nad piwnicą – styropian EPS 100- 0,03 gr.2x5 cm

### 11.10 Tynki wewnętrzne

- tynk na ścianach murowanych cementowo-wapienny pomalowane farbą akrylową
- płyta gk

### 11.11 Stolarka okienna

W projekcie przyjęto okna PVC. Okucia aluminiowe, wykonane na zamówienie. Szklone szybą bezpieczną , potrójną , zespoloną. Zastosować okna o współczynniku  $k_{max} < 0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ .

Okna montować z nawiewnikami dla spełnienia wymagań wentylacji pom. poprzez odpowiedni współczynnik infiltracji zgodny z PN-83/B03430, to jest  $a=0,5 - 1,0 \text{ m}^3/\text{m}^2\cdot\text{h daPa}^{2/3}$ . Zgodnie z zestawieniem stolarki okiennej.

#### Uwaga:

Wszystkie okna ,których wysokość parapetu mierzona od poziomu nowej posadzki będzie mniejsza niż 85cm należy od strony zewnętrznej do wysokości 85cm zabezpieczyć balustradą zabezpieczającą przed wypadnięciem przez okno .

W świetle okna zamontować regulowane **barierki zabezpieczające okno** wykonane ze stali nierdzewnej o profilu kwadratowym 25x25 mm.

### 11.12 Stolarka drzwiowa

Drzwi zewnętrzne – PVC .Ościeżnice aluminiowe, antywłamaniowe klasy P4 , z okuciami i uszczelkami. Wykonać zgodnie z zestawieniem stolarki otworowej. Współczynnik przenikania ciepła  $U [ \text{W}/(\text{m}^2\text{K}) ] : \leq 1,3$  .Współczynnik izolacyjności akustycznej  $R_w[\text{dB}] < 27$  . Stolarka drzwiowa wewnętrzna typowa, drzwi płycinowe lub PVC szklone szkłem bezpiecznym wg zestawienia , produkowane seryjnie .

Drzwi między pom. gosp. , WC , pomieszczenia kuchni należy wyposażyć w kratkę nawiewną.

Drzwi zewnętrzne do klatki schodowej muszą zapewnić odporność ogniową EI30.

Drzwi do łazienek należy zaopatrzyć w system samozamykający .

Uwaga : Ze względu na charakter remontowy prac wszystkie wymiary otworów na murze przed zamówieniem stolarki sprawdzić na budowie.

### 11.13 Parapety zewnętrzne – parapet stalowy , powlekany .

### 11.14 Parapety wewnętrzne – wykonane z laminowanej , wodoodpornej płyty wiórowej .

### 11.15 Dach – istniejący dach jednospadowy , kryty papa ,nad wejściem do mieszkania należy ocieplić od zewnątrz . Zastosowano styropapę o gr. 20cm.

### 11.16 Rynny , instalacja odgromowa , obróbki blacharskie –

Zastosować system rynnowy , rura spustowa stalowa powlekana fi125, rynna fi 150, deska maskująca jako podbitka , kolor grafitowy ,Ral 7005. System rur stalowych o półokrągłym i okrągłym profilu.

### 11.17 Roboty wykończeniowe

Wykończenie pomieszczeń :

- posadzka z terakoty , antypoślizgowe zgodnie z normą DIN 51 130,
  - listwy wykończeniowe przyściennie systemowe montowane za pomocą dybli do ścian,
  - położenie nowego tynku
  - pomalowanie ścian i sufitu farbą akrylową w kolorach pastelowych,
  - w pokojach podłoga wykonana z paneli podłogowych wraz listami przyściennymi,
- Wykończenie pomieszczeń sanitarnych i pomieszczenia pomocniczego :
- posadzka wyłożona terakotą , antypoślizgowa
  - ściany i sufity wymalowane 2x farbą akrylową

### 11.18 Elewacja

Warstwę zewnętrzną ścian po ociepleniu styropianem fasadowym EPS 030 gr. 15cm wykończyć tynkiem mineralnym o gładkiej fakturze , malowanym farbą mikrosilikonowa w dobranym kolorze .

