

**OPIS TECHNICZNY**  
**DO PROJEKTU ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA**  
**CZĘŚCI BUDYNKU INTERNATU ZESPOŁU SZKÓŁ GASTRONOMICZNO-HOTELARSKICH W**  
**WIŚLE NA POTRZEBY PRZENIESIENIA PLACÓWKI OŚRODKA POMOCY DZIECKU I RODZINIE –**  
**DOMU DZIECKA W MIĘDZYŚWIECIU**

**Inwestor:** Powiat Cieszyński  
ul. Bobrecka 29  
43-400 Cieszyn  
**Lokalizacja:** dz. nr 523/13  
Wiśła, ul. W. Reymonta 2

## **1. OPIS OGÓLNY – ZAKRES OGÓLNOBUDOWLANY**

### **1.1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części budynku Internatu Zespołu Szkół Gastronomiczno-Hotelarskich w Wiśle na potrzeby przeniesienia placówki ośrodka pomocy dziecka i rodzinie – domu dziecka w Międzyświeciu. Zakres opracowania obejmuje część pomieszczeń znajdujących się na parterze budynku Internatu zlokalizowanego w Wiśle, przy ul. W. Reymonta 2.

### **Cel i zakres opracowania**

Celem opracowania jest realizacja zlecenia inwestora na wykonanie dokumentacji projektowej spełniającej jego potrzeby. Zakres opracowania obejmuje istniejący budynek

### **Zabudowa istniejąca**

Będący przedmiotem opracowania teren znajduje się na działce nr. 523/13. Obejmuje budynki Zespołu Szkół Gastronomiczno-hotelarskich w Wiśle, w tym również przedmiotowego Internatu. Obecnie teren jest częściowo zabudowany, zagospodarowany i ogrodzony, znajduje się na nim poza budynkiem szkolnym oraz internatem boiska zewnętrzne oraz utwardzenia.

Budynek internatu posiada w rzucie kształt dwóch połączonych prostokątów. Budynek jest podpiwniczony, posiada trzy kondygnacje nadziemne. Budynek posiada podłużny i poprzeczny układ ścian nośnych, posiada dwie klatki schodowe. W budynku na parterze znajdują się pomieszczenia mieszkalne internatu oraz toalety. Wejście główne do budynku znajduje się do strony południowej. Budynek nie jest obiektem zabytkowym wpisanym ewidencji zabytków.

### **Forma architektoniczna – stan projektowany**

Forma architektoniczna budynku po przeprowadzeniu przebudowy oraz rozbudowy nie ulegnie znacznej zmianie. Do budynku internatu w północno-wschodniej części dobudowane zostaną schody zewnętrzne żelbetowe, które pełnić będą funkcję ewakuacyjną oraz funkcję oddzielenia pożarowego projektowanego domu dziecka od pozostałych pomieszczeń Internatu. Projektowane schody wraz z zadaszeniem to prostokąty o wymiarach 1,65m na 4,6m oraz wysokości 3,83m od poziomu terenu. Przed wejściem głównym do projektowanego domu dziecka projektuje się nowe schody żelbetowe oraz pochylnie dla osób niepełnosprawnych.

### **Układ konstrukcyjny**

Rozwiązania konstrukcyjne zostały opisane w dalszej części opracowania.

## **Charakterystyka energetyczna**

Z uwagi na zakres jakim objęte jest opracowanie tj. brak zwiększenia kubatury grzewczej oraz sposobu ogrzewania nie przewiduje się wykonania charakterystyki energetycznej. Budynek internatu jest ocieplony oraz posiada ogrzewanie z kotła gazowego.

### **1.2. Podstawa opracowania**

Podstawę podjęcia prac projektowych stanowią:

- Umowa zawarta z Inwestorem na wykonanie prac projektowych,
- Wizja lokalna,
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych,
- Uchwała nr. XXXVIII/598/2014 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2014 r. w sprawie planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Miasta Wisły z wyłączeniem niektórych terenów;
- Uzgodnienia branżowe,
- Obowiązujące normy i normatywy budowlane a w szczególności:
  - Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Tekst jednolity: Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016) (Zmiany: Dz. U. z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 92, poz. 881, Nr 93, poz. 888 i Nr 96, poz. 959; z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 163, poz. 1362 i 1364, Nr 169, poz. 1419; z 2006 r. Nr 12, poz. 63 i Nr 133, poz. 935)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 2017, poz. 1332 i 1529)
  - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. u. nr 120, poz. 1133 oraz późniejsze zmiany)
  - Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych Dz.U. 2012 poz. 463
- PN-ISO 129-1997-Rysunek techniczny. Wymiarowanie
- PN-EN ISO 11091 Projekty zagospodarowania terenu
- PN-ISO 9836-1997-Właściwości użytkowe w budownictwie

### **1.3. Lokalizacja**

Działka nr 523/13, na której znajduje się przedmiotowy budynek Internatu mieści się na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z Uchwałą nr XXXVIII/598/2014 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2014 r. posiada symbol L6U – czyli teren zabudowy usługowej.

