

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania

Projekt zagospodarowania terenu rekreacyjnego oraz likwidacji barier architektonicznych w Domu Pomocy Społecznej im. Św. Kazimierza w Radomiu przy ul. Garbarskiej 35.

2. Dane formalne:

2.1. Podstawa opracowania:

- umowa z Inwestorem
- zatwierdzona przez Inwestora koncepcja przestrzenno – funkcjonalna

2.2. Materiały wyjściowe:

- decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu wydana przez Prezydenta Miasta Radomia
- mapa sytuacyjno - wysokościowa w skali 1: 500

3. Teren lokalizacji inwestycji.

3.1. Położenie terenu objętego opracowaniem.

Przedmiotowa działka położona jest u zbiegu ulicy Garbarskiej i Napierskiego. Teren w granicach własności – oznaczony na planszy zagospodarowania od A do E o powierzchni 3375,0 m².

3.2. Ukształtowanie terenu.

Teren płaski, różnice wysokościowe nie przekraczają 0,7 m.

I. ZAGOSPODAROWANIE TERENU I MODERNIZACJA OGRODZENIA

4. Istniejący stan zagospodarowania i uzbrojenia terenu.

4.1. Sposób użytkowania terenu.

W południowo zachodniej części działki znajduje się budynek główny - Dom Pomocy Społecznej. Przy granicy północno wschodniej znajduje się budynek gospodarczy z wydzieloną od strony północnej wiatą śmietnikową. Obok usytuowany jest garaż typu blaszak. W północno – zachodniej części działki znajduje się kamienny posąg Matki Boskiej oraz drewniany krzyż.

Nawierzchnia utwardzona z kostki brukowej biegnie wzdłuż południowo – wschodniej ściany budynku głównego (części katechetyczno – kaplicowej), oraz od bramy znajdującej się od strony ulicy Garbarskiej do bramy od ulicy Napierskiego. Wokół budynku głównego wykonana jest opaska betonowa o różnej szerokości. Utwardzony jest również teren wokół garażu blaszaka i obok miejsce pod pojemniki śmietnikowe. Pozostała część działki jest obsiana trawą oraz obsadzona drzewami świerkowymi, sosnowymi i cyprysikami.

W południowo – wschodniej części działki znajduje się altanka o konstrukcji drewnianej. Obok jest pergola i drewniana figurka

4.2. Istniejące uzbrojenie terenu.

Działka uzbrojona jest w przyłącze wodociągowe, kanalizacyjne, telefoniczne, energii elektrycznej oraz gazowe.

5. Projektowane zagospodarowanie działki

Projektuje się następujące zmiany w zagospodarowaniu działki wokół budynku Domu Pomocy Społecznej:

- wymianę nawierzchni ciągów komunikacyjnych na terenie DPS. Istniejącą nawierzchnię z kostki wraz z krawężnikami należy rozebrać wraz z częściowym rozebraniem podbudowy. Nawierzchnię, po której mogą poruszać się samochody osobowe należy wykonać z kostki brukowej grubości 8 cm (zgodnie z planem zagospodarowania) w kolorze melanz. Pod ciągi jezdne wykonać podbudowę gr.30 cm z tłuczni o uziarnieniu 0 – 32 mm, następnie podsypkę z mieszaniny piaskowo – żwirowej lub kruszywa nie przekraczającego 0,7 mm. Grubość podsypki od 3 – 5 cm. Na posypce ułożyć kostkę brukową gr. 8 cm (min.50 MPa).

Nawierzchnie przeznaczone tylko do ruchu pieszego z kostki gr.6 cm w kolorze różowy

Przy bramie od strony ulicy Garbarskiej wykonać obniżony krawężnik, nawierzchnię wykonać ze spadkiem od 30 – 10% dla zapewnienia łagodnego zjazdu i zejścia na teren pomiędzy ogrodzeniem a budynkiem od strony zachodniej i łatwiejszego dostępu do magazynu żywności.

- Wykonanie cieku wodnego z kształtek betonowych 50x33x12 cm w kolorze szarym o wytrzymałości min.35MPa, ułożyć ze spadkiem 2 % w stronę terenu zielonego – nieutwardzonego w celu odprowadzenia wód opadowych z tego terenu

- rozebrać schodki znajdujące się przy furtce od strony zachodniej, a następnie wykonać nowe o wymiarach (podest) 0,90 x 1,0 m i szerokość stopnia 0,30 cm. Nowe schodki z kostki betonowej w kolorze jak nawierzchnia ciągów pieszych.

