



## Firma Projektowo-Budowlana

mgr inż. Wiesław PIETRAS

98-400 WIERUSZÓW ul. Jałowcowa 1

+48 660725400 NIP 619-101-40-96

# PROJEKT BUDOWLANY

<i>Branża:</i>	Budowlana
<i>Stadium:</i>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI PROJEKT TECHNICZNY
<i>Obiekt:</i>	<b>Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione</b> Kategoria obiektu budowlanego <b>XIII</b>
<i>Lokalizacja:</i>	Wieruszów ul. Waryńskiego 8 działka nr 10.227/1 obręb miasto Wieruszów
<i>Inwestor:</i>	Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc”
<i>Adres:</i>	98-400 Wieruszów ul. Sportowa 7

<i>Branża:</i>		<i>Imię i nazwisko, numer uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
<b>Budowlana:</b>	Projektant:	<i>mgr inż. Wiesław Pietras nr upr. UAN 7342-162/94</i>	

*Wieruszów, czerwiec 2018r.*

## **Zawartość opracowania**

### **Część opisowa:**

1. Opis techniczny do Projektu zagospodarowania działki.....	strona	1
2. Ekspertyza techniczna stanu budynku istniejącego .....	strona	7
3. Opis technologiczny .....	strona	9
4. Opis techniczny do Projektu budowlanego .....	strona	14
5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.....	strona	21

### **Część rysunkowa:**

1. Projekt Zagospodarowania Działki		skala 1:500.....	strona	6
2. Inwentaryzacja stanu istniejącego budynku	rysunek nr 1	skala 1:100.....	strona	26
3. Rzut piwnic	rysunek nr 2	skala 1:50.....	strona	27
4. Rzut parteru	rysunek nr 3	skala 1:50.....	strona	28
5. Rzut piętra	rysunek nr 4	skala 1:50.....	strona	29
6. Przekrój pionowy A-A	rysunek nr 5	skala 1:50.....	strona	30
7. Elewacje	rysunek nr 6	skala 1:100.....	strona	31

## **I. OPIS TECHNICZNY**

**do projektu zagospodarowania działki o numerze 10.227/1 położonej w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 w związku z planowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione**

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania przestrzennego działki o numerze w ewidencji gruntów 10.227/1 obręb miasto Wieruszów zlokalizowanej przy ul. Waryńskiego 8 w związku z planowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego (dawny budynek Starostwa Powiatowego) na mieszkania chronione.

W/w działka jest aktualnie zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym oraz parterowym budynkiem gospodarczo-garażowym.

Właścicielem działki jest Powiat Wieruszowski a inwestorem planowanej przebudowy jest Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc” z siedzibą w Wieruszowie ul. Sportowa 7.

### **2. Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania niniejszego projektu stanowi:

- Zlecenie Inwestora ;
- Uzgodnienia z inwestorem dotyczące warunków budowy;
- Mapa sytuacyjna terenu w skali 1:500 (wrys z mapy został wykonany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieruszowie w maju 2018 roku i zarejestrowany pod numerem 1675-140/2011);
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne przepisy szczegółowe;
- Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U z 2018r poz. 822)

### **3. Istniejący stan zagospodarowania działki oraz elementy infrastruktury technicznej terenu**

Teren objęty niniejszym opracowaniem przylega do drogi publicznej gminnej o nawierzchni utwardzonej (asfaltowej) i jest uzbrojony w niezbędne elementy infrastruktury technicznej oraz sieci zapewniające dostawę podstawowych mediów do budynku:

- dojazd do posesji zapewniony jest z drogi publicznej gminnej o nawierzchni asfaltowej (ul. Waryńskiego) poprzez istniejący zjazd utwardzony z kostki betonowej (zaniżenie chodnika);
- Istniejący budynek biurowy Starostwa Powiatowego posiada przyłącza do wszystkich podstawowych mediów (tzn. wodociągu, energii elektrycznej i przykanalik sanitarny do miejskiej sieci kanalizacyjnej) o przepustowości wystarczającej na potrzeby projektowanej przebudowy.

- Na posesji znajdują się zabudowania gospodarczo-garażowe oraz utwardzony kostką betonową plac manewrowy z miejscami do parkowania samochodów - należy przewidzieć minimum 2 stanowiska parkingowe dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;
- Odprowadzenie wód deszczowych należy wykonać na nieutwardzony, biologicznie czynny teren posesji Inwestora;
- Odpady stałe gromadzone w sposób selektywny w zamkniętych pojemnikach odbierane będą przez uprawniony podmiot zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w gminie;
- Działka jest ogrodzona z dwóch stron opłotowaniem z paneli stalowych oraz posiada bramę wjazdową dwudzielną w części frontowej posesji;

#### **4. Projektowane zagospodarowanie terenu działki.**

Na działce zlokalizowano następujące nowe elementy zagospodarowania przestrzennego:

- **Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione** – istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej jest częściowo podpiwniczony i posiada dwie kondygnacje użytkowe (parter i piętro). Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej z pokryciem z papy bitumicznej. Projekt przewiduje zmianę podziału przestrzeni wewnętrznej na potrzeby mieszkań chronionych, przystosowanie węzłów sanitarnych i pomieszczeń parteru dla osób niepełnosprawnych ruchowo, wymianę lub przebudowę wszystkich instalacji wewnętrznych w budynku wraz z nową kotłownią zasilaną gazem ziemnym. W drugim etapie przebudowy przewidziano pełną termomodernizację budynku (ściany i stropodach) oraz wymianę pokrycia dachowego.

#### **Projektowane elementy zagospodarowania działki:**

1. Budynek biurowy – przebudowa i zmiana sposobu użytkowania na mieszkania chronione

#### **Istniejące elementy zagospodarowania działki:**

2. Budynek gospodarczo-garażowy
3. Tereny komunikacji – parking i plac manewrowy
4. Pochylnia dla osób niepełnosprawnych
5. Tereny zielone biologicznie czynne
6. Ogrodzenie z paneli metalowych
7. Brama wjazdowa i furtka

**5. Obszar oddziaływania obiektu** – projektowana przebudowa wewnętrzna budynku i zmiana sposobu użytkowania nie spowoduje zmiany jego oddziaływania na sąsiednie działki.

**6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu**

Powierzchnia łączna działki nr 10.227/1	-	645,00 m <sup>2</sup>
W tym:		
- powierzchnia zabudowy	-	245,00 m <sup>2</sup>
- tereny komunikacji	-	303,00 m <sup>2</sup>
- tereny zieleni	-	97,00 m <sup>2</sup>

**7. Informacje dodatkowe.**

- działka nr 10.227/1 nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń MPZP gminy Wieruszów.
- Brak wpływu eksploatacji górniczej na w/w działki.
- Inwestycja nie pogorszy stanu środowiska naturalnego i nie jest wymagany raport oddziaływania na środowisko.
- Poziom hałasu w związku z utworzeniem mieszkań chronionych w budynku nie przekroczy wartości dopuszczalnych tj. 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w porze nocnej.
- Projektowana przebudowa nie wpłynie negatywnie na zmianę otoczenia, projekt został sporządzony z zachowaniem rygorów dla ochrony wód, powietrza atmosferycznego i powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych.

## II. EKSPERTYZA TECHNICZNA stanu obiektu istniejącego

### 1. Podstawa prawna

Podstawą prawną niniejszej ekspertyzy jest §206 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75/2002 poz. 690)

### 2. Konstrukcja istniejącego budynku biurowego

Budynek istniejący jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym wzniesionym w technologii tradycyjnej murowanej o kształcie prostopadłościanu z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej i pokryciu papowym. W budynku tym mieściły się dawniej pomieszczenia biurowe Starostwa Powiatowego w Wieruszowie – budynek nie jest aktualnie użytkowany.

- **Fundamenty** – ławy betonowe o szerokości 50-70cm i głębokości 2,80cm (część podpiwniczona) i 100cm (w części niepodpiwniczonej) poniżej terenu pod ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi nośnymi
- **Ściany** – ściany zewnętrzne o łącznej grubości 55cm wymurowano jako jednowarstwowe z elementów ceramicznych (kratówka + cegła pełna i dziurawka) obustronnie otynkowane tradycyjnym tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany wewnętrzne nośne wymurowano z cegły pełnej o grubości 25cm.  
W ściany nośne budynku wbudowano cztery trzony kominowe w postaci przewodów kwadratowych o przekroju 14/14cm – są to 3 trzony dwuprzewodowe i jeden cztero-przewodowy. Jeden trzon wykorzystywany jest jako dymowy w istniejącej kotłowni węglowej, pozostałe zapewniają wentylację grawitacyjną pomieszczeń w budynku.
- **Dach** – nad piętrem budynku wykonano tradycyjny dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji płatiwo-kleszczowej. Oparty jest on na zewnętrznych ścianach kolankowych wysokości ok. 70cm oraz na stropie ostatniej kondygnacji za pośrednictwem słupków drewnianych.
- **Stropy** – nad piwnicami i parterem budynku został wykonany strop żelbetowy płytowy, nad piętrem strop drewniany na belkach stalowych. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych stropów jest dobry. Ze względu na konieczność ocieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją budynku zaleca się podwieszenie od strony pomieszczeń układu z płyt ognioodpornych GKF na stelażu systemowym z elementów stalowych.
- **Pokrycie dachu** – pokrycie dachu stanowi ułożona podwójnie na deskowaniu pełnym papa bitumiczna - pokrycie dachu pomimo braku wyraźnych śladów nieszczelności (przecieków) jest w złym stanie technicznym. W okresie przed najbliższą zimą wskazane jest wykonanie gruntownej konserwacji pokrycia wraz z ułożeniem dodatkowej warstwy papy termozgrzewalnej.
- **Stolarka** – w budynku zamontowana została stolarka okienna dwuszybowa z profili PCV która jest w dobrym stanie technicznym (nie wymaga wymiany). Drzwi wejściowe do budynku zamontowano dwuskrzydłowe z profili aluminiowych wypełnionych panelami PCV – stan techniczny dobry. Wewnętrzna stolarka drzwiowa była montowana w

różnych okresach – zastosowano różne rozwiązania materiałowe (skrzydła zwykłe płytowe pełne, profile aluminiowe również częściowo przeszklone). Stolarka drzwiowa częściowo zostanie wymieniona na nową.

### **3. Ocena stanu technicznego elementów budynku**

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej budynku, oceniono stan ogólny w/w elementów konstrukcyjnych, jako dobry, zapewniający spełnienie warunków normowych wytrzymałości i stateczności ogólnej – nie stwierdzono nadmiernych spękań i zarysowań w żadnym z newralgicznych przekrojów, które mogłyby świadczyć o przekroczeniu dopuszczalnych naprężeń.

Konstrukcja budynku spełnia warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji.

W związku z planowaną przebudową budynku polegającą głównie na zmianie aranżacji pomieszczeń wewnątrz budynku nie nastąpi zwiększenie obciążenia ścian konstrukcyjnych oraz jego fundamentów ponieważ charakter jego użytkowania nie zmieni się zasadniczo.

Projektowana dobudówka zwiększająca kubaturę budynku od strony południowej jest niezależnie posadowiona na własnych fundamentach (fundamenty płytke) i nie będzie przekazywała obciążenia na elementy budynku istniejącego.

Wykonanie obniżenia posadzki w pomieszczeniu kotłowni o 20cm nie naruszy stateczności istniejących fundamentów.

.....

### **III. OPIS TECHNOLOGICZNY**

**do projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego zlokalizowanego w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 na mieszkania chronione.**

#### **1. Dane ogólne:**

Mieszkania chronione tj. mieszkanie treningowe i wspierane będą tworzone w ramach projektu partnerskiego Centrum Usług Społecznych w powiecie wieruszowskim zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych.

Mieszkalnictwo chronione realizowane będzie poprzez:

- 1) **uruchomienie mieszkania treningowego dla łącznie 12 osób z niepełnosprawnością, w tym z niepełnosprawnością ruchową.** Mieszkanie umiejscowione będzie na parterze i składać się będzie z 2 pokoi z łazienkami, jadalni z aneksem kuchennym i pokojem dziennym. Na parterze dodatkowo będzie utworzony pokój socjalny z wydzieloną łazienką oraz pokój dla AON/AOON i opiekuna domu. Jednorazowo w mieszkaniu przebywać będą maksymalnie 3 osoby, które zgodnie z indywidualnym programem terapeutycznym nabywać będą umiejętności zwiększające ich samodzielność na miarę ich możliwości. Uczyc się będą czynności samoobsługowych np. ubierania się stosownie do pory roku, dbania o higienę osobistą, utrzymania porządku w zamieszkiwanym pomieszczeniu, relacji interpersonalnych z innymi osobami niepełnosprawnymi i AON/AOON. Czas pobytu ustalany będzie przez AON/AOON w porozumieniu z beneficjentem i ich prawnym opiekunem i uzależniony będzie od czynionych postępów wynikających z programu terapeutycznego. Maksymalny czas pobytu nie może przekroczyć 6 miesięcy. Osoba objęta treningiem może w czasie trwania projektu ponownie wrócić do mieszkania treningowego w przypadku pogorszenia się stanu zdrowia w zakresie intelektualnym i fizycznym. Skierowanie do mieszkania treningowego odbywać się będzie w oparciu o regulamin określający warunki przyjęcia opracowany przez realizatora projektu. W mieszkaniach treningowych prowadzone będą 5 razy w tygodniu, zgodnie z projektem, treningi dotyczące samodzielności mieszkańców.
- 2) **uruchomienie 2 mieszkań wspieranych dla 6 osób.** Jeden zestaw mieszkaniowy dla 4 osób (2 pokoje + wspólna łazienka i wspólny przedpokój) i drugi zestaw dla 2 osób (pokój + łazienka). Dodatkowo mieszkańcy obu mieszkań będą mogli korzystać z pokoju jadalnego z aneksem kuchennym oraz pokoju socjalnego z dostępem do osobnej łazienki, w którym realizowane będzie poradnictwo oraz konsultacje grupowe i indywidualne z zakresu: psychologii, prawa, zdrowego żywienia, terapii pedagogicznej. Na tym samym piętrze znajdować się będzie również pomieszczenie dla AON/AOON. Mieszkańcami w/w mieszkań będą osoby



z niepełnosprawnością intelektualną i pełnosprawne ruchowo. Pobyt w mieszkaniu ma przygotować osoby do samodzielnego zamieszkania np. w mieszkaniu socjalnym. Uczyc się będą czynności samoobsługowych w tym dbania o higienę osobistą, utrzymania porządku w zamieszkiwanym pomieszczeniu, obsługi sprzętu domowego, gospodarowania posiadanymi środkami finansowymi, relacji interpersonalnych z innymi osobami niepełnosprawnymi i AON/AOON. Maksymalny czas pobytu w mieszkaniu nie może przekroczyć 3 lat. Skierowanie do mieszkania treningowego odbywać się będzie w oparciu o regulamin określający warunki przyjęcia opracowany przez realizatora projektu. Zgodnie z projektem treningi dotyczące samodzielności mieszkańców realizowane będą 5 razy w tygodniu.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń poszczególnych części budynku:

### Piwnica

- Kotłownia gazowa	- 13,73 m <sup>2</sup>
- Pom. gospodarczo-porządkowe	- 4,95 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 5,70 m <sup>2</sup>
- <u>Pomieszczenia gospodarczo-magazyn.</u>	- <u>45,60 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM	- 69,98 m <sup>2</sup>

### Parter

- Pokój socjalny	- 14,19 m <sup>2</sup>
- Toaleta ogólna	- 5,40 m <sup>2</sup>
- Pokój	- 16,74 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niepełnosprawnych ruchowo-	4,92 m <sup>2</sup>
- Pokój	- 16,88 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niepełnosprawnych ruchowo-	4,05 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część wypoczynkowa	- 11,65 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część jadalna	- 19,33 m <sup>2</sup>
- Aneks kuchenny	- 8,11 m <sup>2</sup>
- Pomieszczenie biurowe	- 12,44 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 14,73 m <sup>2</sup>
- <u>Przedsionek</u>	- <u>5,89 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM:	- 134,33 m <sup>2</sup>

### Piętro

- Pokój socjalny	- 14,19 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	- 3,15 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 5,48 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 17,40 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 4,69 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 17,52 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 19,33 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	- 2,78 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 4,81 m <sup>2</sup>
- Świetlica ogólna	- 27,71 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 14,47 m <sup>2</sup>
- <u>Pralnia</u>	- <u>2,88 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM:	- 134,41 m <sup>2</sup>

Wysokość pomieszczeń piwnic wynosi 2,03m, parteru 3,10m a piętra 2,80m w świetle wykończonego sufitu i podłogi.

## **2. Przebywanie osób w pomieszczeniach.**

Jednocześnie w pomieszczeniach treningowych na parterze przebywać będą 3 osoby z niepełnosprawnością i 1 AON/AOON. Natomiast w mieszkaniach wspomaganych 6 osób i 1 AON/AOON. W każdym z mieszkań dodatkowo 10 godzin w tygodniu przebywać będzie wolontariusz wspierający. Ponadto w obydwu mieszkaniach przebywać będzie opiekun domu i terapeuta w zależności od potrzeb mieszkańców.

## **3. Wyposażenie i użytkowanie pomieszczeń**

### **Mieszkanie treningowe**

W skład mieszkania treningowego wchodzi 5 pomieszczeń – 2 pokoje, świetlica z aneksem jadalnym i kuchennym. Łączna powierzchnia przeznaczona na mieszkania treningowe wynosi 72,71 m<sup>2</sup>; ich wysokość wynosi 3,10m.

Każdy pokój wyposażony będzie w szafy, łóżka/kanapy, stoliki i krzesła/fotele. Pokój jadalny z aneksem kuchennym wyposażony będzie w szafę z naczyniami, stół wieloosobowy, krzesła, lodówkę, kuchnię do podgrzewania posiłków, zlewozmywak, zmywarkę. Pokój dzienny, przeznaczony do wspólnego użytkowania wyposażony będzie w sprzęt RTV, kanapy, ławę, biblioteczkę. W pokoju socjalnym umieszczona będzie szafa, kanapa, stolik, komputer, krzesła. W pokoju AON/AOON będzie znajdować się rozkładany fotel, biurko, szafa biurowa (dot. dokumentów i pomocy dydaktycznych). Łazienki wyposażone będą w wymagane przepisami uchwyty, podłogi antypoślizgowe, szafki łazienkowe, toalety, prysznic. W łazience przy pokoju socjalnym znajdować się będzie również pralka przeznaczona do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.

### **Mieszkania wspierane**

W skład 2 mieszkań wspieranych wchodzi 4 pomieszczenia – 3 pokoje 2-osobowe oraz świetlica ogólna. Łączna powierzchnia przeznaczona na mieszkania wspierane wynosi 81,96 m<sup>2</sup>; ich wysokość wynosi 2,80m.

Każdy pokój wyposażony będzie w szafy, łóżka/kanapy, stoliki i krzesła/fotele. Pokój jadalny z aneksem kuchennym wyposażony będzie w szafę z naczyniami, stół wieloosobowy, krzesła, lodówkę, kuchnię do podgrzewania posiłków, zlewozmywak, zmywarkę. W pokoju jadalnym usytuowany będzie również sprzęt RTV oraz biblioteczka. W pokoju socjalnym umieszczona będzie szafa, kanapa, stolik, komputer, krzesła. W pokoju AON/AOON będzie znajdować się rozkładany fotel, biurko, szafa biurowa (dot. dokumentów i pomocy dydaktycznych). Łazienki wyposażone będą w wymagane przepisami uchwyty, podłogi antypoślizgowe, szafki łazienko-

we, toalety, prysznic. W sąsiedztwie węzła sanitarnego wydzielono pomieszczenie pralni wyposażone w pralkę automatyczną i wannę do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.

### **Węzły sanitarne:**

Na parterze budynku zaprojektowano dwa węzły sanitarne przystosowane dla osób niesprawnych ruchowo – odpowiadają one wymiarami i wyposażeniem dodatkowym zaleceniom dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenia te należy wyposażyć minimum w miskę ustępową, umywalkę z ciepłą i zimną wodą w wersji dla osób niepełnosprawnych, natrysk z krzesłem uchylnym prysznicowym dla osób niepełnosprawnych oraz pochyty ułatwiające osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich korzystanie z tych urządzeń.

Na piętrze budynku zaprojektowano jeden węzeł sanitarny wspólny dla dwóch pokoi składający się z wydzielonego pomieszczenia WC, natrysku i umywalki z wejściem poprzez przedsionek izolacyjny wspólny dla tych pokoi.

Trzeci pokój będzie wyposażony w indywidualną łazienkę wyposażoną w umywalkę, natrysk i muszlę ustępową – wejście do pomieszczenia łazienki bezpośrednio z pokoju.

Dodatkowo na parterze i piętrze budynku w sąsiedztwie pokoi socjalnych (przy klatce schodowej) znajdują się dwa istniejące sanitariaty ogólnodostępne złożone z ubikacji oraz przedsionka izolującego. W przedsionku zamontowana jest umywalka z ciepłą i zimną wodą, w pomieszczeniu WC muszla ustępową. Ponieważ po przebudowie sanitariaty tracą funkcję ogólnodostępnych dopuszcza się połączenie toalety i przedsionka izolującego w jedno pomieszczenie oraz uzupełnienie wyposażenia o kabiną natryskową.

Dla łatwego zapewniania higienicznych warunków pomieszczeń sanitarnych należy wykonać w nich wpusty podłogowe z odprowadzeniem do kanalizacji oraz zawór czerpalny wody zimnej wyposażony w końcówkę dla węża (w ubikacji).