### **1.4. Projektowane zagospodarowanie terenu**

W ramach przedmiotowego zadania projektuje się również elementy zagospodarowania terenu. Z uwagi na rozbudowę budynku Internatu o schody zewnętrzne konieczne jest wykonanie nowych utwardzeń zgodnie z częścią rysunkową. Ponadto projektuje się wykonanie nowych schodów zewnętrznych wraz z pochylnią dla osób niepełnosprawnych.

### **1.5. Zgodność inwestycji z MPZP**

Działka nr 523/13, na której znajduje się przedmiotowy budynek Internatu mieści się na terenie objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego, zgodnie z Uchwałą nr XXXVIII/598/2014 Rady Miasta Wisła z dnia 29 maja 2014 r. posiada symbol L6U – czyli teren zabudowy usługowej.

Całość zamierzenia inwestycyjnego jest zgodne z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego.

#### **1.6. Zakres głównych prac budowlanych**

- demontaż schodów wejściowych oraz budowa nowych w konstrukcji żelbetowej oraz montaż stalowej pochylni dla osób niepełnosprawnych
- wykonanie obudowanych schodów zewnętrznych pełniących rolę ewakuacyjną
- roboty wyburzeniowe
- przeniesienie istniejącego urządzenia sygnalizacyjno-odcinającego dopływ gazu z istniejącej kotłowni na zewnątrz budynku zgodnie z częścią instalacyjną
- roboty polegające na wybudowaniu nowych ścianek działowych z pustaków ceramicznych lub cegły pełnej
  - zmiana lokalizacji otworów drzwiowych i zamurowania istniejących otworów
- montaż drzwi wewnętrznych i zewnętrznych
- roboty instalacyjne
- wykonanie kanałów wentylacji grawitacyjnej oraz nawiewników okiennych
- wykonanie powierzchni zmywalnych przy punktach wodnych
- zainstalowanie urządzeń
- wykonanie robót wykończeniowych
- odbiory, zgłoszenia

#### **1.7. Infrastruktura techniczna**

Budynek wyposażony jest w następujące instalacje:

- istniejące przyłącze energii elektrycznej
- istniejące przyłącze zimnej wody - z miejskiej sieci wodociągowej
- woda ciepła – będzie wytwarzana miejscowo, istniejący kocioł gazowy z zasobnikiem.
- kanalizacja sanitarna – ścieki odprowadzane do kanalizacji miejskiej na dotychczasowych zasadach
- c. o. – istniejąca kotłownia gazowa.
- istniejąca instalacja odgromowa
- istniejące instalacje teletechniczne, multimedialne

Zgodnie z częścią instalacyjną w budynku przewiduje się przebudowę i dostosowanie istniejących instalacji wewnętrznych na potrzeby przedmiotowego zadania.

#### **1.8. Warunki gruntowo - wodne i sposób posadowienia**

Zgodnie z częścią konstrukcyjną projektu.

#### **1.9. Rozwiązania architektoniczne projektowanego domu dziecka**

##### **▪ Strefa wejściowa**

W projekcie zakłada się strefę wejściową w południowej części budynku. Wejście główne poprzez wiatrołap prowadzi do korytarza głównego, który prowadzi do wszystkich pomieszczeń parteru.

##### **▪ Komunikacja**

Główną komunikację wewnątrz budynku stanowi szeroki korytarz o szerokości 170 cm. Z korytarza projektuje się bezpośredni dostęp do pomieszczeń magazynowych, sanitariatów, pomieszczeń administracyjnych, porządkowego oraz pokoi dla wychowanków.

### ▪ ***Pokoje dla wychowanków***

Projektuje się na poziomie parteru 8 pokoi przeznaczonych na pobyt dzieci, po dwie osoby w każdym. Pokoje te wyposażone będą w dwa łóżka, dwie szafki nocne oraz dwie szafy przeznaczone na odzież oraz rzeczy osobiste wychowanków.

