

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

PROJEKT BUDOWLANY

Część opisowa

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI
5. DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW I EWIDENCJI ZABYTKÓW
/OCHRONA ZABYTKÓW/
6. DANE O WPŁYWIE EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ
7. DANE O ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH CECHACH ZAGROŻENIA
DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW
8. INNE DANE

Dokumentacja rysunkowa

Rysunek nr 1/A-1/. Projekt zagospodarowanie terenu 1:500

Część architektoniczna

Część opisowa

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY
 - 1.1. Opis stanu istniejącego
 - 1.2. Założenia projektowe
 - 1.3. Zestawienie projektowanych pomieszczeń
 - 1.4. Zestawienie powierzchni i kubatury
2. ZAKRES OPRACOWANIA /FORMA I FUNKCJA OBIEKTU/
 - 2.1. Ochrona konserwatorska
3. PRZEBUDOWA - UKŁAD KONSTRUKCYJNY -PROJEKTOWANE PRACE
BUDOWLANE
 - 3.1. Analiza stanu technicznego

- 3.2. Warunki geotechniczne
- 3.3. Fundamenty
- 3.4. Ściany
- 3.5. Kanały
- 3.6. Układ konstrukcyjny
- 3.7. Przekrycia otworów
- 3.8. Stolarka okienna i drzwiowa
- 3.9. Wyposażenie
- 3.10. Posadzki
- 3.11. Wystrój elewacji
- 3.12. Izolacje
- 3.13. Zamurowania i wyburzenia
- 3.14. Dźwigi

4. DOSTĘP OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH
5. PODSTAWOWE DANE TECHNOLOGICZNE
6. OBIEKT LINIOWY
7. ROZWIĄZANIA ZASADNICZYCH ELEMENTÓW WYPOSAŻENIA BUDOWLANO- INSTALACYJNEGO
8. ROZWIĄZANIA I SPOSÓB FUNKCJONOWANIA ZASADNICZYCH URZĄDZEŃ TECHNICZNYCH
9. CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU
 - 9.1. Bilans mocy
 - 9.2. Wyposażenie instalacyjno-grzewcze
 - 9.3. Parametry instalacji
 - 9.4. Przyjęte rozwiązania

10. DANE TECHNICZNE CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ ZDROWIE LUDZI I OBIEKTÓW SĄSIEDNICH
 - 10.1. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania energii odnawialnej

11. ZABEZPIECZENIE I OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA
12. UWAGI KOŃCOWE

Dokumentacja rysunkowa

Rysunek nr 2./A-2/	Rzut piwnic
Rysunek nr 3./A-3/	Rzut parteru
Rysunek nr 4./A-4/	Rzut I piętra
Rysunek nr 5./A-5/	Rzut poddasza
Rysunek nr 6./A-6/	Rzut dachu

Rysunek nr 7./A-7/	Przekrój A-A
Rysunek nr 8./A-8/	Przekrój B-B,
Rysunek nr 9./A-9/	Elewacja północno-zachodnia
Rysunek nr 10./A-10/	Elewacja południowo-zachodnia,
Rysunek nr 11./A-11/	Elewacja południowo-wschodnia
Rysunek nr 12./A-12/	Elewacja północno-wschodnia
Rysunek nr 13./A-13/	Rzut piwnic inwentaryzacja
Rysunek nr 14./A-14/	Rzut parteru inwentaryzacja
Rysunek nr 15./A-15/	Rzut I piętra inwentaryzacja
Rysunek nr 16./A-16/	Rzut poddasza -inwentaryzacja
Rysunek nr 17./A-17/	Rzut dachu inwentaryzacja
Rysunek nr 18./A-18/	Przekrój A-A inwentaryzacja
Rysunek nr 19./A-19/	Przekrój B-B inwentaryzacja
Rysunek nr 20./A-20/	Elewacja północno-zachodnia inwentaryzacja
Rysunek nr 21./A-21/	Elewacja południowo-zachodnia inwentaryzacja
Rysunek nr 21./A-22/	Elewacja południowo-wschodnia inwentaryzacja
Rysunek nr 22./A-23/	Elewacja północno-wschodnia inwentaryzacja

