

BIURO USŁUG BUDOWLANO - ARCHITEKTONOCZNYCH  
MGR INŻ. ARCH. KATARZYNA DĄBROWSKA-MARZAŁ

61-063 POZNAŃ, UL. ZIEMOWITA 61

TEL. 606 760 311

biuro.marszal@gmail.com

Zakres działalności: projektowanie obiektów budowlanych i robót budowlanych, prace projektowe w obiektach zabytkowych, projekty wnętrz, projekty zagospodarowania terenu, projekty kształtowania zieleni, sporządzanie przedmiarów i kosztorysów inwestorskich, opracowywanie programów funkcjonalno- użytkowych, opracowywanie specyfikacji wykonania i odbioru robót, sprawowanie nadzoru autorskiego i inwestorskiego

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNY KONCEPCYJNY**  
**ROZBUDOWY, PRZEBUDOWY I CZĘŚCIOWEJ ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA**  
**BUDYNKU DOMU POMOCY SPOŁECZNEJ ORAZ ZMIANY SPOSOBU**  
**ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**PRZY UL. KONARSKIEGO 11/13 W POZNANIU**

**STANOWIĄCY ZAŁĄCZNIK PROGRAMU FUNKCJONALNO- UŻYTKOWEGO**

dla zadania pn. „Dom Pomocy Społecznej przy ul. Konarskiego – modernizacja - rozbudowa jadalni z nowym dźwigiem osobowym do przewozu osób na łóżkach, nowymi tarasami i zapleczem żywieniowym, zmiana sposobu użytkowania, przebudowa i rozbudowa budynku zaplecza kuchennego z pokojami mieszkalnymi na pokoje z miejscami opieki wychnieniowej (krótkoterminowej) z zapleczem sanitarnym i biurowo- socjalnym dla personelu z nową klatką schodową i z nowym dźwigiem osobowym do przewozu osób na łóżkach, rozbiórka dobudówki, garażu, wiat części ogrodzeń i utwardzeń, budowa obiektów małej architektury i budowli, remont, przebudowa i budowa urządzeń budowlanych oraz utworzenie i likwidacja tymczasowego węzła żywieniowego przez czasową zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń”

OKREŚLAJĄCY PLANOWANY SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU, CHARAKTERYSTYKI ZABUDOWY I  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ SZCZEGÓŁOWE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO- UŻYTKOWE

wykonano w ramach zadania inwestycyjnego <b>DOM POMOCY SPOŁECZNEJ PRZY UL. KONARSKIEGO – MODERNIZACJE</b> <b>II etap – rozbudowa, przebudowa i częściowa zmiana sposobu użytkowania</b>	
<b>Zamawiający:</b>	Miasto Poznań z siedzibą w Poznaniu, pl. Kolegiacki 17
<b>Inwestor zastępczy:</b>	Poznańskie Inwestycje Miejskie sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, plac Wiosny Ludów 2
<b>Lokalizacja inwestycji:</b>	Ul. Konarskiego 11/13, 61-114 Poznań
<b>Identyfikator działki:</b>	306401_1.0004.AR_13.4/468
<b>Kategoria obiektu budowlanego</b>	XI
<b>Opracowanie:</b>	mgr inż. arch. Katarzyna Dąbrowska-Marszał

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO STRONY TYTUŁOWEJ**

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

**I. Część opisowa**

**II. Część rysunkowa**

### **1.1.1. SPIS TREŚCI części opisowej**

<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNY koncepcyjny</b>	<b>1</b>
1.1.1. SPIS TREŚCI części opisowej	3
<b>1. Dane ogólne</b>	<b>5</b>
1.1. Przedmiot projektu	5
1.2. Inwestor	5
1.3. Autor projektu	5
1.4. Podstawa opracowania	6
<b>2. Opis stanu istniejącego zabudowy</b>	<b>8</b>
2.1. Opis działki i jej lokalizacji	8
2.2. Opis budynku – chronologia powstania	11
2.3. Ukształtowanie terenu	13
2.4. Charakterystyczne parametry istniejących budynków	13
2.5. Opis innych elementów zagospodarowania działki	16
2.6. Ukształtowanie zieleni	16
2.7. Elementy zagospodarowania przeznaczone do rozbiórki	17
<b>3. Rodzaj i kategoria rozbudowywanego, przebudowywanego i ZMIENIAJACEGO SPOSÓB UŻYTKOWANIA obiektu budowlanego</b>	<b>17</b>
<b>4. OKREŚLENIE ZMIAN W ZAPOTRZEBOWANIU NA MEDIA I W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ</b>	<b>20</b>
<b>5. Zamierzone zmiany w zakresie zagospodarowania TERENU</b>	<b>21</b>
<b>6. ZAMIERZONE PRZEZNACZENIE I GABARYTY PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH</b>	<b>23</b>
6.1. Rozbudowa jadalni z nowym dźwigiem osobowym do przewozu osób na łóżkach, nowymi tarasami i zapleczem żywieniowym	23
6.2. Zmiana sposobu użytkowania, przebudowa i rozbudowa budynku dawnego zaplecza kuchennego z pokojami mieszkalnymi na ośrodek opieki wytnieniowej – krótkoterminowej z zapleczem sanitarnym i biurowo socjalnym dla pracowników, nową klatką schodową i nowym dźwigiem osobowym do przewozu osób na łóżkach	26
6.3. Budowa obiektów małej architektury, budowli i urządzeń budowlanych	27
6.4. Tymczasowa zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń w celu zapewnienia tymczasowego węzła żywieniowego	28
6.5. Remont i przebudowa szatni i umywalni pracowniczych	29
6.5.1. Opis i charakterystyczne parametry pomieszczeń przeznaczonych do remontu i przebudowy	29
6.5.2. Planowany zakres remontu i przebudowy	31

## **I. Część opisowa**

## **1. DANE OGÓLNE**

### **1.1. Przedmiot projektu**

niniejszy projekt architektoniczny koncepcyjny stanowi załącznik do Programu Funkcjonalno- Użytkowego

dla zadania pn. „Dom Pomocy Społecznej przy ul. Konarskiego – modernizacje, II etap - rozbudowa jadalni z nowym dźwigiem osobowym do przewozu osób na łóżkach, nowymi tarasami i zapleczem żywieniowym, zmiana sposobu użytkowania, przebudowa i rozbudowa budynku zaplecza kuchennego z pokojami mieszkalnymi na pokoje z miejscami opieki wytchnieniowej (krótkoterminowej) z zapleczem sanitarnym i biurowo-socjalnym dla personelu z nową klatką schodową i z nowym dźwigiem osobowym do przewozu osób na łóżkach, rozbiórka dobudówki, garażu, wiat oraz części ogrodzeń i utwardzeń, budowa obiektów małej architektury i budowli, remont, przebudowa i budowa urządzeń budowlanych oraz utworzenie i likwidacja tymczasowego węzła żywieniowego przez czasową zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń”

określający planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu.

Teren inwestycji zlokalizowany jest przy ul. Konarskiego 11/13 w Poznaniu na działce ewid. nr 4/468 z arkusza AR 13 obręb ewidencyjny 0004 Śródka, powiat Miasto Poznań, województwo wielkopolskie. Identyfikator działki ewidencyjnej: 306401\_1.0004.AR\_13.4/468.

Zadanie dotyczy przebudowy, rozbudowy, częściowej zmiany sposobu użytkowania obiektu istniejącego wybudowanego na przełomie lat pięćdziesiątych i sześćdziesiątych XX wieku, rozbudowanego w pierwszej połowie lat dziewięćdziesiątych XX wieku. Obecny stan budynku jest efektem kolejnej przebudowy, nadbudowy i rozbudowy zakończonej w 2008 roku wykonanej na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr 2076/2004 znak UA.VIII.A06/73510-2138/06 z dnia 13.09.2006r. wydanej przez Prezydenta Miasta Poznania. Poszczególne części budynku zostały oddane do użytkowania w 2008 roku decyzjami Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania: z dnia 28.01.2008r. nr 69/2008 sygn. PINB/OIK/73532/340/08, z dnia 14.03.2008r. nr 194/2008 sygn. PINB/OIK/73532/1108/08, z dnia 21.08.2008 r. nr 506/2008 sygn. PINB/OIK/73532/3630/2008.

### **1.2. Inwestor**

Inwestorem planowanej inwestycji jest Miasto Poznań z siedzibą w Poznaniu, pl. Kolegiacki 17. Inwestorem Zastępczym jest spółka Poznańskie Inwestycje Miejskie sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, plac Wiosny Ludów 2. Zarządcą terenu i Użytkownikiem jest Dom Pomocy Społecznej z siedzibą przy ul. Konarskiego 11/13 w Poznaniu.

### **1.3. Autor projektu**

Wykonawcą Projektu Architektonicznego Koncepcyjnego jest Biuro Usług Budowlano-Archeitektonicznych Katarzyna Dąbrowska- Marszał z siedzibą przy ul. Ziemowita 61 w Poznaniu. Autorem projektu jest mgr inż. arch. Katarzyna Dąbrowska- Marszał.

#### 1.4. Podstawa opracowania

- Umowa nr RU-217/PIM/22/AKD/2022-339 zawarta w dniu 26.10.2022 r. wraz z aneksem nr 1, aneksem nr 2, aneksem nr 3 i aneksem nr 4.
- Ustalenia z Zamawiającym,
- Wizje lokalne,
- Odkrywki i pomiary konstrukcyjne,
- Odwierty i badania gruntu,
- Opinia techniczna konstrukcyjna,
- Mapa zasadnicza nieaktualizowana wydana przez Prezydenta Miasta Poznania Zarząd Geodezji i Katastru Miejskiego GEOPOZ, 17. 10. 2022 r.,
- Mapa zasadnicza Licencja nr ZG-OUG.41020.89.2024\_306401\_1\_CL2 wydana 09.01.2024 r.
- Obowiązujące przepisy prawa, normy, zarządzenia, wytyczne itp.,
- Postanowienie nr 19/2007 z dnia 14 lutego 2007 r. Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, znak pisma: WZ-5595/19/2007,
- Postanowienie nr 26a/2008 z dnia 12 marca 2008 r. Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, znak pisma: WZ-5595/26a/2008,
- Postanowienie nr 26/2008 z dnia 12 marca 2008 r. Wielkopolskiego Komendanta Wojewódzkiego Państwowej Straży Pożarnej, znak pisma: WZ-5595/26/2008,
- Ekspertyza techniczna opracowana przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych Andrzeja Wysokińskiego oraz rzeczoznawcę<sup>1)</sup> budowlanego Henryka Plessnera,
- Decyzja nr 506/2008 z dnia 21 sierpnia 2008 wydana przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego dla Miasta Poznania pismem znak PINB/OIK/73532/3630/2008 udzielająca pozwolenia na użytkowanie nadbudowanej części budynku Domu Pomocy Społecznej oraz przebudowanej elewacji istniejącego budynku znajdującego się w Poznaniu przy ul. Konarskiego 11/13 stanowiącej część inwestycji obejmującej nadbudowę i dobudowę części mieszkalnej Domu Pomocy Społecznej oraz przebudowę elewacji istniejącego budynku zrealizowanych na podstawie pozwolenia na budowę z dnia 13.09.2006 r., nr 2076/04, znak UA.VIII.A06/73510-2138/06, wydanego przez Prezydenta Miasta Poznania,
- Archiwalna dokumentacja projektowa, udostępniona w formie elektronicznej przez Zamawiającego:
  - Fragmenty dokumentacji projektowo kosztorysowej opracowanej przez Miastoprojekt – Poznań w 1959 roku: „Dom Rencisty Poznań, ul. Laskarego”., autorzy projektu Cz. Adamczak i M. Majchrzak,
  - Projekt techniczny konstrukcja opracowany przez Przedsiębiorstwo Usługowo-Produkcyjno- Handlowe Dinex sp. z o.o. w kwietniu 1993 r. : „Rozbudowa Domu Pomocy Społecznej, Poznań, ul. Konarskiego”, projektował inż. Jan Puchalski,
  - Dokumentacja powykonawcza 1993 r.: Projekt techniczny instalacji c.o. i went. opracowany przez Przedsiębiorstwo Usługowo- Produkcyjno- Handlowe Dinex

sp. z o.o. w kwietniu 1993 r. : „Rozbudowa Domu Pomocy Społecznej, Poznań, ul. Konarskiego”, projektował inż. Andrzej Wygralak,

- Projekt budowlano- wykonawczy Konstrukcja opracowany przez B.P.B.B.O. Miastoprojekt Bydgoszcz sp. z o.o. 17 lipca 2006 roku „Dom Pomocy Społecznej przy ul. Konarskiego 11/13 – modernizacja i rozbudowa”, projektował inż. G. Wolszlegier,

- Dokumentacja powykonawcza 2006 r.:

- Projekt budowlano wykonawczy Architektura i Projekt Zagospodarowania opracowany przez B.P.B.B.O. Miastoprojekt Bydgoszcz sp. z o.o. 17 lipca 2006 roku „Dom Pomocy Społecznej przy ul. Konarskiego 11/13 – modernizacja i rozbudowa”, projektowała mgr inż. arch. Alicja Kamieniarz,

- Projekt budowlano wykonawczy Instalacje elektryczne opracowany przez B.P.B.B.O. Miastoprojekt Bydgoszcz sp. z o.o. 17 lipca 2006 roku „Dom Pomocy Społecznej przy ul. Konarskiego 11/13 – modernizacja i rozbudowa”,