### ▪ ***Kuchnia***

Kuchnię zaprojektowano na poziomie parteru w środkowej części projektowanego domu dziecka. Posiłki przygotowywane będą o różnych porach i będą przygotowywane wspólnie przez Wychowawców oraz wychowanków. Kuchnia połączona jest z pomieszczeniem jadalni.

### ▪ ***Świetlica, jadalnia***

Świetlica pełni funkcję dzienną dla wychowanków ośrodka, zaprojektowano tu sofę do spędzania czasu wolnego oraz biurko oraz stół do nauki.

Jadalnia w projektowanym ośrodku posiada duży stół z krzesłami, aby umożliwić wszystkim wychowawcom i wychowankom wspólny posiłek. Pomieszczenie należy traktować jako pomieszczenie przeznaczone na przebywanie poniżej dwóch godzin dziennie.

### ▪ ***Przestrzeń ogólna pomocnicza***

W budynku przewidziano niezbędne pomieszczenia techniczne i pomocnicze takie jak:

- pomieszczenia porządkowe na środki czystości,
- zespół sanitarny ogólnodostępny dla wychowanków
- toaleta dla wychowawców

### ▪ ***Dostępność dla osób niepełnosprawnych***

Całość obiektu w ramach niniejszej inwestycji zostanie przystosowana dla potrzeb osób niepełnosprawnych poprzez:

- rampę z odpowiednim spadkiem w strefie wejściowej do budynku.
- spocznik wejściowy o odpowiedniej powierzchni umożliwiający swobodne poruszanie się osoby niepełnosprawnej na wózku.
- dostosowanie komunikacji wewnętrznej w budynku, szerokość otworów drzwiowych, przejść i przejazdów.

### ▪ ***Warunki socjalne i sanitarne***

W domu dziecka projektuje się węzeł sanitarny dla dziewcząt, chłopców oraz Wychowawców.

W każdym węźle sanitarnym znajdują się po dwie miski ustępowe, dwie umywalki oraz dodatkowo dwie kabiny prysznicowe z brodzikiem, w toalecie męskiej dodatkowo w jednej z kabin projektuje się pisuar.

W pozostałej części budynku przewiduje się toaletę dla Wychowawców, wyposażoną w jedną miskę ustępową oraz jedną umywalkę.

Pomieszczenie socjalne – pokój wychowawców wyposażone jest w szafę na odzież wierzchnią, regał na dokumenty, małą lodówkę, biurko oraz rozkładaną sofę. Pomieszczenie zaprojektowano w centralnej części budynku, co umożliwia ciągłą opiekę, pomoc i obserwację dzieci przez opiekuna.

W budynku projektuje się jedno pomieszczenie porządkowe, wyposażone w zlew jednokomorowy i szafkę na środki czystości. Wszystkie ściany toalet pokryte będą do wysokości 2,05m płytkami

ceramicznymi.

Instalacja ciepłej wody użytkowej wyposażona jest w mieszacze wody, aby nie dopuścić do poparzenia użytkowników.

### ▪ **Aranżacja i kolorystyka pomieszczeń**

W projektowanym budynku domu dziecka w salach dla dzieci projektuje się posadzki wykonane z PCV w kolorystyce jasnego brązu, natomiast ściany w kolorze szarym. W świetlicy oraz jadalni projektuje się wykładzinę PCV oraz malowanie w kolorze błękitnym. Kolorystykę pozostałych pomieszczeń przedstawia część rysunkowa.

## **2. WARTOŚCI WSPÓŁCZYNNIKA PRZENIKANIA CIEPŁA U**

Opracowanie nie ingeruje w przegrody zewnętrzne, nie zmienia sposobu ogrzewania budynku oraz nie zwiększa jego kubatury grzewczej. Budynek jest po przeprowadzonej termomodernizacji, zatem spełnia wartość współczynnika  $U=0,23 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$

## **3. DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE**

### **3.1. Ławy fundamentowe**

Pod schodami zewnętrznymi projektuje się fundamenty w postaci elementów żelbetowych z zgodnie z konstrukcyjną.

### **3.2. Konstrukcja ścian działowych**

Konstrukcja ścian wewnętrznych działowych wykonana z pustaków cementowych gr. 11,5cm lub z cegły pełnej, otynkowane obustronnie tynkiem cementowo - wapiennym gr. 1,5mm, wykończone gładzią wapienną.

### **3.3. Nadproża**

W miejscu nowych i poszerzanych otworów okiennych lub drzwiowych należy stosować nadproża oparte na wyrównanej i wypoziomowanej powierzchni ściany. Szczegółowy opis znajduje się w dalszej części opracowania w części konstrukcyjnej.

