

Biuro projektów

Projektowanie i nadzory budowlane

Sławomir Gryszanowicz

93-172 Łódź, ul. Łukasieńskiego 2/92

tel. kom. 603 927 182

e-mail : s.gryszanowicz@jsk.com.pl

Użytkownik obiektu

**DOM POMOCY SPOŁECZNEJ „POD DĘBAMI”
KONSTANTYNÓW ŁÓDZKI, Behcice 3**

Rodzaj projektu

PROJEKT BUDOWLANY

Tytuł projekt, zadanie

**DOM POMOCY SPOŁECZNEJ „POD DĘBAMI”
PRZEBUDOWA DOMÓW POMOCY SPOŁECZNEJ Z TERENU
POWIATU PABIANICKIEGO – POPRAWA FUNKCJONALNOŚCI
OBIEKTÓW ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POTRZEB
OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Adres obiektu

**Konstantynów Łódzki
Behcice 3**

Nr działki

Działka nr 42/9, obręb K-3

<i>Projektant :</i> <i>Nr uprawnień bud.</i> <i>nr ewid. OIB</i>	<i>Branża</i>	<i>Podpis :</i>
mgr inż. Sławomir Gryszanowicz upr. bud. 38 / 86 / WŁ spec. konstrukcyjno-budowlana ŁOD/BO/4313/03	konstrukcyjno-budowlana	
mgr inż. Włodzimierz Tokarczyk upr. bud. 237 / 85 / WŁ spec. instalacyjno-inżynieryjna	instalacje wod.-kan.	
mgr inż. Witold Makówka upr. bud. 177 / 86 / WŁ spec. instalacyjno-inżynieryjna ŁOD/IE/8681/09	instalacje elektryczne	

Łódź, listopad 2016 r.

Zawartość opracowania**I. Projekt budowlany - część ogólna**

treść	nr arkusza
Strona tytułowa	
Spis dokumentacji	I / 1
Uprawnienia budowlane i zaświadczenie o przynależności do ŁOIIB	I / 2 ÷ 10
Oświadczenie projektantów	I / 11
Opis techniczny ogólny	I / 12 - 14

II. Projekt budowlany – część konstrukcyjno-budowlana

	nr rysunku	nr arkusza
Strona tytułowa		II/1
Opis techniczny		II/2÷7
BIOZ		II/8÷10
Łazienka – 1 piętro. Stan istniejący i wyburzenia	B-01	II/11
Łazienka – 1 piętro. Stan docelowy	B-02	II/12
Łazienka – 2 piętro. Stan istniejący i wyburzenia	B-03	II/13
Łazienka – 2 piętro. Stan docelowy	B-04	II/14
Jadalnia - parter	B-05	II/15
Dźwig towarowo-osobowy	B-06	II/16
Zestawienie drzwi	B-07	II/17

III. Projekt budowlany – część instalacyjna

	nr rysunku	nr arkusza
Strona tytułowa		III/1
Zawartość opracowania		III/2
Opis techniczny		III/3
Łazienka – 1 piętro.	WK-01	III/4
Łazienka – 1 piętro.	WK-02	III/5
Schemat instalacji kanalizacji	WK-03	III/6

IV. Projekt budowlany – część elektryczna

	nr rysunku	nr arkusza
Strona tytułowa		IV / 1
Spis zawartości		IV / 2
Opis techniczny		IV / 3÷8
BIOZ		IV / 8÷14
Jadalnia – parter. Plan instalacji elektrycznych	E-01	IV/15
Łazienka – 1 piętro. Plan instalacji elektrycznych	E-02	IV/16
Łazienka – 2 piętro. Plan instalacji elektrycznych	E-03	IV/17
Schemat zasilania	E-04	IV/18

OŚWIADCZENIE

Projekt „PRZEBUDOWA DOMÓW POMOCY SPOŁECZNEJ Z TERENU POWIATU PABIANICKIEGO – POPRAWA FUNKCJONALNOŚCI OBIEKTÓW ZE SZCZEGÓLNYM UWZGLĘDNIENIEM POTRZEB OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH” dla DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ „POD DĘBAMI” w Konstantynowie Łódzkim, ul. Behcice 3 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

Projektant

*mgr inż. Sławomir Gryszanowicz
nr upr. budowlanych 38 / 86 / WŁ
spec. konstrukcyjno – budowlana
ŁOD/BO/4313/03*

*mgr inż. Włodzimierz Tokarczyk
nr upr. budowlanych 237 / 85 / WŁ
spec. instalacyjno-inżynieryjna
ŁOD/IS/3925/03*

*mgr inż. Witold Makówka
nr upr. budowlanych 177 / 86 / WŁ
spec. instalacyjno-inżynieryjna
ŁOD/IE/8681/09*

OPIS TECHNICZNY OGÓLNY

1. Stan istniejący

Zasadniczy zespół budynków tworzących Dom Pomocy Społecznej w Konstantynowie Łódzkim, Bechcice 3 składa się z trzech połączonych budynków, tworzących funkcjonalną całość, wybudowanych w różnych okresach czasu.