- Opinia techniczna w sprawie oceny warunków zabezpieczenia przeciwpożarowego Domu Pomocy Społecznej przy ul. Konarskiego 11/13 w Poznaniu opracowana w sierpniu 2007 r. autor: rzeczoznawca ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych mgr inż. Roman Szydlik,
- Instrukcja Bezpieczeństwa Pożarowego Dom Pomocy Społecznej ul. Konarskiego 11/13 Poznań, opracowana „Fire-Com” Service Sp. J. Hieronim Jakubowski Technik Pożarnictwa w grudniu 2020 r.,
- Raport o stanie dostępności podmiotu publicznego Dom Pomocy Społecznej ul. Konarskiego 11/13, 61-114 Poznań – stan 01.01.2021 r.,
- Ekspertyza ornitologiczna i chiropterologiczna wykonana przez dr hab. inż. Grzegorza Maciorowskiego w dniu 03.08.2022 r.,
- Protokół kontroli Nr HK-OUP.9020.11.7.2022 z dnia 10.10.2022 r. przeprowadzonej przez pracowników upoważnionych przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu,
- Protokół ustaleń czynności kontrolno- rozpoznawczych w zakresie ochrony przeciwpożarowej z dnia 22 czerwca 2015 r.,
- Umowa nr EH/3803/194114/2021 o dostarczanie wody i odprowadzanie ścieków z „AQUANET” S.A. z dnia 27 grudnia 2021 r.,
- Umowa kompleksowa dostarczania ciepła nr OU2/0919/21 z Veolią Energią Poznań S.A. z dnia 31.12.2021 r.,
- Umowa nr D/I/50/5A/12/011108/0 o świadczenie usług dystrybucji energii elektrycznej z ENEA Operator Sp. z o.o. z dnia 01.02.2012 r.,
- Pismo Miejskiej Pracowni Urbanistycznej znak MPU-Z4.50411.66.2022 z dnia 05.12.2022 r.,
- Pismo Biura Miejskiego Konserwatora Zabytków znak MKZ-IX.4125.6.99.2022.DB z dnia 25.11.2022 r.,
- Pismo Regionalnego Wydziału Monitoringu Środowiska w Poznaniu znak DMS-PO.731.8.3.2022 z dnia 28.11.2022 r.,

- Pismo Regionalnego Wydziału Monitoringu Środowiska w Poznaniu znak DMS-PO.731.1.1228.2022 z dnia 28.11.2022 r.,
- Pismo Zarządu Dróg Miejskich znak ZDM-RO.400.1130.2022 z dnia 05.11.2022 r.,
- Źródła internetowe m.in.:
- <http://sip.geopoz.pl/sip/>
- <https://www.geoportal.gov.pl/aplikacje/geoportal-krajowy>
- <https://isap.sejm.gov.pl/>
- <https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/strony/o-funduszach/fundusze-europejskie-bez-barier/dostepnosc-plus/>

## 2. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZABUDOWY

### 2.1. Opis działki i jej lokalizacji

Istniejący obiekt położony jest we wschodniej części miasta Poznania, po wschodniej stronie Warty. Działka 4/468, na której jest istniejąca zabudowa została przekazana w trwały zarząd Domu Pomocy Społecznej z przeznaczeniem na prowadzenie domu pomocy społecznej dla osób przewlekle somatycznie chorych i świadczenie im usług bytowych, opiekuńczych i wspomagających. Opracowanie koncepcji architektonicznej ogranicza się do obszaru działki 4/468.

Powierzchnia terenu: 1,6712 ha (według ewidencji działek na podstawie danych SIP)

Powierzchnia zabudowy wszystkich obiektów na terenie: ca 1872,10 m<sup>2</sup> (co stanowi ca 11% powierzchni działki).

Otoczenie nieruchomości stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz tereny komunikacyjne.

Teren działki ewidencyjnej nr 4/468 sąsiaduje:

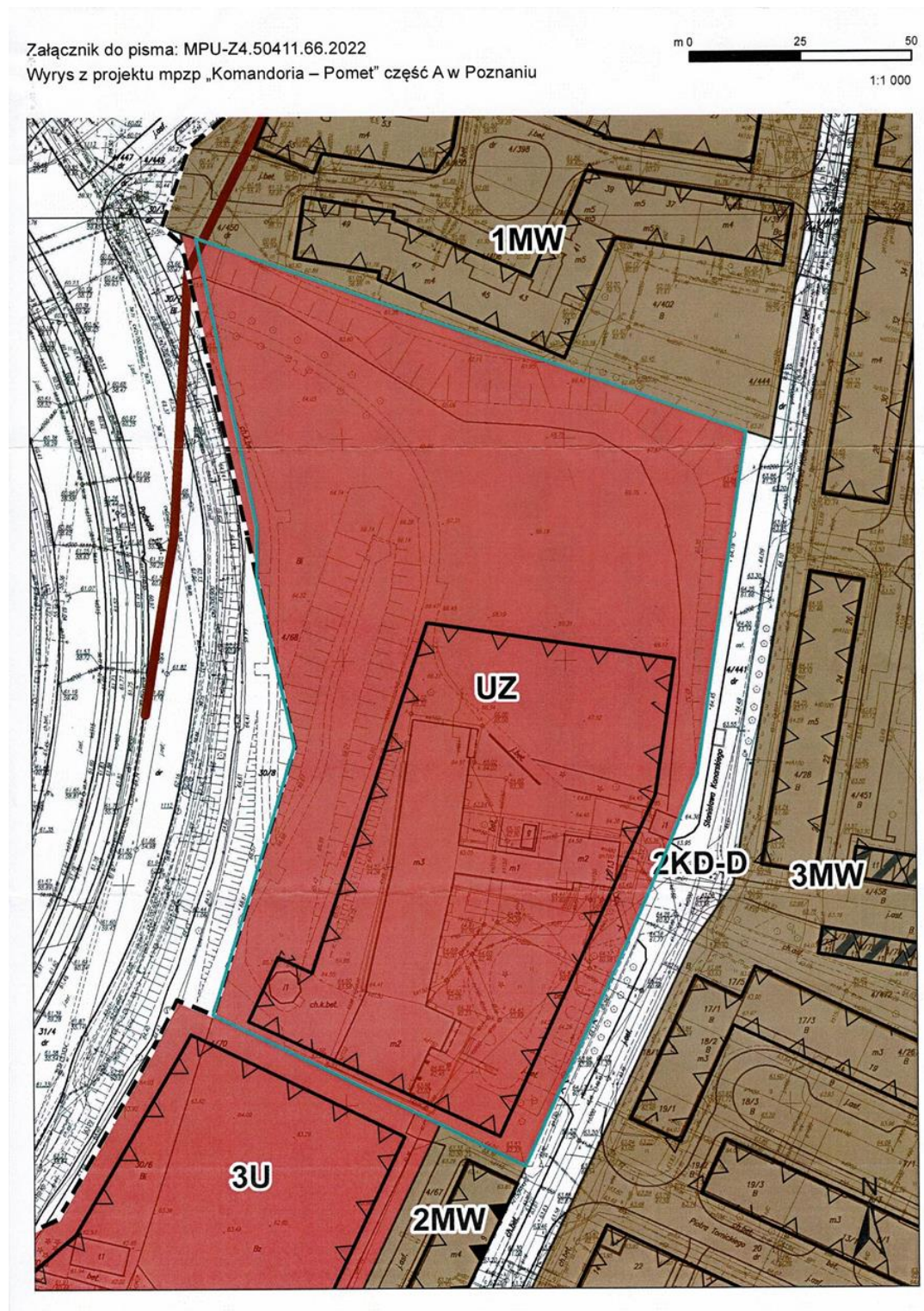
- Od południa z dz. nr ewid. 4/67, 4/70 a dalej znajdują się budynki mieszkalne wielorodzinne oraz Ośrodek Szkolno- Wychowawczy im. Józefa Sikorskiego dla dzieci z wadami słuchu.
- Od zachodu z dz. nr ewid. 30/10, 4/467 a dalej z ulicą Podwale.
- Od północy z dz. nr ewid. 4/406, 4/466 i 4/402 z zabudową mieszkaniową wielorodzinną z usługami w parterze.
- Od wschodu z dz. nr ewid. 4/441 tj ulicą Stanisława Konarskiego i po drugiej stronie tej ulicy z terenami zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Teren nieruchomości zabudowany jest obiektami z XX i XXI wieku tworzącymi jeden zespół funkcjonalny wraz z towarzyszącą mu infrastrukturą. Znajdują się tu dwa budynki: trzykondygnacyjny budynek użyteczności publicznej przeznaczony na potrzeby opieki społecznej oraz jednokondygnacyjny budynek niemieszkalny – garaż.



Na działce są też inne budowle: garaż „blaszak” niezwiązany trwale z gruntem, wiata ogrodowa, mury oporowe, latarnie parkowe itp.

Są też urządzenia budowlane jak przyłącza, utwardzenia terenu tj. dojścia, dojazdy, miejsca postojowe dla 6 samochodów osobowych, miejsca pod kontenery na śmieci, ogrodzenia z bramami i furtkami.



Działka nr 40/468 ark. 13, obręb Śródka znajduje się na obszarze nieobjętym żadnym obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Dla tego terenu opracowywany jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Komandoria - Pomeć część A” w Poznaniu. W projekcie planu jest to teren usług zdrowia oznaczony symbolem UZ. Dla terenu UZ projekt MPZP przewiduje ustalenie:

- lokalizacji budynków zgodnie z maksymalnymi nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu;
- powierzchni zabudowy nie większej niż 20% powierzchni działki budowlanej;
- udziału powierzchni biologicznie czynnej nie mniejszego niż 40% powierzchni działki budowlanej;
- wysokości budynków nie większej niż 12 m i nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne;
- w zakresie szczegółowych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu ich zabudowy, ustalono na terenie UZ oraz 1MW uwzględnienie wymagań i ograniczeń wynikających z przebiegu kolektora kanalizacji sanitarnej wskazanego na rysunku planu (Północno zachodni narożnik działki 4/468);

Powyższe informacje uzyskano z Miejskiej Pracowni Urbanistycznej pismo znak MPU-Z4/50411.66.2022 z dnia 05 grudnia 2022 r.

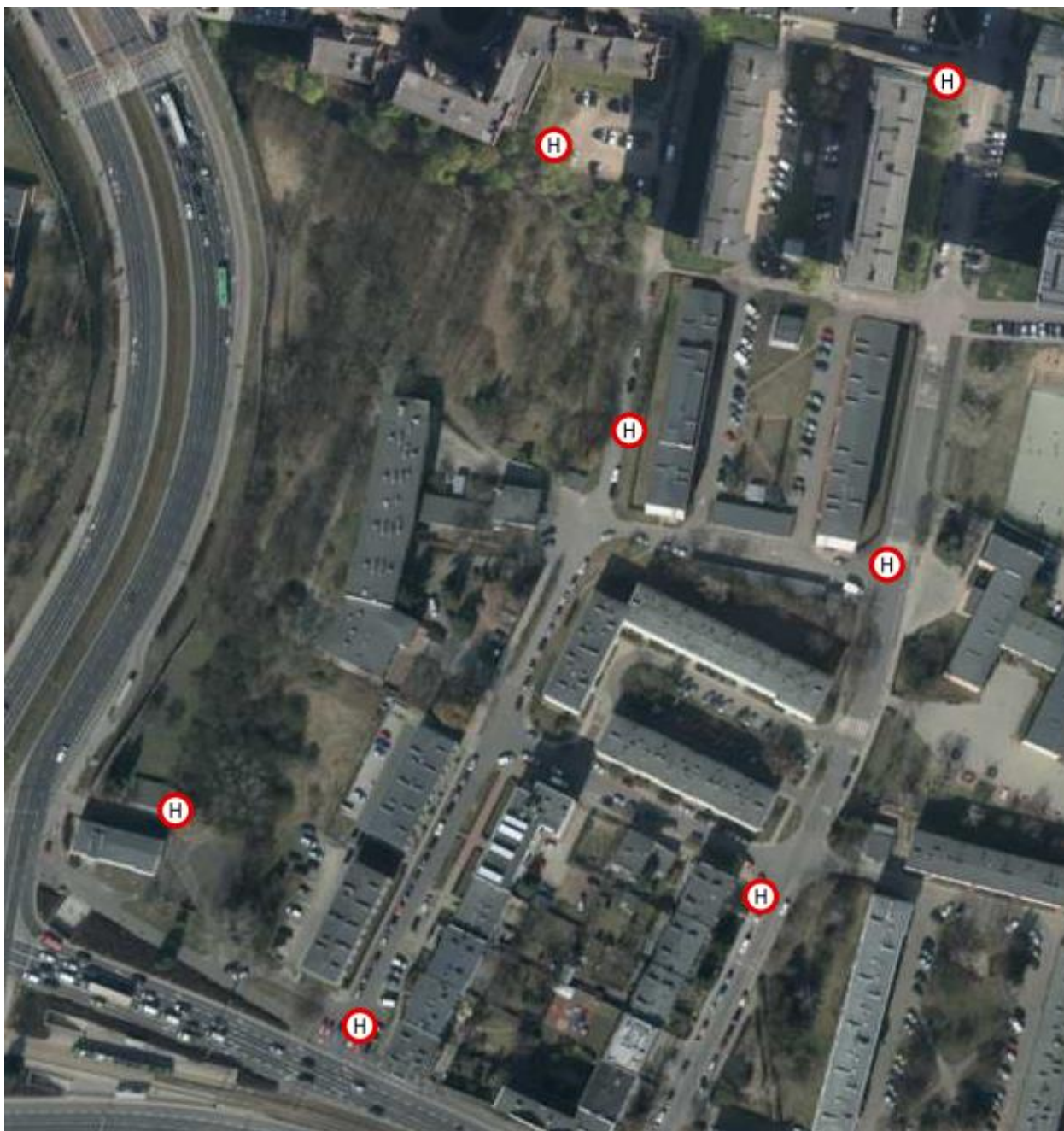
Na terenie będącym w trwałym zarządzie Domu Pomocy Społecznej nie znajdują się żadne obiekty wpisane do rejestru zabytków, ani do gminnej ewidencji zabytków. Nie jest też na tym terenie ustanowiona ochrona strefowa. Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Poznania Biura Konserwatora Zabytków znak MKZ-IX.4125.6.99.2022.DB z dnia 25.11.2022 r. „obiekt, w którym mieści się Dom Pomocy Społecznej znajduje się poza strefą ochrony konserwatorskiej, dlatego też na prace modernizacyjne nie wychodzące poza obrys budynku nie jest wymagane pozwolenie konserwatorskie”.