- Istniejącą opaskę wokół budynku w miejscach gdzie znajdują się rury spustowe, częściowo rozebrać i zamontować kształtki odpływowe z betonu (ze spadkiem 2% od budynku) umożliwiające odprowadzenie wód opadowych na teren nieutwardzony.

- Wzdłuż drogi wewnętrznej (od bramy przy ul. Napierskiego)w miejscu istniejących płotków metalowych wykonać palisady w kolorze rubinowym o różnych wysokościach (od 15 do 50 cm ponad teren).

- wykonanie pergoli o konstrukcji drewnianej kratkowej z łukiem - z 3 przęsł o wymiarach po 180x180 cm – ramy 4,5 x 4,5 cm, listwy strugane , oczko 10x10cm

Usytuowanie przed ścianą szczytową – południową budynku gospodarczego

- utwardzenie nawierzchni płytami ekologicznymi przy istniejącym trzepaku

- wykonać altanę ogrodową o konstrukcji drewnianej z ławeczkami i stolikiem pośrodku altanki w północno- zachodniej części działki (zgodnie z rysunkiem)

- ustawienie na terenach zielonych dodatkowych ławek z oparciem pod łokcie (patrz rys. ławki) szt. 4

- wymienić pokrycie dachowe na zadaszeniu altany śmietnikowej – rozebrać istniejące pokrycie z blachy trapezowej, wymienić uszkodzone deskowanie, Wykonać nowe pokrycie z blachodachówki w kolorze ciemna zieleń. Rynnę i rurę spustową wymienić na nowe , z blachy powlekanej w kolorze zielonym (jak na rysunku altany śmietnikowej)

- wykonać nową nawierzchnię z kostki brukowej koloru szarego gr.6 cm na podbudowie z tłuczni lub żwirowej gr 20 cm (o uziarnieniu 0,32 mm) przed wejściem do wiaty śmietnikowej oraz na istniejącej wylewce betonowej (w wiacie śmietnikowej) ułożyć na podsypce piaskowej gr 5 cm zagęszczonej, kostkę gr. 6 cm koloru szarego

- Po utwardzeniu zaplanowanych nawierzchni na pozostałym terenie dosiać trawę i nasadzić krzewy i drzewka ozdobne (szt 50) np. forsycje, magnolie, migdałki, drzewka różane, irgi. Przy pergolach posadzić pnącza ogrodowe np. rdest, powojnik, bluszcz , winobluszcze

- oczyścić i ponownie pomalować w tym samym kolorze istniejącą altankę (od strony wschodniej)

6. Modernizacja ogrodzenia.

Istniejąca podmurówka wykonana jako betonowa, wylewana, obustronnie otynkowana szer 31 – 34 cm. Od strony ul. Napierskiego (odcinek A-B wg oznaczenia na proj. zagospodarowania terenu) wysokość podmurówki od 37 – 57 cm, na odcinku B-C wys. od 57 do 35 cm, odcinek C-D wysokość od 35 – 18 cm, D – E wys. 30 – 32 cm, odcinek E – A wys. ok.30 cm. Szerokość podmurówki 31 – 34 cm.

Z uwagi na zły stan podmurówki ogrodzeniowej należy zdemontować istniejące przęsła z kształtowników stalowych, następnie rozebrać podmurówkę – od strony ulicy Garbarskiej (odcinek C-D) i ul. Napierskiego (odcinek A-B i B-C) oraz do budynku gospodarczego od strony północnej (na odcinku D – E) i od strony wschodniej (na odcinku A-E). W miejscu rozebranej podmurówki betonowej wykonać nową wylewaną w szalunkach systemowych z betonu B- 15, szerokości 30 cm, posadowioną na głębokości 0,80 cm poniżej poziomu terenu i na wysokość powyżej terenu jak istniejąca obecnie uwzględniając wysokość daszka wykończeniowego nakrywającego cokół. Podczas betonowania obsadzić zdemontowane słupki. Następnie zamontować zdemontowane wcześniej przęsła. Przęsła z odzysku należy oczyścić ze złuszczonej farby i rdzy, wymienić nie nadające się do dalszego użytku elementy ogrodzenia, po czym pomalować farbą przeciwrdzewną i 2 x farbą olejną w kolorze bordowym.