### **3.4. Stolarka okienna**

Nowoprojektowana stolarka okienna aluminiowa przeciwpożarowa w kolorze białym zbliżonym do RAL 9016 o współczynniku przenikania ciepła  $U_o = 0,9 \text{ W}/\text{m}^2\text{K}$ . i izolacyjności akustycznej na poziomie min. 40dB. Dla wszystkich istniejących okien na parterze należy zamontować nawiewniki okienne ciśnieniowe o wielkości dostosowanej do kubatury. Szczegółowy opis stolarki opisany został w dalszej części opracowania w zestawieniu stolarki.

### **3.5. Stolarka drzwiowa**

#### Stolarka drzwiowa zewnętrzna

Drzwi zewnętrzne wejściowe wykonane jako dwuskrzydłowe, aluminiowe w kolorze szarym o odporności ogniowej EI30, ponadto projektuje się drzwi ewakuacyjne o szerokości 120cm w kolorze szarym wykonane jako aluminiowe.

#### Stolarka drzwiowa wewnętrzna

Drzwi wewnętrzne wykonane jako drewniane z ościeżnicą stalową regulowaną w kolorze szarym. W pomieszczeniach sanitarnych skrzydło drzwiowe wykonane z ramiaka świerkowego, wypełnione płytą drążoną o gęstości min  $600 \text{ kg}/\text{m}^3$ , obłożonych obustronnie płytą HDF o grubości min 4mm i wykończonych obustronnie laminatem HPL o gr. 1,2 mm. Przyłga laminowana z trzech stron. Drzwi wyposażone w kratki wentylacyjne w o pow. min  $220 \text{ cm}^2$  z zamkiem łazienkowym. Ościeżnice stalowe regulowane. Szczegółowy opis stolarki opisany został w dalszej części opracowania w zestawieniu stolarki.

W budynku projektuje się wydzielenie pożarowe istniejących klatek schodowych, w związku z tym projektuje się drzwi aluminiowe o odporności ogniowej EI60.

### **3.6.Ogrzewanie**

W budynku Internatu znajduje się istniejące ogrzewanie gazowe, które na potrzeby zmiany sposobu użytkowania zostanie wyposażone w nową instalację oraz grzejniki.

### **3.7. Wykończenia wewnętrzne i zewnętrzne**

#### **3.7.1. Ściany i sufity**

Wszystkie ściany w pomieszczeniach na parterze należy otynkować na pełną wysokość tynkiem cementowo-wapiennym. Ściany oraz sufity należy malować farbami emulsyjnymi zgodnie z częścią rysunkową.

#### **3.7.2.Posadzki**

W budynku w holu, łazienkach, kuchni należy stosować posadzkę z płytek ceramicznych o wymiarach 30x30cm, o gr. 0,8 cm, o 3 klasie ścieralności oraz klasie antypoślizgowości R9. W pokojach dziennych należy stosować posadzkę pcv. Dokładna lokalizacja zgodnie z częścią rysunkową.

#### **3.7.3. Wykończenie elewacji**

Jako wykończenie elewacji projektowanych schodów ewakuacyjnych oraz w miejscach, gdzie ze względów pożarowych zostało wymienione ocieplenie ze styropianu na wełnę mineralną należy stosować tynk zewnętrzny - cienkowarstwowy silikonowy gładki o granulacji 0,5mm barwiony w masie w kolorze zbliżonym do istniejącego koloru elewacji. W części cokołowej zastosować tynk silikatowy gr.1,5mm w kolorze ciemno szarym zbliżonym do RAL 7016.

#### **3.7.4. Obróbki blacharskie**

- Obróbki blacharskie - z blachy tytanowo - cynkowo patynowanej w kolorze szarym zbliżonym do RAL 7016. Obróbki zastosować przy wykończeniu połączenia projektowanych schodów ewakuacyjnych z budynkiem istniejącym.

#### **3.7.5. Balustrady**

Balustrady przy schodach zewnętrznych oraz przy pochylni dla niepełnosprawnych zaprojektowano jako stalowe malowane proszkowo w kolorze szarym zbliżonym do RAL 7038.

#### **3.15.6 Rynny i rury spustowe**

Rynny, rury spustowe PCV, oraz pas nadrynnowy przy schodach ewakuacyjnych – z blachy tytanowo-cynkowej patynowanej w kolorze szarym zbliżonym do RAL 7016.

### **4. OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA**

Ochrona przeciwpożarowa przedstawiona jest w dalszej części opracowania.