Kierownik Oddziału Ochrony Zabytków Nieruchomych I Agnieszka Jakubowska zwraca jednak uwagę na znajdujące się na terenie DPS relikty Fortu Prittwitz-Gaffron później Reformatów – prawobrzeżnego elementu umocnień poligonowych, którego części nadziemne zostały wprawdzie rozebrane w latach dwudziestych XX w. oraz po roku 1945, ale z uwagi na możliwość istnienia zachowanych części podziemnych oraz zabytków archeologicznych przed przystąpieniem do robót budowlanych w terenie należy wykonać wyprzedzające badania archeologiczne. W północno wschodnim narożniku działki został odkryty grób skrzynkowy oznaczony na stanowisku archeologicznym AZP 52-28 stan.40.

Pani konserwator zwraca również uwagę na wykonanie specjalistycznej inwentaryzacji zieleni z oceną wartości nasadzeń zieleni fortecznej oraz walorów krajobrazu kulturowego.

Budynek DPS jest w zasięgu 2 hydrantów w odległości 75 m i kolejnych 4 hydrantów w odległości 150 m.





## 2.2. Opis budynku – chronologia powstania

Budynek Domu Pomocy Społecznej przy ul. Konarskiego 11/13 w Poznaniu powstał w trzech etapach:

- I. W 1963 roku powstała:
  - Główna bryła (na schemacie oznaczona „A”) o powierzchni zabudowy ca 760 m<sup>2</sup>, kubaturze 6004,2 m<sup>3</sup> o wysokości 6,9 m z dwiema kondygnacjami nadziemnymi i jedną podziemną, w układzie dwu i pół traktowym (dwa trakty pomieszczeń rozdzielone korytarzem). W rzucie to wydłużony wielokąt w przybliżeniu na osi północ – południe. Precyzyjniej ta część składa się z dwóch wydłużonych prostokątów nakładających się na siebie i o nieznacznie obróconych dłuższych osiach (północny prostokąt o wymiarach ca 29,17m na

- 13,56m, azymut dłuższej osi ca  $+8^{\circ}$ , południowy prostokąt o wymiarach ca 27,43m na 13,56m, azymut dłuższej osi ca  $+13^{\circ}$ ). Powstała ona w technologii tradycyjnej murowanej z cegły w układzie poprzecznych ścian nośnych na betonowych ławach fundamentowych, ze stropami z płyt żelbetowych prefabrykowanych, biegami schodowymi i spocznikami żelbetowymi monolitycznymi – wylewanymi na budowie, dachem z płyt prefabrykowanych na ściankach ażurowych. Mieściły się tu pomieszczenia mieszkalne z loggiami, wspólnymi pomieszczeniami higienicznosanitarnymi oraz pomieszczeniami pomocniczymi dla funkcji domu pomocy społecznej, jak pomieszczenia biurowe, gabinet, izolatka, dyżurka itp.
- Bryła łącznika (na schemacie oznaczona „B”) o powierzchni zabudowy ca  $140\text{m}^2$ , kubaturze  $637,7\text{m}^3$  o wysokości 4,15 m jednokondygnacyjna bez podpiwniczenia. W rzucie jest to wydłużony prostokąt w przybliżeniu na osi wschód – zachód, przylegający od wschodu do bryły głównej w połowie jej długości. Precyzyjniej ta część to w rzucie prostokąt o wymiarach ca 24,00m na 6,05m, azymut dłuższej osi ca  $+98^{\circ}$ . Powstała ona w technologii szkieletu żelbetowego z dwoma rzędami słupów wtopionych w ściany zewnętrzne na betonowych stopach fundamentowych, z wypełnieniem ścianami osłonowymi murowanymi z cegły, stropodachem pełnym jednospadowym (spadek w kierunku północnym) z płyt prefabrykowanych kanałowych żużłobetonowych na belkach prefabrykowanych. Mieści się tu stołówka.
  - Bryła budynku zaplecza (na schemacie oznaczona „C”) o powierzchni zabudowy ca  $130\text{m}^2$  i kubaturze  $1101,7\text{m}^3$  o wysokości 7,2 m o dwóch kondygnacjach nadziemnych i jednej podziemnej. W rzucie jest to prostokąt o dłuższej osi na kierunku wschód – zachód stanowiący przylegający od wschodu do bryły łącznika. Precyzyjniej ta część to w rzucie prostokąt o wymiarach ca 12,51m na 10,20m, azymut dłuższej osi ca  $+98^{\circ}$ . Powstała ona w technologii tradycyjnej murowanej z cegły w układzie poprzecznych ścian nośnych na betonowych ławach fundamentowych, ze stropami z płyt żelbetowych, biegami schodowymi i spocznikami żelbetowymi monolitycznymi – wylewanymi na budowie, dachem z płyt prefabrykowanych na ściankach ażurowych. Mieściła się tu na parterze i w piwnicy kuchnia i jadalnia. Na piętrze pierwotnie mieściły się dwa mieszkania służbowe.
- II. W pierwszej połowie lat pięćdziesiątych XX wieku rozbudowano istniejący budynek dodając od południa głównej bryły dwukondygnacyjny częściowo podpiwniczony budynek (na schemacie oznaczona „D”) z głównym wejściem, obszernym holem, dźwigiem osobowym i drugą ogólnodostępną klatką schodową, świetlicą, pomieszczeniami do terapii i rehabilitacji, kaplicą, salą zajęciową z biblioteką, pomieszczeniami biurowymi i higienicznosanitarnymi. Powierzchnia zabudowy tej części wynosi ca  $390\text{m}^2$  a kubatura ca  $2890\text{m}^3$ , wysokość 7,6m. W budynku zastosowano murowane ściany trzywarstwowe (kolejno od wewnątrz cegła pełna 25 cm, styropian 6 cm, cegła kratówka 12 cm). Zastosowano stropy żelbetowe gęstożebrowe typu Ackermann oraz płyty

żelbetowe stropowe prefabrykowane i wylewki uzupełniające wykonane na budowie.

- III. W 2008 roku oddano budynek do użytku po kolejnej rozbudowie i przebudowie. Od północy głównego budynku – najstarszej części obiektu dobudowano budynek (na schemacie oznaczona „E”) o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej, z wyjściem bocznym – ewakuacyjnym, trzecią klatką schodową i drugą windą oraz pomieszczeniem post mortem i pomieszczeniami gospodarczymi. Powierzchnia zabudowy w wyniku tej rozbudowy wzrosła o ca 100m<sup>2</sup> a kubatura o 1210m<sup>3</sup>, wysokość 9,7m.

W tym samym czasie nadbudowano o jedną kondygnację główny budynek mieszkalny (na schemacie oznaczona „A”) tworząc czwartą dodatkową klatkę schodową łączącą I piętro budynku z nadbudowanym II piętrzem). Klatkę tę usytuowano w sąsiedztwie istniejącej klatki schodowej w części „D” łączącej piwnicę, parter i I piętro. W wyniku nadbudowy kubatura budynku wzrosła o ca 2430m<sup>3</sup> a wysokość do 9,7m.

Przebudowano też pokoje mieszkalne zastępując co trzeci pokój dwiema łazienkami. Zlikwidowano też co trzecią loggię. Powstały w ten sposób pokoje mieszkalne z łazienkami przy pokojach.

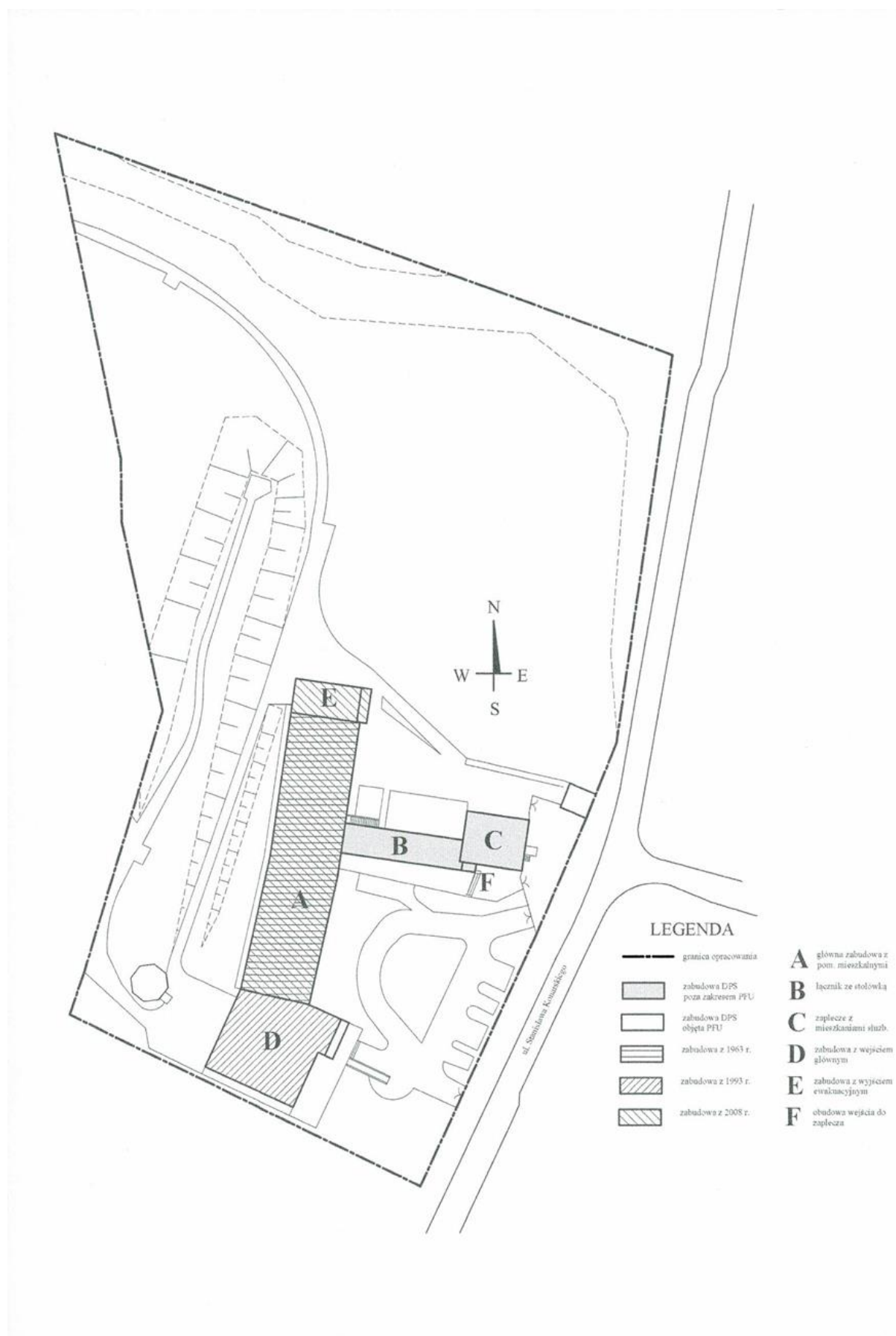
Nadbudowa i rozbudowa została wykonana w tradycyjnej technologii z murowanymi ścianami oraz stropem gęstożebrowym żelbetowym nad II piętrzem.

## **2.3. Ukształtowanie terenu**

Działka ma kształt nieregularnego wieloboku. Teren działki wznosi się w kierunku północno – wschodnim po czym raptownie opada w formie skarpy przy północnej i wschodniej granicy. Różnica wysokości pomiędzy najwyższym (69,40 m n.p.m.) i najniższym (60,93 m n.p.m.) punktem wynosi ca 8,47m. Obecne ukształtowanie terenu jest efektem działalności człowieka a nie naturalnych procesów geologicznych. Na terenie są ślady budowli ziemnych rozebranego przed II wojną światową pruskiego fortu oraz później usypane skarpy.

## **2.4. Charakterystyczne parametry istniejących budynków**

Budynek użyteczności publicznej na potrzeby opieki społecznej widnieje w ewidencji budynków pod numerem 0004.AR\_13.4/68.8\_BUD według danych Systemu Informacji Przestrzennej Miasta Poznania ma powierzchnię zabudowy 1515 m<sup>2</sup>. Rozczłonkowaną zabudowę Domu Pomocy Społecznej przy ul. Konarskiego 11/13 w Poznaniu można podzielić zgodnie ze szkicem:



- A. Część główna budynku trzykondygnacyjna, podpiwniczona z pomieszczeniami mieszkalnymi;
- B. Łącznik mieszczący jadalnię – jednokondygnacyjny niepodpiwniczony;
- C. Część budynku zaplecza stołówki z mieszkaniami służbowymi – dwukondygnacyjna podpiwniczona;
- D. Część budynku z 1993 r. z wejściem głównym, klatką schodową i windą – dwukondygnacyjna częściowo podpiwniczona;
- E. Część budynku z 2008 r. z wyjściem ewakuacyjnym, klatką schodową i windą – trzykondygnacyjna podpiwniczona;
- F. Dobudówka – wiatrołap przy wejściu do zaplecza stołówki- jednokondygnacyjna niepodpiwniczona.