Do wykończenia ścian stosować rozwiązania systemowe.

**Detal architektoniczny** należy odtworzyć poprzez zastosowanie gotowych elementów sztukaterii elewacyjnej w wybranym systemie .

Dobrano akcesoria ze sztukaterii styropianowej, przytwierdzane do elewacji za pomocą masy wiążącej .

Wokół okien zastosowano gotowe zestawy składające się z opaski wokół okna, gzymsu pod parapetem, zwornika wieńczącego okno oraz dwóch wsporników pod parapetem .

Pod dachem zastosowano fasetę elewacyjną .

Wokół drzwi wejściowy w elewacji frontowej zaprojektowano opaski zwieńczone zwornikiem.

Elementy detalu architektonicznego elewacji pomalować ciemniejszym o ton kolorem niż kolor ściany.

Elementy detalu elewacyjnego wykonać zgodnie z zestawieniem



Zestaw opaski okiennej

### 11.19 Balustrada

Przy schodach zewnętrznych zaprojektowano balustradę z rur ze stali nierdzewnej .

Rysunki 10A i 11A przedstawiają szczegół wykonania schodów , pochwytów i balustrady.

Poręcz na wysokości 75 cm i 90 cm oraz 110cm przedłużone na końcach pochylni o min. 30 cm.

Montaż balustrad: poręcze obustronne na wysokości 75 i 90cm i 110cm oraz wypełnienie balustrad (maksymalny prześwit między wypełnieniem 0,12m); profile balustrady ze stali nierdzewnej ; mocowane do konstrukcji żelbetowej na kotwy chemiczne.

### 11.20 Daszek nad wejściem

Nad każdym wejściem do mieszkań chronionych należy zamontować daszek o wymiarach minimalnych 220x100cm. Dobrano jako element gotowy. Zadaszenie o aluminiowej ramie. Panel dachowy wykonany z wytrzymałego szkła akrylowego. Wysokość profilu aluminiowego 7cm.

Panel o grubości 4mm, ze szkła akrylowego w 100% odporny na promienie UV.



DASZEK NAD DRZWIAMI WEJŚCIOWYMI

## 12.0 ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

**12.1 Dojście do budynku** – wykonana z płyty chodnikowej tłoczonej o wym. 40/40/5 na podbudowie piaskowo-cementowej o porowatej fakturze grubej K-100 , posiadające niezbędne atesty , certyfikaty i spełniające normy: PN-88/B- 06250,BN- 80/67750-3.01 (3.03). Kładzione na podbudowie z podsypki cementowo-piaskowej 1:4 gr.5cm , podbudowy zasadniczej z kruszywa łamanego lub naturalnego stabilizowanego mechanicznie gr.20cm i warstwy piasku odsączającego o gr.20cm. Chodnik ograniczyć obrzeżem betonowym 8x30x100cm.

**12.2 Schody zewnętrzne i podest** – projektowane, żelbetowe , wykończyć nawierzchnią mrozoodporną , antypoślizgową , stopnie o normatywnych rozmiarach : szerokość 37 cm ( kapinos 2cm ) i wysokość 15 cm. Nawierzchnię wyłożyć płytami granitowymi o porowatej fakturze zapewniającej bezpieczeństwo przed poślizgnięciem w kolorze jasnoszarym. Zachować min. 1% spadku.

### 12.3 Ogrodzenie

Istniejące ogrodzenie należy rozebrać .

Ogrodzenie od strony frontu wykonane z paneli ogrodzeniowych wykonana z systemowych , gotowych elementów produkowanych seryjnie , dł. 41mb.

Wysokość projektowanego ogrodzenia 150cm.



Wzór panela ogrodzeniowego

Należy przewidzieć montaż dwóch furtek wejściowych o szerokości 120cm, furka wykonana w tym samym systemie co panel ogrodzeniowy .

