

BIURO PROJEKTOWE ARKON

mgr inż. Marek Wawrzyniak

62-510 Konin, ul. Mazurska 6
tel. +48 602 23 21 85, +48 63 242 77 69
NIP 665 156 91 06 REGON 310314276

Utworzenie

Centrum opiekuńczo-mieszkalnego

Lokalizacja – Szkoła Podstawowa w Buszkowie - Parcele
działka nr 103 Gmina Skulsk

Inwestor – Urząd Gminy Skulsk
62-560 Skulsk ul. Targowa 2

Spis opracowania :

	strony
1. Opis branży budowlanej	2- 4
2. Opis branży sanitarnej	5 - 7
3. Opis branży elektrycznej	8 – 9
4. Kosztorys	10
5. Rysunek adaptacji pomieszczeń na centrum opiekuńczo-mieszkalne	11
6. Projekt zagospodarowania terenu	12

Opracował :

mgr inż. Arch. Łukasz Seyda
WP-OIA/OKK/UpB/20/2011
w specjalności architektonicznej

mgr inż. Marek Wawrzyniak
WKP/0039/POOK/05
w specjalności konstrukcje budowlane

Konin, 28.06.2021

Branża budowlana

Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest utworzenie „Centrum opiekuńczo-mieszkalnego” w miejscowości Buszkowo-Parcele po byłej szkole podstawowej. Utworzenie „Centrum opiekuńczo-mieszkalnego” ma na celu stworzenie możliwości pobytu dziennego lub całodobowego dla osób niepełnosprawnych. „Centrum opiekuńczo-mieszkalne” przeznaczone są dla dorosłych osób niepełnosprawnych ze znacznym lub umiarkowanym stopniem niepełnosprawności, o których mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz. U. z 2021 r. poz. 573) oraz orzeczeniem traktowanym na równi z orzeczeniem o znacznym lub umiarkowanym stopniu niepełnosprawności w rozumieniu ww. ustawy. Osoby te, obok różnorodnego wsparcia (w tym w zakresie potrzeb zdrowotnych, pielęgnacyjnych, zapobiegania wtórnym powikłaniom, stymulowania i rozwijania sprawności ruchowej, kompetencji poznawczych oraz społecznych), powinny mieć zapewnioną możliwość niezależnego, samodzielnego i godnego funkcjonowania na miarę swoich potrzeb. Wspólny pobyt uczestników w Centrum ma za zadanie wpłynąć pozytywnie na procesy uspołecznienia i nawiązywania relacji interpersonalnych oraz pozwolić na podejmowanie przez osoby niepełnosprawne aktywności na miarę posiadanego potencjału i zasobów.

Stworzenie warunków w formie pobytu całodobowego lub dziennego jest szczególnie ważne dla osób niepełnosprawnych, które nie mogą korzystać z usług w innych ośrodkach wsparcia, a takiego wsparcia wymagają. Wdrożenie takich rozwiązań poprawi sytuację osób niepełnosprawnych dając im szansę na samodzielne i niezależne życie.

Centra stanowią formę ośrodka wsparcia zgodnie z art. 51 ustawy z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2020 r. poz. 1876, z późn. zm.).

Infrastruktura Centrum oraz organizacja i rodzaj świadczonych usług w sposób szczególny odpowiadać ma potrzebom uczestników wynikającym z różnego spektrum niepełnosprawności, zapewnić warunki do nawiązywania i utrzymywania

relacji z innymi, a także nabywania oraz rozwijania umiejętności i kompetencji decydujących o indywidualnej samodzielności i możliwości podejmowania ról społecznych.

Centrum będzie tworzyć otoczenie cechami nawiązującymi do środowiska i miru domowego, w którym kluczowymi wartościami będą podmiotowość i włączenie społeczne uczestników, troska o ich dobrostan, gdzie zachowana zostanie równowaga między zabezpieczeniem potrzeb uczestników związanych z niepełnosprawnością i zdrowiem, nabywaniem umiejętności i kompetencji oraz rekreacją i spędzaniem wolnego czasu.