Ścianki działowe oddzielające pomieszczenie higieniczno-sanitarne od innych pomieszczeń (również od przedsionków izolujących) powinny być wymurowane na pełną wysokość (do sufitu).

Ściany we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych należy do wysokości 2,0m od podłogi wyłożyć materiałem zmywalnym i odpornym na wilgoć (płytki ceramiczne).

### **Komunikacja pionowa w budynku:**

Dla zapewnienia dostępu do mieszkań treningowych zlokalizowanych na parterze budynku przez osoby niesprawne ruchowo będzie wykorzystywany istniejący podjazd (pochylnia) przy budynku, która spełnia wymogi stawiane przez warunki techniczne dla tego typu obiektów.

Osoby sprawne ruchowo zamieszkujące mieszkania wspierane na piętrze będą korzystać z istniejącej klatki schodowej z jednym wejściem na elewacji bocznej w sąsiedztwie wjazdu na posesję.

### **Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe**

Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe służące jednocześnie jako podręczny magazynek środków czystości zorganizowano w piwnicy budynku bezpośrednio przy klatce schodowej. Będą tam przechowywane również narzędzia i środki służące do utrzymania czystości w samym budynku.

Pomieszczenie należy wyposażyć w zlew umieszczony na wysokości 50cm od podłogi, zawór czerpalny do wody zimnej ze złączką do węża oraz wpust podłogowy z podłączeniem do kanalizacji sanitarnej.

## **IV. OPIS TECHNICZNY**

**do projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione zlokalizowanego w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 (działka nr 10.227/1).**

### **1. Lokalizacja obiektu**

Budynek zlokalizowany jest w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 w terenie osłoniętym o zabudowie śródmiejskiej, mieszkalno-usługowej na działce o numerze w ewidencji gruntów 10.227/1 obręb geodezyjny miasto Wieruszów.

Budynek zlokalizowany jest w II strefie klimatycznej wg. PN 82/B-02403 i w związku z tym przyjmuje się następujące strefy obciążeń klimatycznych:

- strefa I dla obciążenia śniegiem wg PN 80/B-02010 – Obciążenia w obliczeniach statycznych
  - Obciążenie śniegiem
- strefa I dla obciążenia wiatrem wg PN 77/B-02011 - Obciążenia w obliczeniach statycznych
  - Obciążenie wiatrem
- głębokość przemarzania gruntu wynosi  $h_z = 1,00\text{m}$  zgodnie z PN 81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

W/w działka jest aktualnie zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym oraz parterowym budynkiem gospodarczo-garażowym.

Właścicielem działki jest Powiat Wieruszowski a inwestorem planowanej przebudowy jest Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc” z siedzibą w Wieruszowie ul. Sportowa 7.

### **2. Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania niniejszego projektu stanowi:

- Zlecenie Inwestora ;
- Uzgodnienia z inwestorem dotyczące warunków budowy;
- Mapa sytuacyjna terenu w skali 1:500 (wrys z mapy został wykonany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieruszowie w maju 2018 roku i zarejestrowany pod numerem 1675-140/2011);
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne przepisy szczegółowe;
- Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U z 2018r poz. 822)

### **3. Warunki geotechniczne**

Nie przeprowadzono analizy geotechnicznych warunków posadowienia obiektu ponieważ nie będą prowadzone w trakcie przebudowy żadne prace fundamentowe – nie zwiększy się również obciążenie fundamentów w związku z pracami adaptacyjnymi.

#### **4. Ogólna charakterystyka prac budowlanych, ocena wpływu zmian adaptacyjnych na konstrukcję budynku.**

Projekt przewiduje wykonanie przebudowy istniejącego budynku biurowego Starostwa Powiatowego w Wieruszowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkania chronione.

Przebudowa ma na celu przystosowanie istniejących pomieszczeń do nowego sposobu użytkowania poprzez zmianę podziału przestrzeni wewnętrznej na potrzeby mieszkań chronionych, przystosowanie węzłów sanitarnych i pomieszczeń parteru dla osób niepełnosprawnych ruchowo, wymianę lub przebudowę wszystkich instalacji wewnętrznych w budynku wraz z nową kotłownią zasilaną gazem ziemnym. W drugim etapie przebudowy przewidziano pełną termomodernizację budynku (ściany i stropodach) oraz wymianę pokrycia dachowego.

Prace budowlane przewidziane do wykonania nie naruszają w żaden sposób konstrukcji istniejącego budynku oraz nie wychodzą poza jego obrys zewnętrzny.

Wykonane zmiany adaptacyjne nie spowodują znaczącego zwiększenia obciążeń żadnego z elementów konstrukcyjnych budynku, nie ma więc zagrożenia przekroczenia naprężeń w żadnym z przekrojów elementów nośnych ani utraty stateczności ogólnej budynku.

#### **Przewidziano następujący zakres prac adaptacyjnych w budynku (w kolejności ich wykonania):**

- Wykonanie częściowej zmiany układu pomieszczeń w budynku poprzez rozbiórkę niektórych ścianek działowych i wykonanie nowych oraz zamurowanie niektórych otworów drzwiowych i przekucie nowych otworów dla drzwi wewnętrznych;
- Likwidacja naświetla z pustaków szklanych (tzw. luxferów) na klatce schodowej i osadzenie w ich miejscu okien rozwierano-uchylnych wraz z częściowym zamurowaniem istniejącego otworu;
- Obniżenie poziomu posadzki w pomieszczeniu kotłowni gazowej w piwnicy o ok. 20 cm tak aby wysokość pomieszczenia wynosiła wymagane 2,20cm;
- Wydzielenie ściankami działowymi pomieszczeń w projektowanych węzłach sanitarnych i pralni (2 węzły sanitarne na parterze przystosowane do korzystania przez osoby niesprawne ruchowo, 2 nowe węzły sanitarne na poddaszu), wyposażenie pomieszczeń w urządzenia i przybory sanitarne;

- Przystosowanie pomieszczeń sanitarnych na parterze dla potrzeb osób niepełnosprawnych - poszerzenie otworów drzwiowych, wymiana wyposażenia łazienek oraz montaż pochyłotów ułatwiających korzystanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej
- Wymiana podłóg w pomieszczeniach parteru i poddasza (bez korytarzy), roboty wykończeniowe malarskie i glazurnicze zgodnie z częścią rysunkową;
- Wydzielenie aneksów kuchennych na parterze i piętrze budynku oraz wyposażenie ich w wymagane urządzenia i przybory;
- Wykonanie nowej kotłowni gazowej w pomieszczeniu technicznym w piwnicy oraz przebudowa instalacji centralnego ogrzewania w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanego projektu branżowego;
- Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanego projektu branżowego;
- Wykonanie nowych instalacji elektrycznej i wentylacyjnej wymuszonej mechanicznie w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanych projektów branżowych;
- Termomodernizacja ścian zewnętrznych i stropodachu w celu dostosowania do wymogów określonych w „warunkach technicznych” dla budynków użyteczności publicznej;

## 5. Przeznaczenie i program użytkowy budynku

### 5.1. Dane ogólne, powierzchnia i kubatura budynku (wielkości nie ulegają zmianie):

– całkowita długość budynku (bez ocieplenia)	-	19,77 m
– całkowita szerokość budynku (bez ocieplenia)	-	10,05 m
– całkowita wysokość ponad poziom terenu	-	10,73 m
– powierzchnia zabudowy: $10,05 \cdot (19,77 + 17,29) / 2 + 1,75 \cdot 2,75 + 12,40$	=	203,44 m <sup>2</sup>
– powierzchnia użytkowa	-	338,72 m <sup>2</sup>
– kubatura: $10,05 \cdot (19,77 + 17,29) / 2 \cdot (10,73 + 7,90) / 2 + 1,75 \cdot 2,75 \cdot 3,85$	=	1753,23 m <sup>3</sup>

### 5.2. Program użytkowy:

#### Piwnica

- Kotłownia gazowa	-	(0-1)	13,73 m <sup>2</sup>
- Pom. gospodarczo-porządkowe	-	(0-2)	4,95 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(0-3)	5,70 m <sup>2</sup>
- <u>Pom. gospodarczo-magazynowe</u>	-	(0-4)	45,60 m <sup>2</sup>
			<u>69,98 m<sup>2</sup></u>

**Parter**

- Pokój socjalny	-	(1-1)	14,19 m <sup>2</sup>
- Toaleta ogólna	-	(1-2)	5,40 m <sup>2</sup>
- Pokój	-	(1-3)	16,74 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niesprawnych ruchowo	-	(1-4)	4,92 m <sup>2</sup>
- Pokój	-	(1-5)	16,88 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niesprawnych ruchowo	-	(1-6)	4,05 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część wypoczynkowa	-	(1-7)	11,65 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część jadalna	-	(1-8)	19,33 m <sup>2</sup>
- Aneks kuchenny	-	(1-9)	8,11 m <sup>2</sup>
- Pomieszczenie biurowe	-	(1-10)	12,44 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(1-11)	14,73 m <sup>2</sup>
- <u>Przedsionek</u>	-	(1-12)	5,89 m <sup>2</sup>
			134,33 m <sup>2</sup>

**Piętro**

- Pokój socjalny	-	(2-1)	14,19 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	-	(2-2)	3,15 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-3)	5,48 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-4)	17,40 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-5)	4,69 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-6)	17,52 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-7)	19,33 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	-	(2-8)	2,78 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-9)	4,81 m <sup>2</sup>
- Świetlica ogólna	-	(2-10)	27,71 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(2-11)	14,47 m <sup>2</sup>
- <u>Pralnia</u>	-	(2-12)	2,88 m <sup>2</sup>
			134,41 m <sup>2</sup>

**6. Instalacje wewnętrzne**

Przewiduje się wykonanie nowych instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania z kotłownią na biomasę, wentylacji grawitacyjno-mechanicznej, instalacji elektrycznej oraz instalacji odgromowej według odrębnych projektów branżowych wchodzących w skład niniejszego opracowania projektowego.

**7. Charakterystyka warunków przeciwpożarowych****Podstawy prawne do projektowania**

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;



### Kategoria zagrożenia ludzi

W rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr75 poz.690) budynek należy zaliczyć do budynków niskich – grupa wysokości N (budynki do 12m wysokości lub 4 kondygnacji).

Budynek należy zaliczyć do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III** – budynek użyteczności publicznej w którym może przebywać jednocześnie do 50 osób nie będących ich stałymi użytkownikami i nie przeznaczonych przede wszystkim dla użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

Maksymalna liczba osób jaka może jednocześnie przebywać w budynku to 15 osób (10 osób zamieszkujących obiekt przez całą dobę + 3 opiekunów + 2 pracowników administracyjnych).

Osoby zamieszkujące obiekt nie mają w większości ograniczonej zdolności poruszania się – maksymalna liczba takich osób to 3 na parterze budynku.

### Podział obiektu na strefy pożarowe

Wyodrębniono dwie strefy pożarowe w budynku:

- Strefa zagrożenia ludzi ZLIII - 268,74 m<sup>2</sup>
- Kotłownia - 13,73 m<sup>2</sup>

Zgodnie z § 212 p.2 i 3 w/w Rozporządzenia budynek mieści się w **klasie odporności pożarowej „D”** (budynek niski do dwóch kondygnacji nadziemnych przy kategorii zagrożenia ludzi ZL III). Jedynie pomieszczenie kotłowni na gaz ziemny wysokometanowy należy zakwalifikować do klasy „C” odporności pożarowej.

Elementy budowlane budynku muszą posiadać następujące klasy odporności ogniowej:

Element budynku	Pomieszczenie kotłowni	Pozostałe pomieszczenia
Główna konstrukcja nośna		R 30
Konstrukcja dachu		--
Ściana zewnętrzna		EI 30
Ściana wewnętrzna	EI 60	--
Strop	REI 60	REI 30
Drzwi	EI 30	--

### Dobór urządzeń przeciwpożarowych w budynku

Na podstawie §23 i 24 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków.... w budynku nie jest wymagane stosowanie stałych urządzeń gaśniczych ani sys-

temu sygnalizacji pożarowej (wymagane w zakładach zatrudniających powyżej 100 osób niepełnosprawnych).

### **Wyposażenie w gaśnice**

Obiekt należy wyposażyć w gaśnice przenośne proszkowe kategorii „ABC” w ilości odpowiadającej jednej jednostce masy środka gaśniczego (2 kg) na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej. Proponuje się zakup 6szt gaśnic proszkowych (po 2 na każdej kondygnacji) o masie 2kg kategorii „ABC”, które należy rozmieścić na wysokości wzroku w odpowiednio oznakowanych miejscach na korytarzach tak, aby spełnione były następujące warunki:

- Odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym przebywać może człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może przekraczać 30m;
- Do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1,0m

### **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Na podstawie §3.1 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych nie jest wymagane zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w projektowanym budynku (wymagane w przypadku budynków o kubaturze powyżej 2500m<sup>3</sup> lub powierzchni przekraczającej 500m<sup>2</sup>).

### **Drogi pożarowe**

Budynek przylega bezpośrednio do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej (droga gminna – ul. Waryńskiego), teren z dwóch stron budynku jest utwardzony kostką betonową i w związku z tym istnieje możliwość dogodnego dojazdu do budynku dla służb ratunkowych o każdej porze roku. Lokalizacja budynku zapewnia dostęp do 70% obwodu zewnętrznego budynku – warunki dotyczące dróg pożarowych określone w rozdziale 6 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych uznaje się za spełnione.

Zgodnie z §4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej niniejszy projekt nie musi być opiniowany w tym zakresie.

Projektowany budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, która obliuguje do opiniowania projektów budynków średniowysokich, wysokich i wysokościowych lub budynku niskiego, gdy powierzchnia strefy ZLIII przekracza 1000m<sup>2</sup>.

**8. Uwagi końcowe.**

- do budowy należy stosować wyłącznie materiały posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie,
- kierownictwo budowy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,
- kierownik budowy lub wykonawca robót budowlanych przed przystąpieniem do wykonywania prac powinien opracować stosowny Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla danego obiektu.

## INFORMACJA

### dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie realizacji obiektu budowlanego

Obiekt: **Budynek mieszkalny - mieszkania chronione –**  
przebudowa i zmiana sposobu użytkowania dawne-  
go budynku biurowego

Lokalizacja: **Wieruszów ul. Waryńskiego 8 (działka nr 10.227/1)**

Inwestor: **Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc”**  
98-400 Wieruszów ul. Sportowa 7

Branża: Budowlana

Opracował: mgr inż. Wiesław PIETRAS  
uprawnienia budowlane nr UAN 7342-162/94

.....

Data opracowania: czerwiec 2018r.

#### Podstawa prawna:

Art. 20 ust 1 pkt. 1b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 166 poz 1126 z 2000r z późniejszymi zmianami) w powiązaniu z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz. 1126 z 2003 roku)

## **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

Zamierzenie budowlane polega na wykonaniu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowego (dawny biurowiec Starostwa Powiatowego w Wieruszowie) na mieszkania chronione.

Całość zlokalizowana jest na jednej działce o numerze 10.227/1 położonej w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8.

## **2. Wykaz istniejących obiektów podlegających adaptacji lub rozbiórce**

Na posesji znajduje się jedynie niewielki budynek gospodarczo-garażowy.

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

Zagospodarowanie działki inwestora nie stwarza dodatkowego zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Zasady postępowania wykonawców na terenie budowy będą uzgadniane z Inwestorem.

## **4. Informacja dotycząca przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania**

- a) montaż pokrycia dachu (papa termozgrzewalna) - zagrożenie upadku z wysokości. Maksymalna wysokość upadku z płaszczyzny dachu o nachyleniu ok. 25° wynosi 10,75 m n.p.t.). Budynek przylega z jednej strony linią okapu do chodnika drogi publicznej – wymagane wyгородzenie chodnika na czas wykonywania robót dekarских. Transport pionowy elementów pokryciowych dachu przy użyciu wciągarki.
- b) montaż ocieplenia ścian zewnętrznych budynku - konieczna będzie praca na rusztowaniach mocowanych do ścian budynku. Zagrożenie upadku z wysokości do 8,00m. Budynek przylega z jednej strony linią okapu do chodnika drogi publicznej – wymagane wyгородzenie chodnika na czas wykonywania robót ociepleniowych.
- c) roboty spawalnicze – praca spawarkami elektrycznymi w pomieszczeniach piwnic (kotłownia). Zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym oraz zatrucia gazami spawalniczymi,
- d) roboty instalacyjne – zagrożenie upadkiem z wysokości – praca na rusztowaniach,

- e) roboty murarskie - transport poziomy i pionowy materiałów budowlanych, praca samochodów dostarczających beton, praca pomp do podawania betonu, – praca na rusztowaniach,
- f) roboty wykończeniowe – roboty tynkarskie, malarskie, instalatorskie – praca na wysokości z zastosowaniem rusztowań
- g) praca z użyciem ręcznego sprzętu elektrycznego – możliwość porażenia prądem, uszkodzenia ciała itp.

#### **5. Informacja o wydzielaniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia**

Teren zamierzenia budowlanego znajduje się na terenie zamkniętym, ogrodzonym. W czasie prowadzenia robót na wysokości zostanie wydzielona strefa niebezpieczna. Teren budowy zostanie oznakowany.

#### **6. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:**

- a) określenie zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- b) konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,

#### **7. Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby**

Przed przystąpieniem do poszczególnych prac budowlanych pracownicy wykonawcy robót będą przeszkoleni (przez osoby do tego uprawnione) z zakresu BHP w tym udzielenia pierwszej pomocy, stosowania odzieży roboczej itp. (szczegóły dotyczące przeszkolenia oraz podpisy pracowników zostaną zapisane w zeszycie szkoleń znajdującym się na budowie u wykonawcy robót).

#### **8. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy**

Materiały stosowane do realizacji zamierzenia inwestycyjnego składowane będą na terenie zaplecza budowy w miejscu najbardziej dogodnym i wskazanym przez Inwestora. Nie przewiduje się występowania materiałów niebezpiecznych – łatwopalnych.

## **9. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zabezpieczających**

- a) Przed rozpoczęciem prac budowlanych kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania szczegółowego Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodnie z art. 21a ustawy Prawo Budowlane.
- b) Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej w tym osób posiadających odpowiednie przeszkolenie do kierowania grupą pracowników.
- c) wszyscy przebywający na terenie realizacji inwestycji zobowiązani są do posiadania odzieży ochronnej, kasków, rękawic, odzieży roboczej, szelek zabezpieczających przed upadkiem z wysokości, stosownie do czynności wykonywanych na terenie budowy.
- d) Roboty prowadzone na wysokości – montaż lub demontaż należy wykonywać przy dobrej widoczności (co najmniej na odległość 40m), a monterów zaopatrzyć w hełmy ochronne i pasy bezpieczeństwa z linką zabezpieczającą. Montaż i demontaż podczas deszczu, opadów śniegu i gołoledzi oraz przy sile wiatru powyżej 10m/sek. Jest zabroniony.
- e) Roboty z użyciem urządzeń elektrycznych – urządzenia elektryczne powinny być wykonane, utrzymane i eksploatowane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i daną instrukcją obsługi. Prace związane z podłączeniem, badaniem, konserwacją i naprawą urządzeń elektrycznych powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- f) Wygrodenie miejsc niebezpiecznych (rejon działania dźwigu lub wciągarki) – wygrodenie powinno być widoczne i trwałe, np. taśma BHP wraz z tablicami ostrzegawczymi.
- g) W czasie trwania robót prowadzić dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące oraz mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczenia przed tymi zagrożeniami.
- h) Należy zapewnić zatrudnionym pracownikom stały dostęp do telefonu alarmowego, (wykaz numerów telefonów najbliższego punktu pomocy lekarskiej, straży pożarnej, policji).
- i) W czasie trwania robót na budowie powinien znajdować się sprawny sprzęt ochrony przeciwpożarowej oraz środki do gaszenia pożaru (gaśnice proszkowe, koce gaśnicze, węże i hydranty p.poż.)

W robotach, które nie zostały wyżej omówione obowiązuje Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych Dz. U. Nr 13 poz.93 z dnia 28 marca 1972r. z późniejszymi zmianami.

#### **10. Bezpieczna i sprawna komunikacja, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

W obiekcie znajduje się jedno wyjście od strony szczytowej budynku. Układ taki daje możliwość natychmiastowego opuszczenia pomieszczenia w razie zaistnienia zagrożenia (np. pożaru).

Należy przez cały czas trwania budowy zachować dojazd do budynku dla samochodów służb ratunkowych tzw. drogi pożarowe. Dróg tych i wjazdów na posesję nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać do składowania materiałów. Muszą być one w każdej chwili przejezdne.

#### **11. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych**

Dokumentacja budowy przechowywana jest w biurze budowy, dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń będą w u wykonawcy robót budowlanych.

.....





