

SPIS ZAWARTOŚCI

- I. Strona tytułowa**
- II. Spis zawartości projektu**
- III. Opis zagospodarowania terenu**
- IV. Opis techniczny:**
- V. Informacja BIOZ**
- VI. Branża elektryczna – opis techniczny**
- VII. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – roboty remontowe i renowacyjne**
- VIII. Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót elektrycznych**
- IX. Część graficzna**

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania

- Wytyczne i uzgodnienia z Inwestorem.
- Inwentaryzacja rysunkowa i fotograficzna budynków.
- Obowiązujące normy i przepisy Prawa Budowlanego.
- Ekspertyzy techniczne.
- Uzgodnienia branżowe

2. Opis ogólny przedmiotu zamówienia

Celem zadania inwestycyjnego jak i przygotowywanej dokumentacji projektowej jest Termomodernizacja budynków , instalacja solarna, przebudowa instalacji c.o. w Domu Pomocy Społecznej w Karsznicach oraz dostosowanie kotłowni do aktualnie obowiązujących przepisów w zakresie wymagań technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki. Zakres działań obejmuje wszystkie budynki: pałacowy, pawilon i łącznik. Zagospodarowanie działki, wejścia i wjazd pozostają bez zmian. Projekt instalacji solarnej i przebudowy instalacji c.o. stanowi odrębne opracowanie.

3. Lokalizacja oraz stan istniejący zagospodarowania działki

Kompleks budynków DPS w Karsznicach zlokalizowany jest w otoczeniu gruntów rolnych. Działki objęte opracowaniem 36/3 i 36/6 mają nieregularne kształty. Na pierwszej z nich znajduje się 7 budynków, w tym 4 gospodarcze i 3 objęte opracowaniem.

Teren jest ogrodzony. Wjazd na posesję znajduje się w południowej części działki nr 36/3. Budynki objęte opracowaniem dłuższe elewacje mają zorientowane wschód/zachód.

Podstawową funkcją przedmiotowych budynków jest Dom Pomocy Społecznej wraz z częścią administracyjną i stołówką

Budynki mieszczą pokoje hotelowe, zaplecze sanitarne, pracownię, gabinety, sale rehabilitacyjne oraz stołówkę z zapleczem

4. Podstawowe dane o obiekcie.

Dwór w Karsznicach to murowany z cegły, parterowy obiekt z mieszkalnym strychem. Powstał prawdopodobnie w 1 połowie IX wieku. Od 1948 roku mieści się w nim **Państwowy Dom Pomocy Społecznej**. W wyniku gruntownej przebudowy w 1992 roku w miejscu dawnej oficyny przed południową elewacją powstał nowy pawilon połączony z dawnym dworem łącznikiem. Obiekt jest usytuowany przy drodze prowadzącej na wschód od drogi łączącej Ambrożew i Górę św. Małgorzaty z dostępem na teren nieruchomości za pośrednictwem bramy wjazdowej w ogrodzeniu terenu parkowego.

Do każdego z budynków prowadzą odrębne wejścia, w budynkach pałacu i pawilonu znajdują się klatki schodowe, prowadzące na wyższe kondygnacje. Budynek pałacu posiada również zewnętrzną stalową klatkę ewakuacyjną

5. Stan istniejący obiektu

Głównym elementem zabudowy jest piętrowy budynek pałacu z poddaszem nieużytkowym i podpiwniczeniem pod całym budynkiem.

Elewacja wschodnia tego budynku jest elewacją frontową, na której znajduje się wejście główne zapewniające dojście do klatki schodowej.

Wejście do budynku możliwe jest również od północnego szczytu budynku.

Na obu kondygnacjach budynek posiada takie same gabaryty zewnętrzne. W tej części obiektu na parterze znajdują się pomieszczenia stołówki, pracowni zajęciowych i gabinetów. Na kondygnacji piętra usytuowane są pokoje pacjentów i sanitariaty, nad piętrem strych z powierzchnią nieużytkową oraz przestrzenią techniczną pozwalającą na dojście do konstrukcji dachu. Od południowego zachodu do budynku przylega rozległy taras.

Drugi budynek to powstały pod koniec XX wieku budynek pawilonu parterowy z poddaszem użytkowym, na poddaszu z przestrzeni korytarza wejście po drabinie prowadzi do pomieszczenia strychowego z dostępem do konstrukcji więźby dachowej.

Do tej części obiektu z budynku pałacu prowadzi parterowy łącznik, który ma jedynie funkcję komunikacyjną.

6. Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu

Projekt nie zmienia istniejącego zagospodarowania terenu. Teren inwestycji jest całkowicie ogrodzony. Układ komunikacyjny pozostanie bez zmian. Uzbrojenie terenu powiększy się o układ instalacji solarnej. Szczegóły w opracowaniu instalacyjnym.

Mała architektura, chodniki i obrzeża

Obiekty małej architektury jak murki oporowe, kwietniki, pochylnie i obejścia dookoła obiektów DPS pozostaną bez zmian.

Bilanse i zestawiania

Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania terenu, jak powierzchnia zabudowy adaptowanych obiektów budowlanych, powierzchnia dróg, parkingów, placów i chodników, powierzchnia zieleni oraz innych części terenu pozostanie bez zmian

- Projektowany pawilon oraz łącznik nie są wpisane do rejestru zabytków
- Adaptowane obiekty nie znajdującego się w granicach terenu górniczego
- Adaptowane obiekty nie stwarzają zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników;

7. OGÓLNE ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I KUBATUROWE.

Powierzchnia działki 36/6 – 3 564m²

Powierzchnia działki 36/3 – powyżej 11 660m²

BUDYNEK PAŁACU

Powierzchnia użytkowa - łączna 1120.13 m²

Powierzchnia całkowita 1087.03 m²

Powierzchnia zabudowy 545,18 m²
Kubatura 5180 m³

BUDYNEK PAWILONU

Parter –

Powierzchnia użytkowa **410,16 m²**

Powierzchnia całkowita **479,6 m²**

Poddasze

Powierzchnia użytkowa **403,36 m²**

Powierzchnia użytkowa - łączna 813,42 m²

Powierzchnia zabudowy 479,6 m²

Kubatura 3216 m³