Bramę wjazdową szerokości 4,0m w tym samym systemie ogrodzeniowym.

Zarówno skrzydła bramy, furki , wypełnienia panelowe jak i słupy są ocynkowane ogniowo i pokryte powłoką poliestrową.

Ogrodzenie, furki , brama w kolorze antracytowym RAL 7016.

Śłupki będą osadzone w bloczkach/stopach betonowych wylanych na budowie.

Bloczki o wym. 25x25x80 z betonu C16/20(B20). Bloczki betonowe zbroić stalą A-IIIIN. Pręty główne 4#10, strzemiona  $\Phi 6$ mm co 20cm. Stopy zagłębione 80cm p.p.t. Śłupki ogrodzenia należy osadzić 60cm w głąb stopy betonowej. Stopę zabezpieczyć przeciwwilgociowo - emulsja asfaltowa.

#### 12.4 Podnośnik pionowy dla niepełnosprawnych

Podnośnik pionowy likwiduje bariery architektoniczne stosowane w budynkach użyteczności publicznej , mieszkalnych. Zapewnia osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich pełną niezależność i swobodę komfortowego poruszania się bez żadnych ograniczeń . Podnośnik pionowy o wymiarach 150x148cm, przelotowy, z barierką zabezpieczającą. Zaopatrzony w system inteligentnej kontroli, szczególnie przydatny w miejscach publicznych.

Urządzenie zabezpieczone przed wykorzystywaniem przez niepowołane osoby.

System pozwala na :

- włączanie / wyłączanie urządzenia za pomocą komend SMS
- kontrola nad urządzeniem za pomocą telefonu
- otrzymywanie wiadomości tekstowych z opisem zdarzeń
- szybkie powiadamianie serwisu w momencie zaistnienia krytycznego zdarzenia
- system dostępny jako opcja

Podnośnik zabezpieczony kluczykiem. Panel sterowania wykonany ze stali nierdzewnej , wyposażony w podświetlane przyciski: jazda w górę, jazda w dół, alarm, wskaźnik przeciążenia. Ponadto jest zamontowany zewnętrzny panel diagnostyczny. Wersja z wejściem bocznym pod kątem 90°.

Podnosi do 3m wysokości . Maksymalnie przewozi 3 osoby. Wymiar platformy 1410mm x 1110mm.

Wymiary zewnętrzne 1500mm x 1480mm. Wymiary drzwiczek 1100mm x 1000mm.

#### 13.0 KOLORYSTYKA BUDYNKU

1. Podstawowa powierzchnia ścian - tynk mineralny o gładkiej fakturze , malowany farbą mikrosilikonowa w kolorze pastelowym beżowym powierzchnia podstawowa nr 16060 , kolor wybrany z katalogu kolorów STO lub równoważne , detal architektoniczny w kolorze nr 16061 .
2. Parapety z blachy stalowej powlekane , kolor grafitowy .
4. Stolarka okienna PVC w kolorze białym .
5. Stolarka drzwiowa zewnętrzna PVC w kolorze brązowym ( naturalny dąb ).
6. Schody zewnętrzne obłożone płytami granitowymi z kamienia naturalnego w kolorze szarym lub ciemno-brązowym.
7. Balustrada –stal nierdzewna.
8. Dach – styropapa , kolor grafitowy .

#### 14.0 WYPOSAŻENIE POMIESZCZEŃ

Łazienki wyposażone w umywalki z bieżącą wodą ciepłą i zimną z mieszaczem wody .Przy umywalkach i przy misce wc wykonać pas ochronny z glazury.

Pomieszczenia sanitarne dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich należy wyposażyć w miski klozetowe zamontowane na wysokości 55cm z dodatkowymi poręczami. Umywalka na wysokości 80cm z baterią na czujnik i mieszaczem wody. Brodzik prysznicowy wykonany w poziomie posadzki. Bateria zamontowana w taki sposób , aby umożliwić mycie na krzeselku.