Część konstrukcyjna

Skrócona ekspertyza budowlana

Część opisowa

Część konstrukcyjna projektowa

Część opisowa

Dokumentacja rysunkowa

Rysunek nr 23./1k/	Rzut piwnic -elementy konstrukcji
Rysunek nr 24./2k/	Rzut parteru -elementy konstrukcji
Rysunek nr 25 /3k/.	Rzut piętra -elementy konstrukcji
Rysunek nr 26 /4k/	Rzut poddasza -elementy konstrukcji
Rysunek nr 27 /5k/	Elewacja północno-wschodnia widok elementów wzmocnienia konstrukcyjnego budynku
Rysunek nr 28 /6k/	Elewacja północno-wschodnia widok elementów

Rysunek nr 29 /7k/	wzmocnienia konstrukcyjnego budynku Elewacja południowo-zachodnia widok elementów
Rysunek nr 30 /8k/	wzmocnienia konstrukcyjnego budynku Elewacja południowo-wschodnia widok elementów wzmocnienia konstrukcyjnego budynku
Rysunek nr 31 /9k/	Konstrukcja schodów zewnętrznych
Rysunek nr 32 /10k/	Konstrukcja zewnętrznego szybu dźwigu osobowego
Rysunek nr 33 /11k/	Konstrukcja stropu nad pomieszczeniami 1/23, 1/24, 1/26

Instalacje sanitarne

Część opisowa

Dokumentacja rysunkowa

Rysunek nr 34/ S-01/	Rzut piwnic -instalacja c.o
Rysunek nr 35/ S-02/.	Rzut parteru -instalacja c.o
Rysunek nr 36/ S-03/	Rzut I piętra -instalacja c.o
Rysunek nr 37/ S-04/	Rzut poddasza -instalacja c.o
Rysunek nr 38/ S-05/.	Rozwinięcie instalacji centralnego ogrzewania
Rysunek nr 39/ S-06/.	Rzut kotłowni
Rysunek nr 40/ S-07/	Schemat technologiczny kotłowni
Rysunek nr 41/ S-08/	Rzut piwnic -instalacja wodociągowa
Rysunek nr 42/ S-09/.	Rzut parteru – instalacja wodociągowa i wewnętrzna gazu
Rysunek nr 43/ S-10/.	Rzut I piętra - instalacja wodociągowa i wewnętrzna gazu
Rysunek nr 44/ S-11/	Rzut poddasza- instalacja wodociągowa i wewnętrzna gazu
Rysunek nr 45/ S-12/.	Rzut piwnic- instalacja kanalizacji sanitarnej
Rysunek nr 46/ S-13/	Rzut parteru- instalacja kanalizacji sanitarnej
Rysunek nr 47/ S-14/	Rzut I piętra - instalacja kanalizacji sanitarnej
Rysunek nr 48/ S-15/.	Rzut poddasza - instalacja kanalizacji sanitarnej
Rysunek nr 49/ S-16/.	Rzut piwnic- instalacja wentylacji mechanicznej
Rysunek nr 50/ S-17/	Rzut parteru- instalacja wentylacji mechanicznej
Rysunek nr 51/ S-18/.	Rzut I piętra instalacja wentylacji mechanicznej
Rysunek nr 52/ S-19/.	Rzut poddasza -instalacja wentylacji mechanicznej

Instalacje elektryczne

Część opisowa

Dokumentacja rysunkowa

- Rysunek nr 53 /E-1/** Instalacja oświetlenia –rzut piwnic
- Rysunek nr 54 /E-2/** Instalacja oświetlenia –rzut parteru
- Rysunek nr 55 /E-3/** Instalacja oświetlenia –rzut I piętra
- Rysunek nr 56 /E-4/** Instalacja oświetlenia –rzut poddasza
- Rysunek nr 57 /E-5/** Instalacja elektryczna gniazd- rzut piwnic
- Rysunek nr 58 /E-6/** Instalacja elektryczna gniazd- rzut parteru
- Rysunek nr 59 /E-7/** Instalacja elektryczna gniazd- rzut I piętro
- Rysunek nr 60 /E-8/** Instalacja elektryczna gniazd- rzut poddasza
- Rysunek nr 61 /E-9/** Instalacja elektryczna oddymiania klatki schodowej - rzut parteru
- Rysunek nr 62 /E10/** Instalacja elektryczna oddymiania klatki schodowej - rzut poddasza
- Rysunek nr 63 /E-11/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablica RG
- Rysunek nr 64 /E-12/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablica TB-1
- Rysunek nr 65 /E-13/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablica TB-2
- Rysunek nr 66 /E-14/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablicaTB-3
- Rysunek nr 67 /E-15/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablica TB-4
- Rysunek nr 68 /E-16/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablica TB-5
- Rysunek nr 69 /E-17/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablicaTB-6
- Rysunek nr 70 /E-18/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablica TB-7
- Rysunek nr 71 /E-19/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablica TB-8
- Rysunek nr 72 /E-20/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablicaTB-9
- Rysunek nr 71 /E-19/** Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablica TB-8