Program użytkowy

W ramach zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń bo byłej szkole podstawowej zaprojektowano ;

- trzy mieszkania całodobowe
- pralnię z suszarnią
- pomieszczenie administracyjne
- pomieszczenie socjalne z dyżurką
- pokój medyczny
- świetlica-jadalnia
- WC – istniejące
- sala ćwiczeń
- szatnie

Do pomieszczeń zewnątrz zapewniono dostęp za pośrednictwem pochylni i schodów zewnętrznych.

Dane liczbowe

Powierzchnia całkowita	496,0m ²
Powierzchnia użytkowa	389,6 m ²

Rozwiązania architektoniczno – konstrukcyjne.

Ściany wewnętrzne – z płyt kartonowo-gipsowych na stelażu metalowym do pełnej wysokości pomieszczeń. Ściany w łazienkach z płyt wodoszczelnych.

Zamurowania – otwory zamurować pustakami z gazobetonu na klej.

Grubość zamurowań jak ściany istniejące.

Nadproża – w ścianach istniejących z dwóch ceowników skręcanych na śrubę M12 klasy 8.8. W ścianach projektowanych nadproża prefabrykowane typowe L19 alternatywnie strunobetonowe NSB.

Sufity - podwieszane typu OWA, systemowe o wymiarach 60x60.

Montaż sufitów na konstrukcji stalowej.

Posadzki – w pomieszczeniach posadzki z płytek terakotowych.

Ocieplenie ścian zewnętrznych – ściany zewnętrzne należy ocieplić styropianem EPS100 grubości 17cm. Ocieplenie w technologii lekkiej mokrej.

Stropodach – należy dokonać docieplenia stropodachu wraz z wymianą pokrcia, obróbek blacharskich, orynnowania.

Ocieplenie styropianem EPS100 grubości 15cm. Pokrycie dachu papa termozgrzewalna alternatywnia membrana PE.

Obróbki blacharskie – z blachy malowanej proszkowo w kolorze brązowym.

Tynki – ściany istniejące szpachlowane gipsem, nowoprojektowane ściany z płyt kartonow-gipsowych szpachlowane na połączeniach z wklejenie siatki lub fliseliny.

Malowanie – ściany istniejące i nowoprojektowane malowane farbami akrylowymi.

Drzwi wewnętrzne - typowe płycinowe pełne.

Wentylacja pomieszczeń - nawiewno-wyciągowa z odzyskiem ciepła.

Instalacje sanitarne i elektryczne – wg opracowań branżowych.

Instalacje sanitarne

Instalacje grzewcze

Obliczono, że do ogrzewania budynku potrzebne będzie 32kW energii. Założono utrzymanie stałej temperatury przez cały rok. W trakcie przygotowywania dokumentacji projektowej należy aktualizować zapotrzebowanie na media.

Do ogrzewania pomieszczeń i ciepłej wody użytkowej zostanie wykorzystana pompa powietrze - woda w ramach modernizacji istniejącej kotłowni. Ogrzewanie obiektu zostało zaproponowane jako system ogrzewania tradycyjnego za pomocą grzejników, w zależności od przeznaczenia pomieszczenia.

Instalacje i urządzenia zaopatrzenia w ciepło : źródłem ciepła będzie pompa powietrze - woda w ramach modernizacji istniejącej kotłowni.

Instalacje centralnego ogrzewania : rurociągi stalowe ocynkowane zewnątrz łączone zaciskowo oraz PEX. Projektuje się rozprowadzenie rur na konstrukcji podwieszanej oraz w bruzdach ściennych. W pomieszczeniach zastosowano grzejniki stalowe płytowe. W łazienkach dodatkowo grzejniki ściennie rurowe. Dla regulacji temperatury zastosować zawory termostatyczne. Przewody co należy zaizolować otulinami termoizolacyjnymi zgodnie z warunkami technicznymi.