## Firma Projektowo-Budowlana

mgr inż. Wiesław PIETRAS

98-400 WIERUSZÓW ul. Jałowcowa 1

+48 660725400 NIP 619-101-40-96

# PROJEKT BUDOWLANY

<i>Branża:</i>	Budowlana
<i>Stadium:</i>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI PROJEKT TECHNICZNY
<i>Obiekt:</i>	<b>Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione</b> Kategoria obiektu budowlanego <b>XIII</b>
<i>Lokalizacja:</i>	Wieruszów ul. Waryńskiego 8 działka nr 10.227/1 obręb miasto Wieruszów
<i>Inwestor:</i>	Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc”
<i>Adres:</i>	98-400 Wieruszów ul. Sportowa 7

<i>Branża:</i>		<i>Imię i nazwisko, numer uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
<b>Budowlana:</b>	Projektant:	<i>mgr inż. Wiesław Pietras nr upr. UAN 7342-162/94</i>	

*Wieruszów, czerwiec 2018r.*

## **Zawartość opracowania**

### **Część opisowa:**

1. Opis techniczny do Projektu zagospodarowania działki.....	strona	1
2. Ekspertyza techniczna stanu budynku istniejącego .....	strona	7
3. Opis technologiczny .....	strona	9
4. Opis techniczny do Projektu budowlanego .....	strona	14
5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.....	strona	21

### **Część rysunkowa:**

1. Projekt Zagospodarowania Działki		skala 1:500.....	strona	6
2. Inwentaryzacja stanu istniejącego budynku	rysunek nr 1	skala 1:100.....	strona	26
3. Rzut piwnic	rysunek nr 2	skala 1:50.....	strona	27
4. Rzut parteru	rysunek nr 3	skala 1:50.....	strona	28
5. Rzut piętra	rysunek nr 4	skala 1:50.....	strona	29
6. Przekrój pionowy A-A	rysunek nr 5	skala 1:50.....	strona	30
7. Elewacje	rysunek nr 6	skala 1:100.....	strona	31

## **I. OPIS TECHNICZNY**

**do projektu zagospodarowania działki o numerze 10.227/1 położonej w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 w związku z planowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione**

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania przestrzennego działki o numerze w ewidencji gruntów 10.227/1 obręb miasto Wieruszów zlokalizowanej przy ul. Waryńskiego 8 w związku z planowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego (dawny budynek Starostwa Powiatowego) na mieszkania chronione.

W/w działka jest aktualnie zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym oraz partelowym budynkiem gospodarczo-garażowym.

Właścicielem działki jest Powiat Wieruszowski a inwestorem planowanej przebudowy jest Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc” z siedzibą w Wieruszowie ul. Sportowa 7.

### **2. Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania niniejszego projektu stanowi:

- Zlecenie Inwestora ;
- Uzgodnienia z inwestorem dotyczące warunków budowy;
- Mapa sytuacyjna terenu w skali 1:500 (wrys z mapy został wykonany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieruszowie w maju 2018 roku i zarejestrowany pod numerem 1675-140/2011);
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne przepisy szczegółowe;
- Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U z 2018r poz. 822)

### **3. Istniejący stan zagospodarowania działki oraz elementy infrastruktury technicznej terenu**

Teren objęty niniejszym opracowaniem przylega do drogi publicznej gminnej o nawierzchni utwardzonej (asfaltowej) i jest uzbrojony w niezbędne elementy infrastruktury technicznej oraz sieci zapewniające dostawę podstawowych mediów do budynku:

- dojazd do posesji zapewniony jest z drogi publicznej gminnej o nawierzchni asfaltowej (ul. Waryńskiego) poprzez istniejący zjazd utwardzony z kostki betonowej (zaniżenie chodnika);
- Istniejący budynek biurowy Starostwa Powiatowego posiada przyłącza do wszystkich podstawowych mediów (tzn. wodociągu, energii elektrycznej i przykanalik sanitarny do miejskiej sieci kanalizacyjnej) o przepustowości wystarczającej na potrzeby projektowanej przebudowy.

- Na posesji znajdują się zabudowania gospodarczo-garażowe oraz utwardzony kostką betonową plac manewrowy z miejscami do parkowania samochodów - należy przewidzieć minimum 2 stanowiska parkingowe dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;
- Odprowadzenie wód deszczowych należy wykonać na nieutwardzony, biologicznie czynny teren posesji Inwestora;
- Odpady stałe gromadzone w sposób selektywny w zamkniętych pojemnikach odbierane będą przez uprawniony podmiot zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w gminie;
- Działka jest ogrodzona z dwóch stron opłotowaniem z paneli stalowych oraz posiada bramę wjazdową dwudzielną w części frontowej posesji;

#### **4. Projektowane zagospodarowanie terenu działki.**

Na działce zlokalizowano następujące nowe elementy zagospodarowania przestrzennego:

- **Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione** – istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej jest częściowo podpiwniczony i posiada dwie kondygnacje użytkowe (parter i piętro). Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej z pokryciem z papy bitumicznej. Projekt przewiduje zmianę podziału przestrzeni wewnętrznej na potrzeby mieszkań chronionych, przystosowanie węzłów sanitarnych i pomieszczeń parteru dla osób niepełnosprawnych ruchowo, wymianę lub przebudowę wszystkich instalacji wewnętrznych w budynku wraz z nową kotłownią zasilaną gazem ziemnym. W drugim etapie przebudowy przewidziano pełną termomodernizację budynku (ściany i stropodach) oraz wymianę pokrycia dachowego.

#### **Projektowane elementy zagospodarowania działki:**

1. Budynek biurowy – przebudowa i zmiana sposobu użytkowania na mieszkania chronione

#### **Istniejące elementy zagospodarowania działki:**

2. Budynek gospodarczo-garażowy
3. Tereny komunikacji – parking i plac manewrowy
4. Pochylnia dla osób niepełnosprawnych
5. Tereny zielone biologicznie czynne
6. Ogrodzenie z paneli metalowych
7. Brama wjazdowa i furтка

**5. Obszar oddziaływania obiektu** – projektowana przebudowa wewnętrzna budynku i zmiana sposobu użytkowania nie spowoduje zmiany jego oddziaływania na sąsiednie działki.

**6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu**

Powierzchnia łączna działki nr 10.227/1	-	645,00 m <sup>2</sup>
W tym:		
- powierzchnia zabudowy	-	245,00 m <sup>2</sup>
- tereny komunikacji	-	303,00 m <sup>2</sup>
- tereny zieleni	-	97,00 m <sup>2</sup>

**7. Informacje dodatkowe.**

- działka nr 10.227/1 nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń MPZP gminy Wieruszów.
- Brak wpływu eksploatacji górniczej na w/w działki.
- Inwestycja nie pogorszy stanu środowiska naturalnego i nie jest wymagany raport oddziaływania na środowisko.
- Poziom hałasu w związku z utworzeniem mieszkań chronionych w budynku nie przekroczy wartości dopuszczalnych tj. 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w porze nocnej.
- Projektowana przebudowa nie wpłynie negatywnie na zmianę otoczenia, projekt został sporządzony z zachowaniem rygorów dla ochrony wód, powietrza atmosferycznego i powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych.

## II. EKSPERTYZA TECHNICZNA stanu obiektu istniejącego

### 1. Podstawa prawna

Podstawą prawną niniejszej ekspertyzy jest §206 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75/2002 poz. 690)

### 2. Konstrukcja istniejącego budynku biurowego

Budynek istniejący jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym wzniesionym w technologii tradycyjnej murowanej o kształcie prostopadłościanu z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej i pokryciu papowym. W budynku tym mieściły się dawniej pomieszczenia biurowe Starostwa Powiatowego w Wieruszowie – budynek nie jest aktualnie użytkowany.

- **Fundamenty** – ławy betonowe o szerokości 50-70cm i głębokości 2,80cm (część podpiwniczona) i 100cm (w części niepodpiwniczonej) poniżej terenu pod ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi nośnymi
- **Ściany** – ściany zewnętrzne o łącznej grubości 55cm wymurowano jako jednowarstwowe z elementów ceramicznych (kratówka + cegła pełna i dziurawka) obustronnie otynkowane tradycyjnym tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany wewnętrzne nośne wymurowano z cegły pełnej o grubości 25cm.  
W ściany nośne budynku wbudowano cztery trzony kominowe w postaci przewodów kwadratowych o przekroju 14/14cm – są to 3 trzony dwuprzewodowe i jeden cztero-przewodowy. Jeden trzon wykorzystywany jest jako dymowy w istniejącej kotłowni węglowej, pozostałe zapewniają wentylację grawitacyjną pomieszczeń w budynku.
- **Dach** – nad piętrem budynku wykonano tradycyjny dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji płatiowo-kleszczowej. Oparty jest on na zewnętrznych ścianach kolankowych wysokości ok. 70cm oraz na stropie ostatniej kondygnacji za pośrednictwem słupków drewnianych.
- **Stropy** – nad piwnicami i parterem budynku został wykonany strop żelbetowy płytowy, nad piętrem strop drewniany na belkach stalowych. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych stropów jest dobry. Ze względu na konieczność ocieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją budynku zaleca się podwieszenie od strony pomieszczeń układu płyt ognioodpornych GKF na stelażu systemowym z elementów stalowych.
- **Pokrycie dachu** – pokrycie dachu stanowi ułożona podwójnie na deskowaniu pełnym papa bitumiczna - pokrycie dachu pomimo braku wyraźnych śladów nieszczelności (przecieków) jest w złym stanie technicznym. W okresie przed najbliższą zimą wskazane jest wykonanie gruntownej konserwacji pokrycia wraz z ułożeniem dodatkowej warstwy papy termozgrzewalnej.
- **Stolarka** – w budynku zamontowana została stolarka okienna dwuszybowa z profili PCV która jest w dobrym stanie technicznym (nie wymaga wymiany). Drzwi wejściowe do budynku zamontowano dwuskrzydłowe z profili aluminiowych wypełnionych panelami PCV – stan techniczny dobry. Wewnętrzna stolarka drzwiowa była montowana w

różnych okresach – zastosowano różne rozwiązania materiałowe (skrzydła zwykle płytowe pełne, profile aluminiowe również częściowo przeszklone). Stolarka drzwiowa częściowo zostanie wymieniona na nową.

### **3. Ocena stanu technicznego elementów budynku**

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej budynku, oceniono stan ogólny w/w elementów konstrukcyjnych, jako dobry, zapewniający spełnienie warunków normowych wytrzymałości i stateczności ogólnej – nie stwierdzono nadmiernych spękań i zarysowań w żadnym z newralgicznych przekrojów, które mogłyby świadczyć o przekroczeniu dopuszczalnych naprężeń.

Konstrukcja budynku spełnia warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji.

W związku z planowaną przebudową budynku polegającą głównie na zmianie aranżacji pomieszczeń wewnątrz budynku nie nastąpi zwiększenie obciążenia ścian konstrukcyjnych oraz jego fundamentów ponieważ charakter jego użytkowania nie zmieni się zasadniczo.

Projektowana dobudówka zwiększająca kubaturę budynku od strony południowej jest niezależnie posadowiona na własnych fundamentach (fundamenty płytke) i nie będzie przekazywała obciążenia na elementy budynku istniejącego.

Wykonanie obniżenia posadzki w pomieszczeniu kotłowni o 20cm nie naruszy stateczności istniejących fundamentów.

.....

### **III. OPIS TECHNOLOGICZNY**

**do projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego zlokalizowanego w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 na mieszkania chronione.**

#### **1. Dane ogólne:**

Mieszkania chronione tj. mieszkanie treningowe i wspierane będą tworzone w ramach projektu partnerskiego Centrum Usług Społecznych w powiecie wieruszowskim zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych.

Mieszkalnictwo chronione realizowane będzie poprzez:

- 1) **uruchomienie mieszkania treningowego dla łącznie 12 osób z niepełnosprawnością, w tym z niepełnosprawnością ruchową.** Mieszkanie umiejscowione będzie na parterze i składać się będzie z 2 pokoi z łazienkami, jadalni z aneksem kuchennym i pokojem dziennym. Na parterze dodatkowo będzie utworzony pokój socjalny z wydzieloną łazienką oraz pokój dla AON/AOON i opiekuna domu. Jednorazowo w mieszkaniu przebywać będą maksymalnie 3 osoby, które zgodnie z indywidualnym programem terapeutycznym nabywać będą umiejętności zwiększające ich samodzielność na miarę ich możliwości. Uczyc się będą czynności samoobsługowych np. ubierania się stosownie do pory roku, dbania o higienę osobistą, utrzymania porządku w zamieszkiwanym pomieszczeniu, relacji interpersonalnych z innymi osobami niepełnosprawnymi i AON/AOON. Czas pobytu ustalany będzie przez AON/AOON w porozumieniu z beneficjentem i ich prawnym opiekunem i uzależniony będzie od czynionych postępów wynikających z programu terapeutycznego. Maksymalny czas pobytu nie może przekroczyć 6 miesięcy. Osoba objęta treningiem może w czasie trwania projektu ponownie wrócić do mieszkania treningowego w przypadku pogorszenia się stanu zdrowia w zakresie intelektualnym i fizycznym. Skierowanie do mieszkania treningowego odbywać się będzie w oparciu o regulamin określający warunki przyjęcia opracowany przez realizatora projektu. W mieszkaniach treningowych prowadzone będą 5 razy w tygodniu, zgodnie z projektem, treningi dotyczące samodzielności mieszkańców.
- 2) **uruchomienie 2 mieszkań wspieranych dla 6 osób.** Jeden zestaw mieszkaniowy dla 4 osób (2 pokoje + wspólna łazienka i wspólny przedpokój) i drugi zestaw dla 2 osób (pokój + łazienka). Dodatkowo mieszkańcy obu mieszkań będą mogli korzystać z pokoju jadalnego z aneksem kuchennym oraz pokoju socjalnego z dostępem do osobnej łazienki, w którym realizowane będzie poradnictwo oraz konsultacje grupowe i indywidualne z zakresu: psychologii, prawa, zdrowego żywienia, terapii pedagogicznej. Na tym samym piętrze znajdować się będzie również pomieszczenie dla AON/AOON. Mieszkańcami w/w mieszkań będą osoby



z niepełnosprawnością intelektualną i pełnosprawne ruchowo. Pobyt w mieszkaniu ma przygotować osoby do samodzielnego zamieszkania np. w mieszkaniu socjalnym. Uczyc się będą czynności samoobsługowych w tym dbania o higienę osobistą, utrzymania porządku w zamieszkiwanym pomieszczeniu, obsługi sprzętu domowego, gospodarowania posiadanymi środkami finansowymi, relacji interpersonalnych z innymi osobami niepełnosprawnymi i AON/AOON. Maksymalny czas pobytu w mieszkaniu nie może przekroczyć 3 lat. Skierowanie do mieszkania treningowego odbywać się będzie w oparciu o regulamin określający warunki przyjęcia opracowany przez realizatora projektu. Zgodnie z projektem treningi dotyczące samodzielności mieszkańców realizowane będą 5 razy w tygodniu.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń poszczególnych części budynku:

### Piwnica

- Kotłownia gazowa	- 13,73 m <sup>2</sup>
- Pom. gospodarczo-porządkowe	- 4,95 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 5,70 m <sup>2</sup>
- <u>Pomieszczenia gospodarczo-magazyn.</u>	- <u>45,60 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM	- 69,98 m <sup>2</sup>

### Parter

- Pokój socjalny	- 14,19 m <sup>2</sup>
- Toaleta ogólna	- 5,40 m <sup>2</sup>
- Pokój	- 16,74 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niepełnosprawnych ruchowo-	4,92 m <sup>2</sup>
- Pokój	- 16,88 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niepełnosprawnych ruchowo-	4,05 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część wypoczynkowa	- 11,65 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część jadalna	- 19,33 m <sup>2</sup>
- Aneks kuchenny	- 8,11 m <sup>2</sup>
- Pomieszczenie biurowe	- 12,44 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 14,73 m <sup>2</sup>
- <u>Przedsionek</u>	- <u>5,89 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM:	- 134,33 m <sup>2</sup>

### Piętro

- Pokój socjalny	- 14,19 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	- 3,15 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 5,48 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 17,40 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 4,69 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 17,52 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 19,33 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	- 2,78 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 4,81 m <sup>2</sup>
- Świetlica ogólna	- 27,71 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 14,47 m <sup>2</sup>
- <u>Pralnia</u>	- <u>2,88 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM:	- 134,41 m <sup>2</sup>

Wysokość pomieszczeń piwnic wynosi 2,03m, parteru 3,10m a piętra 2,80m w świetle wykończonego sufitu i podłogi.

## **2. Przebywanie osób w pomieszczeniach.**

Jednocześnie w pomieszczeniach treningowych na parterze przebywać będą 3 osoby z niepełnosprawnością i 1 AON/AOON. Natomiast w mieszkaniach wspomaganych 6 osób i 1 AON/AOON. W każdym z mieszkań dodatkowo 10 godzin w tygodniu przebywać będzie wolontariusz wspierający. Ponadto w obydwu mieszkaniach przebywać będzie opiekun domu i terapeuta w zależności od potrzeb mieszkańców.

## **3. Wyposażenie i użytkowanie pomieszczeń**

### **Mieszkanie treningowe**

W skład mieszkania treningowego wchodzi 5 pomieszczeń – 2 pokoje, świetlica z aneksem jadalnym i kuchennym. Łączna powierzchnia przeznaczona na mieszkania treningowe wynosi 72,71 m<sup>2</sup>; ich wysokość wynosi 3,10m.

Każdy pokój wyposażony będzie w szafy, łóżka/kanapy, stoliki i krzesła/fotele. Pokój jadalny z aneksem kuchennym wyposażony będzie w szafę z naczyniami, stół wieloosobowy, krzesła, lodówkę, kuchnię do podgrzewania posiłków, zlewozmywak, zmywarkę. Pokój dzienny, przeznaczony do wspólnego użytkowania wyposażony będzie w sprzęt RTV, kanapy, ławę, biblioteczkę. W pokoju socjalnym umieszczona będzie szafa, kanapa, stolik, komputer, krzesła. W pokoju AON/AOON będzie znajdować się rozkładany fotel, biurko, szafa biurowa (dot. dokumentów i pomocy dydaktycznych). Łazienki wyposażone będą w wymagane przepisami uchwyty, podłogi antypoślizgowe, szafki łazienkowe, toalety, prysznic. W łazience przy pokoju socjalnym znajdować się będzie również pralka przeznaczona do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.

### **Mieszkania wspierane**

W skład 2 mieszkań wspieranych wchodzi 4 pomieszczenia – 3 pokoje 2-osobowe oraz świetlica ogólna. Łączna powierzchnia przeznaczona na mieszkania wspierane wynosi 81,96 m<sup>2</sup>; ich wysokość wynosi 2,80m.

Każdy pokój wyposażony będzie w szafy, łóżka/kanapy, stoliki i krzesła/fotele. Pokój jadalny z aneksem kuchennym wyposażony będzie w szafę z naczyniami, stół wieloosobowy, krzesła, lodówkę, kuchnię do podgrzewania posiłków, zlewozmywak, zmywarkę. W pokoju jadalnym usytuowany będzie również sprzęt RTV oraz biblioteczka. W pokoju socjalnym umieszczona będzie szafa, kanapa, stolik, komputer, krzesła. W pokoju AON/AOON będzie znajdować się rozkładany fotel, biurko, szafa biurowa (dot. dokumentów i pomocy dydaktycznych). Łazienki wyposażone będą w wymagane przepisami uchwyty, podłogi antypoślizgowe, szafki łazienko-

we, toalety, prysznic. W sąsiedztwie węzła sanitarnego wydzielono pomieszczenie pralni wyposażone w pralkę automatyczną i wannę do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.

### **Węzły sanitarne:**

Na parterze budynku zaprojektowano dwa węzły sanitarne przystosowane dla osób niesprawnych ruchowo – odpowiadają one wymiarami i wyposażeniem dodatkowym zaleceniom dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenia te należy wyposażyć minimum w miskę ustępową, umywalkę z ciepłą i zimną wodą w wersji dla osób niepełnosprawnych, natrysk z krzesłem uchylnym prysznicowym dla osób niepełnosprawnych oraz pochyty ułatwiające osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich korzystanie z tych urządzeń.

Na piętrze budynku zaprojektowano jeden węzeł sanitarny wspólny dla dwóch pokoi składający się z wydzielonego pomieszczenia WC, natrysku i umywalki z wejściem poprzez przedsionek izolacyjny wspólny dla tych pokoi.

Trzeci pokój będzie wyposażony w indywidualną łazienkę wyposażoną w umywalkę, natrysk i muszlę ustępową – wejście do pomieszczenia łazienki bezpośrednio z pokoju.

Dodatkowo na parterze i piętrze budynku w sąsiedztwie pokoi socjalnych (przy klatce schodowej) znajdują się dwa istniejące sanitariaty ogólnodostępne złożone z ubikacji oraz przedsionka izolującego. W przedsionku zamontowana jest umywalka z ciepłą i zimną wodą, w pomieszczeniu WC muszla ustępową. Ponieważ po przebudowie sanitariaty tracą funkcję ogólnodostępnych dopuszcza się połączenie toalety i przedsionka izolującego w jedno pomieszczenie oraz uzupełnienie wyposażenia o kabinę natryskową.

Dla łatwego zapewniania higienicznych warunków pomieszczeń sanitarnych należy wykonać w nich wpusty podłogowe z odprowadzeniem do kanalizacji oraz zawór czerpalny wody zimnej wyposażony w końcówkę dla węża (w ubikacji).

Ścianki działowe oddzielające pomieszczenie higieniczno-sanitarne od innych pomieszczeń (również od przedsionków izolujących) powinny być wymurowane na pełną wysokość (do sufitu).

Ściany we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych należy do wysokości 2,0m od podłogi wyłożyć materiałem zmywalnym i odpornym na wilgoć (płytki ceramiczne).

### **Komunikacja pionowa w budynku:**

Dla zapewnienia dostępu do mieszkań treningowych zlokalizowanych na parterze budynku przez osoby niesprawne ruchowo będzie wykorzystywany istniejący podjazd (pochylnia) przy budynku, która spełnia wymogi stawiane przez warunki techniczne dla tego typu obiektów.

Osoby sprawne ruchowo zamieszkujące mieszkania wspierane na piętrze będą korzystać z istniejącej klatki schodowej z jednym wejściem na elewacji bocznej w sąsiedztwie wjazdu na posesję.