Konstrukcja budynku – murowana.

Stropy Ackermana w najstarszej części obiektu, w częściach nowszych stropy z płyt żelbetowych ŁPS na belkach stalowych.

Dachy – część najstarsza – wysoki, czterospadowy kryty blachą. Budynki nowsze mają dachy wykonane z płyt korytkowych.

Przeprowadzono termomodernizację ścian kondygnacji nadziemnych – ocieplenie metodą lekką mokrą z zastosowaniem styropianu grubości 10cm.

Archiwalna dokumentacja budynków niekompletna. Część dokumentacji jest niezgodna ze stanem rzeczywistym. Dla potrzeb projektu wykonano inwentaryzację budowlaną fragmentów obiektu, w których prowadzone będą prace.

2. Ocena stanu istniejącego

Zasadnicza konstrukcja budynku – dobra, nie zauważono uszkodzeń lub zarysowań świadczących o przekroczeniu stanów granicznych nośności lub użytkowania.

3. Cel i zakres projektu

Projekt obejmuje wykonanie prac modernizacyjnych obiektu.

Niniejsze opracowanie służy do:

- dokonania „zgłoszenia wykonania robót remontowych” lub uzyskania „pozwolenia na budowę”
- jest podstawą do wykonania kosztorysów

Po uzupełnieniu o Specyfikacje Techniczne i kosztorysy dokumentacja będzie mogła być wykorzystana do ogłoszenia przetargu na wykonanie robót oraz do ich realizacji.

4. Projekt zagospodarowania teren

Przewidywany zakres prac w żaden sposób nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu oraz podziału na strefy p.poż. wewnątrz budynku.

5. Prace remontowe

Prace remontowo-modernizacyjne będą przeprowadzone w trzech częściach obiektu:

- wymiana dźwigu towarowo-osobowego i termomodernizacja szybu dźwigu
- przebudowa części łazienek
- prace modernizacyjne w sali jadalnej-świetlicy.

Szczegółowe opisy branżowe wraz ze Specyfikacjami Technicznymi zawarte zostały w projektach branżowych.

5.1 Wymiana dźwigu towarowo-osobowego.

Istniejący dźwig towarowo-osobowy jest urządzeniem wysłużonym i sprawia wiele trudności w prawidłowej obsłudze obiektu – niezbędna jest wymiana dźwigu. Obecna wysoka

awaryjność dźwigu stanowi zagrożenie dla bezpiecznego korzystania z niego przez mieszkanki i pracowników Domu. Zwłaszcza duże niebezpieczeństwo wystąpienia awarii i tym samym brak możliwości opuszczenia windy przez osoby w niej przebywające, występuje w okresie zimowym, po obniżeniu temperatury do około 0°C.

5.2 Termomodernizacja ścian dźwigu

Budynki zostały ocieplone metodą lekką mokrą z zastosowaniem styropianu o grubości 10cm. Pominięte zostały dwie zewnętrzne ściany szybu dźwigu, nadbudówka maszynowni oraz położona na poziomie terenu przybudówka wejściowa. Szyb dźwigu nie jest ogrzewany. W okresie zimowym temperatura w dźwigu jest znacznie niższa od temperatury w pomieszczeniach.

Ten stan powoduje, że osoby korzystające z wyzębionego dźwigu – mieszkanki i pracownicy w lekkich ubraniach - odczuwają znaczny dyskomfort cieplny. Jest to również powodem przeziębień i chorób.

Termomodernizacja będzie polegała na ociepleniu ścian dźwigu styropianem grubości 10cm (jak w całym obiekcie) metodą lekką mokrą.

Prace remontowe przybudówki w poziomie terenu:

- demontaż istniejącego, zniszczonego pokrycia z blach fałdowych T20
- ułożenie wełny mineralnej grubości 10cm (na istniejącej gr. 5cm)
- montaż nowego przekrycia z blach fałdowych T55 lub T60, ocynkowanych, powlekanych w kolorze RAL 8016 lub podobnym
- montaż obróbek blacharskich w kolorze RAL 8016 lub podobnym

5.3 Przebudowa łazienek

Coraz większą grupę pensjonariuszek Domu Pomocy Społecznej „Pod dębami” stanowią osoby niepełnosprawne ruchowo (nawet o znacznym stopniu niepełnosprawności a także osoby całkowicie uzależnione od opieki pracownika Domu. Liczba tych kobiet ciągle wzrasta i jest to proces progresywny.

Istniejąca wielkość i wyposażenie łazienek nie pozwalają na zapewnienie im należytej opieki higienicznej lub wiąże się to z bardzo dużymi utrudnieniami.

Projektuje się przebudowę części łazienek na 1 i 2 piętrze – po wyburzeniu ścian działowych i wykonaniu nowej ściany powstanie pokój kąpielowy wyposażony w nową, specjalistyczną wannę i mobilny podnośnik do transportu pacjenta o ograniczonym zakresie ruchu, mobilny podnośnik do transportu pacjenta leżącego oraz krzesła kąpielowe.

