

PRACOWNIA PROJEKTOWA J. P. WOŹNY
architekt Joanna i Przemysław Woźny
ul. Kaliowa 33, 60-175 Poznań
tel./fax: + 48 61 8673760, e-mail : pracownia@jpwozny.com.pl, www.jpwozny.com.pl

Nazwa inwestycji

**MODERNIZACJA
POKOI W BUDYNKACH „BETANIA” I „NEFESZ”
DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W JAROGNIEWICACH
UL. POZNAŃSKA 25, 64-020 CZEMPIŃ
DZIAŁKA NR 698/2**

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XI

Temat opracowania

PROJEKT KONCEPCYJNY

Inwestor

**POWIAT KOŚCIAŃSKI
AL. KOŚCIUSZKI 22, 64-000 KOŚCIAN
DOM POMOCY SPOŁECZNEJ W JAROGNIEWICACH
UL. POZNAŃSKA 25, 64-020 CZEMPIŃ**

Autorzy projektu

projektanci
mgr inż. arch. Przemysław Woźny, 232/88/Pw, WP-0253
mgr inż. arch. Wojciech Kozłowski, 20/WOKK/2018

Data

Poznań, grudzień 2019 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Podstawy opracowania
2. Dokumenty
3. Projekt architektoniczno-budowlany

Opis techniczny

Rysunki :

BETANIA

Betania, parter – zakres przebudowy	1:100	rys nr A-01
Betania, parter – pomieszczenie nr 1	1:50	rys nr A-02
Betania, parter – zakres przebudowy	1:100	rys nr A-03
Betania, parter – pomieszczenie nr 7	1:50	rys nr A-04
Oficyna Pn, parter – inwen. ze zmianami	1:100	rys nr A-05
Oficyna Pn, parter – projekt przebudowy	1:100	rys nr A-05.1

NEFESZ

Nefesz, parter – zakres przebudowy	1:100	rys nr A-06
Nefesz, parter – pomieszczenie nr 2	1:50	rys nr A-07
Nefesz, parter – pomieszczenie nr 3	1:50	rys nr A-08
Nefesz, parter – pomieszczenie nr 4	1:50	rys nr A-09
Nefesz, piętro/poddasze – zakres przebudowy	1:100	rys nr A-10
Nefesz, piętro – zespół pomieszczeń nr 5	1:50	rys nr A-11
Nefesz, piętro – zespół pom. nr 6, inwen.	1:50	rys nr A-12
Nefesz, piętro – zespół pom. nr 6, projekt	1:50	rys nr A-12.1
Nefesz, elewacja – wizualizacja		rys nr A-13

PODSTAWY OPRACOWANIA

1. Zlecenie Inwestora
2. Ustalenia z Inwestorem dotyczące modernizacji pokoi
3. Mapa zasadnicza
4. Inwentaryzacja budynków wykonana przez projektanta
5. Prawo Budowlane, Polskie Normy i Normy Branżowe, warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki

PROJEKT KONCEPCYJNY - OPIS TECHNICZNY

Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest modernizacja istniejących pomieszczeń z przeznaczeniem na pokoje dla mieszkańców Domu Pomocy Społecznej w Jarogniewicach.

Cel opracowania

Celem opracowania jest wykonanie projektu koncepcyjnego, zgodnie z uzgodnieniami, z Inwestorem, który zostanie uzgodniony z konserwatorem zabytków i określi koszty realizacyjne.

Uwarunkowania historyczne

Pokoje, które będą podlegały modernizacji znajdują się w Pałacu (BETANIA), który został wzniesiony około 1770 i przebudowany w latach 1893-1904. Pałac połączony jest łącznikami z trzema oficynami. Jeden z modernizowanych pokoi znajduje się w pałacu, drugi w oficynie południowo-zachodniej i dwa w oficynie północnej. Wszystkie pokoje są na parterze. Kolejne pokoje znajdują się w przebudowanym, w 1997 roku pawilonie mieszkalno-rehabilitacyjnym (NEFESZ) ze stajni koni wjazdowych wybudowanym w 1904 roku. W pawilonie zmodernizowane zostaną dwa pokoje na parterze i cztery na piętrze.

