

Projekt budowlano-wykonawczy przebudowy **budynku PAN w zakresie aranżacji wnętr**

BUDYNKU DOMU SENIORA POLSKIEJ AKADEMII NAUK **W KONSTANCINIE - JEZIORNA**

na działkach nr ew. 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, obręb 03-22
jedn. ew. 141802_4.0322
ul. Chodkiewicza 3/5 w Konstancinie - Jeziornej

Kategoria budynku XI

Inwestor:

POLSKA AKADEMIA NAUK
DOM SENIORA

05-510 Konstancin - Jeziorna
ul. Chodkiewicza 3/5

Opracowanie:

mgr inż. arch. Anna Lubońska
mgr inż. arch. Katarzyna Tylman

Warszawa, lipiec 2021

SPIS ZAWARTOŚCI

- Spis treści.....	2
- Zestawienie rysunków.....	3
- Opis projektu aranżacji wnętrz.....	4
- Opracowanie graficzne (rys. AR01-AR14).....	9

ZESTAWIENIE RYSUNKÓW

AR-01 - RZUT PIĘTRA 1 - ARANŻACJA WNĘTRZ

AR-02 - RZUT PIĘTRA 1 - WYTYCZNE DO INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

AR-03 - RZUT PIĘTRA 2 - ARANŻACJA WNĘTRZ

AR-04 - RZUT PIĘTRA 2 - WYTYCZNE DO INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

AR-05 - POKÓJ NR 1

AR-06 - POKÓJ NR 2

AR-07 - KORYTARZ

AR-08 - KLATKA SCHODOWA

AR-09 - WYBURZENIA I ZAMUROWANIA

AR-10 - WIDOKI - POKÓJ NR 1

AR-11 - WIDOKI - POKÓJ NR 1

AR-12 - WIDOKI - POKÓJ NR 2

AR-13 - RZUT PIĘTRA 1 - WYBURZENIA I ZAMUROWANIA

AR-14 - RZUT PIĘTRA 2 - WYBURZENIA I ZAMUROWANIA

OPIS PROJEKTU ARANŻACJI WNEȚRZ

1. Dane ogólne

1.1. Inwestor

Polska Akademia Nauk Dom Seniora

05-510 Konstancin - Jeziorna, ul. Chodkiewicza 3/5

1.2. Podstawa opracowania

- zlecenie i uzgodnienia z Zamawiającym,
- projekt architektoniczno – budowlany,
- otrzymane opracowanie inwentaryzacji budynku,
- uzgodnienia międzybranżowe,
- obowiązujące normy i przepisy budowlane,

1.3. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest istniejący budynek Polskiej Akademii Nauk - Dom Seniora zlokalizowany na działkach o numerach: 70/1, 70/2, 70/3 i 70/4, obręb 03-22, przy ul. Chodkiewicza 3/5, 05-510 Konstancin – Jeziorna.

Obiekt obejmuje trzy kondygnacje użytkowe naziemne, jest podpiwniczony, wykonany w konstrukcji tradycyjnej, murowanej. Kategoria budynku IX.

Przeznaczenie obiektu stanowi funkcja całodobowego domu pobytu osób starszych oraz opieki nad osobami niepełnosprawnymi, przewlekłe chorymi.

1.4. Zakres projektu

Opracowaniem projektu objęte są prace wewnętrzne związane ze zmianą aranżacji wnętrz na poziomach kondygnacji piętra pierwszego i drugiego – założeniem projektu jest przebudowa pomieszczeń mieszkalnych w celu dostosowania ich do aktualnych przepisów prawa oraz podniesienia standardu użytkowego obiektu, a także rozwinięcie i rozbudowanie programu funkcjonalnego obiektu.

2. Stan istniejący i projektowany budynku

2.1. Charakterystyka obiektu

Istniejący budynek Domu Seniora na rzucie prostokąta usytuowany jest w linii północ - południe. Wejścia do obiektu znajdują się na każdej elewacji - od strony południowej wejście główne, od strony południowej (ogrodowej) wejście do recepcji oraz taras. Od strony zachodniego wejścia znajduje się winda zewnętrzna obsługująca wszystkie kondygnacje.

Budynek obejmuje funkcje zamieszkania zbiorowego osób o ograniczonej zdolności ruchowej, administracyjną oraz techniczno – magazynową.

Część techniczno - magazynowa w całości zlokalizowana jest na poziomie kondygnacji podziemnej obiektu.

Część mieszkalna obejmuje trzy kondygnacje naziemne. Parter stanowi część budynku przeznaczoną dla pensjonariuszy leżących, gabinet zabiegowy oraz stołówka z salą rekreacyjną, od strony wschodniej z oddzielnym wejściem zlokalizowana jest część administracyjno - biurowa.