Instalacje wodociągowe

Budynek zasilany będzie w wodę z istniejącej instalacji wodociągowej. Wodę doprowadzić do wszystkich punktów czerpalnych. Należy zachować spadek przewodów w wysokości 0,3% w kierunku przeciwnym do przepływu wody. W miejscach przejść przewodów wody zimnej przez przegrody budowlane założyć tuleje ochronne. Przewody wodociągowe wykonać z rur stalowych ze szwem z usuniętym wypływem wg PN-82/H-74200, podwójnie ocynkowanych wg ZN-72/8640-01 i prowadzić w bruzdach ściennych bądź kanałach instalacyjnych. Przewody prowadzone w posadzce zaleca się wykonać z rur z tworzywa sztucznego np. PE-X. Przewody wodociągowe izolować zgodnie z wymogami zawartymi w przepisach. Bezpośrednie podłączenie baterii czerpalnych należy wykonać przy pomocy giętkich przewodów w oplocie metalowym. Ciepła woda przygotowywana będzie w oparciu o wbudowaną kotłownię. Rurociągi poziome i pionowe wody ciepłej i cyrkulacyjnej należy układać równolegle do rur zimnej

wody. Przewody prowadzone w posadzce zaleca się wykonać z rur z tworzywa sztucznego np. PE-X. Piony wodociągowe i przewody poziome rozprowadzające wykonać z rur stalowych ze szwem z usuniętym wpływem wg PN-82/H-74200, podwójnie ocynkowanych wg ZN-72/8640-01. Bezpośrednie podłączenie baterii czerpalnych oraz innych urządzeń należy wykonać przy pomocy giętkich przewodów w oplocie metalowym. Przewody poziome i pionowe wody zimnej, ciepłej i cyrkulacyjnej należy zaizolować otulinami termoizolacyjnymi zgodnie z warunkami technicznymi.

Instalacje kanalizacyjne

Zaprojektować wewnętrzną instalację kanalizacyjną odprowadzającą ścieki z projektowanego obiektu do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Podłączyć wszystkie urządzenia sanitarne do kanalizacji. Główne przewody poziome odprowadzające ścieki prowadzić pod posadzką i przewidzieć rewizje wewnętrzne bądź wyprowadzić na zewnątrz budynku (na załamaniach przewidzieć studzienki kanalizacyjne) i wpiąć do projektowanego przyłącza kanalizacyjnego. Piony kanalizacyjne prowadzić w bruździe ściennej lub przy ścianie i obudować płytą gipskarton. Podejścia kanalizacyjne pod urządzenia wykonać w bruździe ściennej. Ponadto przewidzieć rewizje i wentylację na pionach kanalizacyjnych. Zaleca się wykonać projektowaną kanalizację z rur i kształtek PVC kielichowych o złączach uszczelnianych pierścieniami gumowymi. Wykonaną instalację kanalizacyjną należy poddać badaniu szczelności i odbiorowi robót kanalizacyjnych. Do montażu urządzeń sanitarnych – wc należy zamontować ścianki instalacyjne (zabudowane przed ścianą istniejącą masywną) np. system podtynkowy firmy Delabie. Wysokość zabudowy ok. 112 cm.

Należy zastosować zawieszane przybory sanitarne np. firmy Koło, oraz kompletne zestawy instalacyjne do WC zmniejszające zużycie wody np. firmy Delabie. Należy zaprojektować umywalki o szer. min. 50 cm - z baterią stojącą zmniejszającą zużycie wody np. firmy Delabie i półpostumentem. W pomieszczeniach porządkowych należy zaprojektować: instalację wodociągową (ciepła i zimna woda) zawór czerpalny zimnej i ciepłej wody, zlewozmywak ze stali nierdzewnej, wewnętrzną kanalizację ściekową. Natryski należy wyposażać w brodziki np. akrylowe oraz w drzwi szklane i w baterię natryskową zmniejszającą zużycie wody np. firmy Delabie. Do przesłonięcia natrysków stosować –

zabudowane kabiny prysznicowe z tworzywa sztucznego. Wykonaną instalację kanalizacyjną należy poddać badaniu szczelności i odbiorowi robót kanalizacyjnych. Całość robót wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, polskimi normami i warunkami technicznymi.

Instalacje wentylacyjne

W budynku przewiduje się wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej nawiewno-wyciągowej z odzyskiem ciepła. Przewidziano 4 główne układy wentylacyjne: sal ćwiczeń, świetlicy i kuchni. Dodatkowo zostaną zastosowane wentylatory wyciągowe w toaletach oraz okapy w kuchni.

Instalacja wentylacji mechanicznej wykonana będzie z kanałów prostokątnych oraz z blachy stalowej ocynkowanej. Kanały izolowane matami z wełny mineralnej. Nawiew powietrza za pomocą anemostatów, wywiew realizowany za pomocą anemostatów oraz okapu wyciągowego.

