

## **Spis treści:**

### **I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. Przedmiot inwestycji
2. Stan istniejący budynków.
3. Projektowane zagospodarowanie

### **II. OPIS TECHNICZNY**

1. Podstawa, przedmiot i zakres opracowania
2. Opis stanu istniejącego
3. Roboty remontowo-budowlane
  - 3.1. Poszerzenie drzwi, wykucia w ścianach.
  - 3.2. Wstawienie nowych drzwi wewnętrznych
  - 3.3. Skucia istniejącej terakoty oraz glazury
  - 3.4. Rozbiórka i wymurowanie nowych ścianek działowych.
  - 3.5. Tynki wewnętrzne
  - 3.6. Ułożenie nowej glazury i terakoty
  - 3.7. Wentylacja
4. Uwagi końcowe

### **III. INFORMACJA PLANU BIOZ**

### **IV. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Plac sytuacyjny – Przebudowa łazienek | Rys. nr 1  |
| 2. Rzut piwnic – Inwentaryzacja          | Rys. nr 2  |
| 3. Rzut przyziemia – Inwentaryzacja      | Rys. nr 3  |
| 4. Rzut poddasza – Inwentaryzacja        | Rys. nr 4  |
| 5. Rzut parteru – Inwentaryzacja         | Rys. nr 5  |
| 6. Rzut piętra – Inwentaryzacja          | Rys. nr 6  |
| 7. Rzut piwnic                           | Rys. nr 7  |
| 8. Rzut przyziemia                       | Rys. nr 8  |
| 9. Rzut poddasza                         | Rys. nr 9  |
| 10. Rzut parteru                         | Rys. nr 10 |
| 11. Rzut poddasza                        | Rys. nr 11 |

# **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA**

## **1. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem opracowania jest „Przebudowa łazienek w budynkach Domu Pomocy Społecznej w Karsznicach”

Właścicielem działki o nr ew. 363 położonej w Karsznicach jest Dom Pomocy Społecznej w Karsznicach.

## **2. STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKÓW**

Istniejący budynek „A – Pałac” to dawny obiekt dworski przebudowany i zaadoptowany na cele Domu Pomocy Społecznej w latach 1993-1996. Jest to aktualnie budynek trójkondygnacyjny z pełnym podpiwniczeniem użytkowym oraz użytkowym parterem i poddaszem I piętra. Komunikacja pionowa w budynku „A” odbywa się schodami wydzielonej klatki schodowej wewnętrznej. Ponadto dostęp pensjonariuszy z sąsiedniego budynku „B” zapewnia łącznik komunikacyjny wyposażony w pochylnię do przejazdu wózkami inwalidzkimi.

Budynek posiada ściany murowane (zewnątrzne i wewnętrzne), stropy nad piwnicami, parterem oraz I piętrem – żelbetowe na belkach prefabrykowanych typu „Teriva” lub stalowych z profili dwuteowych. Schody wykonano jako, żelbetowe, więźba dachowa w konstrukcji drewnianej.

Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne kat. III.

Okna w budynku PCV. Drzwi do pomieszczeń drewniane – płytowe. Posadzki betonowe na których znajdują się płytki ceramiczne, bądź wykładzina PCV lub wykładzina dywanowa.

Istniejący budynek „B” to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Komunikacja pionowa w budynku „B” odbywa się schodami wydzielonej klatki schodowej wewnętrznej. Ponadto dostęp pensjonariuszy z sąsiedniego budynku „A” zapewnia łącznik komunikacyjny wyposażony w pochylnię do przejazdu wózkami inwalidzkimi.

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej: ściany murowane z pustaków (zewnątrzne i wewnętrzne), strop nad parterem gęstożebrowy typu „Teriva”. Schody wewnętrzne żelbetowe. Stropodach nad piętrem w konstrukcji drewnianej.

Tynki wewnętrzne cementowo – wapienne kat. III.

Okna w budynku PCV. Drzwi do pomieszczeń drewniane – płytowe.

Posadzki betonowe na których znajdują się płytki ceramiczne, bądź wykładzina PCV lub wykładzina dywanowa.

Na terenie objętym opracowaniem znajdują się następujące media:

- wodociąg,
- kanalizacja sanitarna do istniejącej przydomowej oczyszczalni ścieków,
- linia energetyczna,

- linia telefoniczna,

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE**

Przebudowa łazienek w budynkach Domu Pomocy w Karsznicach nie wpłynie na istniejące zagospodarowanie terenu. Wszystkie prace związane z przebudową łazienek 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.

### **UZBROJENIE TERENU I DOSTAWA MEDIÓW**

- przyłącze wodociągowe – z istniejącego przyłącza,
- odprowadzanie nieczystości sanitarno – bytowych – do istniejącej oczyszczalni przydomowej,
- centralne ogrzewanie – z istniejącej kotłowni olejowej,
- energia elektryczna – do budynków i dla oświetlenia terenu, z istniejącego przyłącza energetycznego.

