

<p>Program: I A Podniesienie jakości przestrzeni publicznej i przywrócenie historycznego charakteru Centrum Zielonej Góry</p>	
<p>Projekt 1 : Rewitalizacja budynku „F” w Zielonej Górze, przy ul. Zyty.</p>	
Lokalizacja	<p>Zielona Góra ul. Zyty. Budynek „F” znajduje się na działce nr 61/5 w kompleksie budynków Szpitala Wojewódzkiego Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej im. Karola Marcinkowskiego w Zielonej Górze</p>
Beneficjent	<p>Urząd Marszałkowski Województwa Lubuskiego</p>
Wartość projektu	<p>ok. 3.608.516,00 zł brutto</p>
Wartość wnioskowanego dofinansowania	<p>45 %</p>
Okres realizacji projektu	<p>03.2010 do 10.2011</p>
Stan istniejący	<p>Obiekt wyłączony z użytkowania ze względu na zły stan techniczny. Zdegradowany budynek po szpitalny. Obecnie budynek użytkowany jako obiekt magazynowy. W części wschodniej działki parterowy z poddaszem użytkowym, dostęp do poddasza z budynku głównego. Główna część budynku częściowo podpiwniczona, dwie kondygnacje nadziemne z poddaszem częściowo użytkowym. Obiekt posiada kilka niezależnych wejść i nie umożliwia swobodnej komunikacji po całym obiekcie. Jest nie przystosowany do korzystania z niego przez osoby niepełnosprawne. Różnice w poziomach stropów kondygnacji nadziemnych również tworzą barierę komunikacyjną. Budynek ujęty w ewidencji zabytków w ramach całego zespołu szpitalnego.</p> <p>I. OCENA TECHNICZNA:</p> <p>Ocenę techniczną obiektu wykonano na podstawie opracowania z maja 2009 r. tj. „OPINIA O STANIE TECHNICZNYM BUDYNKU” sporządzoną przez Firmę DorBud,</p>

	<p>oraz na podstawie wizji lokalnej. Detale architektoniczne w złym stanie. Budynek zawilgocony powyżej poziomu terenu z powodu braku izolacji przeciwwilgociowych, widoczne skutki działania wód opadowych w wyniku uszkodzonych systemów odprowadzających wody z dachu. Ściany zewnętrzne w dobrym stanie technicznym. Stropy w złym stanie technicznym. Ściany wewnętrzne, oraz powłoki malarskie w złym stanie technicznym.</p> <p>1. Więźba dachowa i pokrycie dachu. Więźba dachowa w stanie zadowalającym, widoczne działania grzybni w poszczególnych węzłach, oraz widoczne działanie wód opadowych na część krokwi pod okapami.</p> <p>2. Obróbki blacharskie i odprowadzenie wód z dachu. Wszystkie opierzenia koszy i kominów, a także rynny i rury spustowe w bardzo złym stanie technicznym.</p> <p>3. Stolarka okienna i drzwiowa. Stolarka okienna w bardzo złym stanie technicznym ze względu na swój wiek, oraz stan zachowania w całości kwalifikuje się do wymiany.</p> <p>4. Drewniane okapy. Widoczne skutki wód opadowych spowodowane uszkodzoną instalacją odwodnienia dachu.</p> <p>5. Otoczenie budynku. Bezwzględnie należy wykonać fachowe wykończenie terenu przylegającego bezpośrednio do budynku, powodujące w sposób skuteczny odprowadzenie wód opadowych od jego ścian.</p> <p>II. OGÓLNY OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.</p> <p>Budynek wielkością zabudowy zajmuje znaczną część działki, sąsiaduje on z licznymi obiektami wchodzącymi w skład zespołu obiektów Szpitalnych. Dojście i dojazd do budynku jest możliwy z drogi pomiędzy głównym budynkiem Szpitala, a budynkiem objętym opracowaniem. Układ komunikacyjny i istniejące zagospodarowanie terenu umożliwia dojazd bezpośrednio pod sam budynek od strony północnej.</p>
--	---

	<p>Ciągi komunikacji pieszej wymagają naprawy i uzupełnienia ze względu na swój stan techniczny, bądź ich ewidentny brak.</p> <p>Każda z części budynku tj. parterowa część z poddaszem użytkowym, oraz dwu kondygnacyjny z poddaszem użytkowym budynek główny mają po kilka niezależnych wejść. Przed głównym wejściem znajduje się rampa wyładownicza.</p>
<p>Zadania do wykonania</p>	<p>- OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ,</p> <p>Koncepcja techniczna obejmuje remont i konserwację ścian elewacyjnych budynku, wraz z renowacją detalu architektonicznego, elementów drewnianych, wymianę stolarki okiennej oraz renowację pokrycia dachowego z instalacją odgromową i elementami dekarскими. Przewiduje się również zmiany w układzie funkcjonalnym budynku przystosowując obiekt do korzystania przez osoby niepełnosprawne.</p> <p>Wykonanie robót remontowych zakresie:</p> <ul style="list-style-type: none"> - wymiany pokrycia dachowego z łączeniem, wykonaniem wiatroizolacji, izolacji termicznej, oraz paraizolacji, - wymiana konstrukcji więźby dachowej z uwzględnieniem podwyższenia pomieszczeń na poddaszu, - wyburzenie i wykonanie nowych stropów nad parterem i I piętrzem, - likwidacja piwnic, - umożliwienie komunikacji w budynku pomiędzy obiema klatkami schodowymi, - wyburzenie istniejącej konstrukcji schodów i wykonanie nowej konstrukcji schodów, - całkowite skucie istniejących tynków wewnętrznych oraz wykonanie nowych metodą maszynową, - demontaż istniejących instalacji i wykonanie nowych instalacji, wraz z wykonaniem instalacji wentylacji mechanicznej, - wymiana przyłączy: wodociągowego, kanalizacyjnego i energetycznego. <p>Bezwzględnie po wykonaniu wszelkich napraw i uzupełnień, wszystkie elementy więźb dachowych i poddaszy należy zabezpieczyć przed ogniem, stosując preparaty zgodnie z instrukcją stosowania jego producenta.</p>

