

TYTUŁ OPRACOWANIA:

**KONCEPCJA ADAPTACJI
ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU SZKOŁY
NA BUDYNEK MIESZKALNY
WIELORODZINNY
Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ**

ADRES OBIEKTU:

95-100 ZGIERZ, UL. SOKOŁOWSKA 2/4

INWESTOR:

**GMINA MIASTO ZGIERZ
95-100 ZGIERZ, PL. JANA PAWŁA II 16**

AUTOR OPRACOWANIA:

mgr inż. arch. URSZULA BIERNAT
nr upr 270/93/WŁ

mgr inż. arch. ANNA MICHALAK

mgr inż. IZABELA MACHEJEK

DATA:

GRUDZIEŃ 2009

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY DO KONCEPCJI ADAPTACJI BUDYNKU SZKOŁY NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ	4
1.0 DANE OGÓLNE	4
1.1 Przedmiot opracowania i cel opracowania	4
1.2 Właściciel i Zleceniodawca	4
1.3 Podstawy projektowe :	4
2.0 STAN ISTNIEJĄCY	4
2.1 Lokalizacja	4
2.2 Funkcja budynku	4
3.0 ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
4.0 POZOSTAŁE DANE	5
5.0 WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO	5
6.0 CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA	5
6.1 Zaopatrzenie w wodę	5
6.2 Odprowadzanie ścieków	6
6.3 Instalacja ogrzewania	6
6.4 Zaopatrzenie w gaz	6
6.5 Wpływ inwestycji na drzewostan i wody powierzchniowe	6
6.6 Gospodarka odpadami	6
II. ARCHITEKTURA	7
1.0 OPIS BUDYNKU	7
1.1 Przeznaczenie obiektu	7
2.0 STRUKTURA MIESZKAŃ W BUDYNKU	7
2.1 Zestawienie powierzchni parteru – lokale użytkowe	7
2.2 Zestawienie powierzchni kondygnacji powtarzalnej – lokale mieszkalne	9
3.0 ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE	10
3.1 Opis ogólny budynku	10
3.1.1 Rozwiązania funkcjonalne	11
3.2 Rozwiązania materiałowe	11
3.2.1 Fundamenty	11
3.2.2 Ściany przedsionków klatek schodowych	11
3.2.3 Ścianki osłonowe	11
3.2.4 Stropodach	11
3.2.5 Balkony	11
3.2.6 Klatka schodowa	11
3.2.7 Szyb windy	11
3.3 Izolacja ścienna i dachowa	12
4.0 WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE I KOLORYSTYKA	12
4.1 Ściany	12
4.1.1 Ściana parteru	12
4.1.2 Ściana piętra	12
4.1.3 Ściana zewnętrzna podłużna	12
4.2 Element dekoracyjny klatki schodowej	12
4.3 Dach	12
4.4 Odwodnienie dachu	12
4.5 Okna, drzwi	12
5.0 ZAGADNIENIA OCHRONY P.POŻ.	12
5.1 Kategoria zagrożenia ludzi	12
5.2 Kategoria odporności pożarowej	13
5.3 Strefy pożarowe	13
5.4 Ewakuacja	13
5.5 Instalacja wod-kan	13
5.6 Instalacja elektryczna	13
5.7 Dojazdy pożarowe	13
5.8 Sprzęt gaśniczy	13
III. INSTALACJE WEWNĘTRZNE	14
1.0 INSTALACJE ELEKTRYCZNE	14
2.0 INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE	14

2.1	Instalacja wody	14
2.2	Instalacja kanalizacji sanitarnej	14
2.3	Instalacja kanalizacji deszczowej	14
3.0	INSTALACJA GRZEWCZA.....	14
4.0	INSTALACJA WENTYLACJI	14
5.0	INSTALACJA GAZU	14
IV.	DROGI I PARKINGI.....	15
1.0	Dane ogólne	15
2.0	Odwodnienie	15
3.0	Komunikacja dla niepełnosprawnych	15
V.	UWAGI KOŃCOWE	15
VI.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA.....	16

I. OPIS TECHNICZNY DO KONCEPCJI ADAPTACJI BUDYNKU SZKOŁY NA BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ

1.0 DANE OGÓLNE

1.1 *Przedmiot opracowania i cel opracowania*

Przedmiotem opracowania jest koncepcja adaptacji i przebudowy istniejącego budynku szkoły na budynek mieszkalny z częścią usługową.

