

OPIS TECHNICZNY

- 1.0 Podstawa opracowania .
- 2.0 Opis zagospodarowania .
- 3.0 Opis projektowanej inwestycji.
- 4.0 Opis robót budowlanych .
- 5.0 Informacja bioz ,

SPIS RYSUNKÓW

- 1A. Projekt zagospodarowania ,
 - 2A. Rzut parteru – rysunek wykonawczy ,
 - 3A. Rzut przyziemia – technologia ,
 - 4A. Rzut dachu ,
 - 5A. Przekrój A - A ,
 - 6A. Przekrój B - B ,
 - 7A. Przekrój C - C ,
 - 8A. Elewacje , południowo – wschodnia , południowo – zachodnia .
 - 9A. Elewacje , północno – zachodnia , północno – wschodnia ,
 - 10A. Zestawienie stolarki okiennej ,
 - 11A. Zestawienie stolarki drzwiowej ,
-
- 1K. Rzut fundamentów ,
 - 2K. Rzut konstrukcji ,
 - 3K. Rzut konstrukcji dachu ,
 - 4K. Dźwigary dachowe ,

1.0 Podstawa opracowania .

Podstawą opracowania jest ;

- zlecenie inwestora Urzędu Gminy w Walcach,
- plan zagospodarowania przestrzennego ,
- wizja lokalna i oględziny terenu ,
- koncepcja architektoniczno - budowlana zaakceptowana przez inwestora ,
- pozostałe dokumenty np. odpisy , wypisy , uzgodnienia itp.

2.0 OPIS ZAGOSPODAROWANIA

2.1 Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest budowa budynku rehabilitacji wraz z infrastrukturą techniczną.

2.2 Istniejący stan zagospodarowania działki.

Aktualnie na przedmiotowej działce nr 2688/1 i działce nr 2715/9, położonej w Walcach przy ulicy Zamkowej, znajdują się zabudowania ośrodka zdrowia wraz z zabudowaniami gospodarczymi.

Działka jest uzbrojona i ogrodzona.

Zabudowa działki jest usługowo - mieszkalna.

Działka położona jest w rejonie działek budowlanych zabudowanych zabudową jednorodzinną, pól uprawnych, pastwisk.

Działka nr 2688/1 jest niezabudowana i całą jej powierzchnię stanowią pastwiska.

Budynki sąsiednie są jedno i wielokondygnacyjne, posiadają dachy płaskie i strome.

2.3 Projektowane zagospodarowanie.

Projektuje się parterową budowę budynku rehabilitacji z przeznaczonym na gabinety rehabilitacyjne i biura ośrodka pomocy społecznej, oraz pomieszczenia pomocnicze.

Lokalizacja obiektu wyznaczona została poprzez istniejącą zabudowę, zapis w planie zagospodarowania przestrzennego, oraz warunki techniczne.

Przedmiotowy budynek zlokalizowany został kalenicą prostopadle i równolegle do ulicy Zamkowej.

Układ komunikacyjny jest prosty, wjazd i wejście zlokalizowano od strony drogi działki nr 2825, ulicy Zamkowej, oraz istniejący wjazd z działki z ulicy na działkę nr 2715/9.

Do budynku projektuje się, przyłącz wody, przyłącz kanalizacji sanitarnej, przyłącz energetyczny.

Ścieki sanitarne odprowadzone będą do projektowanej kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na teren własny.

Wydzielone zostało miejsce na odpady socjalne (śmietnik).
Zaprojektowano jedno wspólne wejście główne do całego obiektu .

Kształt dachu i sposób sytuowania dostosowany jest do zespołu zabudowy .

Zaprojektowano 5 miejsc parkingowych przewidując maksymalnie do pięciu pacjentów gabinetów rehabilitacyjnych i petentów ośrodka pomocy społecznej.

Dla personelu przewidziano istniejące miejsca parkingowe w podwórku na działce 2688/1.

2.4. Zestawienie powierzchni terenu .

RAZEM POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 2688/1 WYNOSI 2100 m²

Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku rehabilitacji wynosi -222,30 m².
Powierzchnia zieleni - 20,80 m².
Powierzchnia utwardzenia230,70 m².

Powierzchnia działki przeznaczona pod realizację przedmiotowej inwestycji wynosi -700,00 m².