Budynek został oddany do użytku 1963 roku. Od tego czasu budynek jest nieprzerwanie użytkowany jako dom pomocy społecznej. Był dwukrotnie rozbudowywany w roku 1993 i 2008. Obecnie stanowi zabudowę o trzech kondygnacjach nadziemnych i jednej kondygnacji podziemnej. Posiada dach płaski kryty papą. Budynek jest wyposażony w instalację wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną gniazd wtykowych i oświetlenia. Wentylacja jest zapewniona grawitacyjnie oraz w szatni pracowniczej w wentylację mechaniczną nawiewno-wyiewną. Ponadto w budynku znajdują się instalacje niskoprądowe jak SSP, monitoring czy instalacja przywoławcza, budynek ma dostęp do sieci Internet. Odprowadzenie wód opadowych odbywa się grawitacyjne, rynnami i rurami spustowymi do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Wejście główne do obiektu zlokalizowano od strony ulicy Konarskiego.

Wysokość budynku: ca 11,0 m

Powierzchnia zabudowy: **1515 m<sup>2</sup>**

Powierzchnia Użytkowa: 13920 m<sup>2</sup>

Ilość kondygnacji: 3 nadziemne i 1 podziemna;

Budynek mieści się w kategorii budynków niskich (N).

Budynek ma też zewnętrzne części drugorzędne niewliczane do powierzchni zabudowy: tarasy, schody zewnętrzne, nadwieszony balkony, zadaszenia, okapy dachowe, pochylnię dla osób niepełnosprawnych. Powierzchnie wyłączone z naturalnej roślinności w wyniku istnienia tych drugorzędnych zewnętrznych części budynku wliczono w bilansie terenu do powierzchni utwardzeń.

Na działce znajduje się ponadto budynek niemieszkalny zapisany w ewidencji budynków pod numerem 0004.AR\_13.4/68.3\_BUD o powierzchni zabudowy 28 m<sup>2</sup>. Obecnie jest on wynajmowany przez DPS osobie trzeciej jako garaż. Budynek ten przeznaczony jest do rozbiórki.

## **2.5. Opis innych elementów zagospodarowania działki**

Na terenie DPS rozmieszczonych jest kilka ławek parkowych oraz kilka koszy na śmieci.

Teren jest oświetlony latarniami parkowymi.

Woda opadowa i roztopowa z dachów i placów utwardzonych jest odprowadzona do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Ścieki bytowe odprowadzone są do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Do budynków doprowadzone jest przyłącze wodociągowe woA80.

Budynek DPS podłączony jest do ciepła systemowego z miejskiej sieci ciepłowniczej cn125. Jest też podłączony do miejskiej sieci elektroenergetycznej i sieci telekomunikacyjnej. Wszystkie przyłącza prowadzą z sieci w ulicy Stanisława Konarskiego do budynku w części C – dawne zaplecze kuchenne z pomieszczeniami mieszkalnymi.

Do budynku doprowadzone jest przyłącze gazowe. Przyłącze to nie jest użytkowane i przeznacza się je do rozbiórki. Przez działkę przechodzi ukosem w części południowo wschodniej miejska sieć gazowa gs600 n zasilająca sąsiednie budynki mieszkalne.

Na terenie działki 4/464 są utwardzone dojścia, dojazdy, place postojowe, plac pod śmietniki i inne utwardzenia terenu. Ścieżki parkowe mają nawierzchnię gruntową ulepszoną. Na terenie znajduje się sześć wyznaczonych miejsc postojowych dla samochodów osobowych.

Teren jest ogrodzony choć przebieg ogrodzeń nie pokrywa się z przebiegiem granic własnościowych działki. Ogrodzenie ma przede wszystkim charakter zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom i jest poprowadzone po koronie skarpy odcinając jej strome stoki od dostępu dla mieszkańców DPS.

Ponadto od zachodu wspólne z działką 4/468 ogrodzenie obejmuje działki 30/10, 30/9 i 4/467 oraz część działki 30/7 i sięga do ekranu akustycznego umieszczonego na koronie skarpy wzdłuż ulicy Podwale. Działki 30/9 i 4/467 zostały geodezyjnie wydzielone dla utworzenia ścieżki pieszej wzdłuż ulicy Podwale. Prawdopodobnie, gdy dojdzie do realizacji tego zamysłu teren zajmowany przez DPS będzie wymagał nowego ogrodzenia od strony zachodniej. Wydzielenie ścieżki nie jest przewidywane w najbliższym czasie i nie jest objęte tym opracowaniem.

W ogrodzeniu znajdują się trzy bramy i trzy furtki. Wszystkie dojazdy i dojścia prowadzą z ulicy Konarskiego.

Na teren prowadzą trzy zjazdy (dwa z nich są połączone utwardzonym placem) z drogi publicznej – ulicy Konarskiego.

## **2.6. Ukształtowanie zieleni**

W północno wschodnim narożniku działki występuje obszar porośnięty grupami drzew i krzewów w formie zwartych zadrzewień i zakrzewień. W zdecydowanej większości są to



„samosiejki” wyrosłe na tym terenie po rozebraniu fortu. Historycznie tereny umocnień pruskich nie były porośnięte drzewami i krzewami – przeciwnie dbano o „czyste” przedpole umożliwiające ostrzał artyleryjski z terenu fortu. Jednak projekt przewiduje zachowanie tej zieleni jako pasa izolacyjnego i elementu krajobrazowego korzystnego dla terenów rekreacyjnych DPS.

Na terenie działki 4/468 rosnę liczne drzewa i krzewy w formie swobodnej parkowej głównie po zachodniej i północnej stronie budynku. Tworzą teren rekreacyjny, spacerowy dla mieszkańców DPS.

Dziedziniec przy wejściu głównym do DPS ma zielen ukształtowaną kompozycyjnie, pielęgnowane trawniki i klomby.

Projekt przewiduje wycięcie 4 drzew zaznaczonych na mapie oraz dwóch niezaznaczonych i nasadzenia zastępcze zgodnie z decyzją o jaką Użytkownik już wystąpił.

## **2.7. Elementy zagospodarowania przeznaczone do rozbiórki**

Do rozbiórki przeznaczone są:

- budynek niemieszkalny zapisany w ewidencji budynków pod numerem 0004.AR\_13.4/68.3\_BUD,
- tymczasowy, niezwiązany trwale z gruntem blaszany garaż,
- wiaty tymczasowe zlokalizowane we wnęce po północnej stronie jadalni,
- taras po południowej stronie jadalni,
- przyłącze gazu,
- część utwardzeń,
- część ogrodzeń z jedną bramą i furtką.

## **3. RODZAJ I KATEGORIA ROZBUDOWYWANEGO, PRZEBUDOWYWANEGO I ZMIENIAJACEGO SPOSÓB UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Projekt Architektoniczny Koncepcyjny dla zadania pn. „Dom Pomocy Społecznej przy ul. Konarskiego – modernizacja, II etap - rozbudowa jadalni z nowym dźwigiem osobowym do przewozu osób na łózkach, nowymi tarasami i zapleczem żywieniowym, zmiana sposobu użytkowania, przebudowa i rozbudowa budynku zaplecza kuchennego z pokojami mieszkalnymi na pokoje z miejscami opieki wytchnieniowej (krótkoterminowej) z zapleczem sanitarnym i biurowo- socjalnym dla personelu z nową klatką schodową i z nowym dźwigiem osobowym do przewozu osób na łózkach, rozbiórka dobudówki, garażu, wiat, części ogrodzeń i utwardzeń, budowa obiektów małej architektury i budowli, remont, przebudowa i budowa urządzeń budowlanych oraz utworzenie i

likwidacja tymczasowego węzła żywieniowego przez czasową zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń” to projekt rozbudowy, przebudowy i częściowej zmiany sposobu użytkowania istniejącego budynku oraz rozbiórki obiektów i urządzeń budowlanych. Budynek ten, podobnie jak obecnie nadal będzie budynkiem użyteczności publicznej służącym opiece społecznej – dom pomocy i opieki społecznej i będzie należał do kategorii XI obiektów budowlanych zgodnie z załącznikiem do ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 t.j. z późn. zm. dalej **pb**).

Budynek po realizacji projektowanych robót budowlanych, podobnie jak obecnie będzie przeznaczony na potrzeby opieki społecznej i zgodnie z §3 punkt 6 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2022 r. poz. 1225 t.j. . dalej **wt**) będzie **budynkiem użyteczności publicznej**.

Z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania budynek ten zakwalifikowano do budynków, dla których określa się kategorię zagrożenia ludzi ZL. Budynek przeznaczony jest dla osób wymagających pomocy i opieki tj. dla osób o ograniczonej zdolności funkcjonowania w tym poruszania się. W budynku zaprojektowano pomieszczenie przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób przeznaczone przede wszystkim do użytku osób o ograniczonej zdolności poruszania się. Z powyższych względów większość stref pożarowych w budynku należy zaliczyć do kategorii zagrożenia ludzi ZL II. Jedynie część biurową D (za wyjątkiem świetlicy na parterze) oraz piwnice budynku z pomieszczeniami pomocniczymi i zapleczem sanitarno- szatniowym dla pracowników można zaliczyć do kategorii ZL III. Pomieszczenia techniczne należy wydzielić jako odrębne strefy pożarowe PM.

Wszystkie pomieszczenia w budynku stanowią obecnie jeden lokal użytkowy. Po realizacji koncepcji projektowej budynek będzie podzielony na dwa lokale użytkowe:

- Pierwszy lokal to część pełniąca jak dotychczas funkcję domu pomocy społecznej z pomieszczeniami dla osób wymagających pomocy długoterminowej,
- Drugi lokal to część budynku pełniąca funkcję ośrodka pomocy wytnieniowej przeznaczona do pobytu osób wymagających opieki krótkoterminowej.

W trakcie realizacji zamierzenia inwestycyjnego będą wykonywane rodzaje robót budowlanych wymienione w art. 21a. ust. 2. pkt 1. Ustawy **pb** i w Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U.2003.120.1126 dalej **bioz**) tj. roboty, przy których wykonywaniu występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m oraz wykonywanie wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości większej niż 1,5 m oraz wykopów o bezpiecznym nachyleniu ścian o głębokości ścian większej niż 3,0m. W związku z powyższym dla realizacji zaprojektowanego budynku konieczne jest sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie.

Projektowany obiekt według załącznika do ustawy **pb** zalicza się do XI kategorii obiektów budowlanych, zatem zgodnie z art. 55 ust. 1 pkt 1 lit. a tejże ustawy, przed

przystąpieniem do użytkowania obiektu, należy uzyskać decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Zgodnie z § 12 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz.U. z 2009 r. nr 124, poz. 1030 dalej **zwdp**) do budynku należy doprowadzić drogę pożarową. Jednak zgodnie z § 12 ust. 7 tego rozporządzenia z uwagi na to, że budynek ma nie więcej niż 3 kondygnacje nadziemne i wysokość nie większą niż 12 m przebieg drogi pożarowej nie musi spełniać wymogów § 12 ust. 2 i ust. 3 **zwdp** pod warunkiem zapewnienia połączenia wyjść z tego budynku z drogą pożarową utwardzonym dojściem o szerokości minimum 1,5 m i długości nie większej niż 30 m.

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 **zwdp** budynek wymaga zapewnienia przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru. Z uwagi na kubaturę budynku przekraczającą 5000 m<sup>3</sup> i powierzchnię wewnętrzną budynku przekraczającą 1000 m<sup>2</sup>, zgodnie z § 5 ust. 1 pkt 2 **zwdp**, ilość wody do celów przeciwpożarowych dla tego budynku wynosi 20 dm<sup>3</sup>/s łącznie z co najmniej dwóch hydrantów o średnicy 80 mm.

Z uwagi na to, że budynek zawiera strefy pożarowe zakwalifikowane do kategorii zagrożenia ludzi ZL II o powierzchni wewnętrznej przekraczającej 200 m<sup>2</sup>, na każdej kondygnacji w tej strefie muszą być zastosowane wewnętrzne hydranty 25 zgodnie z § 19 ust. 1 pkt 2 litera a rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U z 2023 r. poz. 822 t.j. dalej **oppoż**).

Stosowanie systemu sygnalizacji pożarowej, obejmującego urządzenia sygnalizacyjno-alarmowe, służące do samoczynnego wykrywania i przekazywania informacji o pożarze, a także urządzenia odbiorcze alarmów pożarowych i urządzenia odbiorcze sygnałów uszkodzeniowych, jest wymagane w domach pomocy społecznej i ośrodkach rehabilitacji dla osób niepełnosprawnych o liczbie łóżek powyżej 100 w budynku zgodnie z § 28 ust. 1 pkt 8 **oppoż**. Ten sam wymóg wynika z § 6 ust. 1 pkt 1 litera c tiret dwa rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 23 sierpnia 2012 r. w sprawie domów pomocy społecznej (DZ. U. z 2018 r. poz. 734 t.j. z późn. zm. dalej **dps**). Istniejący budynek wyposażony jest w SSP połączony bezpośrednio z jednostką PSP i system ten należy rozbudować o pomieszczenia powstałe w wyniku rozbudowy budynku.

Z uwagi na przeznaczenie budynku do użytku osób o ograniczonej zdolności poruszania się na drogach ewakuacyjnych wymagane jest awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zgodnie z § 181 ust. 3 pkt 2 litera c **wt**.

Ponadto budynek domu pomocy społecznej zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 litera c tiret pierwsze **dps** jest wyposażony w system przyzywowo- alarmowy. System ten zostanie rozbudowany.