1.2 *Właściciel i Zleceniodawca*

Zleceniodawcą jest: Gmina Miasto Zgierz z siedzibą 95-100 Zgierz, pl. Jana Pawła II 16.

1.3 *Podstawy projektowe :*

Umowa nr IM.2222-61/715/09 z dn. 07.10.2009r.

Notatka służbowa z dn. 17.11.2009r.

Uzgodnienia zakresu opracowania.

Uzgodnienia funkcji budynku.

Wizja lokalna w terenie.

Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana z czerwca 2009r.

2.0 STAN ISTNIEJĄCY

2.1 *Lokalizacja*

Budynek będący przedmiotem opracowania położony jest na działce nr 152/13, zlokalizowanej w Zgierzu przy ulicy Sokołowskiej 2/4.

Zgodnie ze „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Zgierz” uchwalonym Uchwałą Rady Miasta Zgierz nr XLVI/376/98 z dn. 05.06.1998r, przedmiotowa nieruchomość położona jest w jednostce planistycznej nr 23. Założenia „Studium” to : funkcja podstawowa– usługowa, uzupełniająca – mieszkaniowa. Obowiązuje zachowanie istniejących funkcji, porządkowanie stanu zabudowy, zwiększenie terenów zieleni w istniejącym zainwestowaniu.

2.2 *Funkcja budynku*

Przedmiotowy budynek został wybudowany w latach 50-tych XX-go wieku, jako budynek zespołu szkół chemicznych z internatem i mieszkaniami dla nauczycieli.

Jest to obiekt 4-kondygnacyjny, częściowo podpiwniczony. Składa się z trzech skrzydeł ustawionych w kształcie litery T. W późniejszych latach do skrzydła południowego dobudowano salę gimnastyczną z zapleczem.

Opracowaniem objęte jest skrzydło południowe:

Piwnica – w piwnicy znajduje się węzeł cieplny oraz nieużytkowane pomieszczenia gospodarcze

Parter – część pomieszczeń użytkowana jest przez Podstawową Szkołę Społeczną. Pozostałe pomieszczenia nieużytkowane

I piętro – nieużytkowane

II piętro – nieużytkowane

III piętro – całości użytkowane przez Szkołę Społeczną -Gimnazjum

Pozostałe skrzydła budynku nie są objęte opracowaniem:

Skrzydło północne stanowi obecnie odrębną nieruchomość i pełni funkcję szkoły muzycznej

Skrzydło wschodnie podzielone jest na dwie części. Część mieszkalna z osobnym wejściem i klatką schodową. W drugiej części parter i I piętro zajmuje sala zabaw dla dzieci „Krasnal”, pomieszczenia II piętra wynajmowane są przez Szkoły Społeczne, III piętro nieużytkowane

Sala gimnastyczna z zapleczem stanowi obecnie odrębną nieruchomość i jest własnością Powiatu Zgierskiego

3.0 ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedmiotowa działka zlokalizowana jest w Zgierzu pomiędzy ulicami Sokołowską i Chemików. W pobliżu znajduje się zabudowa mieszkalna jednorodzinna, budynek szkoły, budynku sądu, tereny usługowe i produkcyjne byłych zakładów „Boruta”.

Działka jest uzbrojona w przyłącze wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, energii elektrycznej, ciepłociąg.

Działka ma dostęp do drogi publicznej – ulica Sokołowska, oraz poprzez działkę nr 152/14 do ulicy Chemików.

Projektowana inwestycja ma na celu adaptację i przebudowę istniejącego budynku szkoły na budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami oraz zagospodarowanie terenu niezbędnymi elementami infrastruktury. Od strony zachodniej budynku przy istniejącej drodze wjazdowej od ul. Chemików projektuje się usytuowanie parkingu na ok. 22 miejsca postojowe. Od strony wschodniej projektuje się wykonanie wjazdu z ulicy Sokołowskiej i drogę dojazdową do budynku, przy której zaprojektowano parkingi na 23 miejsca postojowe. Droga ta umożliwi także obsługę usług na parterze oraz zapewni dojazd karetek sanitarnych. Ponieważ poziom parteru jest wyniesiony o ok.90cm nad poziom terenu od strony zachodniej i wschodniej zaprojektowano wejścia do usług z tarasów dostępnych za pomocą schodów terenowych.

