

Koncepcja architektoniczna modernizacji i remontu

**budynku Domu Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi
Szczecińskiej przy ulicy E. Romera 21-29 w Szczecinie**

opis techniczny

Obiekt	Dom Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej
Adres	ul. Romera 21-29 w Szczecinie
Inwestor	Dom Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej

Uwaga:

Ilekróć w opracowaniu jest mowa o:

- *DPS – należy przez to rozumieć Dom Pomocy Społecznej Dom Kombatanta i Pioniera Ziemi Szczecińskiej ;*

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiot opracowania stanowi projekt koncepcji architektonicznej modernizacji i remontu budynku DPS w Szczecinie.

Zakres opracowania obejmuje opracowanie koncepcji rozwiązania architektonicznego, uwagi i postulaty do opracowania wielobranżowego projektu budowlanego.

2. OBSZAR OPRACOWANIA

Obszar opracowania dotyczy pomieszczeń

- Pokoje mieszkalne segmentu B1, B2, C1, C2,
- Ciągi komunikacyjne- korytarze segmentu B1, B2, C1, C2 wejścia do mieszkań i dyżurek oraz schody – ciągi komunikacyjne
- Taras
- Kuchnia
- Dźwigi osobowe nr 29, 25 i 23 wraz z piwnicą segmentu C1
- Cały budynek w zakresie wykonania instalacji TV

3. OPIS OBIEKTU

Budynek DPS Obiekt został zaprojektowany w 1977 r i oddany do użytku w roku 1983. Budynek składa się z trzech skrzydeł (5 kondygnacji nadziemnych + piwnice) wyodrębnionych bryłowo, ale zetkniętych ze sobą ścianami szczytowymi. Obiekt jest podpiwniczony w 95 %.

Obiekt zaprojektowano i zrealizowano w ówczynie stosowanym systemie prefabrykowanego budownictwa wielokopłowego – systemie „WK” (w parterze ściany zewnętrzne częściowo z elementów indywidualnych). Wszystkie elementy nośne obiektu wykonano z prefabrykatów żelbetowych systemowych

Lokalizacja

Szczecin, ul. Romera 21-29 w Szczecinie

Stan istniejący

Ściany kondygnacji mieszkalnych :

- wewnętrzne nośne wg katalogu KE – KII / V
- zewnętrzne nośne wielowarstwowe wg katalogu KE – KIII / ZWS
- zewnętrzne osłonowe wielowarstwowe wg katalogu KE – KIII / ZWO
- ściany działowe – żelbetowe prefabrykowane (w ramach typizacji lokalnej)

Układ mieszkań segmentu B i C to pokój duży, pokój mały, kuchnia, łazienka i przedpokój. Kuchnie w mieszkaniach stwarzają obecnie zagrożenie bez wykorzystania funkcji. Drzwi wejściowe do mieszkań, pokoi i łazienki zbyt wąskie by osoby niepełnosprawne mogły swobodnie się poruszać. Instalacja elektryczna w pokojach i przedpokojach w stanie technicznym złym- kwalifikuje się do wymiany.

Korytarze w stanie technicznym o znacznej eksploatacji, brak pochwyków dla osób niepełnosprawnych i odbojnic. Na schodach wykładzina PCV, ponadto wysokość stopni w części „B” i „C” wynosi od 16 do 17 cm tj. przekracza 15 cm (§ 68, ust. 1 „warunków technicznych...”) a wysokość balustrad wynosi od 100 do 97 cm tj. mniej niż 1,1 m (§ 298, ust. 2 warunków technicznych...”)

Taras

Przewiduje się prace renowacyjne w obrębie powierzchni tarasu.

Taras podlega konieczności hydroizolacji - przenikanie przez konstrukcję tarasu wód opadowych wraz z wymianą płytek terakotowych.

Dźwigi osobowe klatek nr 29, 25 i 23 rok produkcji 1983 Producent - KDO Warszawa, ilość przystanków -5, typ „MDA” (wg ówczesnej nomenklatury) o udźwigu 500 kg.
Obudowy szybów dźwigowych : KE – KIV / KD

W pomieszczeniu kuchni – ściany do wys. 2 m oblicowane płytkami glazurowymi.
Posadzka kuchni wykonana z płytek terakotowych z ubytkami. Brak odwodnienia wody w kuchni gorącej -posadzki.

Tablica zasilania urządzeń kuchennych wykorzystana w pełni mocy przesyłowej.

