

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA PRZEBUDOWY BUDYNKU BYŁEGO SZPITALA NA OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ W GRODKOWIE PRZY UL.SZPITALNEJ 1

1. PODSTAWA OPRACOWANIA:

- 1.1 Zlecenie inwestora - Gmina Grodków
- 1.2 Koncepcja uzgodniona z inwestorem .
- 1.3 Inwentaryzacja budowlana.
- 1.4 Podkład sytuacyjno-wysokościowy wydany przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Brzegu.
- 1.5 Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego miasta Grodkowa zatwierdzony uchwałą nr XXXV/375/2006 Rady Miejskiej w Grodkowie z dnia 27 września 2006 oraz uchwałą nr XXV/262/08 z dnia 30 grudnia 2008 zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Miasta Grodków.
- 1.6 Obowiązujące prawo budowlane.

2. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projekt obejmuje działkę nr 189/1 i 192/2 k.m.5 przy ulicy Szpitalnej 1 w centrum miasta Grodkowa.

Adres: ul.Szpitalna1, 49-200 Grodków

Obiekty zlokalizowane w najbliższym sąsiedztwie to budynki usług opieki zdrowotnej (przychodnia, szpital).

Stan istniejący zagospodarowania.

Działka obecnie jest zabudowana kilkoma budynkami wchodzącymi w skład kompleksu opieki zdrowotnej. W planie miejscowym teren oznaczony UZ/2 –przeznaczenie podstawowe usług zdrowia i opieki społecznej. Przebudowywany obiekt znajduje się w drugiej linii zabudowy od ulicy Szpitalnej. Dojazd do obiektów na działce od ulicy Szpitalnej- przy wjeździe istniejący parking dla samochodów osobowych.

W parterze budynku zlokalizowana jest przychodnia zdrowia NZOZ.

Budynek zbudowany jest z części dwukondygnacyjnej z płaskim dachem (późniejsza dobudowa) oraz z części zabytkowej dwukondygnacyjnej z nieużytkowym poddaszem pod stromym dachem krytym dachówką ceramiczną karpiówką. Część ze stromym dachem jest wpisana do ewidencji gminnej zabytków miasta Grodkowa.

Projektowane zagospodarowanie.

Projektowany obiekt posiada trzy wejścia – główne od strony frontowej od ulicy Szpitalnej oraz wejście od wewnętrznego podwórka oraz wejście bezpośrednio na klatkę schodową w starej części obiektu.

Obecnie jedyny wjazd na działkę od ulicy Szpitalnej. W celu odciążenia istniejącego wjazdu projektuje się nowy dojazd dla planowanego ośrodka pomocy społecznej od ulicy Elsnera. Planuje się w związku z budową dojazdu rozbiórkę garażu – blaszaka oraz betonowego bunkra.

Projektuje się nową klatkę schodową z dźwigiem osobowym przystosowanym dla osób niepełnosprawnych. W tej dobudowanej części projektuje się główne wejście do Ośrodka Pomocy Społecznej. Planuje się zagospodarowanie placu przy wejściu głównym. Przewiduje się wycinkę kilku drzew rosnących bezpośrednio przy budynku. Projektuje się miejsca postojowe dla samochodów osobowych oraz miejsca postojowe dla niepełnosprawnego, Przewiduje się aranżację placu małą architekturą- donice , ławki, architektoniczne położenie nawierzchni.

Przyłącza sieci zewnętrznych.

Budynek posiada przyłącze wodociągowe oraz pion wodociagowy doprowadzający wodę na 1 piętro budynku.

Przyłącze kanalizacji sanitarnej istniejące.

Przyłącze energetyczne – modernizowane z istniejącego transformatora.

Obiekt jest ogrzewany z sieci miejskiej.

Istniejące przyłącze ciepłownicze z wymiennikowi zlokalizowanej w budynku szpitala.

3. DANE OGÓLNE - PRZEZNACZENIE

- Istniejący budynek z przeznaczeniem na :
 - usługi opieki zdrowotnej i opieki społecznej

4. OPIS TECHNICZNY

A. PROGRAM UŻYTKOWY :

- Na parterze pozostaje bez zmian przychodnia NZOZ
- Na piętrze i adaptowanym poddaszu lokalizuje się funkcję biurową gminnego ośrodka opieki społecznej w Grodkowie.

B. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

- kubatura obiektu	5824,70 m³
- powierzchnia zabudowy	606,10 m²
- powierzchnia użytkowa ośrodka pomocy społecznej	590,82 m²
-wysokość	11,70 m
-wymiały rzutu poziomego (na poziomie +/- 0,00) =	37,70 m x 31,70 m

C. FORMA ARCHITEKTONICZNA I FUNKCJA OBIEKTU

- forma: budynek na rzucie w kształcie litery „L”, 2- kondygnacyjny + poddasze biurowe pod stromym dachem,, podpiwniczony na małej powierzchni w „starym” skrzydle.
Przykryty dwoma rodzajami dachami: płaskim o spadku 3 stopnie krytym papą na stropie Żelbetowym w części nowszej, oraz dachem stromym z więźba drewnianą krytym dachówką ceramiczną karpiówką o spadku 43 stopnie.
- funkcja: budynek: usługi zdrowia i opieki społecznej ,
- dostosowanie do krajobrazu i otaczającej zabudowy: lokalizacja w śródmieściu miasta Grodkowa, architektura nawiązuje do formy sąsiednich obiektów służby zdrowia,
- zapewnienie bezpieczeństwa ludzi i mienia: obiekty budowlane usytuowane na wydzielonej i ogrodzonej działce.

D. TECHNOLOGIA OBIEKTU

1.1 Program funkcjonalny obiektu.

Główne wejście do obiektu w projektowanej dobudowie klatki schodowej. Zaadaptowano pomieszczenia na pokoje biurowe dla 25 pracowników, głównie kobiet.

Pomieszczenia biurowe na adaptowanym poddaszu przewidują miejsca pracy dla maksymalnie 5 osób.

Przebudowano toalety z dostosowaniem do obecnych przepisów budowlanych.

Przewidziano pomieszczenie socjalne, wyposażone w kuchenkę, zlewozmywak, chłodziarkę oraz miejsce do spożywania posiłków.

1.2 Dostęp dla osoby niepełnosprawnej

W wyniku projektowanej przebudowy budynek zyskał swobodny dostęp dla osoby niepełnosprawnej na wszystkie kondygnacje obiektu.

W obiekcie projektuje się lokalizację dźwigu osobowego, elektrycznego o udźwigu 650 kg kąowego przystosowanego dla osób niepełnosprawnych z firmy GMV- przedstawiciel Eurodźwig Opole. Dźwig będzie obsługiwał poziom parkingu, poziom parteru oraz poziom piętra.

Blisko wejścia głównego zlokalizowano miejsce postojowe dla niepełnosprawnego.

1.3 Wentylacja

W obiekcie zaprojektowano system wentylacji nawiewno-wywiewnej z rekuperacją. Szczegółowe rozwiązania w projekcie branżowym.

1.4 Oświetlenie

Oświetlenie światłem sztucznym w zależności od rodzaju pomieszczenia :

- pracownie ze stanowiskami komputerowymi - 500 LX
- oświetlenie ogólne 300LX
- komunikacja 100LX

Projektuje się nową instalację elektro-energetyczną w całym obiekcie, załączoną w dalszej części opracowania.

Oświetlenie światłem dziennym zgodnie z normą: stosunek powierzchni okien do powierzchni pomieszczeń wynosi co najmniej 1:8.

E. PROGRAM INWESTYCYJNY.

Program inwestycyjny przewiduje :

- budowę klatki schodowej żelbetowej z dźwigiem osobowym kąowym 900 kg przystosowanym dla osoby niepełnosprawnej,
- budowę szybu dźwigu wylewanego żelbetowego,
- obudowę klatki schodowej w konstrukcji stalowej z dachem płaskim z blachy faldowej ocieplonym w technologii Thermobitum,
- przeszklenie klatki schodowej w systemie Yawal FA 50 N
- docieplenie ścian zewnętrznych części z płaskim dachem w systemie Ceresie styropianem gr.12 cm
- remont płaskiego dachu z wykonaniem izolacji termicznej i przeciwwilgociowej w systemie Thermobitum gr.12cm
- remont dachu spadzistego części zabytkowej- wymiana uszkodzonych części więźby, wymiana dachówki ,ocieplenie wełną mineralną, wzmocnienie konstrukcji,
- oddzielenie palnej konstrukcji poddasza biurowego płytami karton-gips EI60,
- wzmocnienie stropu poddasza (nad 1 piętrem zabytkowej części) stalowymi profilami,
- Remont elewacji części zabytkowej – malowanie farbami silikatowymi Ceresit
- montaż płaskich daszków nad drzwiami zewnętrznymi, 2 szt

- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej małej piwnicy w zabytkowej części w systemie ceresie wraz z remontem odcinka kanalizacji sanitarnej,
- przebudowa pomieszczeń w części nowszej- przebudowa otworów okiennych i drzwiowych, przebudowa sanitariatów, podniesienie posadzki z izolacją styropianem gr.10cm,
- montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej w części nowszej,
- wymiana stolarki w części zabytkowej na okna PCV z zachowaniem wielkości i podziałów istniejących okien,
- remont stolarki drzwiowej z ościeżnicami opaskowymi, czyszczenie starych powłok malarskich i wykonanie malowania preparatami zabielającymi (olejowymi)
- poszerzenie drzwi do w.c. w zabytkowej części ze zmianą kierunku otwierania oraz wykonaniem nowej ościeżnicy opaskowej odtwarzającej istniejącą ościeżnicę,
- malowanie ścian w pomieszczeniach biurowych i płytkowanie w łazienkach,
- wykonanie nowych okładzin podłogowych- panele podłogowe, płytki ceramiczne i gresowe,
- rozbudowę instalacji hydrantowej,
- wykonanie instalacji wody i kanalizacji w sanitariatach,
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania.
- wykonanie nowej instalacji elektrycznej w obiekcie dostosowanej do nowych przepisów i obsługującej nowy dźwig osobowy i sieć komputerową,
- modernizacja zasilania energetycznego z transformatora
- wykonanie wentylacji mechanicznej.
- Zagospodarowanie placu wejściowego z parkingiem i dojazdem

F. PROJEKTOWANY DOJAZD

STAN PROJEKTOWANY WJAZDU

Projektuje się nowy wjazd na działkę nr 189/1 poprzez działkę 192/2 od ulicy Elsnera. Wytyczenie dojazdu wymaga wycinki dziko rosnących samosiejek oraz likwidacji pozostałości murowanego bunkra na odpady i garażu-błaszaka.

POCHYLENIA PODŁUŻNE I POPRZECZNE NIWELETY

Niweletę projektowanych dojeżdż i dojazdów założono w nawiązaniu do rzędnych wysokościowych terenu istniejącego, oraz rzędnych wysokościowych istniejącej drogi zewnętrznej zgodnie z projektem.

Dojeżdż i dojazd przyjęto w poziomie zachowując jedynie pochylenie w formie “spadku jednostronnego” umożliwiając spływ wód na teren przyległy. Pochylenie poprzeczne przyjęto 2%. Pochylenia podłużne wynoszą 0,5%.

ODWODNIENIE

Wodę opadową z powierzchni placów i chodników ukierunkowuje się na teren przyległy inwestora.

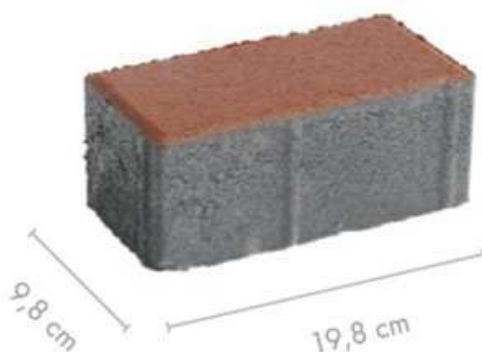
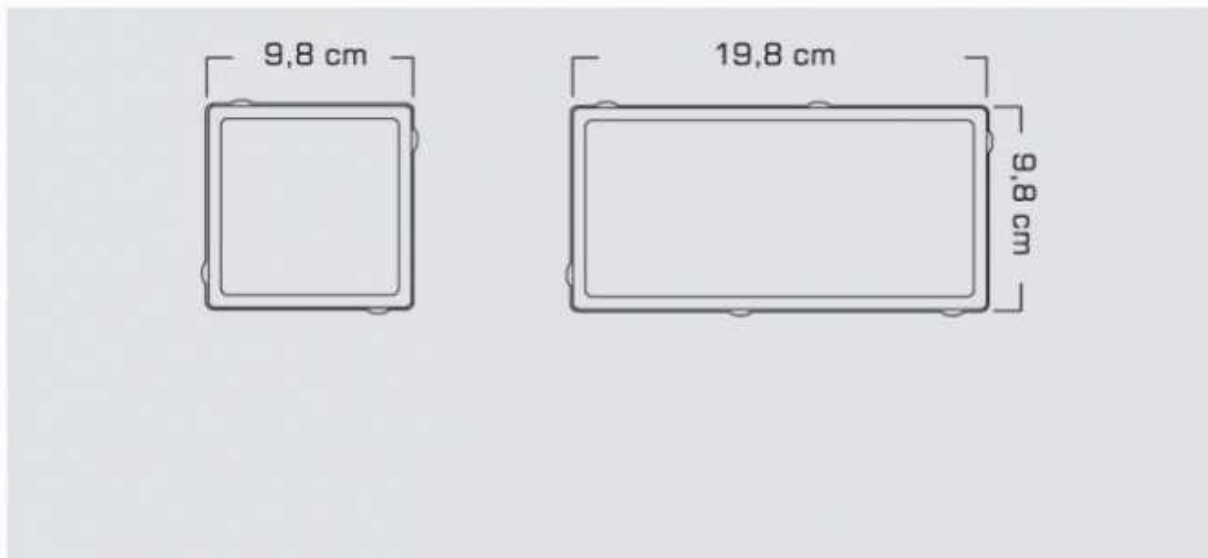
KONSTRUKCJA NAWIERZCHNI