4.0 POZOSTAŁE DANE

Teren działki nie jest wpisany do rejestru zabytków i nie jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej i dziedzictwa kulturowego. Teren nie znajduje się w strefie wpływu eksploatacji górniczej.

5.0 WPŁYW INWESTYCJI NA ŚRODOWISKO

Przedmiotowa inwestycja nie wpływa na pogorszenie środowiska. Wody deszczowe z dachu i chodników odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej. Odpady stałe gromadzone będą z wydzielonych pojemników i wywożone przez wyspecjalizowane firmy. Teren nie jest objęty strefą ochrony przyrody i krajobrazu.

6.0 CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA

6.1 *Zaopatrzenie w wodę*

Budynek zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu miejskiego z istniejącego przyłącza.

6.2 Odprowadzanie ścieków

Ścieki sanitarne odprowadzane będą do istniejącej kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe z dachu budynku odprowadzane będą siecią kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z dróg dojazdowych i parkingów odprowadzane będą siecią kanalizacji deszczowej.

6.3 Instalacja ogrzewania

Budynek podłączony jest do ciepłociągu. W piwnicy budynku znajduje się węzeł cieplny.

6.4 Zaopatrzenie w gaz

Obecnie działka nie jest uzbrojona w przyłącze gazu. Istnieje możliwość poprowadzenia gazociągu z ulicy Chemików.

6.5 Wpływ inwestycji na drzewostan i wody powierzchniowe

Projektowana inwestycja nie ma wpływu na istniejący drzewostan oraz na wody powierzchniowe. Od strony wschodniej na działce występują liczne nasadzenia drzew liściastych. W ramach przebudowy budynku należy zachować jak największą liczbę istniejącego starodrzewu. W tym celu przed przystąpieniem do projektu budowlanego należy przeprowadzić inwentaryzację zieleni wysokiej.

6.6 Gospodarka odpadami

Odpady stałe gromadzone będą w pojemnikach na odpady i wywożone przez służby miejskie na odpowiednie składowiska śmieci.

II. ARCHITEKTURA

1.0 OPIS BUDYNKU

1.1 Przeznaczenie obiektu

Zgodnie z ustaleniami z inwestorem koncepcja obejmuje adaptację istniejącego budynku na cele mieszkalnictwa wielorodzinnego z usługami.

Usługi planuje się zlokalizować na parterze budynku. Z uwagi na zbyt małą wysokość kondygnacji na parterze mogą być sytuowane usługi których funkcja nie wymaga pomieszczeń przeznaczonych dla więcej niż 4 osób.

Lokale użytkowe będą wyposażone w węzeł sanitarny i oddzielne wejście z zewnątrz. Istnieje możliwość połączenia lokali – w zależności zapotrzebowania. Lokale mogą być przeznaczone na wszelkiego rodzaju usługi dla ludności – kancelarie prawne, biura, małe sklepy zarówno przemysłowe jak i spożywcze, małą gastronomię, fryzjera itp.

Na I, II i III piętrze planuje się zlokalizować mieszkania. Proponuje się mieszkania jedno- i dwupokojowe z aneksem kuchennym i pełnym węzłem sanitarnym.

Podpiwniczoną część budynku można przeznaczyć na pomieszczenia gospodarcze.

2.0 STRUKTURA MIESZKAŃ W BUDYNKU

W budynku zaprojektowano 52 lokale mieszkalne w przedziale powierzchniowym od 28m² do 54m²

LP	POWIERZCHNIA LOKALU	IŁOŚĆ LOKALI W BUDYNKU
1.	28,23m ²	3
2.	33,18m ²	3
3.	46,22-48,77m ²	24
4.	51,55-54,24m ²	12
RAZEM		42

2.1 Zestawienie powierzchni parteru – lokale użytkowe

Numer lokalu	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa m ²
U 1	Powierzchnia usługowa	46,39m ²
	Zaplecze	4,69m ²
	WC	2,74m ²
Razem:		53,82m ²
U 2	Powierzchnia usługowa	51,00m ²
	Zaplecze	3,99m ²
	WC	2,13m ²
Razem:		57,12m ²
U 3	Powierzchnia usługowa	26,24m ²
	Zaplecze	2,84m ²
	WC	2,23m ²
Razem:		31,31m ²