4. ROZWIĄZANIA TECHNICZNE

Koncepcja remontu i modernizacji budynku DPS przewiduje :

- Likwidację ścianek dzielących kuchnię z małym pokojem, zamurowanie otworu drzwiowego, zaślepić ujęcia i odpływ wodny.
- Demontaż drzwi do dyżurek, mieszkań, pokoi i łazienek wraz ościeżnicami, poszerzenie otworu drzwiowego i wstawienie drzwi o szerokości w świetle ościeżnicy 0,9 m, wysokości 2 m otwieranych na zewnątrz, do łazienek- w dolnej części z otworami o sumarycznym przekroju co najmniej 0,022 m² dla zapewnienia dopływu powietrza.
- Remont i modernizację instalacji elektrycznej – wymiana tablic bezpiecznikowych umiejscowionych w przedpokojach
- Remont i modernizację korytarzy – sufity podwieszane montaż rastrów świetlówkowych i modułów zasilania awaryjnego z podziałem na oświetlenie nocne, ściany korytarzy wygładzone zgodnie z techniką tynkarską i położenie lamperii na bazie żywicy syntetycznej o walorach tynku zmywalnego.
- Demontaż drewnianych poręczy i montaż odbojoporęczy typu Perfecta 140, wyłożenie schodów płytkami terakotowymi
- Modernizację posadzki tarasu wraz z hydroizolacją i wymianą płytek terakotowych
- Remont i modernizację posadzki w kuchni wraz z wykonaniem odprowadzenia gorącej wody wraz z wymianą pionów kanalizacyjnych kuchni, modernizacja i przystosowanie tablicy zasilającej w kuchni zgodnie z zapotrzebowaniem kuchni na energię elektryczną
- Wymianę 3 dźwigów osobowych przystosowanych do użytku przez osoby niepełnosprawne w już istniejących szymbach windy o nr klatek : 29, 25 i 23 z tym, że dźwig kl. nr 23 dodatkowy zjazd do piwnicy (liczba przystanków 6).
- Wymianę instalacji TV – po zewnętrznych ścianach budynku z rozprowadzeniem do wskazanych pomieszczeń-pokoi.

5. PRACE ROZBIÓRKOWE

Przewiduje się prace rozbiórkowe

- Poszerzenie otworów drzwi wejściowych z korytarzy do mieszkań, z przedpokoju do pokoi, z przedpokoju do łazienek mieszkań segmentów B i C
- Rozbiórka ściany działowej pomiędzy pomieszczeniami kuchnia-mały pokój;

Przewiduje się demontaż:

- Posadzek w kuchni gorącej, tarasie i schodów – ciągów komunikacyjnych;
- Niesprawnych kanałów instalacji wentylacyjnej

6. PRACE REMONTOWE I MODERNIZACYJNE

Przewiduje się zmiany i modernizacje w zakresie

- Prace remontowe w obrębie powierzchni bocznych i sufitów w całym obszarze opracowania;
- Prace remontowe dotyczące tarasu - posadzka

7. PRACE BUDOWLANE

Przewiduje się prace budowlane w zakresie:

- Wykonanie nowego podziału funkcji pomieszczeń w mieszkaniach segmentu B i C ;
- Wykonanie pogłębienia szybu windy osobowej kl. nr 23
- Montaż stolarki drzwiowej
- Poprowadzenie nowych instalacji elektrycznych (instalacje oświetleniowe podstawowe, awaryjne dróg ewakuacyjnych; instalacje gniazd wtykowych; instalacje TV; oraz sygnalizacji p.poż.,
- Wykonanie nowych posadzek w obrębie obszaru opracowania.

8. BEZPIECZEŃSTWO I HIGIENA PRACY

Poręcze schodów oddalone od ścian, do których są mocowane o minimum 0,05 m; wysokość poręczy i balustrad 1,1 m; wysunięcie poza krawędź schodów o 0,3 m. Balustrady obustronne umożliwiające ich prawo- i lewostronne użytkowanie.

Posadzki spełniające warunki określone w Polskich Normach dotyczących ochrony przed elektrycznością statyczną, w kuchni antypoślizgowe.

Zastosowane materiały nie mogą stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników.

UWAGI KOŃCOWE

- Prace projektowe i wykonawcze powinny być poprzedzone ekspertyzą techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku;
- Rozwiązania projektowe należy uzgodnić z Powiatowym Inspektorem Sanitarnym
- Inne opracowania i uzgodnienia projektowe konieczne do opracowania i uzgodnienia dokumentacji projektowej, także związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Zatwierdził:.....

Opracowała: Katarzyna Kałucka