Pozostała powierzchnia pastwisk trwałych (Ps III) wynosi 1400,00 m²

Powierzchnia zabudowy działki nr 2688/1 wynosi 222,30 m²

co stanowi 10,59% ca³ej działki .

2.5 Pozostałe dane o przedmiotowych parcelach .

- działki nr 2715/9 i 2688/1 nie są wpisane do rejestru zabytków , oraz nie podlegają żadnej ochronie
- projektowana inwestycja nie stanowi żadnego zagrożenia dla środowiska oraz zdrowia i higieny użytkowników.

W zagospodarowaniu należy wykonać następujące roboty zewnętrzne ;

- **utwardzić• teren o powierzchni 230,70 m²**
- **obrzeża trawnikowe 104,00 m²**
- **Krawężnik drogowy 77,50 m²**
- **Wykonanie zieleni trawnika360,00 m²**
- **Posadzenie drzewek iglastych16 szt.**

3.0 OPIS PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI

3.1 Przeznaczenie i program użytkowy.

Projektowana inwestycja dotyczy budowy budynku rehabilitacji z gabinetami rehabilitacyjnymi i pomieszczenia opieki społecznej, pomieszczenia pomocnicze wraz z infrastrukturą techniczną.

Budowa jest parterowa, a funkcjonalnie wewnątrz podzielona jest na dwie części ze wspólnym wejściem.

Program użytkowy składa się z dwóch części.

Jedną część tworzy SPOZ, świadcząc swoje usługi medyczne - GABINETY REHABILITACYJNE, drugą część tworzą BIURA Opieki Społecznej.

Oddzielne wejście stanowią pomieszczenia kotłowni i składu paliwa, oraz wejście gospodarcze.

Dokładna funkcja przedmiotowego budynku pokazana została na rysunku rzutu parteru.

Budynek jest jednokondygnacyjny i nie posiada piwnic.

Posiada dach dwuspadowy kryty blachą dachówkopodobną.

Przeznaczenie obiektu jest typowo usługowo - administracyjne.

Charakterystyczne parametry techniczne:

1. BUDYNEK WIELOFUNKCYJNY;

Powierzchnia zabudowy projektowana 222,34 m²

Kubatura projektowana1047,80 m³

Powierzchnia użytkowa projektowana 182,97 m²

Wysokość okapu od terenu 3,79(3,27) m.

Wysokość kalenicy od terenu 6,17(5,62) m.

**POWIERZCHNIA UŻYTKOWA POSZCZEGÓLNYCH
FUNKCJONALNYCH CZĘŚCI CAŁEJ ROZBUDOWY :**

Powierzchnia użytkowa hollu wejściowego**11,17 m²**
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń OŚRODKA OPIEKI
SPOŁECZNEJ**30,39 m²**
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych na ,
gabinety rehabilitacyjne**125,75 m²**
Powierzchnia użytkowa kotłowni**15,66 m²**

3.2 Forma architektoniczna i funkcja.

Projektowana inwestycja nie zaburzy istniejącej zabudowy mieszkalnej i gospodarczej budynków sąsiednich.
Budynek posiada dach dwuspadowy .
Przeznaczenie obiektu jest typowo usługowe
i nie zakłóca to korzystanie i zagospodarowywanie pozostałych działek budowlanych .
Bryła budynku jest prosta .
Budynek jest parterowy , niepodpiwniczony .
Forma architektoniczna oraz funkcja obiektu zgodne są z planem zagospodarowania przestrzennego .

3.3. Opis konstrukcji.

Układ konstrukcji przedmiotowego obiektu jest prosty.
Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej.
Układ nośny tworzą ściany murowane , stropy żelbetowe i stropodach drewniany .

Do obliczeń przyjęto następujące założenia:

- obciążenie wiatrem..... I strefa,
- obciążenie śniegiem..... I strefa,

- obciążenie użytkowe.....3,0 kN/m²,
- obciążenie stałe (ciężar stropodachu , ścian, materiałów wykończeniowych).

Ściany nośne , wewnętrzne i zewnętrzne , wykonane są jako murowane, posiadają niezbędną nośność do przeniesienia wyliczonych obciążeń.

Konstrukcja dachu drewniana .

Stropy żelbetowe .

Fundamenty i wieńce żelbetowe .