KONCEPCJA BUDYNKU MIESZKALNEGO Z CZĘŚCIĄ USŁUGOWĄ

ZGIERZ , UL. SOKOŁOWSKA 2/4

U 4	Powierzchnia usługowa	46,49m ²
	Zaplecze	4,81m ²
	WC	2,63m ²
Razem:		53,93m²
U 5	Powierzchnia usługowa	44,48m ²
	Zaplecze	4,96m ²
	WC	2,13m ²
Razem:		51,57m²
U 6	Powierzchnia usługowa	21,17m ²
	Zaplecze	6,33m ²
	WC	3,37m ²
Razem:		30,87m²
U 7	Powierzchnia usługowa	42,53m ²
	Zaplecze	4,76m ²
	WC	2,13m ²
Razem:		49,42m²
U 8	Powierzchnia usługowa	56,02m ²
	Zaplecze	5,81m ²
	WC	2,21m ²
Razem:		64,04m²
U 9	Powierzchnia usługowa	40,07m ²
	Zaplecze	6,02m ²
	WC	2,83m ²
Razem:		48,92m²
U 10	Powierzchnia usługowa	54,34m ²
	Zaplecze	3,45m ²
	WC	2,59m ²
Razem:		60,38m²
U 11	Powierzchnia usługowa	51,98m ²
	Zaplecze	4,46m ²
	WC	2,48m ²
Razem:		58,92m²
U 12	Powierzchnia usługowa	40,89m ²
	Zaplecze	5,65m ²
	WC	2,24m ²
Razem:		48,78m²
U 13	Powierzchnia usługowa	49,39m ²
	Zaplecze	4,73m ²
	WC	2,06m ²
Razem:		56,18m²
	Powierzchnia usługowa	51,97m ²

U 14	Zaplecze	4,46m ²
	WC	2,54m ²
Razem:		58,97m²

2.2 Zestawienie powierzchni kondygnacji powtarzalnej – lokale mieszkalne

Numer lokalu	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia użytkowa m ²
M 1	Przedpokój	3,85m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	19,54m ²
	Pokój	19,35m ²
	Łazienka	4,36m ²
Razem:		47,10m²
M 2	Przedpokój	4,19m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	20,14m ²
	Łazienka	3,90m ²
Razem:		28,23m²
M 3	Przedpokój	3,98m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	15,67m ²
	Pokój	23,54m ²
	Łazienka	3,72m ²
Razem:		46,91m²
M 4	Przedpokój	3,82m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	19,47m ²
	Pokój	24,90m ²
	Łazienka	4,36m ²
Razem:		52,55m²
M 5	Przedpokój	3,57m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	21,06m ²
	Pokój	19,03m ²
	Łazienka	4,11m ²
Razem:		47,77m²
M 6	Przedpokój	5,23m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	19,86m ²
	Pokój	19,32m ²
	Łazienka	4,19m ²
Razem:		48,60m²
M 7	Przedpokój	4,93m ²
	Kuchnia	8,54m ²
	Pokój	16,07m ²
	Łazienka	3,74m ²
Razem:		33,18m²
	Przedpokój	3,78m ²

M 8	Pokój z aneksem kuchennym	19,36m ²
	Pokój	19,01m ²
	Łazienka	4,35m ²
Razem:		46,50m²
M 9	Przedpokój	3,93m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	26,69m ²
	Pokój	19,73m ²
	Łazienka	3,89m ²
Razem:		54,24m²
M 10	Przedpokój	3,79m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	18,90m ²
	Pokój	19,37m ²
	Łazienka	4,16m ²
Razem:		46,22m²
M 11	Przedpokój	3,72m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	19,17m ²
	Pokój	19,08m ²
	Łazienka	4,22m ²
Razem:		46,19m²
M 12	Przedpokój	3,78m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	23,97m ²
	Pokój	19,27m ²
	Łazienka	4,15m ²
Razem:		51,17m²
M 13	Przedpokój	3,72m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	19,30m ²
	Pokój	19,20m ²
	Łazienka	4,24m ²
Razem:		46,46m²
M 14	Przedpokój	3,70m ²
	Pokój z aneksem kuchennym	24,94m ²
	Pokój	18,80m ²
	Łazienka	4,71m ²
Razem:		52,15m²

3.0 ROZWIĄZANIA ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANE

3.1 Opis ogólny budynku

Budynek będący przedmiotem adaptacji jest obiektem murowanym ze stropami żelbetowymi.