### **Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe**

Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe służące jednocześnie jako podręczny magazynek środków czystości zorganizowano w piwnicy budynku bezpośrednio przy klatce schodowej. Będą tam przechowywane również narzędzia i środki służące do utrzymania czystości w samym budynku.

Pomieszczenie należy wyposażyć w zlew umieszczony na wysokości 50cm od podłogi, zawór czerpalny do wody zimnej ze złączką do węża oraz wpust podłogowy z podłączeniem do kanalizacji sanitarnej.

## **IV. OPIS TECHNICZNY**

**do projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione zlokalizowanego w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 (działka nr 10.227/1).**

### **1. Lokalizacja obiektu**

Budynek zlokalizowany jest w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 w terenie osłoniętym o zabudowie śródmiejskiej, mieszkalno-usługowej na działce o numerze w ewidencji gruntów 10.227/1 obręb geodezyjny miasto Wieruszów.

Budynek zlokalizowany jest w II strefie klimatycznej wg. PN 82/B-02403 i w związku z tym przyjmuje się następujące strefy obciążeń klimatycznych:

- strefa I dla obciążenia śniegiem wg PN 80/B-02010 – Obciążenia w obliczeniach statycznych
  - Obciążenie śniegiem
- strefa I dla obciążenia wiatrem wg PN 77/B-02011 - Obciążenia w obliczeniach statycznych
  - Obciążenie wiatrem
- głębokość przemarzania gruntu wynosi  $h_z = 1,00\text{m}$  zgodnie z PN 81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

W/w działka jest aktualnie zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym oraz parterowym budynkiem gospodarczo-garażowym.

Właścicielem działki jest Powiat Wieruszowski a inwestorem planowanej przebudowy jest Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc” z siedzibą w Wieruszowie ul. Sportowa 7.

### **2. Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania niniejszego projektu stanowi:

- Zlecenie Inwestora ;
- Uzgodnienia z inwestorem dotyczące warunków budowy;
- Mapa sytuacyjna terenu w skali 1:500 (wrys z mapy został wykonany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieruszowie w maju 2018 roku i zarejestrowany pod numerem 1675-140/2011);
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne przepisy szczegółowe;
- Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U z 2018r poz. 822)

### **3. Warunki geotechniczne**

Nie przeprowadzono analizy geotechnicznych warunków posadowienia obiektu ponieważ nie będą prowadzone w trakcie przebudowy żadne prace fundamentowe – nie zwiększy się również obciążenie fundamentów w związku z pracami adaptacyjnymi.

#### **4. Ogólna charakterystyka prac budowlanych, ocena wpływu zmian adaptacyjnych na konstrukcję budynku.**

Projekt przewiduje wykonanie przebudowy istniejącego budynku biurowego Starostwa Powiatowego w Wieruszowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkania chronione.

Przebudowa ma na celu przystosowanie istniejących pomieszczeń do nowego sposobu użytkowania poprzez zmianę podziału przestrzeni wewnętrznej na potrzeby mieszkań chronionych, przystosowanie węzłów sanitarnych i pomieszczeń parteru dla osób niepełnosprawnych ruchowo, wymianę lub przebudowę wszystkich instalacji wewnętrznych w budynku wraz z nową kotłownią zasilaną gazem ziemnym. W drugim etapie przebudowy przewidziano pełną termomodernizację budynku (ściany i stropodach) oraz wymianę pokrycia dachowego.

Prace budowlane przewidziane do wykonania nie naruszają w żaden sposób konstrukcji istniejącego budynku oraz nie wychodzą poza jego obrys zewnętrzny.

Wykonane zmiany adaptacyjne nie spowodują znaczącego zwiększenia obciążeń żadnego z elementów konstrukcyjnych budynku, nie ma więc zagrożenia przekroczenia naprężeń w żadnym z przekrojów elementów nośnych ani utraty stateczności ogólnej budynku.

#### **Przewidziano następujący zakres prac adaptacyjnych w budynku (w kolejności ich wykonania):**

- Wykonanie częściowej zmiany układu pomieszczeń w budynku poprzez rozbiórkę niektórych ścianek działowych i wykonanie nowych oraz zamurowanie niektórych otworów drzwiowych i przekucie nowych otworów dla drzwi wewnętrznych;
- Likwidacja naświetla z pustaków szklanych (tzw. luxferów) na klatce schodowej i osadzenie w ich miejscu okien rozwierano-uchylnych wraz z częściowym zamurowaniem istniejącego otworu;
- Obniżenie poziomu posadzki w pomieszczeniu kotłowni gazowej w piwnicy o ok. 20 cm tak aby wysokość pomieszczenia wynosiła wymagane 2,20cm;
- Wydzielenie ściankami działowymi pomieszczeń w projektowanych węzłach sanitarnych i pralni (2 węzły sanitarne na parterze przystosowane do korzystania przez osoby niesprawne ruchowo, 2 nowe węzły sanitarne na poddaszu), wyposażenie pomieszczeń w urządzenia i przybory sanitarne;

- Przystosowanie pomieszczeń sanitarnych na parterze dla potrzeb osób niepełnosprawnych - poszerzenie otworów drzwiowych, wymiana wyposażenia łazienek oraz montaż pochyłotów ułatwiających korzystanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej
- Wymiana podłóg w pomieszczeniach parteru i poddasza (bez korytarzy), roboty wykończeniowe malarskie i glazurnicze zgodnie z częścią rysunkową;
- Wydzielenie aneksów kuchennych na parterze i piętrze budynku oraz wyposażenie ich w wymagane urządzenia i przybory;
- Wykonanie nowej kotłowni gazowej w pomieszczeniu technicznym w piwnicy oraz przebudowa instalacji centralnego ogrzewania w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanego projektu branżowego;
- Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanego projektu branżowego;
- Wykonanie nowych instalacji elektrycznej i wentylacyjnej wymuszonej mechanicznie w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanych projektów branżowych;
- Termomodernizacja ścian zewnętrznych i stropodachu w celu dostosowania do wymogów określonych w „warunkach technicznych” dla budynków użyteczności publicznej;

## 5. Przeznaczenie i program użytkowy budynku

### 5.1. Dane ogólne, powierzchnia i kubatura budynku (wielkości nie ulegają zmianie):

– całkowita długość budynku (bez ocieplenia)	-	19,77 m
– całkowita szerokość budynku (bez ocieplenia)	-	10,05 m
– całkowita wysokość ponad poziom terenu	-	10,73 m
– powierzchnia zabudowy: $10,05 \cdot (19,77 + 17,29) / 2 + 1,75 \cdot 2,75 + 12,40$	=	203,44 m <sup>2</sup>
– powierzchnia użytkowa	-	338,72 m <sup>2</sup>
– kubatura: $10,05 \cdot (19,77 + 17,29) / 2 \cdot (10,73 + 7,90) / 2 + 1,75 \cdot 2,75 \cdot 3,85$	=	1753,23 m <sup>3</sup>

### 5.2. Program użytkowy:

#### Piwnica

- Kotłownia gazowa	-	(0-1)	13,73 m <sup>2</sup>
- Pom. gospodarczo-porządkowe	-	(0-2)	4,95 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(0-3)	5,70 m <sup>2</sup>
- <u>Pom. gospodarczo-magazynowe</u>	-	(0-4)	45,60 m <sup>2</sup>
			<u>69,98 m<sup>2</sup></u>

**Parter**

- Pokój socjalny	-	(1-1)	14,19 m <sup>2</sup>
- Toaleta ogólna	-	(1-2)	5,40 m <sup>2</sup>
- Pokój	-	(1-3)	16,74 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niesprawnych ruchowo	-	(1-4)	4,92 m <sup>2</sup>
- Pokój	-	(1-5)	16,88 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niesprawnych ruchowo	-	(1-6)	4,05 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część wypoczynkowa	-	(1-7)	11,65 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część jadalna	-	(1-8)	19,33 m <sup>2</sup>
- Aneks kuchenny	-	(1-9)	8,11 m <sup>2</sup>
- Pomieszczenie biurowe	-	(1-10)	12,44 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(1-11)	14,73 m <sup>2</sup>
- <u>Przedsionek</u>	-	(1-12)	5,89 m <sup>2</sup>
			134,33 m <sup>2</sup>

**Piętro**

- Pokój socjalny	-	(2-1)	14,19 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	-	(2-2)	3,15 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-3)	5,48 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-4)	17,40 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-5)	4,69 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-6)	17,52 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-7)	19,33 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	-	(2-8)	2,78 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-9)	4,81 m <sup>2</sup>
- Świetlica ogólna	-	(2-10)	27,71 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(2-11)	14,47 m <sup>2</sup>
- <u>Pralnia</u>	-	(2-12)	2,88 m <sup>2</sup>
			134,41 m <sup>2</sup>

**6. Instalacje wewnętrzne**

Przewiduje się wykonanie nowych instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania z kotłownią na biomasę, wentylacji grawitacyjno-mechanicznej, instalacji elektrycznej oraz instalacji odgromowej według odrębnych projektów branżowych wchodzących w skład niniejszego opracowania projektowego.

**7. Charakterystyka warunków przeciwpożarowych****Podstawy prawne do projektowania**

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;



### Kategoria zagrożenia ludzi

W rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr75 poz.690) budynek należy zaliczyć do budynków niskich – grupa wysokości N (budynki do 12m wysokości lub 4 kondygnacji).

Budynek należy zaliczyć do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III** – budynek użyteczności publicznej w którym może przebywać jednocześnie do 50 osób nie będących ich stałymi użytkownikami i nie przeznaczonych przede wszystkim dla użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

Maksymalna liczba osób jaka może jednocześnie przebywać w budynku to 15 osób (10 osób zamieszkujących obiekt przez całą dobę + 3 opiekunów + 2 pracowników administracyjnych).

Osoby zamieszkujące obiekt nie mają w większości ograniczonej zdolności poruszania się – maksymalna liczba takich osób to 3 na parterze budynku.

### Podział obiektu na strefy pożarowe

Wyodrębniono dwie strefy pożarowe w budynku:

- Strefa zagrożenia ludzi ZLIII - 268,74 m<sup>2</sup>
- Kotłownia - 13,73 m<sup>2</sup>

Zgodnie z § 212 p.2 i 3 w/w Rozporządzenia budynek mieści się w **klasie odporności pożarowej „D”** (budynek niski do dwóch kondygnacji nadziemnych przy kategorii zagrożenia ludzi ZL III). Jedynie pomieszczenie kotłowni na gaz ziemny wysokometanowy należy zakwalifikować do klasy „C” odporności pożarowej.

Elementy budowlane budynku muszą posiadać następujące klasy odporności ogniowej:

Element budynku	Pomieszczenie kotłowni	Pozostałe pomieszczenia
Główna konstrukcja nośna		R 30
Konstrukcja dachu		--
Ściana zewnętrzna		EI 30
Ściana wewnętrzna	EI 60	--
Strop	REI 60	REI 30
Drzwi	EI 30	--

### Dobór urządzeń przeciwpożarowych w budynku

Na podstawie §23 i 24 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków.... w budynku nie jest wymagane stosowanie stałych urządzeń gaśniczych ani sys-

temu sygnalizacji pożarowej (wymagane w zakładach zatrudniających powyżej 100 osób niepełnosprawnych).

### **Wyposażenie w gaśnice**

Obiekt należy wyposażyć w gaśnice przenośne proszkowe kategorii „ABC” w ilości odpowiadającej jednej jednostce masy środka gaśniczego (2 kg) na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej. Proponuje się zakup 6szt gaśnic proszkowych (po 2 na każdej kondygnacji) o masie 2kg kategorii „ABC”, które należy rozmieścić na wysokości wzroku w odpowiednio oznakowanych miejscach na korytarzach tak, aby spełnione były następujące warunki:

- Odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym przebywać może człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może przekraczać 30m;
- Do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1,0m

### **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Na podstawie §3.1 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych nie jest wymagane zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w projektowanym budynku (wymagane w przypadku budynków o kubaturze powyżej 2500m<sup>3</sup> lub powierzchni przekraczającej 500m<sup>2</sup>).

### **Drogi pożarowe**

Budynek przylega bezpośrednio do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej (droga gminna – ul. Waryńskiego), teren z dwóch stron budynku jest utwardzony kostką betonową i w związku z tym istnieje możliwość dogodnego dojazdu do budynku dla służb ratunkowych o każdej porze roku. Lokalizacja budynku zapewnia dostęp do 70% obwodu zewnętrznego budynku – warunki dotyczące dróg pożarowych określone w rozdziale 6 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych uznaje się za spełnione.

Zgodnie z §4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej niniejszy projekt nie musi być opiniowany w tym zakresie.

Projektowany budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, która obliuguje do opiniowania projektów budynków średniowysokich, wysokich i wysokościowych lub budynku niskiego, gdy powierzchnia strefy ZLIII przekracza 1000m<sup>2</sup>.

**8. Uwagi końcowe.**

- do budowy należy stosować wyłącznie materiały posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie,
- kierownictwo budowy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,
- kierownik budowy lub wykonawca robót budowlanych przed przystąpieniem do wykonywania prac powinien opracować stosowny Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla danego obiektu.

## INFORMACJA

### dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie realizacji obiektu budowlanego

Obiekt: **Budynek mieszkalny - mieszkania chronione –**  
przebudowa i zmiana sposobu użytkowania dawne-  
go budynku biurowego

Lokalizacja: **Wieruszów ul. Waryńskiego 8 (działka nr 10.227/1)**

Inwestor: **Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc”**  
98-400 Wieruszów ul. Sportowa 7

Branża: Budowlana

Opracował: mgr inż. Wiesław PIETRAS  
uprawnienia budowlane nr UAN 7342-162/94

.....

Data opracowania: czerwiec 2018r.

#### Podstawa prawna:

Art. 20 ust 1 pkt. 1b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 166 poz 1126 z 2000r z późniejszymi zmianami) w powiązaniu z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz. 1126 z 2003 roku)

## **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

Zamierzenie budowlane polega na wykonaniu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowego (dawny biurowiec Starostwa Powiatowego w Wieruszowie) na mieszkania chronione.

Całość zlokalizowana jest na jednej działce o numerze 10.227/1 położonej w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8.

## **2. Wykaz istniejących obiektów podlegających adaptacji lub rozbiórce**

Na posesji znajduje się jedynie niewielki budynek gospodarczo-garażowy.

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

Zagospodarowanie działki inwestora nie stwarza dodatkowego zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Zasady postępowania wykonawców na terenie budowy będą uzgadniane z Inwestorem.

## **4. Informacja dotycząca przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania**

- a) montaż pokrycia dachu (papa termozgrzewalna) - zagrożenie upadku z wysokości. Maksymalna wysokość upadku z płaszczyzny dachu o nachyleniu ok. 25° wynosi 10,75 m n.p.t.). Budynek przylega z jednej strony linią okapu do chodnika drogi publicznej – wymagane wyгородzenie chodnika na czas wykonywania robót dekarских. Transport pionowy elementów pokryciowych dachu przy użyciu wciągarki.
- b) montaż ocieplenia ścian zewnętrznych budynku - konieczna będzie praca na rusztowaniach mocowanych do ścian budynku. Zagrożenie upadku z wysokości do 8,00m. Budynek przylega z jednej strony linią okapu do chodnika drogi publicznej – wymagane wyгородzenie chodnika na czas wykonywania robót ociepleniowych.
- c) roboty spawalnicze – praca spawarkami elektrycznymi w pomieszczeniach piwnic (kotłownia). Zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym oraz zatrucia gazami spawalniczymi,
- d) roboty instalacyjne – zagrożenie upadkiem z wysokości – praca na rusztowaniach,

- e) roboty murarskie - transport poziomy i pionowy materiałów budowlanych, praca samochodów dostarczających beton, praca pomp do podawania betonu, – praca na rusztowaniach,
- f) roboty wykończeniowe – roboty tynkarskie, malarskie, instalatorskie – praca na wysokości z zastosowaniem rusztowań
- g) praca z użyciem ręcznego sprzętu elektrycznego – możliwość porażenia prądem, uszkodzenia ciała itp.

**5. Informacja o wydzielaniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia**

Teren zamierzenia budowlanego znajduje się na terenie zamkniętym, ogrodzonym. W czasie prowadzenia robót na wysokości zostanie wydzielona strefa niebezpieczna. Teren budowy zostanie oznakowany.

**6. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:**

- a) określenie zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- b) konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,

**7. Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby**

Przed przystąpieniem do poszczególnych prac budowlanych pracownicy wykonawcy robót będą przeszkoleni (przez osoby do tego uprawnione) z zakresu BHP w tym udzielenia pierwszej pomocy, stosowania odzieży roboczej itp. (szczegóły dotyczące przeszkolenia oraz podpisy pracowników zostaną zapisane w zeszycie szkoleń znajdującym się na budowie u wykonawcy robót).

**8. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy**

Materiały stosowane do realizacji zamierzenia inwestycyjnego składowane będą na terenie zaplecza budowy w miejscu najbardziej dogodnym i wskazanym przez Inwestora. Nie przewiduje się występowania materiałów niebezpiecznych – łatwopalnych.

## **9. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zabezpieczających**

- a) Przed rozpoczęciem prac budowlanych kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania szczegółowego Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodnie z art. 21a ustawy Prawo Budowlane.
- b) Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej w tym osób posiadających odpowiednie przeszkolenie do kierowania grupą pracowników.
- c) wszyscy przebywający na terenie realizacji inwestycji zobowiązani są do posiadania odzieży ochronnej, kasków, rękawic, odzieży roboczej, szelek zabezpieczających przed upadkiem z wysokości, stosownie do czynności wykonywanych na terenie budowy.
- d) Roboty prowadzone na wysokości – montaż lub demontaż należy wykonywać przy dobrej widoczności (co najmniej na odległość 40m), a monterów zaopatrzyć w hełmy ochronne i pasy bezpieczeństwa z linką zabezpieczającą. Montaż i demontaż podczas deszczu, opadów śniegu i gołoledzi oraz przy sile wiatru powyżej 10m/sek. Jest zabroniony.
- e) Roboty z użyciem urządzeń elektrycznych – urządzenia elektryczne powinny być wykonane, utrzymane i eksploatowane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i daną instrukcją obsługi. Prace związane z podłączeniem, badaniem, konserwacją i naprawą urządzeń elektrycznych powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- f) Wygrozdzenie miejsc niebezpiecznych (rejon działania dźwigu lub wciągarki) – wygrozdzenie powinno być widoczne i trwałe, np. taśma BHP wraz z tablicami ostrzegawczymi.
- g) W czasie trwania robót prowadzić dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące oraz mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczenia przed tymi zagrożeniami.
- h) Należy zapewnić zatrudnionym pracownikom stały dostęp do telefonu alarmowego, (wykaz numerów telefonów najbliższego punktu pomocy lekarskiej, straży pożarnej, policji).
- i) W czasie trwania robót na budowie powinien znajdować się sprawny sprzęt ochrony przeciwpożarowej oraz środki do gaszenia pożaru (gaśnice proszkowe, koce gaśnicze, węże i hydranty p.poż.)

W robotach, które nie zostały wyżej omówione obowiązuje Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych Dz. U. Nr 13 poz.93 z dnia 28 marca 1972r. z późniejszymi zmianami.

#### **10. Bezpieczna i sprawna komunikacja, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

W obiekcie znajduje się jedno wyjście od strony szczytowej budynku. Układ taki daje możliwość natychmiastowego opuszczenia pomieszczenia w razie zaistnienia zagrożenia (np. pożaru).

Należy przez cały czas trwania budowy zachować dojazd do budynku dla samochodów służb ratunkowych tzw. drogi pożarowe. Dróg tych i wjazdów na posesję nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać do składowania materiałów. Muszą być one w każdej chwili przejezdne.

#### **11. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych**

Dokumentacja budowy przechowywana jest w biurze budowy, dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń będą w u wykonawcy robót budowlanych.

.....





## Firma Projektowo-Budowlana

mgr inż. Wiesław PIETRAS

98-400 WIERUSZÓW ul. Jałowcowa 1

+48 660725400 NIP 619-101-40-96

# PROJEKT BUDOWLANY

<i>Branża:</i>	Budowlana
<i>Stadium:</i>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI PROJEKT TECHNICZNY
<i>Obiekt:</i>	<b>Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione</b> Kategoria obiektu budowlanego <b>XIII</b>
<i>Lokalizacja:</i>	Wieruszów ul. Waryńskiego 8 działka nr 10.227/1 obręb miasto Wieruszów
<i>Inwestor:</i>	Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc”
<i>Adres:</i>	98-400 Wieruszów ul. Sportowa 7

<i>Branża:</i>		<i>Imię i nazwisko, numer uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
<b>Budowlana:</b>	Projektant:	mgr inż. Wiesław Pietras nr upr. UAN 7342-162/94	

Wieruszów, czerwiec 2018r.

## **Zawartość opracowania**

### **Część opisowa:**

1. Opis techniczny do Projektu zagospodarowania działki.....	strona	1
2. Ekspertyza techniczna stanu budynku istniejącego .....	strona	7
3. Opis technologiczny .....	strona	9
4. Opis techniczny do Projektu budowlanego .....	strona	14
5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.....	strona	21

### **Część rysunkowa:**

1. Projekt Zagospodarowania Działki		skala 1:500.....	strona	6
2. Inwentaryzacja stanu istniejącego budynku	rysunek nr 1	skala 1:100.....	strona	26
3. Rzut piwnic	rysunek nr 2	skala 1:50.....	strona	27
4. Rzut parteru	rysunek nr 3	skala 1:50.....	strona	28
5. Rzut piętra	rysunek nr 4	skala 1:50.....	strona	29
6. Przekrój pionowy A-A	rysunek nr 5	skala 1:50.....	strona	30
7. Elewacje	rysunek nr 6	skala 1:100.....	strona	31

## **I. OPIS TECHNICZNY**

**do projektu zagospodarowania działki o numerze 10.227/1 położonej w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 w związku z planowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione**

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania przestrzennego działki o numerze w ewidencji gruntów 10.227/1 obręb miasto Wieruszów zlokalizowanej przy ul. Waryńskiego 8 w związku z planowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego (dawny budynek Starostwa Powiatowego) na mieszkania chronione.