Liczba miejsc w Domu Pomocy Społecznej nie przekroczy 100 zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 1 litera d **dps**. Nowe miejsca przeznaczone do opieki krótkoterminowej – 9 miejsc nie wywołają przekroczenia dopuszczalnej liczby 100 miejsc. Obecnie w budynku jest 96

miejsz opieki długoterminowej jednak 5 z nich zostanie zlikwidowanych co umożliwi rozluźnienie w istniejących pokojach i powstanie w zależności od potrzeb kilku pokoi jednoosobowych dla mieszkańców ze znacznymi zaburzeniami interakcji społecznych i komunikacji zgodnie z § 6 ust. 1 pkt 3a **dps**.

#### **4. OKREŚLENIE ZMIAN W ZAPOTRZEBOWANIU NA MEDIA I W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ**

Istniejące uzbrojenie terenu jest wystarczające do realizacji zamierzenia opisanego w koncepcji architektonicznej.

Liczba osób w budynku nie ulegnie zwiększeniu. W miejsce 96 pensjonariuszy i 6 mieszkańców mieszkań służbowych będzie 91 pensjonariuszy korzystających z opieki długoterminowej w DPS i 9 pensjonariuszy w ośrodku opieki wytchnieniowej – krótkoterminowej. Liczba pracowników na najliczniejszej zmianie również nie ulegnie zwiększeniu. Likwidacji ulega kuchnia i pralnia – usługi są już obecnie zlecane firmom zewnętrznym. Nie przewiduje się zmiany zapotrzebowania na wodę.

Ze względu na stan techniczny przyłącze wodociągowe wymaga remontu. Przyłącze od zasuwy do budynku należy przepłukać i zdezynfekować. Należy wymienić zestaw wodomierzowy. Podejście wodomierzowe należy wykonać zgodnie z PN-91/M-54910. Całość zabudowy wodomierza winna być wykonana zgodnie z PN-B-10720:1998.

W pomieszczeniu przyłącza przewiduje się rozdział na instalację wewnętrzną hydrantową, instalację wody zimnej dla pomieszczeń części wytchnieniowej (która musi być osobno opomiarowana - podlicznik) oraz instalację wody zimnej dla pozostałej części przebudowywanego i głównego budynku.

Na odejściu na instalację zimnej wody bytowej przewiduje się zawór pierwszeństwa.

Przyłącze kanalizacji technologicznej - z obecnej kuchni do separatora tłuszczów na zewnątrz budynku należy przebudować biorąc pod uwagę, że kuchnia w DPS została już zlikwidowana i funkcjonuje jedynie pomieszczenie konfekcjonowania i rozdzielni kelnerskiej oraz zmywalnia naczyń stołowych. Wszystkie procesy technologiczne przygotowania posiłków zostały przeniesione z DPS do firm cateringowych. Przyłącze to jest w stanie technicznym wymagającym remontu a z uwagi na zmianę potrzeb przewiduje się jego przebudowę wraz z wymianą separatora tłuszczów.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej pozostaje bez zmian. Nie przewiduje się zmiany ilości ścieków.

Przyłącze kanalizacji deszczowej pozostaje bez zmian. Powierzchnia zbierająca wody opadowe i roztopowe nie ulegnie zmianie. Wzrost powierzchni zabudowy jest równoważony zmniejszeniem powierzchni utwardzonych.

Przyłącze gazowe planuje się do likwidacji. Gaz nie jest wykorzystywany w budynku.

Ze wstępnego bilansu ciepła wykonanego na etapie PFU wynika, że istniejące doprowadzenie ciepła systemowego z miejskiej sieci ciepłowniczej do węzła cieplnego jest wystarczające. Użytkownik zrezygnował z ciepła technologicznego obsługującego nieczynną kuchnię, ocieplił również dachy budynków a w kolejnym etapie przewiduje wymianę stolarki okiennej i drzwi zewnętrznych w całym budynku oraz docieplenie ścian zewnętrznych. Nie planuje się zwiększenia zapotrzebowania na ciepło systemowe z sieci ciepłowniczej.

Obiekt zasilany będzie nadal z istniejącego złącza kablowego ZK-2 sieci ENEA umieszczonego na elewacji północnej budynku „C”. W ramach prac modernizacyjnych planuje się wyniesienie układu pomiarowego na elewacje budynku. Nie przewiduje się zmiany mocy przyłączeniowej.

Jeśli na etapie opracowywania projektu budowlanego pełno branżowego wyniknie konieczność zmiany parametrów technicznych przyłączy lub zmiana warunków dostawy mediów autorzy projektu budowlanego wystąpią o nowe warunki do gestorów sieci.

## **5. ZAMIERZONE ZMIANY W ZAKRESIE ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Projekt architektoniczny koncepcyjny zakłada następujące zmiany w zagospodarowaniu przestrzennym terenu w zakresie koniecznym do poprawnego funkcjonowania obiektu:

- rozbiórki dobudówki, wiat, garaży i części tarasów,
- rozbudowa istniejącego budynku w tym nadbudowa zewnętrznych schodów do węzła cieplnego w piwnicy,
- ewentualne usunięcia kolizji instalacji własnych Użytkownika,
- podniesienie poziomu terenu po stronie północnej jadalni z wykorzystaniem ziemi z wykopów,
- przebudowę drogi pożarowej, dojeżdż i dojazdów w części północnej,
- wyznaczenie nowych miejsc postojowych dla samochodów osobowych w części północnej: 4 miejsca w tym 2 dla samochodów, z których korzystają osoby niepełnosprawne,
- wyznaczenie nowego miejsca dla samochodu dostawczego do zaplecza stołówki w części południowej,

- budowa nowego podjazdu dla osób niepełnosprawnych korzystających w wózków inwalidzkich,
- budowa nowych tarasów, podestów i schodów zewnętrznych,
- likwidacja części istniejących utwardzeń i odtworzenie zieleni izolacyjnej w tym miejscu (strona wschodnia i północna przy części C, strona północna przy części B i strona wschodnia przy północnym skrzydle części A),
- budowa nowych utwardzeń terenu oraz remont i przebudowa części istniejących utwardzeń,
- usunięcie dwóch drzew liściastych w części południowej przy rozbudowywanej jadalni i dwóch drzew iglastych w części północnej przy porządkowaniu przebiegu drogi pożarowej,
- usunięcie dwóch drzew niezaznaczonych na mapie w miejscu projektowanej altany śmietnikowej,
- wykonanie nasadzeń uzupełniających w miejsce usuwanych drzew – wskazano na rysunku możliwe miejsca nasadzeń dla ośmiu drzew,
- zmiana lokalizacji miejsca na pojemniki do selektywnej zbiórki odpadów,
- uzupełnienie ogrodzenia wraz z nową bramą wjazdową i furtką,
- budowa murków oporowych zapobiegających osuwaniu się ziemi i zarastaniu utwardzeń od strony podwyższenia terenu w północno wschodnim narożniku budynku,
- budowa obiektów małej architektury w tym altany śmietnikowej.

Projektowane zmiany wpłyną na bilans terenu.

#### Bilans terenu w stanie istniejącym

Powierzchnia działki nr 4/468	16712 m <sup>2</sup>	100,00%
Istniejąca powierzchnia zabudowy	1605 m <sup>2</sup>	9,61%
Istniejąca powierzchnia dróg placów, parkingów, chodników	2805 m <sup>2</sup>	16,78%
Istniejąca powierzchnia innych terenów utwardzonych	445 m <sup>2</sup>	2,66%
Istniejąca powierzchnia terenów biologicznie czynnych	11857 m <sup>2</sup>	70,95%

#### Bilans terenu w stanie projektowanym

Powierzchnia działki nr 4/468	16712 m <sup>2</sup>	100%
Projektowana powierzchnia zabudowy	1815 m <sup>2</sup>	11%
Projektowana powierzchnia dróg placów, parkingów, chodników	2520 m <sup>2</sup>	15%
Projektowana powierzchnia innych terenów utwardzonych	490 m <sup>2</sup>	3%

Projektowana powierzchnia terenów biologicznie czynnych	11887 m <sup>2</sup>	71%
---	----------------------	-----

## 6. ZAMIERZONE PRZEZNACZENIE I GABARYTY PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Rozbudowywany, przebudowywany i częściowo zmieniający sposób użytkowania budynek będzie służył jak dotychczas celom użyteczności publicznej jako budynek przeznaczony na potrzeby opieki społecznej.

Do określenia gabarytów projektowanych obiektów budowlanych w zakresie ich wysokości jako bazowy poziom terenu, od którego mierzone są wysokości obiektów, przyjęto istniejący poziom terenu przy głównym wejściu do budynku Domu Pomocy Społecznej tj. 64,40 m n.p.m.

### 6.1. Rozbudowa jadalni z nowym dźwigiem osobowym do przewozu osób na łózkach, nowymi tarasami i zapleczem żywieniowym

Projekt koncepcyjny architektoniczny przewiduje rozbudowę jadalni przez jej poszerzenie w kierunku południowym o pas szerokości ca 5,13 m. Rozbudowa powstanie w miejscu obecnego tarasu. W części bezpośrednio będącej powiększeniem jadalni projektuje się zabudowę jednokondygnacyjną bez podpiwniczenia. Projektuje się przedłużenie istniejącej połaci dachu z zachowaniem dotychczasowego spadku w kierunku północnym i dotychczasowego kąta nachylenia połaci ca 4°. Powstanie bryła o długości ca 19,69 m, szerokości ca 5,13 m i wysokości do 6,0 m przylegająca do obecnej bryły łącznika z jadalnią od południa. Wewnątrz powstanie sala wielofunkcyjna służąca na co dzień jako jadalnia a okresowo również jako sala widowiskowa, świetlica przestrzeń organizacji imprez okolicznościowych itp. Sala będzie miała powierzchnię ca 190 m<sup>2</sup>. Od południa i od północy będzie wygrodzona z przestrzeni szklanymi elewacjami o konstrukcji aluminiowej. W ścianach tych będą dwa wyjścia na taras po południowej stronie i jedno wyjście na taras północny. Będzie wyposażona w ogrzewanie podłogowe, wentylację z klimatyzacją, nagłośnienie i sprzęt audiowizualny, dostęp do Internetu, monitoring wizyjny. Zaprojektowano rolety wewnętrzne umożliwiające zasłonięcie okien np. do projekcji filmów. Projekt przewiduje też miejsce na przenośną składaną scenę o wymiarach 4,0 m na 2,0 m i wysokości do 0,4 m. Jednak codzienne wyposażenie jadalni będą stanowiły stoły i krzesła służące do spożywania posiłków.

W tym samym pasie szerokości 5,13 m na zachód od rozbudowy jadalni opisanej wyżej zaprojektowano w zachodnim narożniku między główną bryłą istniejącego budynku a

łącznikiem z jadalnią dźwig osobowy do przewozu osób leżących na łóżkach, który ma połączyć wszystkie kondygnacje istniejącego budynku.

Dotychczas budynek jest wyposażony w dwa dźwigi osobowe, jednak żaden z nich nie obsługuje wszystkich kondygnacji. Starszy dźwig (choć obecnie wymieniony i tym samym urządzenie jest najmłodsze) pochodzi z rozbudowy z lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku i znajduje się w części D na wprost wejścia głównego do budynku. Łączy on piwnicę, parter i I piętro budynku. Jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich, ma udźwig 630 kg i wymagane wymiary kabiny min 1,1 m na 1,4 m. Jest jednak zbyt mały i nie ma możliwości przewożenia nim osób leżących na łóżkach lub na noszach. Ponadto nie dojeżdża na II piętro gdyż część budynku, w której się znajduje ma tylko dwie kondygnacje nadziemne.

Drugi istniejący dźwig znajduje się w części E oddanej do użytkowania w 2008 r. tj w północnym szczycie głównej bryły budynku. Obsługuje on parter, I piętro i II piętro istniejącego budynku. Nie zjeżdża do piwnicy. Ten dźwig nadaje się do przewozu osób na łóżkach. Dla blisko 100 osób mieszkających na stałe w budynku, z których prawie połowa porusza się na wózkach inwalidzkich i trzy razy dziennie przemieszcza się do jadalni na posiłki, istniejące wyposażenie budynku w urządzenia dźwigowe jest niewystarczające.

Projektowany dźwig ma mieć udźwig 1600 kg, wymiary kabiny 1,4m na 2,4 m drzwi o szer min 1,1 m.. Ma połączyć wszystkie kondygnacje budynku i dowozić mieszkańców bezpośrednio w pobliże jadalni. Zwrócić należy uwagę , że dla wielu mieszkańców DPS posiłki stanowią jedyną motywację wyjścia z pokoju.

Przed dźwigiem na każdej kondygnacji zaprojektowano hol windy o powierzchni ca 10 m<sup>2</sup>. Na parterze zespół pomieszczeń wokół windy jest dodatkowo połączony z sanitariatami przystosowanymi dla osób niepełnosprawnych przy wejściu do jadalni – dwa sanitariaty o powierzchni ca 4 m<sup>2</sup> każdy i korytarz o powierzchni ca 6,5 m<sup>2</sup>. Na każdej kondygnacji bezpośrednio przy szybie dźwigu zaprojektowano pomieszczenia pomocnicze do przechowywania sprzętu o powierzchni ca 3 m<sup>2</sup> (np. na parterze do przechowywania rozkładanej przenośnej sceny, w piwnicy na wózek do sprzątania, maszynę do mycia podłóg i środki czystości, na piętrach na dodatkowy sprzęt i wyposażenie używane sezonowo np. na tarasach.