Pozostałe odcinki ogrodzenia działki (na długości budynku gospodarczego na odcinku A-E) – podmurówkę należy wyremontować, a istniejące ogrodzenie odnowić tak jak wyżej.

Na gładką powierzchnię betonowego cokołu nałożyć wyprawę elewacyjną cienkowarstwową z akrylowego tynku dekoracyjnego o fakturze nakrapianej gr.3 mm w kolorze bordowym, zbliżonym do istniejącej wyprawy cokołu budynku i na murku obok wejścia do magazynu. Podmurówkę zakończyć daszkiem wykończeniowym z prasowanego betonu barwionego w masie na cokoły o wymiarach szer. min.35 cm i wysokość min.6 cm. w kolorze bordowym. Przed rozebraniem istniejącej podmurówki należy rozebrać 2 rzędy płyt chodnikowych (na szer. ok.80 cm) wzdłuż całego ogrodzenia od strony ul. Garbarskiej i Napierskiego, po czym po wykonaniu nowego cokołu ponownie ułożyć zdemontowane płyty chodnikowe.

Do furtki od strony ul. Napierskiego zamontować nowy zamek uniwersalny, wierzchni, zapadkowo – zasuwkowy ze stali nierdzewnej, matowy, z wkładką bębnową i klamkami. Dwie furtki wyremontować poprzez regulację zawiasów i zamków (od strony Napierskiego i od strony Garbarskiej). Bramę wjazdową od strony ul. Garbarskiej poszerzyć do szerokości 3,8 m z kształtowników – płaskowników 35 x 4 mm(jak przy istniejących skrzydłach bramy) o rozstawie 12 cm w osi (płaskowniki długie dł 165 cm i dodatkowe płaskowniki (od góry i od dołu przęsła co 6 cm dł 50 i 76 cm. Bramę poszerzyć likwidując istniejącą furtkę przy bramie, a ewentualna różnicę uwzględnić przy wykonywaniu przęsła od strony północnej. Wymiary sprawdzić z natury.

Do bramy od strony ul. Garbarskiej zamontować siłownik bramowy 330 V, do temp. -20, 50 – 60 Hz, otwierany za pomocą pilota. Zasilanie siłownika w energię elektryczną wykonać kablem elektrycznym 5xYDY 2,5mm² z rozdzielnicy

Pozostałe zagospodarowanie pozostaje bez zmian.

7. Układ komunikacyjny

Wjazd na działkę nr 2/1 przy ul. Napierskiego odbywa się dwoma wjazdami od strony ul. Napierskiego i od strony ul. Garbarskiej.

8. Wpływ inwestycji na środowisko

Przewidywana do realizacji modernizacja zagospodarowania terenu nie będzie stanowić zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia jej użytkowników jak i otoczenia. Materiały, z których realizowana będzie inwestycja posiadać będą atesty, certyfikaty i odpowiadać będą normom budowlanym.

II. PRACE MODERNIZACYJNE WEWNĘTRZNE - LIKWIDACJA BARIER ARCHITEKTONICZNYCH

1. Modernizacja podłóg

Projektuje się wymianę wykładzin podłogowych w korytarzach (przy klatkach schodowych) na I,II i III piętrze oraz w pokojach – zgodnie z rysunkami.

Podłoża

Skute fragmenty posadzki po oczyszczeniu i zagruntowaniu mlekiem wapienno – cementowym wypełnić zaprawą cementową marki 8 MPa z zatarciem powierzchni na gładko. Na suche podłoże z uzupełnionymi ubytkami wykonać posadzkę samopoziomującą gr. 5 mm.

Posadzka z wykładzin rulonowych

Wykładzina rulonowa antystatyczna z cokolikami homogeniczna gr. warstwy użytkowej 2,0 klasa P34

Uszorstnienie powierzchni komunikacyjnych materiałem posiadającym strukturę antypoślizgową.

Do wykonania posadzek z wykładzin rulonowych można przystąpić po całkowitym ukończeniu robót budowlanych związanych z naprawą posadzki betonowej.

Powierzchnie powinny być oczyszczone z kurzu i brudu. Wykładzinę przyklejać do podłoża poprzez podgrzanie kleju na złączach. Posadzkę przy ścianach należy wykończyć cokołami z wykładziny wys. 11 cm. Należy je przykleić na całej długości do podłoża i dokładnie dopasować w narożach wklęsłych i wypukłych.

Kształt i kolor podłóg przedstawiono na rysunku.