W/w działka jest aktualnie zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym oraz partelowym budynkiem gospodarczo-garażowym.

Właścicielem działki jest Powiat Wieruszowski a inwestorem planowanej przebudowy jest Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc” z siedzibą w Wieruszowie ul. Sportowa 7.

### **2. Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania niniejszego projektu stanowi:

- Zlecenie Inwestora ;
- Uzgodnienia z inwestorem dotyczące warunków budowy;
- Mapa sytuacyjna terenu w skali 1:500 (wrys z mapy został wykonany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieruszowie w maju 2018 roku i zarejestrowany pod numerem 1675-140/2011);
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne przepisy szczegółowe;
- Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U z 2018r poz. 822)

### **3. Istniejący stan zagospodarowania działki oraz elementy infrastruktury technicznej terenu**

Teren objęty niniejszym opracowaniem przylega do drogi publicznej gminnej o nawierzchni utwardzonej (asfaltowej) i jest uzbrojony w niezbędne elementy infrastruktury technicznej oraz sieci zapewniające dostawę podstawowych mediów do budynku:

- dojazd do posesji zapewniony jest z drogi publicznej gminnej o nawierzchni asfaltowej (ul. Waryńskiego) poprzez istniejący zjazd utwardzony z kostki betonowej (zaniżenie chodnika);
- Istniejący budynek biurowy Starostwa Powiatowego posiada przyłącza do wszystkich podstawowych mediów (tzn. wodociągu, energii elektrycznej i przykanalik sanitarny do miejskiej sieci kanalizacyjnej) o przepustowości wystarczającej na potrzeby projektowanej przebudowy.

- Na posesji znajdują się zabudowania gospodarczo-garażowe oraz utwardzony kostką betonową plac manewrowy z miejscami do parkowania samochodów - należy przewidzieć minimum 2 stanowiska parkingowe dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;
- Odprowadzenie wód deszczowych należy wykonać na nieutwardzony, biologicznie czynny teren posesji Inwestora;
- Odpady stałe gromadzone w sposób selektywny w zamkniętych pojemnikach odbierane będą przez uprawniony podmiot zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w gminie;
- Działka jest ogrodzona z dwóch stron opłotowaniem z paneli stalowych oraz posiada bramę wjazdową dwudzielną w części frontowej posesji;

#### **4. Projektowane zagospodarowanie terenu działki.**

Na działce zlokalizowano następujące nowe elementy zagospodarowania przestrzennego:

- **Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione** – istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej jest częściowo podpiwniczony i posiada dwie kondygnacje użytkowe (parter i piętro). Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej z pokryciem z papy bitumicznej. Projekt przewiduje zmianę podziału przestrzeni wewnętrznej na potrzeby mieszkań chronionych, przystosowanie węzłów sanitarnych i pomieszczeń parteru dla osób niepełnosprawnych ruchowo, wymianę lub przebudowę wszystkich instalacji wewnętrznych w budynku wraz z nową kotłownią zasilaną gazem ziemnym. W drugim etapie przebudowy przewidziano pełną termomodernizację budynku (ściany i stropodach) oraz wymianę pokrycia dachowego.

#### **Projektowane elementy zagospodarowania działki:**

1. Budynek biurowy – przebudowa i zmiana sposobu użytkowania na mieszkania chronione

#### **Istniejące elementy zagospodarowania działki:**

2. Budynek gospodarczo-garażowy
3. Tereny komunikacji – parking i plac manewrowy
4. Pochylnia dla osób niepełnosprawnych
5. Tereny zielone biologicznie czynne
6. Ogrodzenie z paneli metalowych
7. Brama wjazdowa i furтка

**5. Obszar oddziaływania obiektu** – projektowana przebudowa wewnętrzna budynku i zmiana sposobu użytkowania nie spowoduje zmiany jego oddziaływania na sąsiednie działki.

**6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu**

Powierzchnia łączna działki nr 10.227/1	-	645,00 m <sup>2</sup>
W tym:		
- powierzchnia zabudowy	-	245,00 m <sup>2</sup>
- tereny komunikacji	-	303,00 m <sup>2</sup>
- tereny zieleni	-	97,00 m <sup>2</sup>

**7. Informacje dodatkowe.**

- działka nr 10.227/1 nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń MPZP gminy Wieruszów.
- Brak wpływu eksploatacji górniczej na w/w działki.
- Inwestycja nie pogorszy stanu środowiska naturalnego i nie jest wymagany raport oddziaływania na środowisko.
- Poziom hałasu w związku z utworzeniem mieszkań chronionych w budynku nie przekroczy wartości dopuszczalnych tj. 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w porze nocnej.
- Projektowana przebudowa nie wpłynie negatywnie na zmianę otoczenia, projekt został sporządzony z zachowaniem rygorów dla ochrony wód, powietrza atmosferycznego i powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych.

## II. EKSPERTYZA TECHNICZNA stanu obiektu istniejącego

### 1. Podstawa prawna

Podstawą prawną niniejszej ekspertyzy jest §206 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75/2002 poz. 690)

### 2. Konstrukcja istniejącego budynku biurowego

Budynek istniejący jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym wzniesionym w technologii tradycyjnej murowanej o kształcie prostopadłościanu z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej i pokryciu papowym. W budynku tym mieściły się dawniej pomieszczenia biurowe Starostwa Powiatowego w Wieruszowie – budynek nie jest aktualnie użytkowany.

- **Fundamenty** – ławy betonowe o szerokości 50-70cm i głębokości 2,80cm (część podpiwniczona) i 100cm (w części niepodpiwniczonej) poniżej terenu pod ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi nośnymi
- **Ściany** – ściany zewnętrzne o łącznej grubości 55cm wymurowano jako jednowarstwowe z elementów ceramicznych (kratówka + cegła pełna i dziurawka) obustronnie otynkowane tradycyjnym tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany wewnętrzne nośne wymurowano z cegły pełnej o grubości 25cm.  
W ściany nośne budynku wbudowano cztery trzony kominowe w postaci przewodów kwadratowych o przekroju 14/14cm – są to 3 trzony dwuprzewodowe i jeden cztero-przewodowy. Jeden trzon wykorzystywany jest jako dymowy w istniejącej kotłowni węglowej, pozostałe zapewniają wentylację grawitacyjną pomieszczeń w budynku.
- **Dach** – nad piętrem budynku wykonano tradycyjny dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji płatiwo-kleszczowej. Oparty jest on na zewnętrznych ścianach kolankowych wysokości ok. 70cm oraz na stropie ostatniej kondygnacji za pośrednictwem słupków drewnianych.
- **Stropy** – nad piwnicami i parterem budynku został wykonany strop żelbetowy płytowy, nad piętrem strop drewniany na belkach stalowych. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych stropów jest dobry. Ze względu na konieczność ocieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją budynku zaleca się podwieszenie od strony pomieszczeń układu z płyt ognioodpornych GKF na stelażu systemowym z elementów stalowych.
- **Pokrycie dachu** – pokrycie dachu stanowi ułożona podwójnie na deskowaniu pełnym papa bitumiczna - pokrycie dachu pomimo braku wyraźnych śladów nieszczelności (przecieków) jest w złym stanie technicznym. W okresie przed najbliższą zimą wskazane jest wykonanie gruntownej konserwacji pokrycia wraz z ułożeniem dodatkowej warstwy papy termozgrzewalnej.
- **Stolarka** – w budynku zamontowana została stolarka okienna dwuszybowa z profili PCV która jest w dobrym stanie technicznym (nie wymaga wymiany). Drzwi wejściowe do budynku zamontowano dwuskrzydłowe z profili aluminiowych wypełnionych panelami PCV – stan techniczny dobry. Wewnętrzna stolarka drzwiowa była montowana w

różnych okresach – zastosowano różne rozwiązania materiałowe (skrzydła zwykłe płytowe pełne, profile aluminiowe również częściowo przeszklone). Stolarka drzwiowa częściowo zostanie wymieniona na nową.

### **3. Ocena stanu technicznego elementów budynku**

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej budynku, oceniono stan ogólny w/w elementów konstrukcyjnych, jako dobry, zapewniający spełnienie warunków normowych wytrzymałości i stateczności ogólnej – nie stwierdzono nadmiernych spękań i zarysowań w żadnym z newralgicznych przekrojów, które mogłyby świadczyć o przekroczeniu dopuszczalnych naprężeń.

Konstrukcja budynku spełnia warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji.

W związku z planowaną przebudową budynku polegającą głównie na zmianie aranżacji pomieszczeń wewnątrz budynku nie nastąpi zwiększenie obciążenia ścian konstrukcyjnych oraz jego fundamentów ponieważ charakter jego użytkowania nie zmieni się zasadniczo.

Projektowana dobudówka zwiększająca kubaturę budynku od strony południowej jest niezależnie posadowiona na własnych fundamentach (fundamenty płytke) i nie będzie przekazywała obciążenia na elementy budynku istniejącego.

Wykonanie obniżenia posadzki w pomieszczeniu kotłowni o 20cm nie naruszy stateczności istniejących fundamentów.

.....

### **III. OPIS TECHNOLOGICZNY**

**do projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego zlokalizowanego w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 na mieszkania chronione.**

#### **1. Dane ogólne:**

Mieszkania chronione tj. mieszkanie treningowe i wspierane będą tworzone w ramach projektu partnerskiego Centrum Usług Społecznych w powiecie wieruszowskim zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych.

Mieszkalnictwo chronione realizowane będzie poprzez:

- 1) **uruchomienie mieszkania treningowego dla łącznie 12 osób z niepełnosprawnością, w tym z niepełnosprawnością ruchową.** Mieszkanie umiejscowione będzie na parterze i składać się będzie z 2 pokoi z łazienkami, jadalni z aneksem kuchennym i pokojem dziennym. Na parterze dodatkowo będzie utworzony pokój socjalny z wydzieloną łazienką oraz pokój dla AON/AOON i opiekuna domu. Jednorazowo w mieszkaniu przebywać będą maksymalnie 3 osoby, które zgodnie z indywidualnym programem terapeutycznym nabywać będą umiejętności zwiększające ich samodzielność na miarę ich możliwości. Uczyć się będą czynności samoobsługowych np. ubierania się stosownie do pory roku, dbania o higienę osobistą, utrzymania porządku w zamieszkiwanym pomieszczeniu, relacji interpersonalnych z innymi osobami niepełnosprawnymi i AON/AOON. Czas pobytu ustalany będzie przez AON/AOON w porozumieniu z beneficjentem i ich prawnym opiekunem i uzależniony będzie od czynionych postępów wynikających z programu terapeutycznego. Maksymalny czas pobytu nie może przekroczyć 6 miesięcy. Osoba objęta treningiem może w czasie trwania projektu ponownie wrócić do mieszkania treningowego w przypadku pogorszenia się stanu zdrowia w zakresie intelektualnym i fizycznym. Skierowanie do mieszkania treningowego odbywać się będzie w oparciu o regulamin określający warunki przyjęcia opracowany przez realizatora projektu. W mieszkaniach treningowych prowadzone będą 5 razy w tygodniu, zgodnie z projektem, treningi dotyczące samodzielności mieszkańców.
- 2) **uruchomienie 2 mieszkań wspieranych dla 6 osób.** Jeden zestaw mieszkaniowy dla 4 osób (2 pokoje + wspólna łazienka i wspólny przedpokój) i drugi zestaw dla 2 osób (pokój + łazienka). Dodatkowo mieszkańcy obu mieszkań będą mogli korzystać z pokoju jadalnego z aneksem kuchennym oraz pokoju socjalnego z dostępem do osobnej łazienki, w którym realizowane będzie poradnictwo oraz konsultacje grupowe i indywidualne z zakresu: psychologii, prawa, zdrowego żywienia, terapii pedagogicznej. Na tym samym piętrze znajdować się będzie również pomieszczenie dla AON/AOON. Mieszkańcami w/w mieszkań będą osoby



z niepełnosprawnością intelektualną i pełnosprawne ruchowo. Pobyt w mieszkaniu ma przygotować osoby do samodzielnego zamieszkania np. w mieszkaniu socjalnym. Uczyc się będą czynności samoobsługowych w tym dbania o higienę osobistą, utrzymania porządku w zamieszkiwanym pomieszczeniu, obsługi sprzętu domowego, gospodarowania posiadanymi środkami finansowymi, relacji interpersonalnych z innymi osobami niepełnosprawnymi i AON/AOON. Maksymalny czas pobytu w mieszkaniu nie może przekroczyć 3 lat. Skierowanie do mieszkania treningowego odbywać się będzie w oparciu o regulamin określający warunki przyjęcia opracowany przez realizatora projektu. Zgodnie z projektem treningi dotyczące samodzielności mieszkańców realizowane będą 5 razy w tygodniu.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń poszczególnych części budynku:

### Piwnica

- Kotłownia gazowa	- 13,73 m <sup>2</sup>
- Pom. gospodarczo-porządkowe	- 4,95 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 5,70 m <sup>2</sup>
- <u>Pomieszczenia gospodarczo-magazyn.</u>	- <u>45,60 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM	- 69,98 m <sup>2</sup>

### Parter

- Pokój socjalny	- 14,19 m <sup>2</sup>
- Toaleta ogólna	- 5,40 m <sup>2</sup>
- Pokój	- 16,74 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niepełnosprawnych ruchowo-	4,92 m <sup>2</sup>
- Pokój	- 16,88 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niepełnosprawnych ruchowo-	4,05 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część wypoczynkowa	- 11,65 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część jadalna	- 19,33 m <sup>2</sup>
- Aneks kuchenny	- 8,11 m <sup>2</sup>
- Pomieszczenie biurowe	- 12,44 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 14,73 m <sup>2</sup>
- <u>Przedsionek</u>	- <u>5,89 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM:	- 134,33 m <sup>2</sup>

### Piętro

- Pokój socjalny	- 14,19 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	- 3,15 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 5,48 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 17,40 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 4,69 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 17,52 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 19,33 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	- 2,78 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 4,81 m <sup>2</sup>
- Świetlica ogólna	- 27,71 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 14,47 m <sup>2</sup>
- <u>Pralnia</u>	- <u>2,88 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM:	- 134,41 m <sup>2</sup>

Wysokość pomieszczeń piwnic wynosi 2,03m, parteru 3,10m a piętra 2,80m w świetle wykończonego sufitu i podłogi.

## **2. Przebywanie osób w pomieszczeniach.**

Jednocześnie w pomieszczeniach treningowych na parterze przebywać będą 3 osoby z niepełnosprawnością i 1 AON/AOON. Natomiast w mieszkaniach wspomaganych 6 osób i 1 AON/AOON. W każdym z mieszkań dodatkowo 10 godzin w tygodniu przebywać będzie wolontariusz wspierający. Ponadto w obydwu mieszkaniach przebywać będzie opiekun domu i terapeuta w zależności od potrzeb mieszkańców.

## **3. Wyposażenie i użytkowanie pomieszczeń**

### **Mieszkanie treningowe**

W skład mieszkania treningowego wchodzi 5 pomieszczeń – 2 pokoje, świetlica z aneksem jadalnym i kuchennym. Łączna powierzchnia przeznaczona na mieszkania treningowe wynosi 72,71 m<sup>2</sup>; ich wysokość wynosi 3,10m.

Każdy pokój wyposażony będzie w szafy, łóżka/kanapy, stoliki i krzesła/fotele. Pokój jadalny z aneksem kuchennym wyposażony będzie w szafę z naczyniami, stół wieloosobowy, krzesła, lodówkę, kuchnię do podgrzewania posiłków, zlewozmywak, zmywarkę. Pokój dzienny, przeznaczony do wspólnego użytkowania wyposażony będzie w sprzęt RTV, kanapy, ławę, biblioteczkę. W pokoju socjalnym umieszczona będzie szafa, kanapa, stolik, komputer, krzesła. W pokoju AON/AOON będzie znajdować się rozkładany fotel, biurko, szafa biurowa (dot. dokumentów i pomocy dydaktycznych). Łazienki wyposażone będą w wymagane przepisami uchwyty, podłogi antypoślizgowe, szafki łazienkowe, toalety, prysznic. W łazience przy pokoju socjalnym znajdować się będzie również pralka przeznaczona do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.

### **Mieszkania wspierane**

W skład 2 mieszkań wspieranych wchodzi 4 pomieszczenia – 3 pokoje 2-osobowe oraz świetlica ogólna. Łączna powierzchnia przeznaczona na mieszkania wspierane wynosi 81,96 m<sup>2</sup>; ich wysokość wynosi 2,80m.

Każdy pokój wyposażony będzie w szafy, łóżka/kanapy, stoliki i krzesła/fotele. Pokój jadalny z aneksem kuchennym wyposażony będzie w szafę z naczyniami, stół wieloosobowy, krzesła, lodówkę, kuchnię do podgrzewania posiłków, zlewozmywak, zmywarkę. W pokoju jadalnym usytuowany będzie również sprzęt RTV oraz biblioteczka. W pokoju socjalnym umieszczona będzie szafa, kanapa, stolik, komputer, krzesła. W pokoju AON/AOON będzie znajdować się rozkładany fotel, biurko, szafa biurowa (dot. dokumentów i pomocy dydaktycznych). Łazienki wyposażone będą w wymagane przepisami uchwyty, podłogi antypoślizgowe, szafki łazienko-

we, toalety, prysznic. W sąsiedztwie węzła sanitarnego wydzielono pomieszczenie pralni wyposażone w pralkę automatyczną i wannę do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.

### **Węzły sanitarne:**

Na parterze budynku zaprojektowano dwa węzły sanitarne przystosowane dla osób niesprawnych ruchowo – odpowiadają one wymiarami i wyposażeniem dodatkowym zaleceniom dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenia te należy wyposażyć minimum w miskę ustępową, umywalkę z ciepłą i zimną wodą w wersji dla osób niepełnosprawnych, natrysk z krzesłem uchylnym prysznicowym dla osób niepełnosprawnych oraz pochyty ułatwiające osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich korzystanie z tych urządzeń.

Na piętrze budynku zaprojektowano jeden węzeł sanitarny wspólny dla dwóch pokoi składający się z wydzielonego pomieszczenia WC, natrysku i umywalki z wejściem poprzez przedsionek izolacyjny wspólny dla tych pokoi.

Trzeci pokój będzie wyposażony w indywidualną łazienkę wyposażoną w umywalkę, natrysk i muszlę ustępową – wejście do pomieszczenia łazienki bezpośrednio z pokoju.

Dodatkowo na parterze i piętrze budynku w sąsiedztwie pokoi socjalnych (przy klatce schodowej) znajdują się dwa istniejące sanitariaty ogólnodostępne złożone z ubikacji oraz przedsionka izolującego. W przedsionku zamontowana jest umywalka z ciepłą i zimną wodą, w pomieszczeniu WC muszla ustępową. Ponieważ po przebudowie sanitariaty tracą funkcję ogólnodostępnych dopuszcza się połączenie toalety i przedsionka izolującego w jedno pomieszczenie oraz uzupełnienie wyposażenia o kabinę natryskową.

Dla łatwego zapewniania higienicznych warunków pomieszczeń sanitarnych należy wykonać w nich wpusty podłogowe z odprowadzeniem do kanalizacji oraz zawór czerpalny wody zimnej wyposażony w końcówkę dla węża (w ubikacji).

Ścianki działowe oddzielające pomieszczenie higieniczno-sanitarne od innych pomieszczeń (również od przedsionków izolujących) powinny być wymurowane na pełną wysokość (do sufitu).

Ściany we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych należy do wysokości 2,0m od podłogi wyłożyć materiałem zmywalnym i odpornym na wilgoć (płytki ceramiczne).

### **Komunikacja pionowa w budynku:**

Dla zapewnienia dostępu do mieszkań treningowych zlokalizowanych na parterze budynku przez osoby niesprawne ruchowo będzie wykorzystywany istniejący podjazd (pochylnia) przy budynku, która spełnia wymogi stawiane przez warunki techniczne dla tego typu obiektów.

Osoby sprawne ruchowo zamieszkujące mieszkania wspierane na piętrze będą korzystać z istniejącej klatki schodowej z jednym wejściem na elewacji bocznej w sąsiedztwie wjazdu na posesję.

### **Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe**

Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe służące jednocześnie jako podręczny magazynek środków czystości zorganizowano w piwnicy budynku bezpośrednio przy klatce schodowej. Będą tam przechowywane również narzędzia i środki służące do utrzymania czystości w samym budynku.

Pomieszczenie należy wyposażyć w zlew umieszczony na wysokości 50cm od podłogi, zawór czerpalny do wody zimnej ze złączką do węża oraz wpust podłogowy z podłączeniem do kanalizacji sanitarnej.

## **IV. OPIS TECHNICZNY**

**do projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione zlokalizowanego w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 (działka nr 10.227/1).**

### **1. Lokalizacja obiektu**

Budynek zlokalizowany jest w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 w terenie osłoniętym o zabudowie śródmiejskiej, mieszkalno-usługowej na działce o numerze w ewidencji gruntów 10.227/1 obręb geodezyjny miasto Wieruszów.