Rysunek nr 72 /E-20/ Schemat ideowy instalacji elektrycznej tablicaTB-9

Rysunek nr 73 /E-21/ Schemat ideowy instalacji elektrycznej oddymianie klatki schodowej

Rysunek nr 74 /E-22/ Plan instalacji odgromowej -rzut dachu

OPIS TECHNICZNY

PODSTAWA OPRACOWANIA

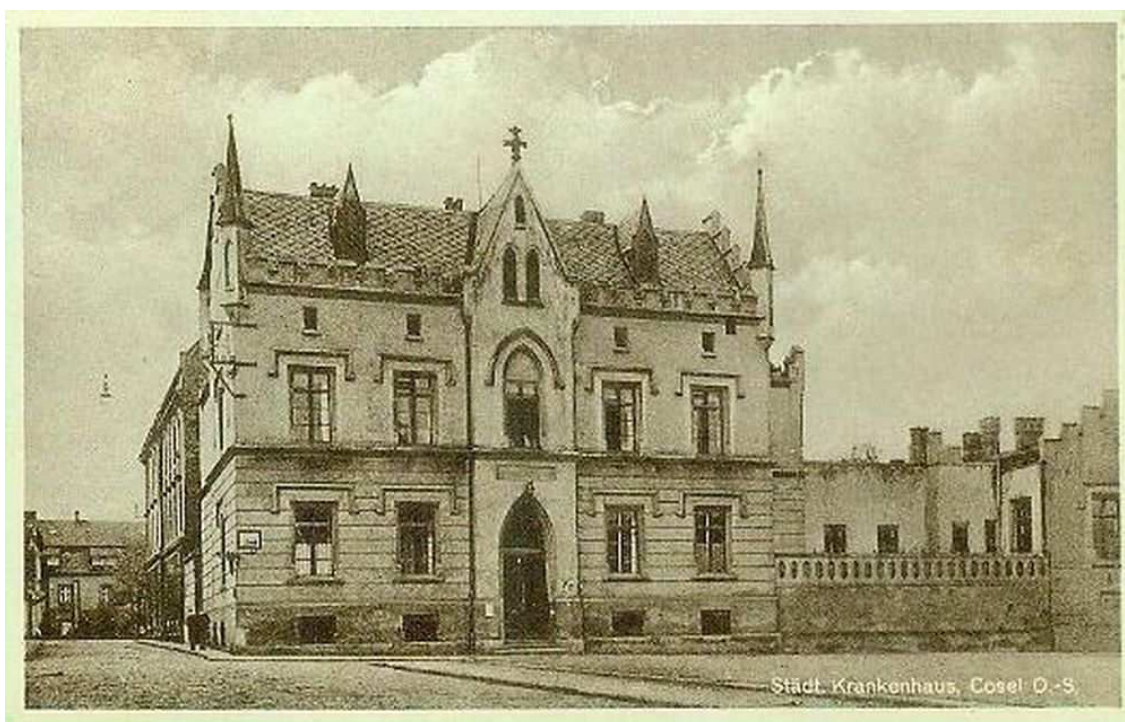
- Zlecenie Inwestora na opracowanie projektu,
- Uchwała nr IX/98/2003 Rady Miasta Kędzierzyn-Koźle z dnia 22 maja 2003 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Kędzierzyn-Koźle
- Warunki techniczne dostaw wody i odbioru kanalizacji –pismo Miejskich Wodociągów i Kanalizacji nr TB.068.AR.120-20/14-1/257/KW/14 dnia 20.02.2014
- Warunki techniczne dostaw gazu –pismo Polskiej Spółki Gazownictwa sp. z o.o w Zabrze nr 3200/0000003090/00001/2014/00000 z dnia 10.03.2014 r.
TR-1-440-51/1/11
- Opinia kominiarska z dnia wykonana przez Zakład Usług Kominiarskich Okręg II Jan Breischaidel
- Zaświadczenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Opolu z dnia 4.07.2014 r w sprawie realizacji projektu poza granicami oraz poza bezpośrednim sąsiedztwem opolskich obszarów Natura 2000
- Decyzja Opolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Opolu, nr NZ.9022.3.33.2014.BK, z dnia 12.06.2014 r wyrażająca zgodę na obniżenie poziomu podłogi pomieszczeń użytkowych poniżej terenu w pomieszczeniach piwnicy.
- Decyzja Opolskiego Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Opolu, nr NZ.9022.3.34.2014.BK, z dnia 12.06.2014 r wyrażająca zgodę na stosowanie oświetlenia wyłącznie sztucznego pomieszczeń piwnicy.