2. Wymiana drzwi wewnętrznych (ciągów komunikacyjnych w budynku głównym mieszkalnym)

Projektuje się wymianę 9 szt drzwi wewnętrznych (8 w korytarzach istniejących 1 szt istniejących pomieszczeniu stołówki.

Po zdemontowaniu istniejących drzwi drewnianych należy obsadzić drzwi o konstrukcji aluminiowej. Drzwi wewnętrzne aluminiowe bez przekładki termicznej, rozwieralne , jedno i dwuskrzydłowe. Drzwi dwuskrzydłowe szt 5 winny być przeciwpożarowe o odporności ogniowej EI 30.Wypełnienie w części nieprzezroczystej – płyta MDF, blacha aluminiowa. Przy drzwiach usytuowanych w korytarzu na parterze w miejscu istniejącej ścianki drewnianej, wstawić taką samą ściankę z profili aluminiowych, która wraz z drzwiami będzie stanowiła zamknięcie istniejącego otworu w murze. Ścianka bez przekładki termicznej. Oszklenie szybą ogniodporną E30 we wzmocnionych, trzykomorowych profilach aluminiowych Profile aluminiowe dwukrotnie malowane proszkowo lakierem poliestrowym. Drzwi z możliwością ustawienia na stałe w pozycji otwartej i z okuciami – zawiasy, szyldy i klamki aluminiowe, zamek zapadkowy. Do drzwi jednoskrzydłowych zamontować samozamykacze uniwersalne z ramieniem do drzwi jednoskrzydłowych, lewych, wewnętrznych, z płynną zmianą siły i końcowej fazy zamykania, z zaworem hydraulicznym tłumienia otwarcia natomiast do drzwi dwuskrzydłowych zastosować samozamykacze całkowicie zabudowane w skrzydle i ramie drzwi z regulatorem kolejności zamykania . Samozamykacze w kolorze srebrnym

Uwaga: Producent okien i drzwi zobowiązany jest przed przystąpieniem do wykonania stolarki do zmierzenia na miejscu wszystkich wymiarów w świetle muru.

Przygotowanie ościeża.

Przed osadzeniem stolarki należy sprawdzić dokładność wykonania ościeża, do którego ma przylegać ościeżnica. Ościeżnicę mocować za pomocą kotew lub haków osadzonych w ościeżu. Szczeliny między ościeżnicą a murem wypełnić materiałem izolacyjnym

3. Malowanie pomieszczeń.

Tynki wewnętrzne malować farbami emulsyjnymi w kolorach jasnych w uzgodnieniu z inspektorem nadzoru

Przy malowaniu powierzchni wewnętrznych temperatura nie powinna być niższa niż + 8 °C

Podłoże posiadające drobne uszkodzenia powierzchni powinny być naprawione przez wypełnienie ubytków szpachlą gipsową

Powłoki z farb emulsyjnych powinny być niezmywalne, przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących. Barwa powłok powinna być jednolita, bez smug i plam.

Malowanie wykonać w pomieszczeniach w których będzie wymieniana wykładzina.

Opracowała:

P R O J E K T

**Zagospodarowania terenu działki nr 2/1
przy ulicy Garbarskiej 35 w Radomiu
Modernizacji ogrodzenia wokół Domu
Modernizacji ciągów komunikacyjnych
w budynku głównym
Modernizacji podłóg**

Inwestor: Dom Pomocy Społecznej im. Św. Kazimierza
z siedzibą przy ul. Garbarskiej 35 w Radomiu

Projektowała:

TECZKA ZAWIERA

I.	Opis techniczny	
II.	Rysunki :	
1.	Plan zagospodarowania	1:500
2.	Zagospodarowanie terenu	1:200
3.	Modernizacja ogrodu	1:200
4.	Rzut przyziemia i fundamentów (altanka)	1:50
5.	Rzut dachu (altanka)	1:50
6.	Widoki - przekroje (altanka)	1:50
7.	Pergola – widok	1:50
8.	Ławka	1:20
9.	Wiata śmietnikowa – rzut i przekrój	1:50
10.	Wykaz stolarki	1: 100
11.	Podłogi kolorystyka – korytarze	1:50
12.	Podłogi kolorystyka – pokoje -parter	1:50
13.	Podłogi kolorystyka – pokoje II piętro i pokoje administracyjne	1:50
14.	Podłogi kolorystyka – pokoje III piętro	1:50
III.	Specyfikacja techniczna	
IV.	BIOS	
V.	Kosztorysy inwestorskie	