Budynek zlokalizowany jest w II strefie klimatycznej wg. PN 82/B-02403 i w związku z tym przyjmuje się następujące strefy obciążeń klimatycznych:

- strefa I dla obciążenia śniegiem wg PN 80/B-02010 – Obciążenia w obliczeniach statycznych
  - Obciążenie śniegiem
- strefa I dla obciążenia wiatrem wg PN 77/B-02011 - Obciążenia w obliczeniach statycznych
  - Obciążenie wiatrem
- głębokość przemarzania gruntu wynosi  $h_z = 1,00\text{m}$  zgodnie z PN 81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

W/w działka jest aktualnie zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym oraz parterowym budynkiem gospodarczo-garażowym.

Właścicielem działki jest Powiat Wieruszowski a inwestorem planowanej przebudowy jest Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc” z siedzibą w Wieruszowie ul. Sportowa 7.

### **2. Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania niniejszego projektu stanowi:

- Zlecenie Inwestora ;
- Uzgodnienia z inwestorem dotyczące warunków budowy;
- Mapa sytuacyjna terenu w skali 1:500 (wrys z mapy został wykonany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieruszowie w maju 2018 roku i zarejestrowany pod numerem 1675-140/2011);
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne przepisy szczegółowe;
- Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U z 2018r poz. 822)

### **3. Warunki geotechniczne**

Nie przeprowadzono analizy geotechnicznych warunków posadowienia obiektu ponieważ nie będą prowadzone w trakcie przebudowy żadne prace fundamentowe – nie zwiększy się również obciążenie fundamentów w związku z pracami adaptacyjnymi.

#### **4. Ogólna charakterystyka prac budowlanych, ocena wpływu zmian adaptacyjnych na konstrukcję budynku.**

Projekt przewiduje wykonanie przebudowy istniejącego budynku biurowego Starostwa Powiatowego w Wieruszowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkania chronione.

Przebudowa ma na celu przystosowanie istniejących pomieszczeń do nowego sposobu użytkowania poprzez zmianę podziału przestrzeni wewnętrznej na potrzeby mieszkań chronionych, przystosowanie węzłów sanitarnych i pomieszczeń parteru dla osób niepełnosprawnych ruchowo, wymianę lub przebudowę wszystkich instalacji wewnętrznych w budynku wraz z nową kotłownią zasilaną gazem ziemnym. W drugim etapie przebudowy przewidziano pełną termomodernizację budynku (ściany i stropodach) oraz wymianę pokrycia dachowego.

Prace budowlane przewidziane do wykonania nie naruszają w żaden sposób konstrukcji istniejącego budynku oraz nie wychodzą poza jego obrys zewnętrzny.

Wykonane zmiany adaptacyjne nie spowodują znaczącego zwiększenia obciążeń żadnego z elementów konstrukcyjnych budynku, nie ma więc zagrożenia przekroczenia naprężeń w żadnym z przekrojów elementów nośnych ani utraty stateczności ogólnej budynku.

#### **Przewidziano następujący zakres prac adaptacyjnych w budynku (w kolejności ich wykonania):**

- Wykonanie częściowej zmiany układu pomieszczeń w budynku poprzez rozbiórkę niektórych ścianek działowych i wykonanie nowych oraz zamurowanie niektórych otworów drzwiowych i przekucie nowych otworów dla drzwi wewnętrznych;
- Likwidacja naświetla z pustaków szklanych (tzw. luxferów) na klatce schodowej i osadzenie w ich miejscu okien rozwierano-uchylnych wraz z częściowym zamurowaniem istniejącego otworu;
- Obniżenie poziomu posadzki w pomieszczeniu kotłowni gazowej w piwnicy o ok. 20 cm tak aby wysokość pomieszczenia wynosiła wymagane 2,20cm;
- Wydzielenie ściankami działowymi pomieszczeń w projektowanych węzłach sanitarnych i pralni (2 węzły sanitarne na parterze przystosowane do korzystania przez osoby niesprawne ruchowo, 2 nowe węzły sanitarne na poddaszu), wyposażenie pomieszczeń w urządzenia i przybory sanitarne;

- Przystosowanie pomieszczeń sanitarnych na parterze dla potrzeb osób niepełnosprawnych - poszerzenie otworów drzwiowych, wymiana wyposażenia łazienek oraz montaż pochyłotów ułatwiających korzystanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej
- Wymiana podłóg w pomieszczeniach parteru i poddasza (bez korytarzy), roboty wykończeniowe malarskie i glazurnicze zgodnie z częścią rysunkową;
- Wydzielenie aneksów kuchennych na parterze i piętrze budynku oraz wyposażenie ich w wymagane urządzenia i przybory;
- Wykonanie nowej kotłowni gazowej w pomieszczeniu technicznym w piwnicy oraz przebudowa instalacji centralnego ogrzewania w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanego projektu branżowego;
- Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanego projektu branżowego;
- Wykonanie nowych instalacji elektrycznej i wentylacyjnej wymuszonej mechanicznie w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanych projektów branżowych;
- Termomodernizacja ścian zewnętrznych i stropodachu w celu dostosowania do wymogów określonych w „warunkach technicznych” dla budynków użyteczności publicznej;

## 5. Przeznaczenie i program użytkowy budynku

### 5.1. Dane ogólne, powierzchnia i kubatura budynku (wielkości nie ulegają zmianie):

– całkowita długość budynku (bez ocieplenia)	-	19,77 m
– całkowita szerokość budynku (bez ocieplenia)	-	10,05 m
– całkowita wysokość ponad poziom terenu	-	10,73 m
– powierzchnia zabudowy: $10,05 \cdot (19,77 + 17,29) / 2 + 1,75 \cdot 2,75 + 12,40$	=	203,44 m <sup>2</sup>
– powierzchnia użytkowa	-	338,72 m <sup>2</sup>
– kubatura: $10,05 \cdot (19,77 + 17,29) / 2 \cdot (10,73 + 7,90) / 2 + 1,75 \cdot 2,75 \cdot 3,85$	=	1753,23 m <sup>3</sup>

### 5.2. Program użytkowy:

#### Piwnica

- Kotłownia gazowa	-	(0-1)	13,73 m <sup>2</sup>
- Pom. gospodarczo-porządkowe	-	(0-2)	4,95 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(0-3)	5,70 m <sup>2</sup>
- <u>Pom. gospodarczo-magazynowe</u>	-	(0-4)	45,60 m <sup>2</sup>
			<u>69,98 m<sup>2</sup></u>

**Parter**

- Pokój socjalny	-	(1-1)	14,19 m <sup>2</sup>
- Toaleta ogólna	-	(1-2)	5,40 m <sup>2</sup>
- Pokój	-	(1-3)	16,74 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niesprawnych ruchowo	-	(1-4)	4,92 m <sup>2</sup>
- Pokój	-	(1-5)	16,88 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niesprawnych ruchowo	-	(1-6)	4,05 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część wypoczynkowa	-	(1-7)	11,65 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część jadalna	-	(1-8)	19,33 m <sup>2</sup>
- Aneks kuchenny	-	(1-9)	8,11 m <sup>2</sup>
- Pomieszczenie biurowe	-	(1-10)	12,44 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(1-11)	14,73 m <sup>2</sup>
- <u>Przedsionek</u>	-	(1-12)	5,89 m <sup>2</sup>
			134,33 m <sup>2</sup>

**Piętro**

- Pokój socjalny	-	(2-1)	14,19 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	-	(2-2)	3,15 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-3)	5,48 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-4)	17,40 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-5)	4,69 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-6)	17,52 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-7)	19,33 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	-	(2-8)	2,78 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-9)	4,81 m <sup>2</sup>
- Świetlica ogólna	-	(2-10)	27,71 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(2-11)	14,47 m <sup>2</sup>
- <u>Pralnia</u>	-	(2-12)	2,88 m <sup>2</sup>
			134,41 m <sup>2</sup>

**6. Instalacje wewnętrzne**

Przewiduje się wykonanie nowych instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania z kotłownią na biomasę, wentylacji grawitacyjno-mechanicznej, instalacji elektrycznej oraz instalacji odgromowej według odrębnych projektów branżowych wchodzących w skład niniejszego opracowania projektowego.

**7. Charakterystyka warunków przeciwpożarowych****Podstawy prawne do projektowania**

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;



### Kategoria zagrożenia ludzi

W rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr75 poz.690) budynek należy zaliczyć do budynków niskich – grupa wysokości N (budynki do 12m wysokości lub 4 kondygnacji).

Budynek należy zaliczyć do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III** – budynek użyteczności publicznej w którym może przebywać jednocześnie do 50 osób nie będących ich stałymi użytkownikami i nie przeznaczonych przede wszystkim dla użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

Maksymalna liczba osób jaka może jednocześnie przebywać w budynku to 15 osób (10 osób zamieszkujących obiekt przez całą dobę + 3 opiekunów + 2 pracowników administracyjnych).

Osoby zamieszkujące obiekt nie mają w większości ograniczonej zdolności poruszania się – maksymalna liczba takich osób to 3 na parterze budynku.

### Podział obiektu na strefy pożarowe

Wyodrębniono dwie strefy pożarowe w budynku:

- Strefa zagrożenia ludzi ZLIII - 268,74 m<sup>2</sup>
- Kotłownia - 13,73 m<sup>2</sup>

Zgodnie z § 212 p.2 i 3 w/w Rozporządzenia budynek mieści się w **klasie odporności pożarowej „D”** (budynek niski do dwóch kondygnacji nadziemnych przy kategorii zagrożenia ludzi ZL III). Jedynie pomieszczenie kotłowni na gaz ziemny wysokometanowy należy zakwalifikować do klasy „C” odporności pożarowej.

Elementy budowlane budynku muszą posiadać następujące klasy odporności ogniowej:

Element budynku	Pomieszczenie kotłowni	Pozostałe pomieszczenia
Główna konstrukcja nośna		R 30
Konstrukcja dachu		--
Ściana zewnętrzna		EI 30
Ściana wewnętrzna	EI 60	--
Strop	REI 60	REI 30
Drzwi	EI 30	--

### Dobór urządzeń przeciwpożarowych w budynku

Na podstawie §23 i 24 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków.... w budynku nie jest wymagane stosowanie stałych urządzeń gaśniczych ani sys-

temu sygnalizacji pożarowej (wymagane w zakładach zatrudniających powyżej 100 osób niepełnosprawnych).

### **Wyposażenie w gaśnice**

Obiekt należy wyposażyć w gaśnice przenośne proszkowe kategorii „ABC” w ilości odpowiadającej jednej jednostce masy środka gaśniczego (2 kg) na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej. Proponuje się zakup 6szt gaśnic proszkowych (po 2 na każdej kondygnacji) o masie 2kg kategorii „ABC”, które należy rozmieścić na wysokości wzroku w odpowiednio oznakowanych miejscach na korytarzach tak, aby spełnione były następujące warunki:

- Odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym przebywać może człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może przekraczać 30m;
- Do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1,0m

### **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Na podstawie §3.1 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych nie jest wymagane zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w projektowanym budynku (wymagane w przypadku budynków o kubaturze powyżej 2500m<sup>3</sup> lub powierzchni przekraczającej 500m<sup>2</sup>).

### **Drogi pożarowe**

Budynek przylega bezpośrednio do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej (droga gminna – ul. Waryńskiego), teren z dwóch stron budynku jest utwardzony kostką betonową i w związku z tym istnieje możliwość dogodnego dojazdu do budynku dla służb ratunkowych o każdej porze roku. Lokalizacja budynku zapewnia dostęp do 70% obwodu zewnętrznego budynku – warunki dotyczące dróg pożarowych określone w rozdziale 6 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych uznaje się za spełnione.

Zgodnie z §4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej niniejszy projekt nie musi być opiniowany w tym zakresie.

Projektowany budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, która obliuguje do opiniowania projektów budynków średniowysokich, wysokich i wysokościowych lub budynku niskiego, gdy powierzchnia strefy ZLIII przekracza 1000m<sup>2</sup>.

## **8. Uwagi końcowe.**

- do budowy należy stosować wyłącznie materiały posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie,
- kierownictwo budowy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,
- kierownik budowy lub wykonawca robót budowlanych przed przystąpieniem do wykonywania prac powinien opracować stosowny Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla danego obiektu.

## INFORMACJA

### dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie realizacji obiektu budowlanego

Obiekt: **Budynek mieszkalny - mieszkania chronione –**  
przebudowa i zmiana sposobu użytkowania dawne-  
go budynku biurowego

Lokalizacja: **Wieruszów ul. Waryńskiego 8 (działka nr 10.227/1)**

Inwestor: **Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc”**  
98-400 Wieruszów ul. Sportowa 7

Branża: Budowlana

Opracował: mgr inż. Wiesław PIETRAS  
uprawnienia budowlane nr UAN 7342-162/94

.....

Data opracowania: czerwiec 2018r.

#### Podstawa prawna:

Art. 20 ust 1 pkt. 1b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 166 poz 1126 z 2000r z późniejszymi zmianami) w powiązaniu z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz. 1126 z 2003 roku)

## **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

Zamierzenie budowlane polega na wykonaniu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowego (dawny biurowiec Starostwa Powiatowego w Wieruszowie) na mieszkania chronione.

Całość zlokalizowana jest na jednej działce o numerze 10.227/1 położonej w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8.

## **2. Wykaz istniejących obiektów podlegających adaptacji lub rozbiórce**

Na posesji znajduje się jedynie niewielki budynek gospodarczo-garażowy.

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

Zagospodarowanie działki inwestora nie stwarza dodatkowego zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Zasady postępowania wykonawców na terenie budowy będą uzgadniane z Inwestorem.

## **4. Informacja dotycząca przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania**

- a) montaż pokrycia dachu (papa termozgrzewalna) - zagrożenie upadku z wysokości. Maksymalna wysokość upadku z płaszczyzny dachu o nachyleniu ok. 25° wynosi 10,75 m n.p.t.). Budynek przylega z jednej strony linią okapu do chodnika drogi publicznej – wymagane wyгородzenie chodnika na czas wykonywania robót dekarских. Transport pionowy elementów pokryciowych dachu przy użyciu wciągarki.
- b) montaż ocieplenia ścian zewnętrznych budynku - konieczna będzie praca na rusztowaniach mocowanych do ścian budynku. Zagrożenie upadku z wysokości do 8,00m. Budynek przylega z jednej strony linią okapu do chodnika drogi publicznej – wymagane wyгородzenie chodnika na czas wykonywania robót ociepleniowych.
- c) roboty spawalnicze – praca spawarkami elektrycznymi w pomieszczeniach piwnic (kotłownia). Zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym oraz zatrucia gazami spawalniczymi,
- d) roboty instalacyjne – zagrożenie upadkiem z wysokości – praca na rusztowaniach,

- e) roboty murarskie - transport poziomy i pionowy materiałów budowlanych, praca samochodów dostarczających beton, praca pomp do podawania betonu, – praca na rusztowaniach,
- f) roboty wykończeniowe – roboty tynkarskie, malarskie, instalatorskie – praca na wysokości z zastosowaniem rusztowań
- g) praca z użyciem ręcznego sprzętu elektrycznego – możliwość porażenia prądem, uszkodzenia ciała itp.

#### **5. Informacja o wydzielaniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia**

Teren zamierzenia budowlanego znajduje się na terenie zamkniętym, ogrodzonym. W czasie prowadzenia robót na wysokości zostanie wydzielona strefa niebezpieczna. Teren budowy zostanie oznakowany.

#### **6. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:**

- a) określenie zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- b) konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,

#### **7. Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby**

Przed przystąpieniem do poszczególnych prac budowlanych pracownicy wykonawcy robót będą przeszkoleni (przez osoby do tego uprawnione) z zakresu BHP w tym udzielenia pierwszej pomocy, stosowania odzieży roboczej itp. (szczegóły dotyczące przeszkolenia oraz podpisy pracowników zostaną zapisane w zeszycie szkoleń znajdującym się na budowie u wykonawcy robót).

#### **8. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy**

Materiały stosowane do realizacji zamierzenia inwestycyjnego składowane będą na terenie zaplecza budowy w miejscu najbardziej dogodnym i wskazanym przez Inwestora. Nie przewiduje się występowania materiałów niebezpiecznych – łatwopalnych.

## **9. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zabezpieczających**

- a) Przed rozpoczęciem prac budowlanych kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania szczegółowego Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodnie z art. 21a ustawy Prawo Budowlane.
- b) Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej w tym osób posiadających odpowiednie przeszkolenie do kierowania grupą pracowników.
- c) wszyscy przebywający na terenie realizacji inwestycji zobowiązani są do posiadania odzieży ochronnej, kasków, rękawic, odzieży roboczej, szelek zabezpieczających przed upadkiem z wysokości, stosownie do czynności wykonywanych na terenie budowy.
- d) Roboty prowadzone na wysokości – montaż lub demontaż należy wykonywać przy dobrej widoczności (co najmniej na odległość 40m), a monterów zaopatrzyć w hełmy ochronne i pasy bezpieczeństwa z linką zabezpieczającą. Montaż i demontaż podczas deszczu, opadów śniegu i gołoledzi oraz przy sile wiatru powyżej 10m/sek. Jest zabroniony.
- e) Roboty z użyciem urządzeń elektrycznych – urządzenia elektryczne powinny być wykonane, utrzymane i eksploatowane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i daną instrukcją obsługi. Prace związane z podłączeniem, badaniem, konserwacją i naprawą urządzeń elektrycznych powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- f) Wygrozdzenie miejsc niebezpiecznych (rejon działania dźwigu lub wciągarki) – wygrozdzenie powinno być widoczne i trwałe, np. taśma BHP wraz z tablicami ostrzegawczymi.
- g) W czasie trwania robót prowadzić dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące oraz mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczenia przed tymi zagrożeniami.
- h) Należy zapewnić zatrudnionym pracownikom stały dostęp do telefonu alarmowego, (wykaz numerów telefonów najbliższego punktu pomocy lekarskiej, straży pożarnej, policji).
- i) W czasie trwania robót na budowie powinien znajdować się sprawny sprzęt ochrony przeciwpożarowej oraz środki do gaszenia pożaru (gaśnice proszkowe, koce gaśnicze, węże i hydranty p.poż.)

W robotach, które nie zostały wyżej omówione obowiązuje Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych Dz. U. Nr 13 poz.93 z dnia 28 marca 1972r. z późniejszymi zmianami.

#### **10. Bezpieczna i sprawna komunikacja, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

W obiekcie znajduje się jedno wyjście od strony szczytowej budynku. Układ taki daje możliwość natychmiastowego opuszczenia pomieszczenia w razie zaistnienia zagrożenia (np. pożaru).

Należy przez cały czas trwania budowy zachować dojazd do budynku dla samochodów służb ratunkowych tzw. drogi pożarowe. Dróg tych i wjazdów na posesję nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać do składowania materiałów. Muszą być one w każdej chwili przejezdne.

#### **11. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych**

Dokumentacja budowy przechowywana jest w biurze budowy, dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń będą w u wykonawcy robót budowlanych.

.....





## Firma Projektowo-Budowlana

mgr inż. Wiesław PIETRAS

98-400 WIERUSZÓW ul. Jałowcowa 1

+48 660725400 NIP 619-101-40-96

# PROJEKT BUDOWLANY

<i>Branża:</i>	Budowlana
<i>Stadium:</i>	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI PROJEKT TECHNICZNY
<i>Obiekt:</i>	<b>Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione</b> Kategoria obiektu budowlanego <b>XIII</b>
<i>Lokalizacja:</i>	Wieruszów ul. Waryńskiego 8 działka nr 10.227/1 obręb miasto Wieruszów
<i>Inwestor:</i>	Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc”
<i>Adres:</i>	98-400 Wieruszów ul. Sportowa 7

<i>Branża:</i>		<i>Imię i nazwisko, numer uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
<b>Budowlana:</b>	Projektant:	mgr inż. Wiesław Pietras nr upr. UAN 7342-162/94	

Wieruszów, czerwiec 2018r.

## **Zawartość opracowania**

### **Część opisowa:**

1. Opis techniczny do Projektu zagospodarowania działki.....	strona	1
2. Ekspertyza techniczna stanu budynku istniejącego .....	strona	7
3. Opis technologiczny .....	strona	9
4. Opis techniczny do Projektu budowlanego .....	strona	14
5. Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia BIOZ.....	strona	21

### **Część rysunkowa:**

1. Projekt Zagospodarowania Działki		skala 1:500.....	strona	6
2. Inwentaryzacja stanu istniejącego budynku	rysunek nr 1	skala 1:100.....	strona	26
3. Rzut piwnic	rysunek nr 2	skala 1:50.....	strona	27
4. Rzut parteru	rysunek nr 3	skala 1:50.....	strona	28
5. Rzut piętra	rysunek nr 4	skala 1:50.....	strona	29
6. Przekrój pionowy A-A	rysunek nr 5	skala 1:50.....	strona	30
7. Elewacje	rysunek nr 6	skala 1:100.....	strona	31

## **I. OPIS TECHNICZNY**

**do projektu zagospodarowania działki o numerze 10.227/1 położonej w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 w związku z planowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione**

### **1. Przedmiot inwestycji**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zagospodarowania przestrzennego działki o numerze w ewidencji gruntów 10.227/1 obręb miasto Wieruszów zlokalizowanej przy ul. Waryńskiego 8 w związku z planowaną przebudową i zmianą sposobu użytkowania budynku biurowego (dawny budynek Starostwa Powiatowego) na mieszkania chronione.

W/w działka jest aktualnie zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym oraz partelowym budynkiem gospodarczo-garażowym.

Właścicielem działki jest Powiat Wieruszowski a inwestorem planowanej przebudowy jest Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc” z siedzibą w Wieruszowie ul. Sportowa 7.