3.4. Instalacje.

Przedmiotowy budynek wyposażony jest w ;

- instalację grzewczą , kotłownię olejową ,
- instalację elektryczną wewnętrzną ,
- instalację wentylacyjną grawitacyjną i mechaniczną , zapewni dostateczną wymianę powietrza w wentylowanych pomieszczeniach , w pomieszczeniu w-c z przedsionkiem zapewniono wymianę powietrza w ilości 75 m³/na godzinę
- instalację wodno - kanalizacyjną zgodnie z projektem branżowym, zasilanie z sieci wodociągowej i odprowadzenie do kanalizacji sanitarnej miejskiej ,

3.5. Charakterystyka energetyczna obiektu.

W przedmiotowej inwestycji nie przewiduje się żadnych urządzeń energetycznych o bardzo dużej mocy .

Projektowana instalacja C.O

zapewni ogrzanie wszystkich pomieszczeń.

Właściwości cieplne przegród zewnętrznych:

- ściany zewnętrzne U = 0,40W/m²K
- dach.....U = 0,27W/m²K
- stolarka okienna i drzwiowaU = 1,1W/m²K.

3.6 Pozostałe dane techniczne.

- zapotrzebowanie wody oraz ilość odprowadzanych ścieków - zgodnie z zapewnieniami,
- zanieczyszczenia gazowe , zapachy , pyły i płyny nie występują.
- odpady stałe zostają wywożone na wysypisko śmieci
- emisja hałasu , wibracji i promieniowania nie występuje.

- obiekt nie ma negatywnego wpływu na istniejący drzewostan , powierzchnię ziemi , glebę , wody powierzchniowe i podziemne.

4.0 OPIS ROBÓT BUDOWLANYCH

- Fundamenty żelbetowe z betonu B25 , wysokości 35 cm , w miejscach różnicy poziomów terenu należy wykonać fundamenty schodkowe , należy również z ław fundamentowych wypuścić pręty w celu wykonania słupów żelbetowych w ścianach zewnętrznych ,
- ściany fundamentowe z bloczków betonowych na zaprawie cementowej, izolacja przeciwwilgociowa zgodnie z częścią rysunkową ,

- stropy międzykondygnacyjne żelbetowe w części kotłowni , ocieplony wełną mineralną 15 cm. , stropy w pozostałej części podwieszane z płyt G-K 30min , ocieplenie z wełny mineralnej ,
- ściany zewnętrzne z pustaków ceramicznych typu Porotherm gr 38 cm , następnie ocieplenie ze styropianu grubości 5 cm , oraz tynk akrylowy grubości 2,5mm , w ścianach należy wykonać słupki żelbetowe gr. 25 x 25 cm , zgodnie z częścią projektu konstrukcyjnego ,
- Ściany wewnętrzne nośne grubości 25cm z pustaków ceramicznych Porotherm na zaprawie cementowo - wapiennej ,
- Kominy typu „schiedel „ zgodnie z częścią rysunkową , odprowadzenie skroplin do kratki ściekowej , pozostała wentylacja zgodnie z projektem częścią instalacji wentylacyjnej , dostęp do kominów poprzez wyłaz i ławę kominiarską ,
- nadproża prefabrykowane , podciągi żelbetowe , zgodnie z częścią projektu konstrukcyjnego ,
- dach o konstrukcji drewnianej , dwuspadowy , drewno K27 , należy wykonać wszystkie zabezpieczenia grzybo , owadobójcze i p.poż. spadki dachu oraz wykonanie poszczególnych warstw dachu zgodnie z częścią rysunkową ,
- ściany działowe z pustaków ceramicznych Porotherm gr. 11,5 cm, obudowa pionów kanalizacji z płyt kartonowo – gipsowych ,
- parapety zewnętrzne aluminiowe ,
- parapety wewnętrzne PCV ,
- stolarka okienna PCV , drzwi wewnętrzne typ PORTA (lub podobne) - kolor do uzgodnienia ,
- Drzwi zewnętrzne aluminiowe ,
- Pozostałe elementy konstrukcyjne zgodnie z projektem ,
- Pokrycie dachu z blachy dachówkopodobnej gr. 0,8mm , rynny i obróbki blacharskie z blachy cynkowej lub cynowo - tytanowej ,
- Wszystkie izolacje termiczne i przeciwwilgociowe należy wykonać zgodnie z projektem ,
- Strop podwieszony z płyt G-K 30 min.