Instalacje elektryczne

Tablice rozdzielcze

W budynku zaprojektowano nowe rozdzielnie piętrowe TP - zaprojektowane jako typowe tablice prod. LEGRAND . Rozdzielnia RG wyposażona jest wyłącznik główny z przyciskiem sterującym – wył. pożarowy zamontowany przy wejściu głównym do budynku . Rozdzielnie zamocować na wysokości 1.55 m od poziomu podłoża we wnęcie ściennej podtynkowo .

Instalacji gniazd

Instalację wewnętrzną gniazd wtykowych należy wykonać jako instalację podtynkową z osprzętem podtynkowymi dla wszystkich pomieszczeń. Gniazda mocować na wysokości 0.5 m od poziomu podłoża, a w łazienkach i pomieszczeń socjalnych na wys. 1,2 m. . Instalacja winna być wykonana przewodem typu YDY 3 x 2,5 mm² dla gniazd wtykowych 1-faz. Dla pomieszczeń technicznych i kuchni instalację wykonać jako podtynkowa z osprzętem szczelnym , gniazda mocować na wys. 1,2 m. W łazienkach przewidziano wypusty do podłączenia wentylatorów łazienkowych wyposażonych w układy załączające w przypadku załączenia oświetlenia w pomieszczeniu i wyłączające w przypadku braku oświetlenia.

Instalacji oświetleniowa

Instalacja oświetleniowa zaprojektowana jest jako instalacja podtynkową z osprzętem podtynkowym w całym obiekcie. Wyłączniki mocować na wysokości 1,4 m od poziomu podłogi. Dokonano dobór opraw LED i wykonano obliczenia natężenia oświetlenia dla charakterystycznych pomieszczeń . Dla pokoi pensjonariuszy zaprojektowano instalację do zasilania opraw dobranych wg. aranżacji architekta wnętrz.

W obiekcie należy zastosować zgodnie z wymaganiami normy następujące instalacje oświetlenia awaryjnego:

- oświetlenie dróg ewakuacyjnych: w korytarzach, w biurach i sali sprzedaży , na klatkach schodowych, w sanitariatach – natężenie oświetlenia na drodze ewakuacyjnej o szerokości do 2m nie może być mniejsze niż 1 lx przy podłodze, drogi ewakuacyjne szersze niż 2m należy traktować jak kilka dróg ewakuacyjnych; oprawy ewakuacyjne powinny być zainstalowane przy każdych drzwiach wyjściowych oraz

w miejscach potencjalnie niebezpiecznych (schody, miejsca zmiany poziomu i kierunku drogi ewakuacyjnej, miejsca za wyjściami ewakuacyjnymi na zewnątrz obiektu) i tam, gdzie znajdują się urządzenia bezpieczeństwa (hydranty, przyciski pożarowe itp.),

- podświetlone znaki ewakuacyjne przy wszystkich drzwiach ewakuacyjnych i na drogach ewakuacyjnych tak, aby w każdym miejscu drogi ewakuacyjnej był widoczny co najmniej jeden znak ewakuacyjny,

Oświetlenie awaryjne w kondygnacjach nadziemnych zapewnione będzie przy pomocy opraw awaryjnych wyposażonych we własne źródła zasilania o czasie pracy nie krótszym niż 2 godziny. Oprawy oświetlenia awaryjnego będą automatycznie przełączane, w przypadku zaniku zasilania podstawowego, na zasilanie z własnej baterii. Wszystkie oprawy oświetlenia muszą posiadać atesty CNBOP.

Instalacja sygnalizacji alarmowej i przyzywowej

Projektuje się instalację alarmową i przyzywową w oparciu o system przywoławczy DELTACALL produkcji Elda Szczecinek. Przyciski przywoławcze w pomieszczeniach z zestawami ZN montować w zestawach

Instalacja telefoniczna

W pomieszczeniach zaznaczonych na rysunkach przewidziano zamontowanie dwóch gniazd typu RJ 11 połączonych z łączówką telefoniczną przewodem telefonicznym typu TDY 4x05. Łączówkę połączyć z istniejącą centralą telefoniczną kablem zbiorczym.