Pierwsze i drugie piętro objęte opracowaniem projektu aranżacji wnętrz stanowią głównie pomieszczenia mieszkalne w postaci pokoi jednoosobowych wyposażonych w łazienki lub tylko umywalki, pomieszczenia pomocnicze, gospodarcze, socjalne, pomieszczenia sanitarne ogólnodostępne.

2.2 Stan techniczny istniejącego budynku:

- konstrukcja budynku murowana o poprzecznym układzie konstrukcyjnym ścian nośnych,
- fundamenty betonowe wylewane,
- ściany nośne poprzeczne murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej gr. 38 cm,
- ściany piwnic poprzeczne i zewnętrzne murowane z cegły pełnej ceramicznej na zaprawie cementowo - wapiennej,
- ściany szczytowe murowane z cegły kratówki na zaprawie cementowo - wapiennej, ocieplone styropianem gr. 14 cm i otynkowane tynkiem cienkowarstwowym na siatce plastikowej gr. 38 cm,
- kominy z cegły pełnej,
- ściany zewnętrzne podłużne murowane z bloczków gazobetonowych na zaprawie cementowo – wapiennej gr. 24 cm, ocieplone styropianem 12 cm i otynkowane tynkiem cienkowarstwowym na siatce plastikowej
- podciągi na korytarzach wykonane z belek DZ-3,
- stropy stropy żelbetowe, gęstożebrowe DZ-3,
- balkony żelbetowe wylewane,

- gzymsy żelbetowe wylewane,
- ściany działowe murowane z cegły dziurawki,
- klatki schodowe żelbetowe, wylewane zbrojone,
- dach wykonany z typowych płytek żelbetowych o wymiarach 299 x 59 x 10 cm, ułożonych na ściankach z cegły dziurawki, między stropem a płytkami granulat z wełny mineralnej gr 25 cm, na płytkach gładź cementowa i styropapa gr. 10 cm, na wierzchu dodatkowa warstwa papy termozgrzewalnej,
- obróbki blacharskie, rynny, rury spustowe - z blachy stalowej powlekanej
- tynki wewnętrzne cementowo – wapienne , gładkie,
- okna w piwnicy drewniane, na pozostałych kondygnacjach nowe pcv
- drzwi wewnętrzne drewniane, zewnętrzne wejściowe stalowe, ocieplane, pełne oraz aluminiowe przeszklone
- dźwig osobowy
- instalacje: instalacja elektryczna oświetleniowa, instalacja odgromowa, instalacja zimnej i ciepłej wody, instalacja kanalizacji sanitarnej, instalacja gazowa, centralne ogrzewanie typu wodnego zasilane z własnej kotłowni gazowej, instalacja wentylacji mechanicznej.

2.3 Rozwiązania projektowe

Projektowane zmiany aranżacji wewnątrz na poziomie pięter I, II budynku obejmują głównie przebudowę pomieszczeń mieszkalnych stanowiących pokoje jednoosobowe w dwóch typach:

- jednoosobowy pokój mieszkalny wyposażony w węzeł sanitarny z toaletą, umywalką i kabiną prysznicową - powierzchnia lokalu 11,75 m²,
- jednoosobowy pokój mieszkalny wyposażony w umywalkę - powierzchnia lokalu 9,00 m².

Pokoje mieszkalne wyposażone zostaną m.in. w pojedyncze łóżka, szafę ubraniową, szafkę z wieszakiem na okrycia wierzchnie, szafkę z blatem wyposażoną w lodówkę podblatową i czajnik elektryczny, krzesła, fotele, stół jadalny, telewizor wiszący, regały na książki, żaluzje przeciwsłoneczne, lustro ścienne, oświetlenie główne i dodatkowe (kinkiet, lampka), wyposażenie łazienki.

Projekt obejmuje również aranżację i wyposażenie dodatkowych pomieszczeń i powierzchni użytkowych w budynku, m.in.: salę ćwiczeń wraz ze sprzętem sportowym, gabinet kosmetyczny i masażu wraz z niezbędnym wyposażeniem, pomieszczenia socjalne, kaplica z zakrystią, pomieszczenia integracyjne.