- Aktualizowana mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. Nr 129, poz. 884 z późniejszymi zmianami Dz.U. z 2003r. Nr 169 poz. 1650),
- Norma PN-ISO 9836:1997 Określanie i obliczanie wskaźników powierzchniowych i kubaturowych,
- Pozostałe obowiązujące normy i przepisy,
- Zakres robót budowlanych omówiony i uzgodniony z Inwestorem

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Zamierzenie budowlane polega na przebudowie, dobudowie/ podnośnik dla niepełnosprawnych/ i zmianie sposobu użytkowania istniejącego budynku dawnego, przedwojennego szpitala miejskiego w Koźlu. Głównym celem jest uaktywnienie i ponowne użytkowanie obiektu. Nie planuje się rozbudowy budynków wpisanych do rejestru zabytków. Dobudowuje się podnośnik dla osób niepełnosprawnych i schody wejściowe do części B -łącznika przebudowanego w 1997 roku na podstawie decyzji -pozwolenia budowlanego



Archiwalne zdjęcia szpitala miejskiego

W skład dawnego szpitala wchodzi budynek główny A, łącznik B i budynek gospodarczy C, skomunikowane ze sobą.

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego teren miasta Koźle oznaczony jest symbolem B.

Teren obejmujący lokalizację obiektu, posiada oznaczenie MWU -tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług nieuciążliwych.

Z ustaleń szczegółowych dla terenu MWU-1 wynika całkowity zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - warunek spełniony. W budynku wysokim A zlokalizowano funkcję biurową, a w łączniku B i budynku niższym C pomieszczenia Diecezjalnego Ośrodka Pomocy, Edukacji i Terapii Rodzin.

Tereny MWU-1 przeznaczone są do realizacji i utrzymania funkcji usługowej nieuciążliwej wraz z niezbędną infrastrukturą, szczególnie dla lokalizacji usług użyteczności publicznej -warunek spełniony. Nie lokalizuje się dodatkowej zabudowy gospodarczej ani garażowej-warunek spełniony.

W związku z tym, że obiekt wpisany jest do rejestru zabytków nie zmienia się podstawowych gabarytów budynków.

Realizacja będzie przebiegała w dwóch etapach funkcjonalnie niezależnych:

- część biurowa w budynku wyższym A
- Diecezjalny Ośrodek Pomocy, Edukacji i Terapii Rodzin w budynku B łączniku i budynku niższego C.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Lokalizacja obiektu:

ul. Piramowicza 17 Kędzierzyn-Koźle, pow. kędzierzyńsko-kozielski, woj. opolskie,
Obręb : Koźle. 0014

działka nr: 2080/1, 2081/2

Inwestor:

CARITAS DIECEZJI OPOLSKIEJ

ul. Szpitalna 5 a 45-010 OPOLE

Działka, na której zlokalizowany jest obiekt znajduje się w ścisłym centrum średniowiecznego miasta Koźla przy ul. Piramowicza 17, wpisanym do rejestru zabytków. Budynek jest częścią zabudowy kwartałowej starego miasta. Łączny teren działek zbliżony jest w kształcie do prostokąta, zabudowany budynkami dawnego szpitala miejskiego. Budynek zlokalizowany jest wzdłuż ulicy Piramowicza. Od strony ulic Bończyka i Planetorza znajdują się ogrodzenia z bramami i wjazd na teren dziedzińca wewnętrznego. Teren dziedzińca łączy się z murem pełnym ogrodzeniowym terenów zaplecza budynków przy ul. Złotniczej. Teren działki z lekkim spadkiem w kierunku ulicy Bończyka. Teren częściowo utwardzony płytami betonowymi, bez drzew, krzewów i zieleni.

Budynek posiada dostęp do drogi publicznej. Teren śródmiejski uzbrojony jest w komplet sieci.

Działka nie posiada istniejących przyłączy poza elektroenergetycznym, wykonanym w czasie ostatniego remontu w 1997 roku.. W projekcie przewiduje się wykonanie nowych przyłączy na zgłoszenia na bazie wytycznych podanych przez właścicieli mediów.

