

2. OPIS TECHNICZNY BUDYNKU

Dane budynku, przeznaczenie i program użytkowy:

Przedmiotowy budynek znajdujący się na ul. Garbarskiej 11a we Wschowie służy jako Dom Dziennego Pobytu. Jest obiektem jednokondygnacyjnym, przyległym do sąsiedniego wielokondygnacyjnego budynku Prokuratury Rejonowej we Wschowie.

Budynek jest parterowy, bez podpiwniczenia.

Dane techniczne stanu istniejącego:

- Konstrukcja i elementy budynku:
 - Ściany zewnętrzne grubości 40-45cm z cegły,
 - Ściany wewnętrzne nośne grubości 28-30cm z cegły,
 - Ściany wewnętrzne działowe grubości od 12cm do 18cm z cegły,
 - Ściany wewnętrzne działowe grubości od 12cm z płyt GK na rusztach stalowych,
 - Stropodach z płyt kanałowych i płyt korytowych, ocieplony wewnątrz styropianem ze spadkiem pokryty papą termozgrzewalną,
 - Rynny i spusty z blachy ocynkowanej,
 - Tynki zewnętrzne i wewnętrzne gładkie,
 - Posadzki: panele podłogowe, wykładzina PVC, płytki ceramiczne,
 - Drzwi: płytowe pełne, płytowe z przeszkleniem, stalowe przeszklone,
 - Okna: ścienne PVC,
- Budynek wyposażony w instalacje: elektryczną, wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania (ogrzewane własnym kotłem gazowym dwufunkcyjnym Energy Top 28 CTE o mocy 28kW z zamkniętą komorą spalania), kominową i wentylacyjną
- Powierzchnia zabudowy: 310m²
- Powierzchnia użytkowa: 235,4m²
- Ilość kondygnacji: 1
 - Nadziemne: 1
 - Podziemne: 0
- Wysokość budynku: ~5,3m
 - Wysokość do określenia warunków technicznych: Niski [N]
- Kubatura brutto: ok. 1200m³,
- Ilość klatek schodowych: 0
- Wymiary zewnętrzne budynku:
 - długość: 29,91m
 - szerokość: 12,58m
- Przeznaczenie i funkcje budynku:
 - Pomieszczenia biurowe, gospodarcze, sanitarne, kuchnia, salon
- Ilość osób w budynku
 - pobyt stały: do 2 osób
 - pobyt tymczasowy: do 40 osób
- Pomieszczenia dla większej ilości osób (powyżej 50 osób): nie występują

Budynek zaklasyfikowany jako budynek użyteczności publicznej o kategorii zagrożenia ludzi **ZL III**.

W budynku nie magazynuje się materiałów niebezpiecznych pożarowo i nie prowadzi się procesów mogących wytworzyć mieszaniny wybuchowe – Zagrożenie wybuchem nie występuje.

Stan techniczny obiektu:

Na podstawie oględzin obiektu stwierdzono, że budynek jest w stanie ogólnym dobrym:

- Jest zadbane, przeprowadzana jest na bieżąco konserwacja i potrzebne remonty,
- Nie stwierdzono wewnątrz budynku pęknięć, zarysowania oraz zawilgocenia ścian,
- Stwierdzono na zewnątrz budynku pęknięcia elewacji – nie są objęte zakresem przebudowy,
- Stropy nie są zarysowane i nie wykazują nadmiernych ugięć,
- Pomieszczenia są suche.

Na podstawie oględzin budynku, jak również poszczególnych elementów konstrukcyjnych stwierdza się, że stan techniczny pozwala na wykonanie planowanych prac.

Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu:

1) Parametry techniczne budynku:

- Kategoria budynku: ZL III
- Wysokość budynku:
 - Wysokość: ~5,3m (niski - N)
- Wymiary zewnętrzne budynku:
 - Długość: 29,91m
 - Szerokość: 12,58m
- Kubatura brutto: ok. 1200m³,
- Powierzchnia zabudowy: 310m²
- Powierzchnia wewnętrzna budynku: 245,85m²
- Ilość kondygnacji: 1
 - Nadziemne: 1
 - Podziemne: 0

2) Odległość od obiektów sąsiadujących:

- Od strony północno-wschodniej ok. 18,7m od budynku ZL;
- Od strony północno-zachodniej ok. 8,4m od budynku ZL; oraz przylega do dwóch garaży PM
- Od strony południowo-zachodniej przylega do budynku ZL;
- Od strony południowo-wschodniej ok. 90m od budynku ZL.

3) Parametry pożarowe występujących substancji palnych:

- Do podstawowych materiałów palnych występujących w budynku należy zaliczyć: typowe materiały wyposażenia biur takie jak: papier, drewno, tworzywa sztuczne, tkaniny itp.
- Piec gazowy dwufunkcyjny Energy Top 28 CTE o mocy 28kW z zamkniętą komorą spalania.

4) Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego:

- do 500 MJ/m² w

5) Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

- Z hydrantów zewnętrznych sieci miejskiej

3. ZAKRES PRZEBUDOWY

Projekt uwzględnia rozwiązania wymagane do wykonania planowanej przebudowy pomieszczeń oraz pozostałych prac budowlanych, sanitarnych i elektrycznych niezbędne przy realizacji tej inwestycji w celu dostosowania budynku do potrzeb „Domu Dziennego Pobytu”, z którego korzystać będą osoby starsze oraz o ograniczonej zdolności poruszania się i poruszające się na wózku.

Niniejszy projekt obejmuje zagadnienia z zakresu budowlanego, sanitarnego i elektrycznego:

- ✚ Przeniesienie wejścia głównego i zadaszenie go
- ✚ Przebudowa przy wejściu głównym podjazdu dla osób niepełnosprawnych
- ✚ Zmiana przeznaczenia użytkowania wiatrołapu na szatnię
- ✚ Połączenie trzech pomieszczeń o różnym przeznaczeniu dla celu powstania powiększonego pomieszczenia sanitarnego
- ✚ Połączenie dwóch pomieszczeń o różnym przeznaczeniu dla celu powstania powiększonego pomieszczenia fizjoterapii
- ✚ Połączenie dwóch pomieszczeń o różnym przeznaczeniu dla celu powstania powiększonego pomieszczenia kuchni
- ✚ Wydzielenia części korytarza (hallu) dla celu powstania pomieszczenia gospodarczego
- ✚ Budowa przy wejściu bocznym podjazdu dla osób niepełnosprawnych oraz zadaszenie wejścia do budynku
- ✚ Wykonanie z tyłu budynku nowego wejścia
- ✚ Wymiana i montaż stolarki budowlanej
- ✚ Budowa i przebudowa instalacji sanitarnej
- ✚ Budowa i przebudowa instalacji elektrycznej gniazdek i oświetlenia

Zmiany parametrów budynku po przebudowie:

- Powierzchnia zabudowy z 310m² wzrośnie do 359,9m² – zmiana w wyniku przebudowy podjazdu wejścia głównego oraz budowy podjazdu z tyłu budynku.