Projekt nie ingeruje w elementy konstrukcyjne obiektu. Wszystkie otwory wykonywane w stropach i ścianach nie naruszają elementów nośnych obiektu. Projektowane roboty budowlane obejmują głównie:

- rozbiórka istniejących murowanych ścianek działowych oraz wykonanie nowych wraz z obustronnym ich otynkowaniem tynkiem cementowo - wapiennym,

- wykucie nowych otworów drzwiowych w ścianach oraz wykonanie nadproży żelbetowych prefabrykowanych w miejscach projektowanych drzwi,
- wstawienie nowych drzwi wejściowych z korytarza do pomieszczeń wraz z portalami o wymiarach przejścia min. 90x200 cm w świetle ościeżnicy, przy czym drzwi do pomieszczeń zamykanych powinny być zaopatrzone w zamek z wkładką masterkey, Do decyzji inwestora zostawia się określenie zasady dostępu do poszczególnych pomieszczeń i obiektów systemu Master Key
- замуrowanie istniejących otworów drzwiowych wraz z obustronnym ich otynkowaniem tynkiem cementowo-wapiennym,
- wstawienie drzwi wewnętrznych do łazienki wraz z ościeżnicami o wymiarach 90x 200 cm w świetle ościeżnicy z otworem wentylacyjnym w dolnej części drzwi,
- montaż systemowych ścian mobilnych (sala ćwiczeń), zestawów szklanych (kaplica)
- rozbiórka istniejących posadzek,
- wykonanie nowych instalacji elektrycznych według projektu instalacji elektrycznych,
- wykonanie nowych instalacji sanitarnych według projektu instalacji sanitarnych oraz ukrycie ich w ścianach i posadzce,
- wykonanie wylewki samopoziomującej we wszystkich pomieszczeniach,
- ułożenie nowych, projektowanych posadzek wg opracowania graficznego projektu,
- montaż sufitów podwieszanych i oświetlenia wg opracowania graficznego projektu, w sufitach podwieszonych korytarzy należy przewidzieć, co około 2,0 m, otwory rewizyjne 40x40 cm umożliwiające dostęp do koryt elektrycznych i pasywnych rozdzielaczy RTV,
- wyłożenie ścian w łazience glazurą do wysokości min. 2 m bez zmniejszania płytek,
- wyłożenie w pomieszczeniach bez łazienki ściany przy umywalce pasem okładziny o wysokości min. 2 m wg opracowania graficznego projektu,
- montaż okładziny ściennej lub płyty drewnianej na ścianie wzdłuż łóżka w pokojach mieszkalnych wg opracowania graficznego projektu,
- zamontowanie w łazience brodzika płaskiego w poziomie posadzki oraz miski ustępowej i umywalki wraz z armaturami,
- naprawa ewentualnych uszkodzeń powstałych w trakcie budowy,
- pomalowanie ścian pomieszczeń farbą w kolorze wg opracowania graficznego projektu
- montaż akcesoriów łazienkowych: uchylnych poręczy przy umywalkach i przy brodziku, luster nad umywalkami, szafek na kosmetyki, wieszaków na ręczniki, pojemnika na papier toaletowy, zasłonki lub ścianki przesuwanej do prysznica, zamontowanie rolet w oknach,
- montaż balustrad na klatkach schodowych,
- montaż pochwyty wzdłuż ścian korytarzy, klatek schodowych,
- montaż regałów, paneli z telewizorami, zabudowy meblowej m.in. kuchni w pomieszczeniach socjalnych,
- wstawienie wyposażenia mobilnego do pomieszczeń wg opracowania graficznego projektu.

3. Uwagi końcowe:

- Całość projektu składa się z projektu architektonicznego oraz projektów branżowych i należy wszystkie te elementy rozpatrywać łącznie.
Rysunki i wszystkie części opisowe są dokumentami wzajemnie uzupełniającymi się.
- Wszystkie prace budowlane i montażowe należy prowadzić na podstawie dokumentacji wykonawczej, a także z uwzględnieniem wymogów Prawa budowlanego wraz z rozporządzeniami odnoszącymi się do niniejszej ustawy, zgodnie z wszystkimi obowiązującymi normami aktualnymi w trakcie realizacji inwestycji, w tym wyszczególnionymi w niniejszej dokumentacji, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, przepisami BHP oraz wykorzystaniem najlepszej wiedzy technicznej.
- Wszystkie elementy wchodzące w skład projektowanej inwestycji powinny być wykonane z materiałów i wyrobów budowlanych odpowiadających Polskim Normom oraz posiadających aktualne na dzień oddania do użytkowania obiektu dokumenty zgodne z Ustawą o wyrobach budowlanych, w tym Aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczenia wydane przez ITB, a w przypadku braku takich dokumentów niezbędne jest uzyskanie certyfikatu dopuszczającego dany wyrób do jednostkowego stosowania.
- Wykonawca jest zobowiązany do dokonania obmiaru robót, na podstawie którego dokonywany będzie zakup określonych ilości materiałów niezależnie od zestawień i tabel określonych w projekcie.

OPRACOWANIE GRAFICZNE