### **5. WARUNKI PRACY**

- Oświetlenie naturalne - wszystkie pomieszczenia stałego pobytu oraz pomieszczenia pracy zapewniają doświetlenie światłem dziennym zgodnie z wymaganiami.
- Oświetlenie sztuczne - natężenie oświetlenia przyjęte będzie we wszystkich pomieszczeniach w/g wskazań normatywnych.
- Ogrzewanie - zapewnione będzie we wszystkich pomieszczeniach pracy w taki sposób, aby temperatura obliczeniowa posiadała wartości zgodnie z PN-82/B-02402.
- Wentylacja - we wszystkich pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności zastosowana jest wentylacja grawitacyjna.

- Dla dyspozycji pracowników zapewniony jest dostęp do urządzonego małego aneksu kuchennego.
- Pracownicy korzystać będzie z węzła sanitarnego dostępnego z pom. socjalnego.
  - Środki i sprzęt utrzymania czystości przechowywane będą w pomieszczeniu porządkowym.
- W oznaczonym miejscu należy przechowywać apteczkę pierwszej pomocy, wyposażonej w podstawowy zestaw opatrunkowy.

## **6. WYMAGANIA TECHNICZNO-BUDOWLANE I INSTALACYJNE DLA POMIESZCZEŃ**

- Posadzki w korytarzach, kuchniach, łazienkach – wykonać jako zmywalne, gładkie (nie śliskie min. R10), nie nasiąkliwe i trudnoscieralne.
- Na obrzeżach posadzek wykonane zostaną cokoliki z materiału posadzki i szczelnie do niej przylegające (wysokość cokolików – 8cm).
- W łazienkach powierzchnia ścian zmywalna na wysokość 2m, powyżej malowane.
- W przedsionkach wejściowych i korytarzach wysokość sufitu nie mniejsza niż 2,5m.
- Oświetlenie sztuczne - natężenie oświetlenia w pomieszczeniach rozbudowy przyjęto w/g wskazań normatywnych.
- Ogrzewanie – W każdym pomieszczeniu przeznaczonym na pobyt temperatura obliczeniowa posiadała będzie wartości zgodnie z PN-82/B-02402.
- Wentylacja – we wszystkich pomieszczeniach wymagających wentylacji projektuje się wentylację grawitacyjną, a w pomieszczeniach wilgotnych wentylacja grawitacyjna będzie wspomagana wentylatorem o wydajności 50m<sup>3</sup>/h uruchamianym wyłącznikiem oświetlenia
- Posadzka na schodach przy wejściach do budynku wykonana z płytek gresowych.

## **7. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA, WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO NATURALNE**

### **Uciążliwość dla otoczenia :**

Rodzaj, skala i forma planowanego przedsięwzięcia wraz ze stosowaną technologią, ilością wykorzystywanych surowców, wody i energii a także rodzajem i ilością zanieczyszczeń nie kwalifikują przedmiotowego obiektu do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Nie przewiduje się negatywnego oddziaływania projektowanego obiektu na środowisko naturalne, zdrowie ludzi oraz budynki sąsiednie zarówno w procesie jego wznoszenia oraz późniejszego użytkowania.

### **Ochrona wód:**

Budowa zasilana będzie w wodę pitną z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki sanitarne bytowo-gospodarcze do miejskiej kanalizacji sanitarnej

### **Emisja zanieczyszczeń.**

Skala przedsięwzięcia oraz zastosowane technologie w tym sposób ogrzewania nie powoduje, zagrożenia związanego z emisją pyłów, zapachów, bądź płynów wpływających negatywnie na środowisko naturalne.

### **Odpady stałe**

Głównie odpady komunalne gromadzone są w kontenerach zewnętrznych w istniejącej wiacie śmietnikowej. Odpady odbierane będą, jak dotychczas przez działającą na terenie gminy firmę komunalną

### **Ochrona klimatu akustycznego**

Zainstalowane w budynku urządzenia nie emitują hałasu wykraczającego poza budynek.

### **Ochrona drzewostanu.**

Podczas realizacji niniejszej inwestycji nie przewiduje się konieczności wycinki istniejących drzew.

## **8. UWAGI KOŃCOWE**

- Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, BHP, Polskimi Normami oraz „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót”.
- Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
  - atesty i certyfikaty na stosowane rozwiązania techniczne i materiały;
  - oświadczenie o zgodności wykonania robót z dostarczoną dokumentacją techniczną i warunkami umowy oraz uporządkowaniu placu budowy.

.....  
(projektował)