Każdy pokój będzie wyposażony w meble dla każdego mieszkańca: łóżko, szafka nocna, szafa ubraniowa , fotel , regały i półki .

Pomieszczenia mieszkania chronionego są dostępne dla wszystkich podopiecznych .

Kuchnie należy wyposażyć w stoły i krzesła zapewniając miejsce do jedzenia . Każda kuchnia wyposażona będzie także w szafki kuchenne, zlewozmywak, umywalkę , kuchenkę elektryczną , lodówkę.

Przy kabinach prysznicowych do wysokości 2,0m ściany wyłożyć glazurą przy , podłoga wykonana z terakoty antypoślizgowej.

Wszystkie nawierzchnie muszą być łatwo zmywalne .

## 15.0 ODTWORZENIE TRAWNIKA

Po przeprowadzonych robotach należy ocenić przydatność i jakość gleby. Podłoże powinno być oczyszczone, wolne od chwastów oraz nie powinno zawierać kamieni oraz zanieczyszczeń pobudowlanych. Jeśli takowe są należy dobrze oczyścić glebę, przekopać wierzchnią warstwę na głębokość co najmniej 1 szpadla i doprowadzić do optymalnego składu granulometrycznego:

- frakcja ilasta ( $d < 0,002$  mm) 12 - 18%,
- frakcja pylasta (0,002 do 0,05mm) 20 - 30%,
- frakcja piaszczysta (0,05 do 2,0 mm) 45 - 70%

Kwasowość pH 5,5-6,5.

Zawartość fosforu ( $P_2O_5$ ) > 20 mg/m<sup>2</sup>

Zawartość potasu ( $K_2O$ )> 30 mg/m<sup>2</sup>

Zastosować gotowe mieszanki nasion przystosowane do panujących warunków oświetleniowych, glebowych oraz do sposobu użytkowania.

Mając na uwadze konieczność stałej pielęgnacji najlepiej zastosować mieszankę z gatunków wolnorosnących, dobrze krzewiących się, odpornych na okresowe niedobory wody.

W pierwszej kolejności teren oczyścić z gruzu, resztek pobudowlanych i chwastów. Ziemię przekopać, sprawdzić jej skład granulometryczny, w razie potrzeby glebę rozluźnić poprzez dodanie piasku lub poprawić poprzez dodanie ziemi urodzajnej. Teren przegrabić, wyrównać, lekko zwałować.

Siew wykonać w okresie od 1 maja do końca września. Nasiona siać na glebę lekko przegrabioną, w ilości 2,5kg na 100 m<sup>2</sup>. Siać siewnikiem lub ręcznie, na krzyż. Po zakończonym siewie teren ponownie zwałować. Podlać delikatną mgiełką aby nie wypłukać nasion. Podlewać kolejne 3 tygodnie aż do zakończenia wschodów.

Pierwsze koszenie powinno być przeprowadzone, gdy trawa osiągnie wysokość 10cm, drugie gdy trawa odrośnie do wysokości 10cm. Później systematycznie kosić zgodnie z zaleceniami producenta nasion traw, w celu jak najlepszego rozkrzewienia się trawnika. Skoszone części traw najlepiej zebrać i przeznaczyć na kompost.

### UWAGA :

-Wszystkie prace powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i z obowiązującymi normami oraz prowadzone

przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane.

-Przy stosowaniu systemów technologicznych należy postępować zgodnie z instrukcją producenta .

-Niniejsze opracowanie dokumentacji technicznej objęte jest prawem autorskim, służy do jednorazowego wykorzystania.

-Kopiowanie dokumentacji narusza prawa autorskie twórców i prawa majątkowe właściciela dokumentacji.

-W przypadku jakiegokolwiek zmian oraz korekt wynikających z zaistniałych warunków na budowie należy poinformować autora projektu .

Opracowała :

mgr inż. arch . Małgorzata Wojtaś-Frankowska

upr. bud. 42/sz/98