### **DANE OGÓLNE:**

Powierzchnia zabudowy	-	1022,32m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	-	1925,16m <sup>2</sup>
Kubatura	-	9450,08m <sup>3</sup>

### **OCHRONA ŚRODOWISKA**

Nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska, zdrowia i higieny użytkowników związanych z przebudową łazienek.

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

### **OCHRONA KONSERWATORSKA**

Działka i tereny sąsiednie objęte są ochroną konserwatorską.

### **WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Obszar objęty opracowaniem nie znajduje się na terenie szkód górniczych.

# **OPIS TECHNICZNY**

## **1. Podstawa, przedmiot i zakres opracowania.**

Niniejsze opracowanie projektowe wykonano na zamówienie Domu Pomocy Społecznej w Karsznicach gm. Góra Św. Małgorzaty, pow. łęczycki, woj. Łódzkie .

Przedmiotem projektu budowlanego jest „Przebudowa łazienek w budynku „A - Pałac” i budynku „B”.

Przy opracowaniu projektu wykorzystano następujące materiały:

- 1) Polskie Normy Budowlane dot. Projektowania,
- 2) Przepisy techniczno-budowlane związane z prawem budowlanym i zagospodarowaniem przestrzennym

Ponadto, przeprowadzono inwentaryzację budowlaną budynku w celu zapoznania się z rozmieszczeniem pomieszczeń na poszczególnych kondygnacjach w budynku „A – Pałac”, oraz w budynku „B”.

Celem „Przebudowy łazienek w budynkach Domu Pomocy Społecznej w Karsznicach” jest dostosowanie tych pomieszczeń do wymogów stawianych przez Unię Europejską oraz poprawienie dostępności tych pomieszczeń dla ludzi niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

## **2. Opis stanu istniejącego.**

Istniejący budynek „A – Pałac” to dawny obiekt dworski przebudowany i zaadoptowany na cele Domu Pomocy Społecznej w latach 1993-1996. Jest to aktualnie budynek trójkondygnacyjny z pełnym podpiwniczeniem użytkowym oraz użytkowym parterem i poddaszem I piętra. Budynek mieści pomieszczenia mieszkalne dla pensjonariuszy, gabinety leczniczo-rehabilitacyjne oraz pomieszczenia socjalne i sanitarne. Komunikacja pionowa w budynku „A” odbywa się schodami wydzielonej klatki schodowej wewnętrznej. Ponadto dostęp pensjonariuszy z sąsiedniego budynku „B” zapewnia łącznik komunikacyjny wyposażony w pochylnię do przejazdu wózkami inwalidzkimi.

Budynek posiada ściany murowane (zewnątrzne i wewnętrzne), stropy nad piwnicami, parterem oraz I piętrzem – żelbetowe na belkach prefabrykowanych typu „Teriva” lub stalowych z profili dwuteowych. Schody wykonano jako, żelbetowe, więźba dachowa w konstrukcji drewnianej.

Parter budynku jest dwupoziomowy, część niższa (poziom  $\pm 0,00$ ) obejmuje przedsionek wejściowy w wykuszu elewacji frontowej (wschodniej) oraz fragment holu wejściowego, z którego schody wewnętrzne prowadzą do części wyższej (poziom  $+0,83m$ ) stanowiącej zasadniczy poziom mieszkalno-

użytkowy i komunikacyjny (także do klatki schodowej prowadzącej do piwnic oraz na I piętro).

Okna w budynku PCV. Drzwi do pomieszczeń drewniane – płytowe.

Posadzki betonowe na których znajdują się płytki ceramiczne, bądź wykładzina PCV lub wykładzina dywanowa.

Istniejący budynek „B” to budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. W budynku mieszczą się pokoje dla pensjonariuszy, gabinety leczniczo-rehabilitacyjne, pomieszczenia socjalne i sanitarne oraz administracja budynku. Komunikacja pionowa w budynku „B” odbywa się schodami wydzielonej klatki schodowej wewnętrznej. Ponadto dostęp pensjonariuszy z sąsiedniego budynku „A” zapewnia łącznik komunikacyjny wyposażony w pochylnię do przejazdu wózkami inwalidzkimi.

Budynek wykonany w konstrukcji tradycyjnej: ściany murowane z pustaków (zewnątrzne i wewnętrzne), strop nad parterem gęstożebrowy typu „Teriva”. Schody wewnętrzne żelbetowe. Stropodach nad piętem w konstrukcji drewnianej.

Okna w budynku PCV. Drzwi do pomieszczeń drewniane – płytowe.

Posadzki betonowe na których znajdują się płytki ceramiczne, bądź wykładzina PCV lub wykładzina dywanowa.