W proponowanej koncepcji gabaryty obiektu nie ulegają zasadniczej zmianie. Planuje się likwidację istniejących balkonów poprzez wykonanie lekkich ścianek osłonowych, budowę nowych balkonów , wykuszów w lekkiej konstrukcji stalowej, budowę dodatkowej klatki schodowej w części środkowej skrzydła budynku oraz

przedsionków wejściowych przy klatkach schodowych od ulicy Sokołowskiej, budowę wejść zewnętrznych do lokali użytkowych.

Na wszystkich kondygnacjach budynku (oprócz piwnicy) planuje się rozbiórkę ścian działowych oraz części ścian zewnętrznych osłonowych. Konieczne jest poszerzenie korytarza wewnętrznego do wymiaru min. 1,40m.

Do minimum ogranicza się ingerencję w istniejącą konstrukcję.

3.1.1 Rozwiązania funkcjonalne

Parter budynku przeznaczono na lokale użytkowe. W każdym lokalu znajdują się dwa pomieszczenia z zapleczem socjalnym oraz pełnym węzłem sanitarnym. Każdy lokal wyposażony ma być w osobne wejście z zewnątrz.

Od strony ulicy Chemików proponuje się wejścia do lokali poprzez galerię połączoną z podestem wejścia głównego. Od strony ulicy Sokołowskiej schody zewnętrzne prowadzące do dwóch lokali.

Istnieje możliwość łączenia lokali w celu uzyskania większych powierzchni – w zależności od zainteresowania najemców.

Kondygnacje powtarzalne (I, II i III piętro) planuje się zaadaptować na lokale mieszkalne. Ze względu na przewidywane zapotrzebowanie projektuje się mieszkania dwu- i jednopokojowe z aneksem kuchennym i pełnym węzłem sanitarnym. Część mieszkań z balkonami.

Wejścia do mieszkań poprzez korytarz wewnętrzny.

Budynek mają obsługiwać 3 klatki schodowe. Ze względu na przepisy pożarowe konieczne jest wykonanie dodatkowej, trzeciej klatki wewnątrz budynku. Istnieje możliwość zamontowania windy osobowej.

Należy wykonać podjazdy dla niepełnosprawnych.

3.2 Rozwiązania materiałowe

3.2.1 Fundamenty

Fundamenty ścian przedsionka klatki schodowej, schody i podesty wejściowe - fundamenty żelbetowe, monolityczne.

3.2.2 Ściany przedsionków klatek schodowych

Murowane z elementów drobnowymiarowych, gr. 25cm.

3.2.3 Ścianki osłonowe

Ścianki osłonowe zewnętrzne wykuszu – lekkie, szkieletowe stalowe, ocieplone wełną mineralną. Od wewnątrz płyta gipsowo-kartonowa, od zewnątrz okładzina z desek lub panele.

3.2.4 Stropodach

Nad przedsionkami i wykuszami stropodach drewniany krokwiowy kryty blachą.

3.2.5 Balkony

Żelbetowe monolityczne na belkach stalowych kotwionych w istniejących ścianach zewnętrznych.

3.2.6 Klatka schodowa

Dodatkowa klatka schodowa – żelbetowa, monolityczna.

3.2.7 Szyb windy

Istnieje możliwość montażu windy osobowej w projektowanej klatce schodowej

3.3 Izolacja ścienna i dachowa

Istnieje konieczność docieplenia ścian zewnętrznych szczytowych metodą moką lekką oraz stropodachu poprzez wprowadzenie materiału izolacyjnego w przestrzeń wentylacyjną stropodachu żelbetowego.

4.0 WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE I KOLORYSTYKA

4.1 Ściany

4.1.1 Ściana parteru

Ściany zewnętrzne parteru murowane, ocieplone wełną mineralną lub styropianem o grubości 12cm. Od strony zewnętrznej ściana wykończona płytkami kamiennymi lub ceramicznymi kolorystyce zbliżonej do piaskowca.