- posadzki i podłogi należy wykonać według opisu na rysunkach rzutów poszczególnych kondygnacji ,
 - izolacje przeciwwilgociowe według opisów na rysunkach przekrojów,
 - tynki wewnętrzne cementowo-wapienne kat. III , + gładź gipsowa ,
 - tynki zewnętrzne po ociepleniu 5cm , 2,5mm , akrylowe w kolorze ,
 - pionowy wodno – kanalizacyjny należy obłożyć płytami G-K ,
 - w pomieszczeniach mokrych ściany wyłożyć płytkami ceramicznymi do wysokości co najmniej 2,00m. , w pozostałych pomieszczeniach w miejscach występowania np. umywalk należy wykonać „fartuch” z płytek ceramicznych na wysokości 2,00 m i szerokości co najmniej 0,60m od urządzenia ,
 - malowanie farbami emulsyjnymi , w pomieszczeniu holu i korytarza (komunikacji) tapeta z włókna szklanego malowana farbami emulsyjnymi ,
-
- dojście oraz dojazd do budynku należy wybrukować kostką betonową , należy wykonać również opaskę betonową szerokości 0,50m wokół budynku ,
 - roboty należy prowadzić pod nadzorem osoby uprawnionej , zgodnie z przepisami techniczno – budowlanymi , obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP , przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie ,

OPRACOWAŁ ;
Inż. J. Wilczek

AUTOR ;
mgr inż. arch. I. Paprocka ;

SPRAWDZAJĄCA ;
mgr inż. arch J. Maksymiak -Grabowska

OPIS TECHNOLOGICZNY

Rozwiązania funkcjonalne .

Przedmiotowe usługi służby zdrowia zakwalifikowane są jako

NIEPUBLICZNY ZOZ - GRUPOWA PRAKTYKA LEKARSKA .

Przedmiotowa budowa posiada dwa wejścia .

Układ wewnątrz pokazany został na rzucie architektonicznych .

Na parterze w rozbudowie wydzielone są następujące części ;

- główny holl ,
- gabinety rehabilitacyjne ,
- węzły sanitarne, w jednym zaprojektowano toaletę dla osób niepełnosprawnych ,
- pomieszczenie socjalne i WC dla personelu ,
- biura opieki społecznej ,
- pomieszczenia pomocnicze (kotłownia wraz ze składem paliwa),

W pomieszczeniach sanitarnych przewidziano niezbędne środki higieniczne , przy umywalce znajdują się jednorazowe ręczniki , pojemnik na śmieci oraz mydło w płynie, oraz wiele innych środków higieny .

W pomieszczeniu socjalnym przewidziano miejsce na przygotowanie i spożycia posiłków oraz miejsce na wierzchnie okrycie .

W pomieszczeniu szatni przewidziano miejsce

(pojemnik szczelnie zamknięty) na brudną bieliznę , wydzielona została również zamykana szafa na czystą bieliznę .

Zakres świadczonych usług.

- usługi związane z gabinetami rehabilitacyjnymi dotyczą ;
 - pomieszczenia do ćwiczeń na materacach ,
 - pomieszczenia do rehabilitacji laserem ,
 - pomieszczenie na „ kratę „ do gimnastyki ,
 - pomieszczenia do ćwiczeń na łóżkach ,
- usługi związane z ośrodkiem pomocy społecznej ;
 - pomieszczenie biurowe dla kierownika ,
 - pomieszczenia biurowe dla obsługi klienta ,
 - pomieszczenie kasy ,

Zatrudnienie .

W przedmiotowych w projektowanej rozbudowie przewiduje się zatrudnienie w ilości ;

- dwóch osób w gabinetach rehabilitacyjnych ,
- czterech do pięciu osób w pomieszczeniach ośrodka pomocy społecznej ,

Sposób pracy .

Odpowiednia przerwa w pracy pozwoli pracownikowi na przerwę śniadaniową o różnych porach pracy ,

Ubrania robocze oraz wierzchnie okrycie przechowywane będą w dwudzielnej szafie w pomieszczeniu szatni.

W gabinetach rehabilitacyjnych pacjenci przyjmowani będą w odpowiednich godzinach ustalonych wcześniej przez obsługę.