Bryła części budynku z szybem windowym będzie miała trzy kondygnacje nadziemne i jedną podziemną, kształt zbliżony do prostopadłościanu o wymiarach podstawy ca 3,92 m na ca 6,86 m i wysokości do 12,00 m. Będzie miała dach płaski jednospadowy w kierunku na zachód (w kierunku dachu głównej bryły istniejącego budynku) z attyką z trzech stron. Ściany tej części budynku projektuje się murowane z bloczków sylikatowych – wapienno piaszkowych typu SILKA ocieplone metodą lekką mokłą. Przewiduje się tynk cienkowarstwowy w kolorze jasnym gołębim.

Podobnie w tym samym pasie o szerokości 5,13 m na wschód od jadalni zaprojektowano na parterze nowy węzeł żywieniowy. Z uwagi na to, że DPS nie



proceedzi własnej kuchni i zawiera umowy z firmami cateringowymi na dostawy gotowych posiłków, węzeł żywieniowy będzie ograniczony do wspólnego pomieszczenia konfekcjonowania i rozdzielni kelnerskiej o powierzchni ca 20,5 m<sup>2</sup> oraz zmywalni naczyń stołowych o powierzchni ca 5,5 m<sup>2</sup>. Między pomieszczeniem rozdzielni kelnerskiej i zmywalnią projektuje się regał przelotową do odstawiania umytych naczyń. Od wschodu przewiduje się wejście do węzła żywieniowego wyposażone w wiatrołap o powierzchni ca 4,7 m<sup>2</sup>. Podest schodów zewnętrznych przy tym wejściu będzie pełnił funkcję rampy wyładowczej dla dostawy posiłków i wywozu zlewek. Bezpośrednio przy tej rampie zaprojektowano miejsce dla samochodu dostawczego. Balustrada rampy musi mieć fragment otwierany w formie np. furtki umożliwiający bezpośredni wyładunek z samochodu.

Nad węzłem żywieniowym na pierwszym piętrze projektuje się pomieszczenie ośrodka opieki krótkoterminowej opisane w następnym punkcie.

Bryła węzła żywieniowego na parterze i rozbudowy ośrodka opieki krótkoterminowej na piętrze będzie dwukondygnacyjna niepodpiwniczona o kształcie zbliżonym do prostopadłościanu z dachem płaskim z attyką z dwóch stron. Spadek dachu będzie dostosowany do spadku i kąta nachylenia połaci dachu istniejącej części budynku dawnego zaplecza kuchennego z mieszkaniami służbowymi na piętrze. Przewiduje się dach jednospadowy w kierunku wschodnim o nachyleniu ca 3°. Ściany budynku projektuje się murowane docieplone i tynkowane tynkiem cienkowarstwowym w kolorze szarości. Ta część budynku będzie miała szerokości ca 4,76 m, długość ca 6,58 m i wysokość do 8,20 m.

Rozbudowę jadalni dopełnią dwa tarasy.

Taras od strony południowej będzie miał szerokość ca 3,3 m, długość ca 19,69 m i powierzchnię ca 55 m<sup>2</sup>. Będzie on wystawał ca 0,77 m nad poziom terenu (bazowy poziom terenu 64,40 m n.p.m.). Z tarasu projektuje się schody zewnętrzne o powierzchni ca 2 m<sup>2</sup> i pochylnię dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich podzieloną na dwa odcinki po ca 5,85 m rozdzielone spocznikiem o długości 1,5 m. Powierzchnia projektowanej pochylni wyniesie ca 17 m<sup>2</sup>. Taras będzie otoczony balustradą. Pochylnia i schody zostaną wyposażone w poręcze zgodnie z obowiązującymi przepisami. Taras ten nie będzie zadaszony. Nawierzchnię tarasu projektuje się z płytek z ceramiki wysoko spiekanej – gres szklwiony o klasie antypoślizgowości min R11.

Taras od strony północnej będzie miał szerokość ca 5,60 m, długość ca 9,46 m i powierzchnię wraz z chodnikiem do obudowanego zejścia do piwnicy ca 59 m<sup>2</sup>. Taras będzie miał nawierzchnię na tym samym poziomie co taras południowy jednak z uwagi na podniesienie poziomu terenu po stronie północnej nie wymaga on schodów, pochylni ani balustrady. Nawierzchnię tarasu projektuje się z kostki betonowej chodnikowej. Projektuje się częściowe zadaszanie tarasu szklanym płaskim daszkiem.

Taras ten osłonięty od bezpośredniego nasłonecznienia oraz od wiatru z południa, wschodu i zachodu oraz częściowo zadaszony będzie dawał nawet osobom w ciężkim

stanie psychofizycznym, niemogącym np. samodzielnie spacerować, niezależnie od pory roku i pogody możliwość wyjścia z zamkniętych pomieszczeń.

## **6.2. Zmiana sposobu użytkowania, przebudowa i rozbudowa budynku dawnego zaplecza kuchennego z pokojami mieszkalnymi na ośrodek opieki wytchnieniowej – krótkoterminowej z zapleczem sanitarnym i biurowo socjalnym dla pracowników, nową klatką schodową i nowym dźwigiem osobowym do przewozu osób na łóżkach**

Część budynku po dawnej kuchni i dawnych dwóch mieszkaniach służbowych zostanie przebudowana do nowej funkcji ośrodka opieki wytchnieniowej – krótkoterminowej. Ośrodek ma świadczyć opiekę społeczną podobną jak reszta DPS przeznaczoną dla osób wymagających stałej opieki, których stali opiekunowie muszą np. sami trafić do szpitala i w tym okresie osoby te nie mogą pozostać same w miejscu stałego zamieszkania.

Główna część istniejącej bryły nie ulegnie zewnętrznemu przekształceniu. Jest to i nadal pozostanie dwukondygnacyjna, podpiwniczona część budynku użyteczności publicznej przeznaczona na cele opieki społecznej. Projektuje się zachować w większości istniejący układ okien na elewacjach – jedynie drzwi wejściowe od strony wschodniej i od strony północnej zostaną zamurowane lub zastąpione oknami. Projekt koncepcyjny architektoniczny przewiduje docieplenie elewacji i dachu metodą lekką mokrą. Sprawi to, że wymiary rzutu tej części budynku wzrosną o grubość ocieplenia (ca 0.4 m). Podobnie wysokość budynku wzrośnie o ca 0,3 m. Po przebudowie budynek będzie miał szerokość ca 10,64 m, długość ca 12,57 m i wysokość ca 7,6 m. Elewacje projektuje się w kolorze jasnej szarości.

Wnętrze budynku zostanie znacznie przebudowane. Likwidacji ulegnie istniejąca wewnętrzna klatka schodowa z uwagi na parametry odbiegające od wymogów dla nowego sposobu użytkowania (zbliżają się do wartości przy których można by ją uznać za zagrażającą życiu użytkowników zgodnie z § 16. ust 2. pkt 2 **oppoz**). Do likwidacji są też wewnętrzne schody z zaplecza dawnej kuchni do piwnicy. Zgodnie z ekspertyzą konstrukcyjną proponowane zmiany są możliwe do bezpiecznego zrealizowania. Zmianie ulegnie też podział ściankami działowymi na pomieszczenia. Zachowany natomiast zostanie główny układ ścian konstrukcyjnych i stropów. Przewiduje się na parterze małą jadalnię z aneksem kuchennym, dyżurkę obsługi z dostępem do Internetu, systemu przywoławczego, itp. , pomieszczenie opieki dla trzech osób wymagających stałej opieki, pomieszczenie do przewijania i kompania, sanitariat i pomieszczenie dziennego pobytu. Na piętrze przewiduje się trzy pokoje jednoosobowe z łazienkami i jeden pokój trzyosobowy z łazienką. Ponadto na piętrze znajdzie się pomieszczenie dziennego pobytu z aneksem kuchennym i pomieszczenie porządkowe. W piwnicy przewiduje się szatnię pracowniczą oraz pomieszczenia techniczne. Dodatkowo w piwnicy powinien znaleźć się magazyn czysty i brudnik. Należy

przewidzieć też pomieszczenie do prania rzeczy osobistych, prasowania i drobnych napraw odzieży. W budynku planuje się zrzut do bielizny. W każdym pokoju i łazience należy przewidzieć prowadnice do podnośnika sufitowego.

Do wyżej opisanej bryły od południa przylegać będzie bryła węzła żywieniowego opisana w punkcie 6.1. a od zachodu nowa klatka schodowa z dźwigiem osobowym umożliwiającym przewóz osób leżących na łóżkach. Dźwig będzie łączył trzy poziomy: poziom wejścia do budynku, parter i I piętro. Nie przewiduje się zjeżdżania dźwigu do kondygnacji piwnicy.

W rozbudowanej części ośrodka opieki wytchnieniowej oprócz szybu dźwigu osobowego mieścić się będzie klatka schodowa łącząca wszystkie poziomy części C budynku. Klatka ta będzie obudowana i zamykana drzwiami dymoszczelnymi oraz wyposażona w urządzenia zapobiegające zadymieniu lub służące do usuwania dymu, uruchamiane samoczynnie za pomocą systemu wykrywania dymu zgodnie z § 245 wt.

Projekt koncepcyjny architektoniczny z uwagi na specyfikę ośrodka opieki wytchnieniowej przewiduje, że nowa klatka schodowa będzie spełniała również wymogi dla obiektów opieki zdrowotnej. W ten sposób zmodernizowany budynek będzie mógł pełnić również w przyszłości pełnić funkcje opieki zdrowotnej nie tylko opieki społecznej.

### **6.3. Budowa obiektów małej architektury, budowli i urządzeń budowlanych**

Projekt przewiduje ponadto postawienie przy północnym zjeździe z ulicy Konarskiego obiektu małej architektury - altany śmietnikowej do selektywnej zbiórki odpadów z uwzględnieniem możliwości ich segregacji zgodnie z § 22 ust. 1 wt. Altana śmietnikowa w rzucie miała kształt kwadratu o boku 4,25 m długości, powierzchni ca 18 m<sup>2</sup> i wysokość max 3,0 m z dachem płaskim jednospadowym, oraz attyką. Przewiduje się altanę gotową systemową wykonaną na konstrukcji stalowej z dwóch stron ze ścianami z blach ażurowych perforowanych a z dwóch stron z blach pełnych. Altana będzie wykonana w kolorach szarości.

Niezależnie od altany śmietnikowej przewidziano budowę urządzeń budowlanych tj. miejsc utwardzonych na kontenery z zamykanymi otworami wrzutowymi. Powierzchnia utwardzenia wynosi ca 16 m<sup>2</sup>.

Minimalna odległość miejsc gromadzenia odpadów stałych od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi zgodnie z § 23 ust. 1 pkt 1 wt wynosi 10 m i jest w projekcie zachowana. Max długość dojścia z najdalszego wejścia – wejścia głównego do DPS wynosi 80 m jest zachowana – w projekcie wynosi 79 m.

Remontu i przebudowy wymagają urządzenia budowlane jak utwardzone place, dojścia i dojazdy, miejsca postojowe. Przewiduje się podniesienie poziomu placu po stronie północnej i likwidację lokalnych zagłębień i wypiętrzeń tak by zniwelować zbyt duże nachylenie dojścia do terenów spacerowych po północnej i zachodniej stronie budynku. Nie przewiduje się tam pochylni dla osób na wózkach inwalidzkich ponieważ żwirowa

nawierzchnia ścieżek w dalszej części terenów zieleni nie daje możliwości poruszania się po nich na wózku. Osoby na wózkach mają zapewniony dostęp do terenu rekreacyjnego pochylnią wzdłuż budynku po jego południowej stronie – pochylnia ta jest dostępna bezpośrednio z tarasu przy wejściu głównym do DPS a teren w narożniku południowo zachodnim jest utwardzony i dostosowany do poruszania się na wózkach inwalidzkich.

W przebudowywanych utwardzeniach przewiduje się fakturowe ścieżki prowadzące i pola uwagi dla osób niewidomych i słabo widzących.

Przewidziano znaczna część istniejących utwardzeń do rozbiórki w celu przywrócenia terenów biologicznie czynnych – w ramach zaleceń „odbrukawienia” i przywracania naturalnej retencji wód opadowych i roztopowych. Miejsca utwardzone pozostawiono jedynie tam, gdzie jest to uzasadniony przebiegiem dojeżdż, dojazdów w tym drogi pożarowej o odpowiednich promieniach łuków. Przewidziano np. likwidację placu obecnie łączącego dwa zjazdy z ulicy Konarskiego i dochodzącego obecnie do samej ściany budynku. Istniejące zjazdy z ulicy pozostaną jak dotychczas bez wprowadzania zmian.

Dla pokonania różnicy poziomów projektuje się remont istniejących schodów zewnętrznych przy bocznym wejściu w części E (niezaznaczone na mapie) oraz budowę nowych schodów zewnętrznych.

Przebudowa będzie dotyczyła również istniejących urządzeń budowlanych jak oświetlenia terenu w miejscach kolizji z planowanym tarasem – przesunięcie latarni parkowej. Podniesienie górnej rzędnej studzienki kanalizacji sanitarnej w związku z podniesieniem poziomu utwardzeń.

Projekt przewiduje przebudowę ogrodzeń we wskazanych na rysunku miejscach. W miejscach zjazdów z ulicy Konarskiego projektuje się bramy przesuwne z możliwością pełnego lub ograniczonego otwarcia zdalnego (ograniczone do szerokości furtki, pełne na całą szerokość bramy).

Projekt przewiduje też budowę murków oporowych od północnej strony przebudowywanych utwardzeń, zapobiegających osuwaniu się ziemi na tereny utwardzeń z wyniesionych w górę terenów zieleni co ma miejsce obecnie. Przewiduje się murki możliwie jak najniższe, by nie zakłócały widoku terenów zieleni – maksymalna wysokość murków nie przekroczy 0,5 m.