UKŁAD KONSTRUKCYJNY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

W układzie konstrukcyjnym nie przewiduje się zmian, poza obrębem klatek schodowych. Ze względu na nie normatywne gabaryty istniejących biegów schodowych projekt przewiduje przystosowanie biegów do obowiązujących norm. Projektowane rozwiązanie umożliwi również skomunikowanie ze sobą wszystkich części budynku i pozwoli uniknąć różnic w poziomach posadzek.

SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE.

Przewiduje się przystosowanie dostępności budynku do użytkowania przez osoby niepełnosprawne przy pomocy rampy dla osób niepełnosprawnych. Rampa umożliwi dostęp do poziomu parteru, na którym zaprojektowano salę ogólnodostępną przeznaczoną do obsługi petentów, co pozwala na uniknięcie konieczności wykonania dźwigu osobowego. Jeśli projektowane rozwiązanie nie spełnia wymogów funkcjonalnych istnieje możliwość wykonania dźwigu osobowego z dostępem z komunikacji ogólnej. Projekt przewiduje również toaletę dla osób niepełnosprawnych zlokalizowaną w części parterowej budynku przy głównym węźle sanitarnym.

INSTALACJE W BUDYNKU.

Wymianie podlega instalacja odgromowa, oraz instalacja odprowadzenia wód opadowych z połaci dachu, instalacja elektroenergetyczna, oraz ciepłownicza i wodno - kanalizacyjna.

Aby zapewnić odpowiednią wentylację przewiduje się wykonanie instalacji wentylacji mechanicznej.

Przewiduje się również wykonanie instalacji telefonicznej, TV i internetowej.

Należy również wykonać instalacje p-poż, hydranty wewnętrzne i gaśnice, oraz hydranty zewnętrzne.

CHARAKTERYSTYKA ENERGETYCZNA OBIEKTU

Ze względu na historyczny charakter budynku obiekt nie będzie ocieplany na elewacjach.

	<p>Projekt przewiduje izolacje termiczne na poddaszu, oraz na posadzkach budynku. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOPOŻAROWEJ. Budynek należy do kategorii zagrożenia ludzi Zł I, mieści się w klasie odporności pożarowej „B”.</p>
Uzasadnienie realizacji projektu	
<p>Rewitalizacja budynku pozwoli podnieść poziom funkcjonowania Samorządu Województwa i uchroni zabytkowy obiekt od dalszej degradacji, który ze względu na walory architektoniczne i położenie należy uchronić od zniszczenia. Ponadto Samorząd Województwa Lubuskiego uzyska niezbędną do jego poprawnego funkcjonowania powierzchnię w postaci wyremontowanego budynku, którego przeznaczenie zostanie wykorzystane do ważnych celów publicznych. Projekt przewiduje zmianę funkcji na biurowo - administracyjną na potrzeby funkcjonowania Urzędu Marszałkowskiego i obsługę mieszkańców województwa lubuskiego.</p> <p>WARIANT 1.</p> <p>Główną funkcję w budynku pełni funkcja biurowa, dlatego też opracowano koncepcję układu funkcjonalno-przestrzennego na wszystkich kondygnacjach również uwzględniając część poddaszową, która w stanie istniejącym nie jest użytkowana. Dodatkowo przewidziano na potrzeby planowanego sposobu użytkowania dodatkowe pomieszczenia gospodarcze, higieniczno-sanitarne i socjalne (w tym na parterze toaletę dla osób niepełnosprawnych). Projekt przewiduje korzystanie z obiektu przez osoby niepełnosprawne do poziomu parteru budynku. Według tego założenia petenci będą obsługiwani na Sali ogólnej, co pozwoli na wydzielenie przestrzeni kondygnacji powyższych do użytkowania wyłącznie przez osoby pracujące na terenie obiektu. Pokoje biurowe dla 50-70 osób. Wariant I opracowano w formie graficznej, oraz na jego podstawie przyjęto koszty inwestycji.</p> <p>WARIANT 2.</p> <p>Ogóle założenia projektowe dla planowanej funkcji jak wyżej za wyjątkiem kondygnacji poddaszowej, którą przewidziano na pomieszczenia pokoi z częścią higieniczno-sanitarną przeznaczonych do użytkowania przez pracowników administracyjnych. Koncepcja ta wymaga przewidzenia dodatkowo montażu windy osobowej 3 przystankowej z uwzględnieniem przystanków wyłącznie na parterze i poddaszu po godzinach funkcjonowania części administracyjnej obiektu. Należy także przewidzieć wydzielenie klatek schodowych od komunikacji ogólnej w celu uniknięcia przebywania osób niepożądanych w części administracyjnej budynku. Pokoje biurowe dla 30-50 osób.</p>	

PRZEWODNICZĄCY RADY

Adam Urbaniak