Obiekty wpisane do rejestru zabytków

Pałac jest wpisany do Państwowego Rejestru Zabytków pod numerami Pałac i park 2514/A (517/46/A) z 19.02.1955 r. a oficyna 2515/A (518/46/A) z 19.02.1955 r.

Istniejący stan zagospodarowania terenu

Projekt modernizacji pokoi nie ingeruje w istniejące zagospodarowanie terenu.

Przeznaczenie i program użytkowy

Obecnie modernizowane pokoje wykorzystywane są na pomieszczenia gospodarcze, palarnię, biura, pokoje gościnne lub były użytkowane jako kuchnia. W związku powiększającą się liczbą mieszkańców DPS pomieszczenia te zostaną przeznaczone na pokoje mieszkalne jedno-, dwu-, i trzypokojowe. Program użytkowy został pokazany na poszczególnych rzutach pomieszczeń.

Układ konstrukcyjny obiektu budowlanego,

Układ konstrukcyjny budynku w żadnym zakresie nie zmieni się.

Korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Pomieszczenia zostały zaprojektowane jako w pełni dostępny dla osób o ograniczonej zdolności poruszania się. Wprowadzony podział nie utrudni korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne.

Zestawienie powierzchni użytkowych poszczególnych pokoi

Powierzchnie

LP.	POMIESZCZENIE	POW.
1	Pomieszczenie nr 1	18,65 m ²
	pokój dwuosobowy	13,15 m ²
	toaleta	5,50 m ²
2	Pomieszczenie nr 7	20,30 m ²
	pokój jednoosobowy	12,13 m ²
	toaleta	8,17 m ²
3	Oficyna pn, pokój 0.3-0.4	28,30 m ²
	pokój 0.3, trzyosobowy	23,17 m ²
	toaleta 0.4	5,13 m ²

4	Oficyna pn, pokój 0.5-0.6	30,44 m ²
	pokój 0.5, dwuosobowy	22,29 m ²
	toaleta 0.6	8,15 m ²
5	Pomieszczenie nr 2	17,28 m ²
	pokój, jednoosobowy	10,50 m ²
	toaleta	6,78 m ²
6	Pomieszczenie nr 4	15,43 m ²
	pokój, jednoosobowy	10,43 m ²
	toaleta	5,00 m ²
7	Pomieszczenie nr 5	17,50 m ²
	pokój, jednoosobowy	12,00 m ²
	toaleta	5,50 m ²
8	Pomieszczenie nr 6, 01-02	26,05 m ²
	pokój, trzyosobowy	19,22 m ²
	toaleta	6,83 m ²
	Pomieszczenie nr 6, 03-04	26,05 m ²
	pokój, trzyosobowy	19,12 m ²
	toaleta	25,95 m ²
	Pomieszczenie nr 6, 05-06	20,90 m ²
	pokój, dwuosobowy	15,90 m ²
	toaleta	5,00 m ²

Rozwiązania materiałowo konstrukcyjne, układ konstrukcyjny obiektu budowlanego

Stan istniejącej konstrukcji

Z wykonanych oględzin stanu technicznego obiektu wynika, że projektowane zmiany przeznaczenia pomieszczeń nie stanowi zagrożenia dla nośności budynku i ich głównych elementów konstrukcyjnych i może zostać wykonany. Stan konstrukcyjny obiektu bardzo dobry.

Ściany wewnętrzne projektowane

Ściany wewnętrzne z płyt 2xGK-12,5mm + 2xGK-12,5mm na konstrukcji nośnej CW 100 (rozstaw 60 cm) + UD30 i UW100, wełna mineralna (Rockwool Rockton) grubości 8,0 cm. Na styku ścian, ścian ze stropem i sufitami należy zastosować taśmę izolacji akustycznej. Tynki gipsowe kat. IV na ścianach pomieszczeń. Ściany tynkowane malowane farbami zmywalnymi. Ściany pomieszczeń sanitarnych wykończone w okładzinie ceramicznej z wcześniejszą zabudową przestrzeni instalacyjnej płytami gipsowo - kartonowymi.

Sufity

Istniejące sufity poddasza należy dodatkowo obłożyć jedną warstwą płyty GKF.