#### **6.4. Tymczasowa zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń w celu zapewnienia tymczasowego węzła żywieniowego**

Przewidywane roboty budowlane muszą się odbywać przy czynnym obiekcie. Mieszkańcy DPS muszą mieć zapewnioną pełną opieką podczas trwania tych robót.

W związku z tym, że rozbudowa i przebudowa dotyczą jadalni i węzła żywieniowego konieczne jest czasowe zorganizowanie posiłków w innym miejscu. W tym celu projekt

przewiduje czasową zmianę sposobu użytkowania świetlicy i sali terapii zajęciowej zlokalizowanych na parterze w części D – przy wejściu głównym do budynku.

Na czas trwania robót budowlanych DPS zawiesi usługi opiekuńcze dla osób przychodzących do DPS na kilka godzin dziennie. Funkcje te przejmie w tym czasie filia DPS przy ul. Zamenhofs. Z budynku podczas robót budowlanych będą korzystali tylko jego stali mieszkańcy, którzy nie mają innego miejsca pobytu.

Po zakończeniu rozbudowy i przebudowy jadalni i węzła żywieniowego tymczasowa zmiana sposobu użytkowania świetlicy i sali terapii zajęciowej zostanie cofnięta i pomieszczeniom tym zostanie przywrócona dotychczasowa funkcja co będzie wiązało się z ich remontem.

## **6.5. Remont i przebudowa szatni i umywalni pracowniczych**

### **6.5.1. Opis i charakterystyczne parametry pomieszczeń przeznaczonych do remontu i przebudowy**

- Szatnia damska znajduje się w piwnicy budynku na poziomie – 2,80 m w stosunku do poziomu posadzki parteru. Ma mieć powierzchnię 49,46 m<sup>2</sup> i wysokość pomieszczenia 2,53 m. Pomieszczenie szatni składa się z trzech przestrzeni rozdzielonych ścianami i podciągami, co wynika z układu konstrukcyjnego budynku. Pomieszczenie znajduje się w najstarszej części budynku tj. z 1963 roku. Zostało przebudowane w 2008 roku – między innymi wydzielono z niego korytarz komunikacji ogólnej.

Funkcja: pomieszczenie przeznaczone dla max. 50 zatrudnionych pracowników. Na najliczniejszej zmianie będą max 22 pracownice wykonujące prace powodujące zabrudzenie ich ciała, lecz niezwiązane ze stosowaniem lub wydzielaniem się substancji trujących, zakaźnych, promieniotwórczych, drażniących lub uczulających oraz innych substancji o nieprzyjemnym zapachu, a także nie przy pracach pyłących, w wilgotnym i gorącym mikroklimacie lub powodujących intensywne brudzenie. Należy więc zapewnić jedną kabinę natryskową na max. osiem pracowników najliczniejszej zmiany (trzy kabiny natryskowe) i jedną umywalkę na max 10 pracowników na najliczniejszej zmianie (trzy umywalki). Należy też zapewnić 50 segmenty (np. 25 szafek podwójnych 80 cm na ca 50 cm) szafek pracowniczych ubraniowych o szerokości ca 40 cm na jedną osobę z przegrodą oddzielającą odzież własną od roboczej i półką u góry (może być też dodatkowa półka u dołu). Należy zapewnić min 11 miejsc siedzących.

Ściany: prawdopodobnie murowane z cegły, ścianki działowe prawdopodobnie murowane z gazobetonu.

Stolarka okienna i drzwiowa: dwa okna z niewiadomego okresu i o nieustalonych parametrach oraz drzwi na korytarz pochodzące z przebudowy w 2008 r. Są to drzwi drewniane z drewnianą ościeżnicą, o wymiarach przejścia 90 cm na 200 cm z kratką

wentylacyjną w dolnej części skrzydła. Drzwi te mogą otwierać się do środka pomieszczenia.

Wykończenie: posadzki wykładzina PVC lub płytki o nieustalonych właściwościach, ściany tynkowane i malowane emulsyjnie, sufit tynkowany i malowany farbą emulsyjną.

Instalacje: elektryczna (oświetleniowa, gniazd wtykowych), ogrzewcza, wentylacyjna.

- Umywalnia przy szatni damskiej jest dostępna z szatni, nie ma bezpośredniego wejścia z dróg komunikacji ogólnej. Ma mieć powierzchnię 13,33 m<sup>2</sup> i wysokość pomieszczenia 2,53 m. W pomieszczeniu wydzielono modułowymi ściankami do wys. ca 2 m trzy kabiny natryskowe otwarte na pomieszczenie. Ścianki kabin dołem zostały zatopione w podmurówce brodzików. W pomieszczeniu jest przygotowane miejsce dla kabiny ustępowej, lecz nie jest ono wyposażone w muszlę ustępową. W umywalni na ścianie naprzeciw natrysków znajdują się ponadto umywalki. Ścieki z piwnicy są podnoszone do poziomu kanalizacji za pomocą agregatu podnoszącego umieszczonego w pomieszczeniu wężła ciepłego.

Ściany: prawdopodobnie murowane z cegły w części pochodzącej z pierwotnego budynku, ścianki działowe prawdopodobnie murowane z gazobetonu grubości 12 cm.

Stołarka okienna: okno PVC rozwierano uchylne z okresu przebudowy w 2008 r. i o wymiarach 60 cm na 60 cm i nieustalonych parametrach, drzwi do szatni drewniane z drewnianą ościeżnicą o wymiarach przejścia 90 cm na 200 cm, z kratką wentylacyjną w dole skrzydła.

Wykończenie: posadzki i ściany wyłożone płytkami ceramicznymi o nieustalonych właściwościach, powyżej ściany tynkowane i malowane emulsyjnie, sufit tynkowany i malowany farbą emulsyjną.

Instalacje: elektryczna (oświetleniowa, gniazd wtykowych), ogrzewcza, wentylacyjna.

- Szatnia męska znajduje się w piwnicy budynku na poziomie – 2,80 m w stosunku do poziomu posadzki parteru. Ma mieć powierzchnię 17,91 m<sup>2</sup> i wysokość pomieszczenia 2,53 m. Pomieszczenie szatni składa się z dwóch przestrzeni rozdzielonych ścianami i podciągami co wynika z układu konstrukcyjnego budynku. Pomieszczenie znajduje się w najstarszej części budynku tj. z 1963 roku. Zostało przebudowane w 2008 roku – między innymi wydzielono z niego korytarz komunikacji ogólnej.

Funkcja: pomieszczenie przeznaczone dla max. 12 zatrudnionych pracowników. Na najliczniejszej zmianie będzie max 8 pracowników wykonujących prace powodujące zabrudzenie ich ciała, lecz niezwiązane ze stosowaniem lub wydzielaniem się substancji trujących, zakaźnych, promieniotwórczych, drażniących lub uczulających oraz innych substancji o nieprzyjemnym zapachu, a także nie przy pracach pyłących, w wilgotnym i gorącym mikroklimacie lub powodujących intensywne brudzenie. Należy więc zapewnić jedną kabinę natryskową na max. osiem pracowników najliczniejszej zmiany (1 kabina natryskowa) i jedną umywalkę na max 5 pracowników na najliczniejszej zmianie (dwie umywalki). Należy też zapewnić 12 segmentów (np. 6 szafki podwójne 80 cm na ca 50 cm) szafek pracowniczych ubraniowych o szerokości

ca 40 cm na jedną osobę z przegrodą oddzielającą odzież własną od roboczej i półką u góry (może być też dodatkowa półka u dołu).

Ściany: prawdopodobnie murowane z cegły, ścianki działowe prawdopodobnie murowane grubości 12 cm.

Stolarka okienna i drzwiowa: dwa okna z niewiadomego okresu i o nieustalonych parametrach oraz drzwi na korytarz pochodzące z przebudowy w 2008 r. Są to drzwi drewniane z drewnianą ościeżnicą, o wymiarach przejścia 90 cm na 200 cm z kratką wentylacyjną w dolnej części skrzydła. Drzwi te mogą otwierać się do środka pomieszczenia.

Wykończenie: posadzki wykładzina PVC o nieustalonych właściwościach, ściany tynkowane i malowane emulsyjnie, sufit tynkowany i malowany farbą emulsyjną.

Instalacje: elektryczna (oświetleniowa, gniazd wtykowych), ogrzewcza, wentylacyjna;

- Umywalnia przy szatni męskiej jest dostępna z szatni, nie ma bezpośredniego wejścia z dróg komunikacji ogólnej. Ma mieć powierzchnię 9,57 m<sup>2</sup> i wysokość pomieszczenia 2,53 m. W pomieszczeniu wydzielono modułowymi ściankami do wys. ca 2 m trzy kabiny natryskowe otwarte na pomieszczenie. Ścianki kabin dołem zostały zatopione w podmurówce brodzików. W pomieszczeniu jest przygotowane miejsce dla kabiny ustępowej, lecz nie jest ono wyposażone w muszlę ustępową. W umywalni na ścianie naprzeciw natrysków znajdują się ponadto umywalki. Ścieki z piwnicy są podnoszone do poziomu kanalizacji za pomocą agregatu podnoszącego umieszczonego w pomieszczeniu węzła cieplnego.

Ściany: prawdopodobnie murowane z cegły w części pochodzącej z pierwotnego budynku, ścianki działowe prawdopodobnie murowane z gazobetonu grubości 12 cm.

Stolarka okienna: nie ma okien, drzwi do szatni drewniane z drewnianą ościeżnicą o wymiarach przejścia 90 cm na 200 cm, z kratką wentylacyjną w dole skrzydła.

Wykończenie: posadzki i ściany wyłożone płytkami ceramicznymi o nieustalonych właściwościach, powyżej ściany tynkowane i malowane emulsyjnie, sufit tynkowany i malowany farbą emulsyjną.

Instalacje: elektryczna (oświetleniowa, gniazd wtykowych), ogrzewcza, wentylacyjna.

#### **6.5.2. Planowany zakres remontu i przebudowy.**

Szatnia damska i szatnia męska wraz z pomieszczeniami sanitariatów ma zostać zmodernizowana w zakresie wymiany urządzeń sanitarnych i armatury, wymiany ścianek kabinowych, dostosowania liczby urządzeń i układu pomieszczeń do obowiązujących przepisów BHP, wymiany posadzek i okładzin ściennych, wymiany stolarki okiennej i drzwiowej, wymiany oświetlenia na LED, instalacji ogrzewania podłogowego wspomagającego, robót towarzyszących jak skucia i rozbiórki oraz uzupełniających jak warstwy izolacji i robót wykończeniowych jak wyprawki tynkarskie i malowanie oraz wyposażenie jak dostarczenie szafek pracowniczych i ławeczek,

dostarczenia i montażu siatek na owady do skrzydeł uchylnych okien, dostarczenie i montaż akcesoriów łazienkowych jak dozowniki do mydła, dozowniki środka dezynfekcyjnego, pojemniki na ręczniki jednorazowe, pojemniki na zużyte ręczniki kosze, szczotki do WC, haczyki, zasłany prysznicowe itp.

#### 6.5.3. Pomieszczenia szatni i sanitariatów w piwnicy – oświetlenie podstawowe

Przedmiot zamówienia obejmuje remont instalacji elektrycznej oświetlenia podstawowego w pomieszczeniach szatni i sanitariatów w piwnicy.

Instalacja oświetlenia podstawowego:

1. Istniejące oprawy oświetlenia podstawowego oraz osprzęt elektroinstalacyjnymi wraz z puszkami osprzętowymi i odgałęźnymi w szatniach i sanitariatach w piwnicy należy zdemonstować,
2. Istniejące instalacje zasilające oprawy oświetleniowe należy zdemonstować
3. Ułożyć nowe okablowanie zasilające oprawy oświetlenia podstawowego, stosując przewody, zapewniające sterowanie oprawami za pomocą czujników ruchu
4. Zamontować oprawy oświetleniowe w ilości i lokalizacjach zapewniających normatywne oświetlenie dla szatni i pomieszczeń sanitarnych. Przewidziano do wykorzystanie oprawy o wymienionych poniżej właściwościach:

- Oświetlenie sanitariatów - 8 x oprawa oświetleniowa LED posiadająca bezpośredni DI rozsył światła. Sterowanie DALI. Materiałem obudowy jest poliwęglan w kolorze biały. Materiałem, z którego wykonano klosz jest tworzywo sztuczne opalizowane/matowe. Klosz jest biały. Oprawa wykorzystuje źródła światła BIN LED o temperaturze barwowej 3000K. Całkowita moc oprawy to maksymalnie 19W przy znamionowym napięciu zasilania z zakresu 220 ... 240 V. Zasilacze posiadają wbudowane zabezpieczenia przeciwzwarceniowe, przeciwprzepięciowe oraz termiczne. Klasa ochronności: II. Oprawa charakteryzuje się strumieniem świetlnym o wartości nie niższej niż 1720lm, skutecznością świetlną na poziomie 91 lm/W, niskim poziomem spadku strumienia świetlnego i niską degradacją źródeł światła L70, B10 przy żywotności > 50000 h. Właściwości oprawy dotyczące poziomu oddawania barw przyjmują wartość CRI 80, . Oprawa posiada stopień ochrony IP54. Montaż powierzchniowy. Wymiary oprawy wynoszą: F = 315 mm H = 90 mm.