### **2. Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania niniejszego projektu stanowi:

- Zlecenie Inwestora ;
- Uzgodnienia z inwestorem dotyczące warunków budowy;
- Mapa sytuacyjna terenu w skali 1:500 (wrys z mapy został wykonany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieruszowie w maju 2018 roku i zarejestrowany pod numerem 1675-140/2011);
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne przepisy szczegółowe;
- Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U z 2018r poz. 822)

### **3. Istniejący stan zagospodarowania działki oraz elementy infrastruktury technicznej terenu**

Teren objęty niniejszym opracowaniem przylega do drogi publicznej gminnej o nawierzchni utwardzonej (asfaltowej) i jest uzbrojony w niezbędne elementy infrastruktury technicznej oraz sieci zapewniające dostawę podstawowych mediów do budynku:

- dojazd do posesji zapewniony jest z drogi publicznej gminnej o nawierzchni asfaltowej (ul. Waryńskiego) poprzez istniejący zjazd utwardzony z kostki betonowej (zaniżenie chodnika);
- Istniejący budynek biurowy Starostwa Powiatowego posiada przyłącza do wszystkich podstawowych mediów (tzn. wodociągu, energii elektrycznej i przykanalik sanitarny do miejskiej sieci kanalizacyjnej) o przepustowości wystarczającej na potrzeby projektowanej przebudowy.

- Na posesji znajdują się zabudowania gospodarczo-garażowe oraz utwardzony kostką betonową plac manewrowy z miejscami do parkowania samochodów - należy przewidzieć minimum 2 stanowiska parkingowe dla samochodów użytkowanych przez osoby niepełnosprawne;
- Odprowadzenie wód deszczowych należy wykonać na nieutwardzony, biologicznie czynny teren posesji Inwestora;
- Odpady stałe gromadzone w sposób selektywny w zamkniętych pojemnikach odbierane będą przez uprawniony podmiot zgodnie z regulaminem utrzymania czystości w gminie;
- Działka jest ogrodzona z dwóch stron opłotowaniem z paneli stalowych oraz posiada bramę wjazdową dwudzielną w części frontowej posesji;

#### **4. Projektowane zagospodarowanie terenu działki.**

Na działce zlokalizowano następujące nowe elementy zagospodarowania przestrzennego:

- **Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione** – istniejący budynek o konstrukcji tradycyjnej murowanej jest częściowo podpiwniczony i posiada dwie kondygnacje użytkowe (parter i piętro). Budynek przykryty jest dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej z pokryciem z papy bitumicznej. Projekt przewiduje zmianę podziału przestrzeni wewnętrznej na potrzeby mieszkań chronionych, przystosowanie węzłów sanitarnych i pomieszczeń parteru dla osób niepełnosprawnych ruchowo, wymianę lub przebudowę wszystkich instalacji wewnętrznych w budynku wraz z nową kotłownią zasilaną gazem ziemnym. W drugim etapie przebudowy przewidziano pełną termomodernizację budynku (ściany i stropodach) oraz wymianę pokrycia dachowego.

#### **Projektowane elementy zagospodarowania działki:**

1. Budynek biurowy – przebudowa i zmiana sposobu użytkowania na mieszkania chronione

#### **Istniejące elementy zagospodarowania działki:**

2. Budynek gospodarczo-garażowy
3. Tereny komunikacji – parking i plac manewrowy
4. Pochylnia dla osób niepełnosprawnych
5. Tereny zielone biologicznie czynne
6. Ogrodzenie z paneli metalowych
7. Brama wjazdowa i furтка

**5. Obszar oddziaływania obiektu** – projektowana przebudowa wewnętrzna budynku i zmiana sposobu użytkowania nie spowoduje zmiany jego oddziaływania na sąsiednie działki.

**6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu**

Powierzchnia łączna działki nr 10.227/1	-	645,00 m <sup>2</sup>
W tym:		
- powierzchnia zabudowy	-	245,00 m <sup>2</sup>
- tereny komunikacji	-	303,00 m <sup>2</sup>
- tereny zieleni	-	97,00 m <sup>2</sup>

**7. Informacje dodatkowe.**

- działka nr 10.227/1 nie jest wpisana do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie konserwatorskiej na podstawie ustaleń MPZP gminy Wieruszów.
- Brak wpływu eksploatacji górniczej na w/w działki.
- Inwestycja nie pogorszy stanu środowiska naturalnego i nie jest wymagany raport oddziaływania na środowisko.
- Poziom hałasu w związku z utworzeniem mieszkań chronionych w budynku nie przekroczy wartości dopuszczalnych tj. 50 dB w ciągu dnia i 40 dB w porze nocnej.
- Projektowana przebudowa nie wpłynie negatywnie na zmianę otoczenia, projekt został sporządzony z zachowaniem rygorów dla ochrony wód, powietrza atmosferycznego i powierzchni ziemi określonych w przepisach szczegółowych.

## II. EKSPERTYZA TECHNICZNA stanu obiektu istniejącego

### 1. Podstawa prawna

Podstawą prawną niniejszej ekspertyzy jest §206 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75/2002 poz. 690)

### 2. Konstrukcja istniejącego budynku biurowego

Budynek istniejący jest budynkiem dwukondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym wzniesionym w technologii tradycyjnej murowanej o kształcie prostopadłościanu z dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej i pokryciu papowym. W budynku tym mieściły się dawniej pomieszczenia biurowe Starostwa Powiatowego w Wieruszowie – budynek nie jest aktualnie użytkowany.

- **Fundamenty** – ławy betonowe o szerokości 50-70cm i głębokości 2,80cm (część podpiwniczona) i 100cm (w części niepodpiwniczonej) poniżej terenu pod ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi nośnymi
- **Ściany** – ściany zewnętrzne o łącznej grubości 55cm wymurowano jako jednowarstwowe z elementów ceramicznych (kratówka + cegła pełna i dziurawka) obustronnie otynkowane tradycyjnym tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany wewnętrzne nośne wymurowano z cegły pełnej o grubości 25cm.  
W ściany nośne budynku wbudowano cztery trzony kominowe w postaci przewodów kwadratowych o przekroju 14/14cm – są to 3 trzony dwuprzewodowe i jeden cztero-przewodowy. Jeden trzon wykorzystywany jest jako dymowy w istniejącej kotłowni węglowej, pozostałe zapewniają wentylację grawitacyjną pomieszczeń w budynku.
- **Dach** – nad piętrem budynku wykonano tradycyjny dach drewniany dwuspadowy o konstrukcji płatiwo-kleszczowej. Oparty jest on na zewnętrznych ścianach kolankowych wysokości ok. 70cm oraz na stropie ostatniej kondygnacji za pośrednictwem słupków drewnianych.
- **Stropy** – nad piwnicami i parterem budynku został wykonany strop żelbetowy płytowy, nad piętrem strop drewniany na belkach stalowych. Stan techniczny elementów konstrukcyjnych stropów jest dobry. Ze względu na konieczność ocieplenia stropu nad ostatnią kondygnacją budynku zaleca się podwieszenie od strony pomieszczeń układu z płyt ognioodpornych GKF na stelażu systemowym z elementów stalowych.
- **Pokrycie dachu** – pokrycie dachu stanowi ułożona podwójnie na deskowaniu pełnym papa bitumiczna - pokrycie dachu pomimo braku wyraźnych śladów nieszczelności (przecieków) jest w złym stanie technicznym. W okresie przed najbliższą zimą wskazane jest wykonanie gruntownej konserwacji pokrycia wraz z ułożeniem dodatkowej warstwy papy termozgrzewalnej.
- **Stolarka** – w budynku zamontowana została stolarka okienna dwuszybowa z profili PCV która jest w dobrym stanie technicznym (nie wymaga wymiany). Drzwi wejściowe do budynku zamontowano dwuskrzydłowe z profili aluminiowych wypełnionych panelami PCV – stan techniczny dobry. Wewnętrzna stolarka drzwiowa była montowana w

różnych okresach – zastosowano różne rozwiązania materiałowe (skrzydła zwykłe płytowe pełne, profile aluminiowe również częściowo przeszklone). Stolarka drzwiowa częściowo zostanie wymieniona na nową.

### **3. Ocena stanu technicznego elementów budynku**

Na podstawie przeprowadzonej wizji lokalnej budynku, oceniono stan ogólny w/w elementów konstrukcyjnych, jako dobry, zapewniający spełnienie warunków normowych wytrzymałości i stateczności ogólnej – nie stwierdzono nadmiernych spękań i zarysowań w żadnym z newralgicznych przekrojów, które mogłyby świadczyć o przekroczeniu dopuszczalnych naprężeń.

Konstrukcja budynku spełnia warunki zapewniające nieprzekroczenie stanów granicznych nośności oraz stanów granicznych przydatności do użytkowania w żadnym z jego elementów i w całej konstrukcji.

W związku z planowaną przebudową budynku polegającą głównie na zmianie aranżacji pomieszczeń wewnątrz budynku nie nastąpi zwiększenie obciążenia ścian konstrukcyjnych oraz jego fundamentów ponieważ charakter jego użytkowania nie zmieni się zasadniczo.

Projektowana dobudówka zwiększająca kubaturę budynku od strony południowej jest niezależnie posadowiona na własnych fundamentach (fundamenty płytke) i nie będzie przekazywała obciążenia na elementy budynku istniejącego.

Wykonanie obniżenia posadzki w pomieszczeniu kotłowni o 20cm nie naruszy stateczności istniejących fundamentów.

.....

### **III. OPIS TECHNOLOGICZNY**

**do projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego zlokalizowanego w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 na mieszkania chronione.**

#### **1. Dane ogólne:**

Mieszkania chronione tj. mieszkanie treningowe i wspierane będą tworzone w ramach projektu partnerskiego Centrum Usług Społecznych w powiecie wieruszowskim zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych.

Mieszkalnictwo chronione realizowane będzie poprzez:

- 1) **uruchomienie mieszkania treningowego dla łącznie 12 osób z niepełnosprawnością, w tym z niepełnosprawnością ruchową.** Mieszkanie umiejscowione będzie na parterze i składać się będzie z 2 pokoi z łazienkami, jadalni z aneksem kuchennym i pokojem dziennym. Na parterze dodatkowo będzie utworzony pokój socjalny z wydzieloną łazienką oraz pokój dla AON/AOON i opiekuna domu. Jednorazowo w mieszkaniu przebywać będą maksymalnie 3 osoby, które zgodnie z indywidualnym programem terapeutycznym nabywać będą umiejętności zwiększające ich samodzielność na miarę ich możliwości. Uczyć się będą czynności samoobsługowych np. ubierania się stosownie do pory roku, dbania o higienę osobistą, utrzymania porządku w zamieszkiwanym pomieszczeniu, relacji interpersonalnych z innymi osobami niepełnosprawnymi i AON/AOON. Czas pobytu ustalany będzie przez AON/AOON w porozumieniu z beneficjentem i ich prawnym opiekunem i uzależniony będzie od czynionych postępów wynikających z programu terapeutycznego. Maksymalny czas pobytu nie może przekroczyć 6 miesięcy. Osoba objęta treningiem może w czasie trwania projektu ponownie wrócić do mieszkania treningowego w przypadku pogorszenia się stanu zdrowia w zakresie intelektualnym i fizycznym. Skierowanie do mieszkania treningowego odbywać się będzie w oparciu o regulamin określający warunki przyjęcia opracowany przez realizatora projektu. W mieszkaniach treningowych prowadzone będą 5 razy w tygodniu, zgodnie z projektem, treningi dotyczące samodzielności mieszkańców.
- 2) **uruchomienie 2 mieszkań wspieranych dla 6 osób.** Jeden zestaw mieszkaniowy dla 4 osób (2 pokoje + wspólna łazienka i wspólny przedpokój) i drugi zestaw dla 2 osób (pokój + łazienka). Dodatkowo mieszkańcy obu mieszkań będą mogli korzystać z pokoju jadalnego z aneksem kuchennym oraz pokoju socjalnego z dostępem do osobnej łazienki, w którym realizowane będzie poradnictwo oraz konsultacje grupowe i indywidualne z zakresu: psychologii, prawa, zdrowego żywienia, terapii pedagogicznej. Na tym samym piętrze znajdować się będzie również pomieszczenie dla AON/AOON. Mieszkańcami w/w mieszkań będą osoby



z niepełnosprawnością intelektualną i pełnosprawne ruchowo. Pobyt w mieszkaniu ma przygotować osoby do samodzielnego zamieszkania np. w mieszkaniu socjalnym. Uczyc się będą czynności samoobsługowych w tym dbania o higienę osobistą, utrzymania porządku w zamieszkiwanym pomieszczeniu, obsługi sprzętu domowego, gospodarowania posiadanymi środkami finansowymi, relacji interpersonalnych z innymi osobami niepełnosprawnymi i AON/AOON. Maksymalny czas pobytu w mieszkaniu nie może przekroczyć 3 lat. Skierowanie do mieszkania treningowego odbywać się będzie w oparciu o regulamin określający warunki przyjęcia opracowany przez realizatora projektu. Zgodnie z projektem treningi dotyczące samodzielności mieszkańców realizowane będą 5 razy w tygodniu.

Zestawienie powierzchni pomieszczeń poszczególnych części budynku:

### Piwnica

- Kotłownia gazowa	- 13,73 m <sup>2</sup>
- Pom. gospodarczo-porządkowe	- 4,95 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 5,70 m <sup>2</sup>
- <u>Pomieszczenia gospodarczo-magazyn.</u>	- <u>45,60 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM	- 69,98 m <sup>2</sup>

### Parter

- Pokój socjalny	- 14,19 m <sup>2</sup>
- Toaleta ogólna	- 5,40 m <sup>2</sup>
- Pokój	- 16,74 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niepełnosprawnych ruchowo-	- 4,92 m <sup>2</sup>
- Pokój	- 16,88 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niepełnosprawnych ruchowo-	- 4,05 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część wypoczynkowa	- 11,65 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część jadalna	- 19,33 m <sup>2</sup>
- Aneks kuchenny	- 8,11 m <sup>2</sup>
- Pomieszczenie biurowe	- 12,44 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 14,73 m <sup>2</sup>
- <u>Przedsionek</u>	- <u>5,89 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM:	- 134,33 m <sup>2</sup>

### Piętro

- Pokój socjalny	- 14,19 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	- 3,15 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 5,48 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 17,40 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 4,69 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 17,52 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	- 19,33 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	- 2,78 m <sup>2</sup>
- Łazienka	- 4,81 m <sup>2</sup>
- Świetlica ogólna	- 27,71 m <sup>2</sup>
- Korytarz	- 14,47 m <sup>2</sup>
- <u>Pralnia</u>	- <u>2,88 m<sup>2</sup></u>
- RAZEM:	- 134,41 m <sup>2</sup>

Wysokość pomieszczeń piwnic wynosi 2,03m, parteru 3,10m a piętra 2,80m w świetle wykończonego sufitu i podłogi.

## **2. Przebywanie osób w pomieszczeniach.**

Jednocześnie w pomieszczeniach treningowych na parterze przebywać będą 3 osoby z niepełnosprawnością i 1 AON/AOON. Natomiast w mieszkaniach wspomaganych 6 osób i 1 AON/AOON. W każdym z mieszkań dodatkowo 10 godzin w tygodniu przebywać będzie wolontariusz wspierający. Ponadto w obydwu mieszkaniach przebywać będzie opiekun domu i terapeuta w zależności od potrzeb mieszkańców.

## **3. Wyposażenie i użytkowanie pomieszczeń**

### **Mieszkanie treningowe**

W skład mieszkania treningowego wchodzi 5 pomieszczeń – 2 pokoje, świetlica z aneksem jadalnym i kuchennym. Łączna powierzchnia przeznaczona na mieszkania treningowe wynosi 72,71 m<sup>2</sup>; ich wysokość wynosi 3,10m.

Każdy pokój wyposażony będzie w szafy, łóżka/kanapy, stoliki i krzesła/fotele. Pokój jadalny z aneksem kuchennym wyposażony będzie w szafę z naczyniami, stół wieloosobowy, krzesła, lodówkę, kuchnię do podgrzewania posiłków, zlewozmywak, zmywarkę. Pokój dzienny, przeznaczony do wspólnego użytkowania wyposażony będzie w sprzęt RTV, kanapy, ławę, biblioteczkę. W pokoju socjalnym umieszczona będzie szafa, kanapa, stolik, komputer, krzesła. W pokoju AON/AOON będzie znajdować się rozkładany fotel, biurko, szafa biurowa (dot. dokumentów i pomocy dydaktycznych). Łazienki wyposażone będą w wymagane przepisami uchwyty, podłogi antypoślizgowe, szafki łazienkowe, toalety, prysznic. W łazience przy pokoju socjalnym znajdować się będzie również pralka przeznaczona do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.

### **Mieszkania wspierane**

W skład 2 mieszkań wspieranych wchodzi 4 pomieszczenia – 3 pokoje 2-osobowe oraz świetlica ogólna. Łączna powierzchnia przeznaczona na mieszkania wspierane wynosi 81,96 m<sup>2</sup>; ich wysokość wynosi 2,80m.

Każdy pokój wyposażony będzie w szafy, łóżka/kanapy, stoliki i krzesła/fotele. Pokój jadalny z aneksem kuchennym wyposażony będzie w szafę z naczyniami, stół wieloosobowy, krzesła, lodówkę, kuchnię do podgrzewania posiłków, zlewozmywak, zmywarkę. W pokoju jadalnym usytuowany będzie również sprzęt RTV oraz biblioteczka. W pokoju socjalnym umieszczona będzie szafa, kanapa, stolik, komputer, krzesła. W pokoju AON/AOON będzie znajdować się rozkładany fotel, biurko, szafa biurowa (dot. dokumentów i pomocy dydaktycznych). Łazienki wyposażone będą w wymagane przepisami uchwyty, podłogi antypoślizgowe, szafki łazienko-

we, toalety, prysznic. W sąsiedztwie węzła sanitarnego wydzielono pomieszczenie pralni wyposażone w pralkę automatyczną i wannę do wspólnego użytku przez wszystkich mieszkańców.

### **Węzły sanitarne:**

Na parterze budynku zaprojektowano dwa węzły sanitarne przystosowane dla osób niesprawnych ruchowo – odpowiadają one wymiarami i wyposażeniem dodatkowym zaleceniom dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenia te należy wyposażyć minimum w miskę ustępową, umywalkę z ciepłą i zimną wodą w wersji dla osób niepełnosprawnych, natrysk z krzesłem uchylnym prysznicowym dla osób niepełnosprawnych oraz pochyty ułatwiające osobom poruszającym się na wózkach inwalidzkich korzystanie z tych urządzeń.

Na piętrze budynku zaprojektowano jeden węzeł sanitarny wspólny dla dwóch pokoi składający się z wydzielonego pomieszczenia WC, natrysku i umywalki z wejściem poprzez przedsionek izolacyjny wspólny dla tych pokoi.

Trzeci pokój będzie wyposażony w indywidualną łazienkę wyposażoną w umywalkę, natrysk i muszlę ustępową – wejście do pomieszczenia łazienki bezpośrednio z pokoju.

Dodatkowo na parterze i piętrze budynku w sąsiedztwie pokoi socjalnych (przy klatce schodowej) znajdują się dwa istniejące sanitariaty ogólnodostępne złożone z ubikacji oraz przedsionka izolującego. W przedsionku zamontowana jest umywalka z ciepłą i zimną wodą, w pomieszczeniu WC muszla ustępową. Ponieważ po przebudowie sanitariaty tracą funkcję ogólnodostępnych dopuszcza się połączenie toalety i przedsionka izolującego w jedno pomieszczenie oraz uzupełnienie wyposażenia o kabiną natryskową.

Dla łatwego zapewniania higienicznych warunków pomieszczeń sanitarnych należy wykonać w nich wpusty podłogowe z odprowadzeniem do kanalizacji oraz zawór czerpalny wody zimnej wyposażony w końcówkę dla węża (w ubikacji).

Ścianki działowe oddzielające pomieszczenie higieniczno-sanitarne od innych pomieszczeń (również od przedsionków izolujących) powinny być wymurowane na pełną wysokość (do sufitu).

Ściany we wszystkich pomieszczeniach sanitarnych należy do wysokości 2,0m od podłogi wyłożyć materiałem zmywalnym i odpornym na wilgoć (płytki ceramiczne).

### **Komunikacja pionowa w budynku:**

Dla zapewnienia dostępu do mieszkań treningowych zlokalizowanych na parterze budynku przez osoby niesprawne ruchowo będzie wykorzystywany istniejący podjazd (pochylnia) przy budynku, która spełnia wymogi stawiane przez warunki techniczne dla tego typu obiektów.

Osoby sprawne ruchowo zamieszkujące mieszkania wspierane na piętrze będą korzystać z istniejącej klatki schodowej z jednym wejściem na elewacji bocznej w sąsiedztwie wjazdu na posesję.

### **Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe**

Pomieszczenie gospodarczo-porządkowe służące jednocześnie jako podręczny magazynek środków czystości zorganizowano w piwnicy budynku bezpośrednio przy klatce schodowej. Będą tam przechowywane również narzędzia i środki służące do utrzymania czystości w samym budynku.

Pomieszczenie należy wyposażyć w zlew umieszczony na wysokości 50cm od podłogi, zawór czerpalny do wody zimnej ze złączką do węża oraz wpust podłogowy z podłączeniem do kanalizacji sanitarnej.

## **IV. OPIS TECHNICZNY**

**do projektu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania budynku biurowego na mieszkania chronione zlokalizowanego w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 (działka nr 10.227/1).**

### **1. Lokalizacja obiektu**

Budynek zlokalizowany jest w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8 w terenie osłoniętym o zabudowie śródmiejskiej, mieszkalno-usługowej na działce o numerze w ewidencji gruntów 10.227/1 obręb geodezyjny miasto Wieruszów.