Powiększenie wolnych odległości wokół wanny jest niezbędne dla korzystania z wózków (podnośników). Szerokie drzwi umożliwiają transport pacjenta z jego pokoju do pokoju kąpielowego.

Podnośniki służące do transportu i do kąpieli oraz wanna muszą stanowić komplet – zintegrowany system kąpielowy, nie można dopuścić do sytuacji, w której podnośnik nie będzie mógł umieścić pacjenta w wannie, z uwagi za jego brak kompatybilności z wanną.

W pokoju kąpielowym zostaną ponadto zamontowane:

- umywalka (maksymalna szerokość 35cm)
- bateria prysznicowa z wężem o długości nie mniej niż 200cm
- miska WC typu kompakt z deską wolnoopadającą
- w podłodze (spadkowej) 3 kratki odpływowe z rusztem ze stali nierdzewnej (odprowadzenie pod stropem rurami PCV 50 w kolorze białym).

W związku z przebudową zachodzi konieczność położenia nowych okładzin ściennych i podłogowych oraz adaptacja istniejącej instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej do warunków projektu. Planowany jest montaż dwóch par drzwi.

Przebudowa polegająca na uzyskaniu dużego pokoju kąpielowego w miejsce dwóch łazienek nie spowoduje zmniejszenia ilości osób przypadających na urządzenia higieniczno-sanitarne poniżej obowiązujących normatywów.

5.4 Prace modernizacyjne w sali jadalnej – świetlicy

Planowane prace modernizacyjne mają na celu poprawienie funkcjonalności stołówki, przystosowanie jej dla osób niepełnosprawnych (montaż pochwytów dla niepełnosprawnych). Modernizacja pomieszczenia ma też na celu stworzenie większych możliwości w prowadzeniu zajęć terapeutycznych (montaż okablowania do RTV i nagłośnienia).

Stan istniejący – sala jadalna jest wykorzystywana również jako świetlica.

Obecne wykończenie – lamperia olejna, powyżej malowanie emulsyjne. Powierzchnia ścian zniszczona na poziomie wózków. Obudowa kanałów wentylacyjnych z płytek pilśniowych, w wielu miejscach uszkodzona. Przewody elektryczne na ścianach i na suficie prowadzone w listwach PCV.

Poprawa elementów komunikacji:

- wymiana wejściowych drzwi (od strony głównej klatki schodowej) z przesuwnych na rozwierane
- likwidacja parapetów wystających daleko poza lico ściany
- montaż pochwytów dla osób z ograniczoną sprawnością ruchową
- montaż listew ochronnych na ścianach.

Poprawa estetyki sali jadalnej-sświetlicy:

- montaż sufitu podwieszonego wraz z obudową kanałów wentylacji mechanicznej
- montaż podstawowego oświetlenia oprawami LED ukrytymi w suficie podwieszonym
- montaż oświetlenia dodatkowego – lampy wiszące
- montaż oświetlenia nocnego - nadpodłogowe lampy LED w głównym ciągu komunikacyjnym
- montaż (w suficie podwieszonym) okablowania dla sprzętu RTV świetlicowego
- ułożenie na ścianach wykładziny ściennej PCV
- ułożenie wykładziny PCV na metalowych słupach konstrukcyjnych,
- likwidacja obecnych ceramicznych cokołów przypodłogowych i montaż nowych cokołów ze stali nierdzewnej

6. Zmiany konstrukcyjne obiektu

Projektowane prace budowlane nie zmieniają statyki obiektu.

Żadne prace nie ingerują w istniejące elementy konstrukcyjne.

7. Warunki prowadzenia prac

Teren prowadzenia prac – Dom Pomocy Społecznej – wymaga szczególnych obostrzeń dotyczących wygradzenia miejsc prowadzenia robót, składowania materiałów i sprzętu oraz poruszania się po terenie. Wnioski z informacji BIOZ, instrukcje szczegółowe, zalecenia Inwestora oraz Plan BIOZ opracowany przez kierownika budowy musi gwarantować zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom i pensjonariuszkom Domu Pomocy Społecznej.

8. Nadzór i odbiory

Osoba sprawująca nadzór powinna zwrócić szczególną uwagę na dokonywanie odbiorów robót zanikających. Dotyczy to głównie osadzenia wpustów kanalizacyjnych w łazienkach oraz przygotowania posadzek i ścian do układania wykładziny PCV.

Kolorystyka i jakość wykładzin PCV oraz kolorystyka malowania emulsyjnego musi być zaakceptowana przez użytkownika obiektu.

Wszystkie podłoża muszą być przygotowane (wyrównane i zagrunowane) zgodnie z zaleceniami producentów materiałów wykończeniowych. Należy przestrzegać podanych przez producentów czasów układania kolejnych warstw.

Przed dostarczeniem na budowę i zastosowaniem każdy materiał musi zostać zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru.

Każdy materiał musi posiadać świadectwa jakościowe.