#### **DANE OGÓLNE:**

Powierzchnia zabudowy	-	1022,32m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	-	1925,16m <sup>2</sup>
Kubatura	-	9450,08m <sup>3</sup>

### **3. Roboty remontowo – budowlane.**

#### **3.1. Poszerzenie drzwi, wykucia w ścianach.**

Podstawową zasadą przy wykonywaniu przekuć w ścianach istniejących jest zmniejszenie obciążenia ściany konstrukcyjnej, dlatego też, zgodnie z tą zasadą należy odciążyć oparty na niej strop przez podstemplowanie.

Następnie należy wykuć bruzdę z jednej strony muru, celem osadzenia nadproża po jego osadzeniu, na poduszce betonowej grub. min 4 cm, scalić nadproże śrubami M12, w ilości parzystej (min. 2 szt.) oraz wykonać podbicie ściany nad nadprożem, po stwardnieniu betonu można przystąpić do wykucia bruzdy z drugiej strony muru.

Po osiągnięciu przez beton wymaganych cech wytrzymałościowych, można przystąpić do wykonywania otworu pod osadzonym nadprożem poczynając od góry. Rozbiórkę muru należy wykonać narzędziami wibracyjnymi. Roboty należy wykonywać z zachowaniem należytej ostrożności, przestrzegając przepisów bezpieczeństwa pracy, z zachowaniem daleko idącej ostrożności.

Prace winne być wykonywane przez doświadczonych pracowników lub pod bezpośrednim ich nadzorem.

### 3.2. Wstawienie nowych drzwi wewnętrznych

Projektuje się wykonanie drzwi wewnętrznych drewnianych, płytowych, konfekcjonowanych. O szerokościach podanych na rysunkach. Drzwi łazienkowe wyposażać w dolnej części w otwory o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż  $0,022\text{m}^2$ .

### 3.3. Skucia istniejącej terakoty oraz glazury

Należy skuć istniejącą terakotę z posadzki. Istniejąca terakota jest w złym stanie i przeszkadzać będzie w rozmieszczeniu nowych ścianek działowych. Po przestawieniu ścianek działowych (odpowiednie wymiary kabin natryskowych oraz sanitariatów) należy wymienić glazurę.

### 3.4. Rozbiórka i wymurowanie nowych ścianek działowych.

Ze względu na nieodpowiednie wymiary kabin natryskowych oraz sanitariatów istniejące ścianki działowe należy wyburzyć. Powstały gruz należy wynieść poza teren budowy.

Nowe ścianki działowe należy wybudować w miejscach pokazanych na rysunkach. Ustawienie ich w tych miejscach sprawi iż wymiary kabin natryskowych oraz sanitariatów będą zgodne z przepisami techniczno-budowlanymi.

### 3.5. Tynki wewnętrzne

Projektuje się wykonanie tynków wewnętrznych na nowych ściankach działowych oraz w miejscach poszerzeń drzwi. Tynki należy wykonać jako trójwarstwowe.

Tynk trójwarstwowy składa się z obrzutki, narzutu i gładzi.

- obrzutkę należy wykonywać z zaprawy cementowej 1:1,
- narzut tynków wewnętrznych należy wykonywać według pasów lub listew kierunkowych. Powinien być наносzony po związaniu zaprawy obrzutki, cementowo-wapienny do tynków nie narażonych na zawilgocenie o stosunku 1:2:10,

- gładź należy nanosić po związaniu warstwy narzutu, lecz przed jej stwardnieniem. Podczas zacierania warstwa gładzi powinna być mocno dociskana do warstwy narzutu. W tynkach cementowo-wapiennych nie narażonych na zawilgocenie używamy zaprawy o stosunku 1:1:4, w tynkach narażonych na zawilgocenie 1:1:2.

Po wykonanych tynkach przewiduje się malowanie farbami emulsyjnymi w kolorach ustalonych z użytkownikiem budynku.

### 3.6. Ułożenie nowej glazury i terakoty

Projektuje się ułożenie nowej terakoty na podłogach w pomieszczeniach objętych przebudową. Pod terakotą projektuje nową izolację przeciwwilgociową oraz warstwy wyrównawcze.

Projektuje się ułożenie nowej glazury na ścianach, by poprawić estetykę i komfort pomieszczeń. Glazurą należy wyłożyć pomieszczenia na pełną wysokość.

Sufity należy zaszpachlować, wyrównać a następnie pomalować farbami emulsyjnymi w kolorze białym.

### 3.7. Wentylacja

Do wszystkich pomieszczeń sanitarnych należy przewidzieć kratki wentylacyjne z wymuszoną wentylacją grawitacyjną. W kominach należy umieścić wentylatorki które będą wspomagały wentylację grawitacyjną.

## 4. 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.**