- Oświetlenie szatni – 8 x oprawa oświetleniowa LED posiadająca bezpośredni DI rozsył światła. Materiałem obudowy jest poliwęglan w kolorze szarym. Oprawa wykorzystuje źródła światła BINLED2835 o temperaturze barwowej. Zasilacze posiadają wbudowane zabezpieczenia przeciwzwarceniowe, przeciwprzepięciowe oraz termiczne. Klasa ochronności: I. Oprawa charakteryzuje się strumieniem świetlnym o wartości nie niższej niż 5240 lm, skutecznością świetlną na poziomie 131 lm/W, sprawnością 91 %, niskim poziomem spadku strumienia świetlnego i niską degradacją źródeł światła L80, B10 przy żywotności > 72000 h. Powyższe parametry zapewniają poziom strumienia początkowego po czasie 60 000h (LLMF) dochodzący do 85 %. Właściwości oprawy dotyczące poziomu oddawania barw przyjmują wartość CRI84, a



tolerancja chromatyczności światła emitowanego przez LED opisana jest elipsą MacAdama SDCM3. Oprawa posiada stopień ochrony IP66 oraz przystosowana jest do pracy w zakresie temperatur -20 ... 40 °C. Montaż uniwersalny. Wymiary oprawy wynoszą: L = 1272 mm W = 95 mm H = 111 mm.

Sterowanie oświetlenia podstawowego w pomieszczeniach szatni i sanitariatów w piwnicy:

1. Sterowanie pracą opraw w pomieszczeniach szatni i sanitariatów w piwnicy wykonać przy wykorzystaniu czujników ruchu,
2. Wykonać okablowanie sterujące do opraw zapewniające ich współpracę czujnikami. Przewody układać podtynkowo
3. Zainstalować czujniki ruchu w lokalizacjach zapewniających detekcję ruchu na całej powierzchni pomieszczenia
4. Zastosować czujniki ruchu o podanych poniżej właściwościach:
  - 11 x czujnik ruchu; Wymiary (Ø x W): 121 x 57 mm; Zasilanie: 220 – 240 V / 50 – 60 Hz; Wyjście 1: przekaźnik 230 V; Moc, wyjście przełączające 1: maks. 2000 W obciążenia omowego, maks. 8 lamp LED / lamp fluorescencyjnych; LED < 2 W: 100 W; 2 W < LED < 8 W: 300 W; LED > 8 W: 600 W; Obciążenie pojemnościowe: 176 µF; Wyjście bezpotencjałowe: Nie; Pobór mocy: 0,56 W; Technologia wykrywania: PIR (pasywna podczerwień, 3 piro sensory); Zastosowanie: Na zewnątrz / Wewnątrz; Miejsce zastosowania: Korytarz / alejka, Szatnia, Pomieszczenie techniczne, Aneks kuchenny, Klatka schodowa, WC / łazienka, Wielopoziomowy / podziemny parking, Magazyn; Teren zewnętrzny; Miejsce montażu: Sufit; Rodzaj montażu: Natynkowy; Strefy przełączania: 972 strefy; Elektroniczna regulacja zasięgu: Nie; Mechaniczna regulacja zasięgu: Nie; Wysokość montażu: 2,50 – 6,00 m; Zalecana wysokość montażu: 2,8 m; Kąt detekcji: 360 °; Kąt rozwarcia: 90 °; Zabezpieczenie przeciw podpełzaniu: Tak; Możliwość regulacji za pomocą przesłon: Tak; Zasięg, promieniowo: Ø 12 m (113 m²); Zasięg, stycznie: Ø 24 m (452 m²); Wyuczanie progu czułości zmierzchovej: Nie; Próg czułości zmierzchovej: 2 – 1000 lx; Ustawienia czasu: 5 s – 15 min., impuls; Utrzymywanie stałego poziomu natężenia oświetlenia: Nie; Światło bazowe: Nie; Ustawienia przez: Potencjometry; Pilot w zestawie: Nie; Połączenia między czujnikami: Tak; Rodzaj połączeń: Master/master; Stopień IP: IP54; Materiał: Plastik odporny na UV; Temperatura pracy: -20 – 50 °C; Kolor: biały; Kolor, RAL: 9010; Certyfikat: VDE; Gwarancja: 5 lat; Regulacja parametrów czujnika przy pomocy dedykowanej aplikacji na smartfona.

Schematy instalacji w szatniach i sanitariatach przedstawiono w części rysunkowej na rysunkach od OP nr 1 do OP nr 6.

#### 6.5.4. Ogrzewanie podłogowe wspomagające

Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wspomagającego elektrycznego ogrzewania podłogowego matami grzejnymi.

Zakres prac obejmuje remontowane szatnie i umywalnie. Przewidziano montaż systemu mat grzejnych oraz sterowników ogrzewania podłogowego.

#### Instalacja ogrzewania podłogowego

1. Należy wykonać instalację zasilającą w relacji od tablicy zasilającej konkretne pomieszczenia (np. zlokalizowanej na korytarzy przy drzwiach do pokoju mieszkalnego), do sterowników ogrzewania podłogowego;
2. Należy zainstalować po dwa sterowniki ogrzewania podłogowego. Sterownik ogrzewania podłogowego: programowalny, elektroniczny, montaż podtynkowy. Niezależnie programowany czas i temperatura dla sześciu zdarzeń w ciągu doby. Możliwość skonfigurowania w trzech wariantach pomiaru temperatury, poprzez czujnik: powietrzny, podłogowy oraz powietrzny i podłogowy (limitujący)
  - czujnik w pokoju
  - czujnik w łazience
3. Należy zainstalować maty grzejne, które stanowiąc będą uzupełnienie tradycyjnego systemu ogrzewania funkcjonującego w pomieszczeniach. W łazienkach i umywalniach należy ułożyć maty o mocy 100W/m<sup>2</sup>.
4. Maty grzejne powinny posiadać 2 klasę izolacji (podwójna izolacja), izolacyjność wewnętrzna kabla FEP wymagany jest stopień ochrony IP X7 (wysoka odporność na zawilgocenie).
5. Należy wybrać maty producenta oferującego możliwość rozszerzenia gwarancji na okres min 15 lat.
6. Dzięki bardzo małej grubości maty grzejne można zastosować przy adaptacji i remontach istniejących rozwiązań konstrukcyjnych, które nie dopuszczają możliwości podniesienia podłogi. Możliwość zastosowania pod każdym typem podłogi przystosowanej do ogrzewania podłogowego, czyli dobrze oddającej ciepło. Wielkość mat należy dostosować do wielkości pomieszczeń – nie należy rozmieszczać mat pod stałą zabudową i bezpośrednio przy ścianach.

#### Tablica rozdzielcza

1. Istniejącą tablicę rozdzielczą należy rozbudować o zabezpieczenie dobrane do zasilania mat grzejnych.

#### 6.5.5. Instalacje sanitarne

Odtworzenie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami, stosując materiały o nie gorszych parametrach niż zastosowane pierwotnie na obiekcie.

Wykonawca dokona przeglądu, sprawdzeń, prób itp. wszystkich instalacji w obrębie remontowanych i przebudowywanych instalacji.

Nowo wykonane instalacje należy włączyć do ciągów instalacyjnych istniejących.

Instalacje ukryte (w obudowach, podtynkowe) należy zabezpieczyć przed działaniem szkodliwych warunków.

Przedmiot zamówienia obejmuje we wskazanych w punkcie 1 pomieszczeniach remont i przebudowę instalacji:

- Instalacje c.o.,
- Instalacje zimnej i ciepłej wody użytkowej,
- Instalacje kanalizacji sanitarnej,

Wykonawca ponadto wymieni i zamontuje nowe urządzenia sanitarne.

#### 6.5.5..1. Instalacja centralnego ogrzewania

Instalacja CO jest i będzie zasilana z istniejącego węzła cieplnego. Podejścia od istniejących pionów do remontowanych pomieszczeń instalacją należy wykonać z rur miedzianych w systemie lutowanym. Zawory na instalacji c.o. należy zamontować minimum PN25.

Podstawowe ogrzewanie w remontowanych pomieszczeniach pozostanie jak obecnie za pomocą grzejników. Istniejące grzejniki należy zdemontować i po decyzji upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego: przekazać do wykorzystania przez DPS przenosząc je we wskazane miejsce lub wywieźć z terenu DPS i przekazać do utylizacji. Koszty transportu, utylizacji, wysypiska itp. ponosi Wykonawca.

Należy zamontować nowe grzejniki o parametrach odpowiednio dobranych do pomieszczeń:

- Materiał: blacha ze stali niskowęglowej walcowanej na zimno DC 01 wg PN-EN 10130
- Malowanie: Powłoka gruntująca wg DIN 55900 cz. 1, utwardzana termicznie.
- Powłoka wykończeniowa wg DIN 55900 cz. 2.
- Podłączenia 4 x GW ½"
- Ciśnienie próbne 1,3MPa
- Ciśnienie pracy 1,0MPa
- Temperatura zasilania maks. 110OC
- Kolor: RAL 9016 biały

Montaż grzejników w pomieszczeniach wykonać zgodnie z instrukcją montażową.

#### 6.5.5.2. Instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej

Instalacja zimnej i ciepłej wody użytkowej jest i pozostanie zasilana z istniejącego przyłącza wodnego. Podejścia do urządzeń sanitarnych w remontowanych pomieszczeniach od istniejących pionów należy wykonać z rur z polipropylenu PP PN16 łączonych poprzez zgrzewanie.

Instalacja ciepłej wody użytkowej jest i pozostanie zasilana z istniejącego węzła cieplnego. Podejścia do urządzeń sanitarnych w remontowanych pomieszczeniach od istniejących pionów należy wykonać z rur polipropylenu PP wzmocnionych włóknem szklanym stabiglass PN20 łączonych poprzez zgrzewanie, odpornych na ciśnienie robocze 10bar przy temperaturze 70°C.

Uwaga: Rurociągi z tworzywa sztucznego oraz armatura do instalacji wodociągowej powinny posiadać Atesty PZH i dopuszczenia do instalacji wody pitnej.

Na każde pomieszczenie należy zainstalować zawór odcinający. Zawory na instalacji z.w.u. i c.w.u. minimum PN25.

Obecnie w szatniach damskiej i męskiej w piwnicy budynku instalacja z.w.u. i c.w.u. umieszczona jest w posadzce. Należy zdemonstrować starą instalację w posadzce tych pomieszczeń i zamontować nowe podejścia do urządzeń sanitarnych pod sufitem.

Ze względu na zły stan techniczny (bardzo dużo awarii na kształtkach istniejącej instalacji c.w.u.) zabrania się wykorzystywać istniejących kształtek (tj. trójników, muf, kolan, łączników przejściowych gwintowanych) do połączeń nowej instalacji z istniejącym układem.

Długich podejść do odbiorników nie prowadzić w linii prostej – należy przestrzegać zasady kompensacji wydłużeń (wykorzystywać samokompensację) oraz właściwego mocowania przewodów w uchwytych stałych i przesuwnych. Punkty stałe należy wykonać co 3 m, jeśli przewód jest prowadzony jako pion lub w bruździe ściiennej. Prowadząc przewody w bruźdach ściennych należy tak przewidzieć ich głębokość, aby grubość warstwy zaprawy przykrywająca rurę nie była mniejsza niż 3 cm.

W miejscach przejścia przez przegrody budowlane przewody prowadzić w tulejach ochronnych. W tych miejscach nie może być połączeń przewodów. Przestrzeń między przewodem a tuleją ochronną powinna być wypełniona szczeliwem elastycznym obojętnym chemicznie w stosunku do tworzywa, z którego wykonana jest rura. Tuleje przechodzące przez strop powinny wystawać około 2 cm powyżej posadzki.

Na przewodach tworzywowych należy zamontować podpory przesuwne zgodnie z wymaganiami producenta rur, lecz w odległościach nie mniejszych niż w tabeli poniżej (odległości w metrach).

Przewody rozprowadzające w budynku należy zaizolować termicznie izolacją o grubości dobranej zgodnie z Wytocznymi Technicznymi. Wszystkie rurociągi wodociągowe należy izolować termicznie izolacją z PE gr. 13-20mm dla instalacji prowadzonej w

bruzdach oraz 20,25,30,40mm dla instalacji prowadzonej nad sufitem podwieszanym oraz zgodnie z RMI.

Po wykonaniu instalację wodociągową poddać należy próbie szczelności, przepłukać i zdezynfekować.

#### 6.5.5.3. Instalacja kanalizacji sanitarnej

Należy przewidzieć odprowadzenie ścieków ze wszystkich urządzeń sanitarnych w remontowanych pomieszczeniach poprzez wykonanie podejść do istniejącej instalacji kanalizacyjnej.

Ścieki bytowe docelowo zostaną odprowadzone do miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Kanalizację wewnątrz budynku do remontowanych pomieszczeń należy wykonać z rur i kształtek z HT/PVC. Podejścia do urządzeń schowane w zabudowie - klasy SN2, kanalizacja podposadzkowa - minimum klasy SN4.

Należy wykonać system kanalizacji kielichowy. Zgodnie z technologią montażu systemu zaleca się, aby na wysokości kondygnacji zastosować jeden uchwyt z uszczelką gumową. Uchwyt montować bezpośrednio nad kształtką lub połączeniem kielichowym dolnego końca rury.

Ze względu na brak możliwości grawitacyjnego odpływu ścieków z miski ustępowej w szatni damskiej i męskiej w piwnicy budynku należy zamontować pompę z rozdrabniaczem do WC dla obu toalet.

Należy zamontować pompę z rozdrabniaczem o parametrach:

- typ wirnika: OMINVORE
- materiał obudowy: żeliwo,
- wydajność max. 160 l/min,
- wysokość max. 26m
- moc P2 silnika: 1,5 kW,
- napięcie zasilania 230V

Po wykonaniu dokonać próby szczelności instalacji kanalizacyjnej.