4.1.2 Ściana piętra

Ściana zewnętrzna nad parterem murowana ocieplona wełną mineralną lub styropianem gr. 12cm, wykończona tynkiem strukturalnym w kolorze RAL 1013 (biały ostrygowy)

Elementy drewniane – obłożenie deskami elewacyjnymi w kolorze naturalnym drewna bejcowanym na ciemny brąz.

4.1.3 Ściana zewnętrzna podłużna

Ściana zewnętrzna boczna wykończona tynkiem strukturalnym w kolorze RAL 1013. (biały ostrygowy)

4.2 Element dekoracyjny klatki schodowej

Element dekoracyjny przy klatce schodowej- ściana murowana wykończona tynkiem strukturalnym w kolorze RAL 7015 (ciemnoszary)

4.3 Dach

Dach dwuspadowy , ocieplony wełną mineralną grubości 25cm, kryty papą pojedynczego krycia.

4.4 Odwodnienie dachu

Woda z dachu zbierana będzie poprzez rynny i rury spustowe i odprowadzana do kanalizacji deszczowej .

4.5 Okna, drzwi

Stolarka okienna na kondygnacjach mieszkalnych PCV w okleinie drewnopodobnej w kolorze ciemnobrązowym . Na parterze witryny usług aluminiowe lub stalowe w kolorze ciemnobrązowym, szklone szkłem bezpiecznym P3 Drzwi wejściowe do przedsionków klatek schodowych przeszkłone z profili aluminiowych „ciepłych” w kolorze ciemnobrązowym. W drzwiach wejściowych zastosować szkło antywłamaniowe.

5.0 ZAGADNIENIA OCHRONY P.POŻ.

5.1 Kategoria zagrożenia ludzi

Projektowany budynek zalicza się do kategorii zagrożenia ludzi ZL IV kondygnacje mieszkalne i ZLIII kondygnacja usługowa parteru. Budynek niski do czterech kondygnacji nadziemnych łącznie.

5.2 *Kategoria odporności pożarowej*

Wymagana kategoria odporności pożarowej parteru budynku „C” z elementów NRO., kondygnacji mieszkalnych „D” z elementów NRO.

5.3 *Strefy pożarowe*

W budynku wydzielono dwie strefy pożarowe . jedną stanowią pomieszczenia usługowe na parterze , drugą 3 kondygnacje mieszkalne połączone 3 klatkami schodowymi.

Powierzchnia I strefy pożarowej wynosi : ok.1020m²

Powierzchnia II strefy pożarowej wynosi : ok. 2900m²

5.4 *Ewakuacja*

Ewakuacja pomieszczeń usługowych drzwiami ewakuacyjnymi bezpośrednio na zewnątrz budynku. Ewakuacja z mieszkań kondygnacji piętra I-IV za pomocą korytarzy ewakuacyjnych oraz trzech otwartych klatek schodowych. Korytarze podzielone drzwiami dymoszczelnymi na dwa odcinki krótsze niż 50m.

5.5 *Instalacja wod-kan*

Budynek wyposażony będzie w instalacje hydrantów wewnętrznych DN25 oraz sieć hydrantów zewnętrznych.

5.6 *Instalacja elektryczna*

Budynek będzie wyposażony w instalację odgromowa, główny wyłącznik prądu oraz oświetlenie ewakuacyjne.

5.7 *Dojazdy pożarowe*

Przy budynku od strony zachodniej znajduje się droga wewnętrzna stanowiąca drogę pożarową. Droga ta usytuowana jest w odległości >.5m od ścian budynku i powinna mieć szerokość min. 4m

5.8 *Sprzęt gaśniczy*

Budynek będzie wyposażony w podręczny sprzęt gaśniczy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

III. INSTALACJE WEWNĘTRZNE

1.0 INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Do budynku doprowadzone jest przyłącze energetyczne. Ze względu na zmianę przepisów dotyczących ochrony przeciwporażeniowej i sposobu użytkowania budynku, po wstępnym obliczeniu mocy zapotrzebowanej należy wystąpić do gestora sieci o wydanie warunków zasilania i zmianę istniejącego przyłącza.

Niezbędne jest dostosowanie instalacji do obowiązujących przepisów – wymiana instalacji wewnętrznej.

Każdy lokal należy opomiarować.