Ze względu na przewidywany ruch samochodów na terenie przewidziano nawierzchnie drogową. Układ warstw konstrukcyjnych na dojeżdżie oraz nawierzchni przeznaczonej dla samochodów osobowych przedstawia się następująco:

- kostka betonowa typu „LIBET”	grub. 8 cm
- podsypka z mialu kamiennego	grub. 3 cm
- górna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 0-31,5 mm	grub. 10 cm

- dolna warstwa podbudowy z kruszywa łamanego 0-63,0 mm grub. 10 cm
- warstwa pomocnicza podbudowy z piasku stabilizowanego cementem grub. 15 cm

Zastosowano kostkę brukową Libet Prostokąt w kolorze szarym



G. PROJEKTOWANY PLAC REKREACYJNY PRZY WEJŚCIU GŁÓWNYM

Przy wejściu głównym projektuje się plac dla oczekujących klientów ośrodka pomocy społecznej i przychodni.

Projektuje się utwardzenie placu dwoma rodzajami płyt chodnikowych ozdobnych firmy LIBET podzielonych na kwadratowe pola wyznaczone drobna kostką brukową granitową.

Na placu lokalizuje się ławki – siedziska, donice z kwiatami oraz donice z trawami ozdobnymi

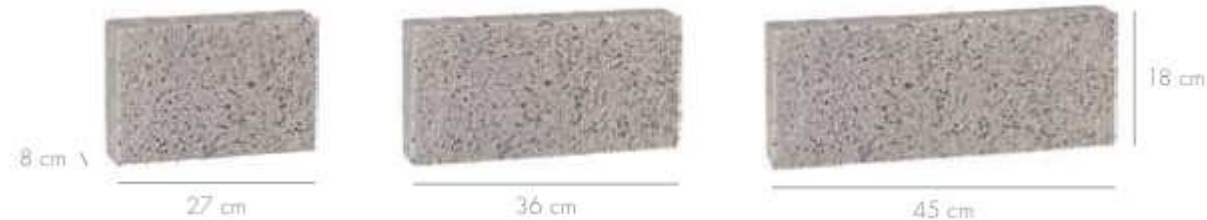
Plac przy wejściu głównym dla ruchu pieszego przewidziano o układzie warstw konstrukcyjnych:

- płyty chodnikowe o wysokości 8 cm typu "Libet" VIA TRIO
- podsypka piaskowa o grubości 4 cm
- podbudowa żwirowa o grubości 25 cm

Płyty chodnikowe Libet Decco VIA TRIO o powierzchni śrutowano-szczotkowanej w kolorach jasny szary i ciemny szary zgodnie z rysunkiem placu.

Trzy prostokątne kostki Via Trio to doskonałe połączenie estetyki z wytrzymałością. Optymalne rozmiary wszystkich elementów idealnie do siebie pasują, tworząc spójną kompozycję nawierzchni. Dobrze sprawdzą się zarówno na ścieżkach, podjazdach czy tarasach, jak również w przestrzeni publicznej. Widocznie zwiększają walory użytkowe placów, tras biegowych czy innych miejsc przeznaczonych do aktywnego spędzania czasu – dzięki delikatnie szorstkiej powierzchni i niefazowanym krawężnikom są wyjątkowo bezpieczne dla użytkowników.

Parametry techniczne Kształty Kolory



Podział na prostokątne płaszczyzny placu zostanie uzyskany za pomocą drobnej płytki Libet Romano z serii ANTICO w kolorze bazaltowy grafit.

Projektuje się zieleń towarzyszącą na projektowanym placu w formie prostokątnych podziałów trawnika z dwoma rodzajami traw.

Przewiduje się elementy małej architektury z betonu architektonicznego w postaci betonowych siedzisk oraz donic z ozdobnymi trawami i roślinnością kolorową np. lawenda.

ROBOTY ZIEMNE

Roboty ziemne pod nawierzchnię placów i chodników należy wykonać w oparciu o niwelację terenu, które winny być wykonane wyprzedzająco w stosunku do robót drogowych. Grunt z wykopów należy odwieźć na odkład, natomiast grunt do formowania nasypów powinien być przepuszczalny o wskaźniku piaskowym $WP > 35$. Grunt w nasyp należy wbudować warstwami o grubości 30 cm z równoczesnym zagęszczeniem. W/w roboty z uwagi na uzbrojenie terenu należy wykonywać ze szczególną ostrożnością.