Budynek zlokalizowany jest w II strefie klimatycznej wg. PN 82/B-02403 i w związku z tym przyjmuje się następujące strefy obciążeń klimatycznych:

- strefa I dla obciążenia śniegiem wg PN 80/B-02010 – Obciążenia w obliczeniach statycznych
  - Obciążenie śniegiem
- strefa I dla obciążenia wiatrem wg PN 77/B-02011 - Obciążenia w obliczeniach statycznych
  - Obciążenie wiatrem
- głębokość przemarzania gruntu wynosi  $h_z = 1,00\text{m}$  zgodnie z PN 81/B-03020 Posadowienie bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowanie.

W/w działka jest aktualnie zabudowana dwukondygnacyjnym budynkiem biurowym oraz parterowym budynkiem gospodarczo-garażowym.

Właścicielem działki jest Powiat Wieruszowski a inwestorem planowanej przebudowy jest Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc” z siedzibą w Wieruszowie ul. Sportowa 7.

### **2. Podstawa opracowania**

Podstawę opracowania niniejszego projektu stanowi:

- Zlecenie Inwestora ;
- Uzgodnienia z inwestorem dotyczące warunków budowy;
- Mapa sytuacyjna terenu w skali 1:500 (wrys z mapy został wykonany w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Wieruszowie w maju 2018 roku i zarejestrowany pod numerem 1675-140/2011);
- Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz inne przepisy szczegółowe;
- Rozporządzeniem Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 26 kwietnia 2018r. w sprawie mieszkań chronionych (Dz.U z 2018r poz. 822)

### **3. Warunki geotechniczne**

Nie przeprowadzono analizy geotechnicznych warunków posadowienia obiektu ponieważ nie będą prowadzone w trakcie przebudowy żadne prace fundamentowe – nie zwiększy się również obciążenie fundamentów w związku z pracami adaptacyjnymi.

#### **4. Ogólna charakterystyka prac budowlanych, ocena wpływu zmian adaptacyjnych na konstrukcję budynku.**

Projekt przewiduje wykonanie przebudowy istniejącego budynku biurowego Starostwa Powiatowego w Wieruszowie wraz ze zmianą sposobu użytkowania na mieszkania chronione.

Przebudowa ma na celu przystosowanie istniejących pomieszczeń do nowego sposobu użytkowania poprzez zmianę podziału przestrzeni wewnętrznej na potrzeby mieszkań chronionych, przystosowanie węzłów sanitarnych i pomieszczeń parteru dla osób niepełnosprawnych ruchowo, wymianę lub przebudowę wszystkich instalacji wewnętrznych w budynku wraz z nową kotłownią zasilaną gazem ziemnym. W drugim etapie przebudowy przewidziano pełną termomodernizację budynku (ściany i stropodach) oraz wymianę pokrycia dachowego.

Prace budowlane przewidziane do wykonania nie naruszają w żaden sposób konstrukcji istniejącego budynku oraz nie wychodzą poza jego obrys zewnętrzny.

Wykonane zmiany adaptacyjne nie spowodują znaczącego zwiększenia obciążeń żadnego z elementów konstrukcyjnych budynku, nie ma więc zagrożenia przekroczenia naprężeń w żadnym z przekrojów elementów nośnych ani utraty stateczności ogólnej budynku.

#### **Przewidziano następujący zakres prac adaptacyjnych w budynku (w kolejności ich wykonania):**

- Wykonanie częściowej zmiany układu pomieszczeń w budynku poprzez rozbiórkę niektórych ścianek działowych i wykonanie nowych oraz zamurowanie niektórych otworów drzwiowych i przekucie nowych otworów dla drzwi wewnętrznych;
- Likwidacja naświetla z pustaków szklanych (tzw. luxferów) na klatce schodowej i osadzenie w ich miejscu okien rozwierano-uchylnych wraz z częściowym zamurowaniem istniejącego otworu;
- Obniżenie poziomu posadzki w pomieszczeniu kotłowni gazowej w piwnicy o ok. 20 cm tak aby wysokość pomieszczenia wynosiła wymagane 2,20cm;
- Wydzielenie ściankami działowymi pomieszczeń w projektowanych węzłach sanitarnych i pralni (2 węzły sanitarne na parterze przystosowane do korzystania przez osoby niesprawne ruchowo, 2 nowe węzły sanitarne na poddaszu), wyposażenie pomieszczeń w urządzenia i przybory sanitarne;

- Przystosowanie pomieszczeń sanitarnych na parterze dla potrzeb osób niepełnosprawnych - poszerzenie otworów drzwiowych, wymiana wyposażenia łazienek oraz montaż pochyłotów ułatwiających korzystanie przez osoby poruszające się na wózkach;
- Częściowa wymiana stolarki okiennej i drzwiowej wewnętrznej
- Wymiana podłóg w pomieszczeniach parteru i poddasza (bez korytarzy), roboty wykończeniowe malarskie i glazurnicze zgodnie z częścią rysunkową;
- Wydzielenie aneksów kuchennych na parterze i piętrze budynku oraz wyposażenie ich w wymagane urządzenia i przybory;
- Wykonanie nowej kotłowni gazowej w pomieszczeniu technicznym w piwnicy oraz przebudowa instalacji centralnego ogrzewania w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanego projektu branżowego;
- Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanego projektu branżowego;
- Wykonanie nowych instalacji elektrycznej i wentylacyjnej wymuszonej mechanicznie w celu dostosowania do nowych warunków użytkowych wg. opracowanych projektów branżowych;
- Termomodernizacja ścian zewnętrznych i stropodachu w celu dostosowania do wymogów określonych w „warunkach technicznych” dla budynków użyteczności publicznej;

## 5. Przeznaczenie i program użytkowy budynku

### 5.1. Dane ogólne, powierzchnia i kubatura budynku (wielkości nie ulegają zmianie):

– całkowita długość budynku (bez ocieplenia)	-	19,77 m
– całkowita szerokość budynku (bez ocieplenia)	-	10,05 m
– całkowita wysokość ponad poziom terenu	-	10,73 m
– powierzchnia zabudowy: $10,05 \cdot (19,77 + 17,29) / 2 + 1,75 \cdot 2,75 + 12,40$	=	203,44 m <sup>2</sup>
– powierzchnia użytkowa	-	338,72 m <sup>2</sup>
– kubatura: $10,05 \cdot (19,77 + 17,29) / 2 \cdot (10,73 + 7,90) / 2 + 1,75 \cdot 2,75 \cdot 3,85$	=	1753,23 m <sup>3</sup>

### 5.2. Program użytkowy:

#### Piwnica

- Kotłownia gazowa	-	(0-1)	13,73 m <sup>2</sup>
- Pom. gospodarczo-porządkowe	-	(0-2)	4,95 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(0-3)	5,70 m <sup>2</sup>
- <u>Pom. gospodarczo-magazynowe</u>	-	(0-4)	45,60 m <sup>2</sup>
			<u>69,98 m<sup>2</sup></u>

**Parter**

- Pokój socjalny	-	(1-1)	14,19 m <sup>2</sup>
- Toaleta ogólna	-	(1-2)	5,40 m <sup>2</sup>
- Pokój	-	(1-3)	16,74 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niesprawnych ruchowo	-	(1-4)	4,92 m <sup>2</sup>
- Pokój	-	(1-5)	16,88 m <sup>2</sup>
- Toaleta dla niesprawnych ruchowo	-	(1-6)	4,05 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część wypoczynkowa	-	(1-7)	11,65 m <sup>2</sup>
- Świetlica – część jadalna	-	(1-8)	19,33 m <sup>2</sup>
- Aneks kuchenny	-	(1-9)	8,11 m <sup>2</sup>
- Pomieszczenie biurowe	-	(1-10)	12,44 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(1-11)	14,73 m <sup>2</sup>
- <u>Przedsionek</u>	-	(1-12)	5,89 m <sup>2</sup>
			134,33 m <sup>2</sup>

**Piętro**

- Pokój socjalny	-	(2-1)	14,19 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	-	(2-2)	3,15 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-3)	5,48 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-4)	17,40 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-5)	4,69 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-6)	17,52 m <sup>2</sup>
- Pokój 2-osobowy	-	(2-7)	19,33 m <sup>2</sup>
- Przedsionek	-	(2-8)	2,78 m <sup>2</sup>
- Łazienka	-	(2-9)	4,81 m <sup>2</sup>
- Świetlica ogólna	-	(2-10)	27,71 m <sup>2</sup>
- Korytarz	-	(2-11)	14,47 m <sup>2</sup>
- <u>Pralnia</u>	-	(2-12)	2,88 m <sup>2</sup>
			134,41 m <sup>2</sup>

**6. Instalacje wewnętrzne**

Przewiduje się wykonanie nowych instalacji wewnętrznych wodno-kanalizacyjnej, centralnego ogrzewania z kotłownią na biomasę, wentylacji grawitacyjno-mechanicznej, instalacji elektrycznej oraz instalacji odgromowej według odrębnych projektów branżowych wchodzących w skład niniejszego opracowania projektowego.

**7. Charakterystyka warunków przeciwpożarowych****Podstawy prawne do projektowania**

- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 kwietnia 2006 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 roku w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych;



### Kategoria zagrożenia ludzi

W rozumieniu Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. Nr75 poz.690) budynek należy zaliczyć do budynków niskich – grupa wysokości N (budynki do 12m wysokości lub 4 kondygnacji).

Budynek należy zaliczyć do kategorii zagrożenia ludzi **ZL III** – budynek użyteczności publicznej w którym może przebywać jednocześnie do 50 osób nie będących ich stałymi użytkownikami i nie przeznaczonych przede wszystkim dla użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się.

Maksymalna liczba osób jaka może jednocześnie przebywać w budynku to 15 osób (10 osób zamieszkujących obiekt przez całą dobę + 3 opiekunów + 2 pracowników administracyjnych).

Osoby zamieszkujące obiekt nie mają w większości ograniczonej zdolności poruszania się – maksymalna liczba takich osób to 3 na parterze budynku.

### Podział obiektu na strefy pożarowe

Wyodrębniono dwie strefy pożarowe w budynku:

- Strefa zagrożenia ludzi ZLIII - 268,74 m<sup>2</sup>
- Kotłownia - 13,73 m<sup>2</sup>

Zgodnie z § 212 p.2 i 3 w/w Rozporządzenia budynek mieści się w **klasie odporności pożarowej „D”** (budynek niski do dwóch kondygnacji nadziemnych przy kategorii zagrożenia ludzi ZL III). Jedynie pomieszczenie kotłowni na gaz ziemny wysokometanowy należy zakwalifikować do klasy „C” odporności pożarowej.

Elementy budowlane budynku muszą posiadać następujące klasy odporności ogniowej:

Element budynku	Pomieszczenie kotłowni	Pozostałe pomieszczenia
Główna konstrukcja nośna		R 30
Konstrukcja dachu		--
Ściana zewnętrzna		EI 30
Ściana wewnętrzna	EI 60	--
Strop	REI 60	REI 30
Drzwi	EI 30	--

### Dobór urządzeń przeciwpożarowych w budynku

Na podstawie §23 i 24 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków.... w budynku nie jest wymagane stosowanie stałych urządzeń gaśniczych ani sys-

temu sygnalizacji pożarowej (wymagane w zakładach zatrudniających powyżej 100 osób niepełnosprawnych).

### **Wyposażenie w gaśnice**

Obiekt należy wyposażyć w gaśnice przenośne proszkowe kategorii „ABC” w ilości odpowiadającej jednej jednostce masy środka gaśniczego (2 kg) na każde 100m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej. Proponuje się zakup 6szt gaśnic proszkowych (po 2 na każdej kondygnacji) o masie 2kg kategorii „ABC”, które należy rozmieścić na wysokości wzroku w odpowiednio oznakowanych miejscach na korytarzach tak, aby spełnione były następujące warunki:

- Odległość z każdego miejsca w obiekcie, w którym przebywać może człowiek, do najbliższej gaśnicy nie może przekraczać 30m;
- Do gaśnic powinien być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1,0m

### **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Na podstawie §3.1 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych nie jest wymagane zapewnienie zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru w projektowanym budynku (wymagane w przypadku budynków o kubaturze powyżej 2500m<sup>3</sup> lub powierzchni przekraczającej 500m<sup>2</sup>).

### **Drogi pożarowe**

Budynek przylega bezpośrednio do drogi publicznej o nawierzchni utwardzonej (droga gminna – ul. Waryńskiego), teren z dwóch stron budynku jest utwardzony kostką betonową i w związku z tym istnieje możliwość dogodnego dojazdu do budynku dla służb ratunkowych o każdej porze roku. Lokalizacja budynku zapewnia dostęp do 70% obwodu zewnętrznego budynku – warunki dotyczące dróg pożarowych określone w rozdziale 6 Rozporządzenia Ministra SWiA w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych uznaje się za spełnione.

Zgodnie z §4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 16 czerwca 2003 roku w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej niniejszy projekt nie musi być opiniowany w tym zakresie.

Projektowany budynek zaliczono do kategorii zagrożenia ludzi ZLIII, która obliuguje do opiniowania projektów budynków średniowysokich, wysokich i wysokościowych lub budynku niskiego, gdy powierzchnia strefy ZLIII przekracza 1000m<sup>2</sup>.

**8. Uwagi końcowe.**

- do budowy należy stosować wyłącznie materiały posiadające wymagane prawem atesty lub aprobaty techniczne zgodnie z ustawą Prawo Budowlane.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych obiekt podlega geodezyjnemu wyznaczeniu w terenie,
- kierownictwo budowy powierzyć osobie posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane,
- kierownik budowy lub wykonawca robót budowlanych przed przystąpieniem do wykonywania prac powinien opracować stosowny Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia dla danego obiektu.

## INFORMACJA

**dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w trakcie realizacji obiektu budowlanego**

Obiekt: **Budynek mieszkalny - mieszkania chronione –**  
przebudowa i zmiana sposobu użytkowania dawne-  
go budynku biurowego

Lokalizacja: **Wieruszów ul. Waryńskiego 8 (działka nr 10.227/1)**

Inwestor: **Stowarzyszenie Integracyjne „Klub Otwartych Serc”**  
98-400 Wieruszów ul. Sportowa 7

Branża: Budowlana

Opracował: mgr inż. Wiesław PIETRAS  
uprawnienia budowlane nr UAN 7342-162/94

.....

Data opracowania: czerwiec 2018r.

Podstawa prawna:

Art. 20 ust 1 pkt. 1b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity Dz.U. Nr 166 poz 1126 z 2000r z późniejszymi zmianami) w powiązaniu z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 roku w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120 poz. 1126 z 2003 roku)

## **1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego oraz kolejność realizacji poszczególnych obiektów**

Zamierzenie budowlane polega na wykonaniu przebudowy i zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku biurowego (dawny biurowiec Starostwa Powiatowego w Wieruszowie) na mieszkania chronione.

Całość zlokalizowana jest na jednej działce o numerze 10.227/1 położonej w Wieruszowie przy ul. Waryńskiego 8.

## **2. Wykaz istniejących obiektów podlegających adaptacji lub rozbiórce**

Na posesji znajduje się jedynie niewielki budynek gospodarczo-garażowy.

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

Zagospodarowanie działki inwestora nie stwarza dodatkowego zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi. Zasady postępowania wykonawców na terenie budowy będą uzgadniane z Inwestorem.

## **4. Informacja dotycząca przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania**

- a) montaż pokrycia dachu (papa termozgrzewalna) - zagrożenie upadku z wysokości. Maksymalna wysokość upadku z płaszczyzny dachu o nachyleniu ok. 25° wynosi 10,75 m n.p.t.). Budynek przylega z jednej strony linią okapu do chodnika drogi publicznej – wymagane wyгородzenie chodnika na czas wykonywania robót dekarских. Transport pionowy elementów pokryciowych dachu przy użyciu wciągarki.
- b) montaż ocieplenia ścian zewnętrznych budynku - konieczna będzie praca na rusztowaniach mocowanych do ścian budynku. Zagrożenie upadku z wysokości do 8,00m. Budynek przylega z jednej strony linią okapu do chodnika drogi publicznej – wymagane wyгородzenie chodnika na czas wykonywania robót ociepleniowych.
- c) roboty spawalnicze – praca spawarkami elektrycznymi w pomieszczeniach piwnic (kotłownia). Zagrożenie porażeniem prądem elektrycznym oraz zatrucia gazami spawalniczymi,
- d) roboty instalacyjne – zagrożenie upadkiem z wysokości – praca na rusztowaniach,

- e) roboty murarskie - transport poziomy i pionowy materiałów budowlanych, praca samochodów dostarczających beton, praca pomp do podawania betonu, – praca na rusztowaniach,
- f) roboty wykończeniowe – roboty tynkarskie, malarskie, instalatorskie – praca na wysokości z zastosowaniem rusztowań
- g) praca z użyciem ręcznego sprzętu elektrycznego – możliwość porażenia prądem, uszkodzenia ciała itp.

**5. Informacja o wydzielaniu i oznakowaniu miejsca prowadzenia robót budowlanych, stosownie do rodzaju zagrożenia**

Teren zamierzenia budowlanego znajduje się na terenie zamkniętym, ogrodzonym. W czasie prowadzenia robót na wysokości zostanie wydzielona strefa niebezpieczna. Teren budowy zostanie oznakowany.

**6. Informacja o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych, w tym:**

- a) określenie zasady postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- b) konieczność stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami zagrożeń,

**7. Zasady bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby**

Przed przystąpieniem do poszczególnych prac budowlanych pracownicy wykonawcy robót będą przeszkoleni (przez osoby do tego uprawnione) z zakresu BHP w tym udzielenia pierwszej pomocy, stosowania odzieży roboczej itp. (szczegóły dotyczące przeszkolenia oraz podpisy pracowników zostaną zapisane w zeszycie szkoleń znajdującym się na budowie u wykonawcy robót).

**8. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów, substancji oraz preparatów niebezpiecznych na terenie budowy**

Materiały stosowane do realizacji zamierzenia inwestycyjnego składowane będą na terenie zaplecza budowy w miejscu najbardziej dogodnym i wskazanym przez Inwestora. Nie przewiduje się występowania materiałów niebezpiecznych – łatwopalnych.

## **9. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub ich sąsiedztwie, w tym zabezpieczających**

- a) Przed rozpoczęciem prac budowlanych kierownik budowy zobowiązany jest do opracowania szczegółowego Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia zgodnie z art. 21a ustawy Prawo Budowlane.
- b) Roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej w tym osób posiadających odpowiednie przeszkolenie do kierowania grupą pracowników.
- c) wszyscy przebywający na terenie realizacji inwestycji zobowiązani są do posiadania odzieży ochronnej, kasków, rękawic, odzieży roboczej, szelek zabezpieczających przed upadkiem z wysokości, stosownie do czynności wykonywanych na terenie budowy.
- d) Roboty prowadzone na wysokości – montaż lub demontaż należy wykonywać przy dobrej widoczności (co najmniej na odległość 40m), a monterów zaopatrzyć w hełmy ochronne i pasy bezpieczeństwa z linką zabezpieczającą. Montaż i demontaż podczas deszczu, opadów śniegu i gołoledzi oraz przy sile wiatru powyżej 10m/sek. Jest zabroniony.
- e) Roboty z użyciem urządzeń elektrycznych – urządzenia elektryczne powinny być wykonane, utrzymane i eksploatowane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i daną instrukcją obsługi. Prace związane z podłączeniem, badaniem, konserwacją i naprawą urządzeń elektrycznych powinny być wykonywane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.
- f) Wygrozdzenie miejsc niebezpiecznych (rejon działania dźwigu lub wciągarki) – wygrozdzenie powinno być widoczne i trwałe, np. taśma BHP wraz z tablicami ostrzegawczymi.
- g) W czasie trwania robót prowadzić dla osób zatrudnionych na budowie instruktaż stanowiskowy, w czasie którego należy omówić sposób prowadzenia robót, występujące oraz mogące wystąpić zagrożenia oraz sposoby zabezpieczenia przed tymi zagrożeniami.
- h) Należy zapewnić zatrudnionym pracownikom stały dostęp do telefonu alarmowego, (wykaz numerów telefonów najbliższego punktu pomocy lekarskiej, straży pożarnej, policji).
- i) W czasie trwania robót na budowie powinien znajdować się sprawny sprzęt ochrony przeciwpożarowej oraz środki do gaszenia pożaru (gaśnice proszkowe, koce gaśnicze, węże i hydranty p.poż.)

W robotach, które nie zostały wyżej omówione obowiązuje Rozporządzenie Ministra Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych „w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonaniu robót budowlano-montażowych i rozbiórkowych Dz. U. Nr 13 poz.93 z dnia 28 marca 1972r. z późniejszymi zmianami.

#### **10. Bezpieczna i sprawna komunikacja, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń**

W obiekcie znajduje się jedno wyjście od strony szczytowej budynku. Układ taki daje możliwość natychmiastowego opuszczenia pomieszczenia w razie zaistnienia zagrożenia (np. pożaru).

Należy przez cały czas trwania budowy zachować dojazd do budynku dla samochodów służb ratunkowych tzw. drogi pożarowe. Dróg tych i wjazdów na posesję nie wolno zastawiać, a tym bardziej wykorzystywać do składowania materiałów. Muszą być one w każdej chwili przejezdne.

#### **11. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych**

Dokumentacja budowy przechowywana jest w biurze budowy, dokumenty niezbędne do prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń będą w u wykonawcy robót budowlanych.

.....