2.0 INSTALACJE WODNO-KANALIZACYJNE

2.1 *Instalacja wody*

Budynek wyposażony jest w instalację wody na cele gospodarczo-bytowe i ppoż , poprzez istniejące przyłącze z sieci miejskiej. Po przeprowadzeniu analizy stanu technicznego należy zdecydować o ewentualnej konieczności przebudowy przyłącza. Instalację wewnętrzną należy rozbudować i zmodernizować.

Każdy lokal należy opomiarować.

2.2 *Instalacja kanalizacji sanitarnej*

Budynek podłączony jest do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Instalacje wewnętrzną należy przebudować i zmodernizować.

2.3 *Instalacja kanalizacji deszczowej*

Wodę opadową z dachów, dróg wewnętrznych i parkingów należy odprowadzić do sieci kanalizacji deszczowej.

3.0 INSTALACJA GRZEWCZA

Do budynku doprowadzony jest ciepłociąg . W piwnicy budynku znajduje się węzeł cieplny modernizowany kilka lat temu.

Należy przebudować i zmodernizować istniejącą instalację ciepłej wody i centralnego ogrzewania.

Każdy lokal należy opomiarować.

4.0 INSTALACJA WENTYLACJI

W budynku znajdują się przewody wentylacyjne.

Należy wykonać ekspertyzę kominiarską, w celu określenia drożności kanałów.

Wentylację grawitacyjną należy zapewnić w każdym pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt ludzi. W tym celu należy wykorzystać istniejące przewody wentylacji grawitacyjnej oraz wykonać nowe z rur „ Spiro „ lub kanałów PCV. Przy projektowaniu usług na parterze należy brać pod uwagę konieczność prowadzenia wydzielonych, odrębnych kanałów wentylacyjnych przez wyższe kondygnacje.

5.0 INSTALACJA GAZU

Istnieje możliwość podłączenia budynku do gazociągu w ulicy Chemików. W celu wykonania przyłącza należy wystąpić do gestora sieci o wydanie warunków przyłączeniowych.

IV. DROGI I PARKINGI

1.0 Dane ogólne

Działka 152/13 nie posiada bezpośredniego zjazdu z drogi publicznej. Jest możliwość wykonania zjazdu z ulicy Sokołowskiej lub wykorzystanie istniejącego zjazdu poprzez działki 155/1 i 152/9. z ulicy Chemików możliwy jest zjazd poprzez działkę 152/14.

Dojazd do przedmiotowego budynku należy zapewnić drogami wewnętrznymi.

Parkingi lokalizuje się od strony ulicy Sokołowskiej, a także na działce 152/14.

Drogi wewnętrzne, parkingi i chodniki należy utwardzić betonową kostką brukową.

2.0 Odwodnienie

Wody opadowe należy odprowadzić powierzchniowo do projektowanych i istniejących wpustów kanalizacji deszczowej.

3.0 Komunikacja dla niepełnosprawnych

Zapewnia się miejsca parkingowe dla niepełnosprawnych, podjazdy przy schodach zewnętrznych i platformy przy wejściach do klatek schodowych. W projektowanej klatce schodowej jest możliwość zainstalowania windy osobowej.

V. UWAGI KOŃCOWE

Niniejsza dokumentacja stanowi koncepcję adaptacji istniejącego budynku. Rozwiązania techniczne należy zawrzeć w projekcie budowlanym.

Przed przystąpieniem do prac projektowych należy wykonać ekspertyzę techniczną elementów konstrukcyjnych, przeprowadzić ocenę instalacji istniejących, uzyskać warunki zasilania w media od gestorów sieci, uzyskać decyzję o warunkach zabudowy.

Wszystkie prace projektowe należy wykonywać stosując się do zasad określonych w *Warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, Prawie Budowlanym* i przepisach szczegółowych.

Opis wykonała
Urszula Biernat
Izabela Machejek

VI. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

TOM I -PROJEKT KONCEPCYJNY

SPIS RYSUNKÓW

A.1 ZAGOSPODAROWANIE TERENU	1:500
A.2 RZUT PARTERU	1:100
A.3 RZUT I – go PIĘTRA	1:100
A.4 RZUT II – go PIĘTRA	1:100
A.5 RZUT III – go PIĘTRA	1:100
A.6 ELEWACJA ZACHODNIA	1:100
A.7 ELEWACJA WSCHODNIA	1:100
A.8 ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:100
A.9 PRZEKRÓJ A-A	1:100

TOM II-.WIZUALIZACJE