Otoczenie terenu: zwarta zabudowa miejska usługowo-mieszkalna.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Opracowanie obejmuje:

- Przebudowę istniejącej zabudowy z dostosowaniem do nowej funkcji
- Zagospodarowanie terenu i wykonanie przyłączy

3. PROGRAM FUNKCJONALNY I ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH POWIERZCHNI

Podstawowa funkcja zagospodarowania terenu MWU-1 zostaje zachowana.

Teren dziedzińca wewnętrznego proponuje się zagospodarować jako teren ciągu

komunikacyjnego i zielonych miejsc parkingowych. Ciąg komunikacyjny należy wykonać z kostki kamiennej lub betonowej.

Nie ma możliwości przy istniejącej powierzchni działki i istniejącym układzie zabudowy spełnić warunku ilości miejsc postojowych i terenów biologicznie czynnych. Nie ma możliwości wykonania także miejsc postojowych podziemnych, ze względu na istniejący układ ścian wewnętrznych piwnic i niemożność wykonania normatywnych nachyleń i promieni łuku rampy zjazdowej. Z założeń wynika, że w budynku biurowym będzie pracowało do południa około 19 osób, w poradni /pracującej głównie po południu poza pracą biur/, 3 osoby przed południem i pozostałe 4 osoby po południu. Wynika, że będą to 22 osoby najliczniejszej obsady / założenia planu ustalają 35 mp na 100 pracowników'/. Konieczna ilość to 7,7 miejsca postojowego.

Z istniejącego terenu dziedzińca wygospodarowano przy zapewnieniu przejazdu jedynie 5 mp w tym 1 dla os. niepełnosprawnej. Podłożem dla miejsc postojowych będą kraty trawnikowe Inovengreen lub warstwy Netlon firmy Green City Life, zapewniające 98 % powierzchni biologicznie czynnej i dodatkowo odwadniające teren. Na terenie zielonym obok miejsc postojowych proponowane miejsce na kontenery do segregacji odpadów głównie biurowych. Lokalizacja będzie możliwa po uzyskaniu odstępstwa przez Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego.

Zestawienie powierzchni

Powierzchnia podstawowa terenu	872,00 m ²
Powierzchnia zabudowy	585,70 m ²
Powierzchnie drogi wewnętrznej	131,28 m ²
Powierzchnia biologicznie czynna w tym miejsc postojowych	155,02 m ²

Powierzchnia biologicznie czynna to 17,77 % powierzchni terenu działki, co spełnia warunek min 15 % powierzchni biologicznie czynnej.

FORMA ARCHITEKTONICZNA I DOSTOSOWANIE JEJ DO ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY

Istniejący zabytkowy charakter zabudowy dawnego szpitala nie ulegnie zmianie, jedynym dodatkiem jest zlokalizowanie od strony dziedzińca podnośnika dla osób niepełnosprawnych do ostatnio przebudowanego łącznika.

4. DANE O REJESTRZE ZABYTKÓW I EWIDENCJI ZABYTKÓW /OCHRONA KONSERWATORSKA /

Teren średniowiecznego miasta objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków woj. opolskiego nr 160/64 z 18.04.1964 r. Budynek dawnego szpitala wpisany jest także do rejestru zabytków pod nr 2307/92 z 6.11.1992 r. W związku z tym, istnieje konieczności uzyskania uzgodnienia i pozwolenia Opolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

6. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Przedmiotowa działka znajduje się poza terenem eksploatacji górniczej i nie wymaga uzgodnienia z Okręgowym Urzędem Górniczym.

7. WPŁYW INWESTYJI NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE UŻYTKOWNIKÓW

Projektowany budynek i jego części będą wyposażone w urządzenia i instalacje pozwalające na zapobieganie szkodliwym oddziaływaniom na środowisko. Oddziaływanie akustyczne nie przekracza wyznaczonych limitów, w granicach działki.

Projektowana inwestycja nie stwarza uciążliwości dla właścicieli

I użytkowników sąsiednich działek.

Niewielkie ilości masy ziemnej składowane będą na terenie działki

własnej i rozplantowane po zakończeniu prac.

Składowanie odpadów bytowych w pojemnikach na terenie własnej działki. Projektowana inwestycja nie stwarza zagrożenia zanieczyszczenia środowiska naturalnego.

8. INNE DANE

Budynek dostępny jest dla osób niepełnosprawnych. Na poziomie piwnic znajduje się toaleta dla osób niepełnosprawnych.