Warstwy i rodzaje posadzek

We wszystkich pokojach projektuje się wykładzinę PCV z wywinięciem na ścianę, z dostosowaniem kolorystycznym do istniejących wykładzin. W pomieszczeniach sanitarnych płytki gresowe.

Ślusarka drzwiowa

Skrzydła drzwiowe, wewnętrzne oraz ościeżnice (obejmujące), drewniane, kolor zgodny z istniejącymi w obiekcie. Dla wytypowanych drzwi należy zastosować kontrolę dostępu. Parametry akustyczne drzwi zewnętrznych do pokoi 42 lub 46 dB.

Ślusarka okienna

Istniejące kafry dachowe z okrągłymi oknami zostaną rozebrane a w ich miejsce zostaną zamontowane okna połaciowe, trzyszybowe. Parapety wewnętrzne, dostosowane do istniejących, gr. 2 cm. Nad oknami w pokojach osłony przeciwsłoneczne, rolety.

Wykończenie wewnętrzne

Zastosowane materiały muszą się cechować trwałością na użytkowanie i łatwością w utrzymaniu czystości. Wszystkie stosowane materiały muszą posiadać aktualne, długoterminowe atesty z końcowym atestem ITB.

Rozwiązania zasadniczych elementów wyposażenia budowlano-instalacyjnego

Przewiduje się wyposażenie lokali we wszystkie instalacje potrzebne do jego prawidłowego funkcjonowania. Większość instalacji będzie prowadzona w zintegrowanych trasach, nad sufitami podwieszonymi, dzięki czemu będzie można łatwo je zmieniać i modernizować. Instalacje co, sanitarne, instalacje elektryczne i słaboprądowe należy podłączyć do istniejących sieci. Projektowane pokoje zostaną wyposażone w:

- sieć komputerową,
- sieć telefoniczną,
- system przywoławczy (przyzywowy),
- system kontroli dostępu,
- system monitoringu.

Charakterystyka energetyczna budynku

Charakterystyka energetyczna budynku nie zmieni się.

Warunki ochrony ppoż

Obudowa korytarzy stanowiących drogi ewakuacyjne powinna mieć odporność ogniową minimum EI 30 (drzwi w tych ścianach nie muszą posiadać odporności ogniowej) drzwi wyjściowe z pomieszczeń – szerokość czynna minimum 0,9 m po otwarciu drzwi oraz wysokość min. 2,0 m.

Dobór urządzeń przeciwpożarowych w pomieszczeniach i budynku

Projektowane pokoje zostaną wyposażone w:

- awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
- autonomiczne czujki dymu,

a w budynku sprawdzić

- hydranty wewnętrzne 25 mm z wężem półsztywnym (wydajność hydrantu – 1,0 dm³/s), zasięg hydrantu wynosi 30 m, wymagana jest jednoczesność pracy 2 hydrantów,
- główne wyłączniki prądu,
- ręczne ostrzegacze pożarowe.

Wyposażenie w gaśnice

Zgodnie z przepisami należy sprawdzić wyposażenie obiektu w gaśnice przenośne. Jedna jednostka masy środka gaśniczego 2 kg powinna w obiekcie przypadać na każde 100 m². Gaśnice powinny być rozmieszczone w miejscach łatwo dostępnych i widocznych, przy wejściach do budynku, przy wyjściach z pomieszczeń na zewnątrz, w miejscach nie narażonych na uszkodzenia mechaniczne, przy zachowaniu wymogu – odległości od każdego miejsca w obiekcie, w którym może przebywać człowiek, do najbliższej gaśnicy nie powinna być większa niż 30 m. Do gaśnic musi być zapewniony dostęp o szerokości co najmniej 1 m. Miejsce usytuowania gaśnic powinno być oznakowane zgodnie z Polską Normą.

Uwagi końcowe

Wszystkie materiały muszą posiadać atesty dopuszczające do stosowania na terenie kraju. Wszelkie ewentualne zmiany w stosunku do powyższego opracowania dokonywać w uzgodnieniu z inwestorem i projektantem. Projekt został wykonany celem uzgodnień i określenia kosztów robót budowlanych.

Opracowanie: arch. Przemysław Woźny