

OPIS TECHNICZNY

Przebudowa części pomieszczeń usługowych parteru budynku Gminnego Centrum Kultury w Babicach na Przedszkole dla 22 dzieci Działka nr 624/2 obręb 0001 Babice jednostka ewidencyjna 181305 2 Krzywca

1.0. Inwestor:

Gmina Krzywca
37 - 755 Krzywca 36

2.0. Podstawa opracowania:

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja budowlana przebudowanej części budynku z opinią techniczną
- uzgodnienia i opinie
- normy i normatywy projektowania

3.0. Zakres opracowania i działalności przedszkola:

Zakresem opracowania objęto projekt przebudowy części budynku Gminnego Centrum Kultury w Babicach, pomieszczeń usługowych parteru, na Przedszkole dla 22 dzieci.

Uwzględniając parametry techniczne pomieszczeń przewidziano ogółem 22 dzieci z pobytem powyżej 5 godzin, zapewniając bezpieczne pod względem higieniczno-sanitarnym warunki pobytu i żywienia dzieci.

Dzieci podzielono na dwie grupy w salach po 11 dzieci, dla których przewidziano oddzielne węzły sanitarne.

Żywienie dzieci przedszkolnych przewidziano w oparciu o posiłki dostarczane na zasadzie cateringu.

W zespole kuchennym rozwiązano pomieszczenia, w których zapewniono warunki do przyjęcia cateringu, rozdziału i wydawania posiłków do jadalni oraz wydzielone pomieszczenie zmywania naczyń stołowych.

Przewidziano selektywne spożywanie obiadów w sali przy rozdzielni, śniadania i podwieczorki, z uwagi na małe grupy dzieci, dopuszcza się do spożywania w salach.

Zgodnie z założeniami mycie i przechowywanie termosów i pojemników transportowych zabezpieczone będzie przy kuchni głównej u Dostawcy posiłków.

Dla potrzeb Przedszkola przewidziano możliwość korzystania z istniejącego, urządzonego placu zabaw przy szkole podstawowej, w odległości ok. 200m od jego pomieszczeń, na terenie Szkoły Gminnej.

4.0. Opis do Zagospodarowania Terenu Działki i ogólnobudowlany budynku:

Budynek jest zrealizowany w zachodniej części działki z wewnętrznym układem komunikacyjnym połączonym istniejącym zjazdem publicznym z drogą publiczną od strony południowej, dz. nr 704.

Wewnętrzna komunikacja utwardzona z nawierzchnia asfaltową i miejscami postojowymi, od strony wschodniej budynku.

Wejście główne do budynku przystosowane dla osób niepełnosprawnych przez wykonany podjazd na wózki inwalidzkie.

Budynek zlokalizowano w normatywnych odległościach od granic działek sąsiednich i ich zabudowy kubaturowych.

Budynek dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony zrealizowany w technologii tradycyjnej w konstrukcji murywanej, z wykorzystaniem szkieletu ścian wewnętrznych nośnych usztywnionych stropem z prefabrykowanych płyt kanałowych, zwieńczonych wieńcami żelbetowymi na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych nośnych.

Nad budynkiem wykonano dach stromy dwuspadowy w konstrukcji drewnianej, kryty blachą profilowaną, strych nieużytkowy.

Klatki schodowe umiejscowione, jedna przy wejściu głównym (strona południowa) druga od zaplecza (strona północna), w konstrukcji żelbetowej, wylewane na mokro. Klatka od zaplecza łączy pomieszczenia podziemia i parteru z piętrem.

Parter budynku wzniesiony od ok. 45 do 140 cm nad poziom przyległego terenu, od strony północnej i południowej.

Budynek jest zasilany w energię elektryczną z sieci zewnętrznych, wodę z wodociągu gminnego, ścieki odprowadzono do kanalizacji gminnej. Ogrzewanie pomieszczeń centralne zasilane z Gminnej kotłowni opalanej olejem zlokalizowanej w budynku sąsiednim.

Funkcjonalnie obiekt usługowy, wielofunkcyjny, użytkowany, jako Gminne Centrum Kulturalne (sala widowiskowa z zapleczem, koło gospodyń wiejskich, Biblioteka z czytelnią oraz pomieszczenia usługowo-handlowe).

Pomieszczenia podziemia budynku są użytkowane gospodarczo, zaplecze magazynu sprzętu, archiwum.

5.0. Opis do projektu przebudowy pomieszczeń:

Pomieszczenia budynku w chwili obecnej są nieużytkowane, wcześniej mieścił się w nich sklep spożywczo-przemysłowy z zapleczem socjalnym.

Pomieszczenia utrzymane są w stanie technicznym dobrym.

W zakresie przewidywanych prac budowlano – instalacyjnych przewidziano:

- prace budowlane:

- wykucie otworów komunikacyjnych w wewnętrznych ścianach nośnych
- zamurowanie części otworów drzwiowych i okiennych z montażem nowego okna
- likwidacja wewnętrznej klatki schodowej do pomieszczeń piwnic z wykonaniem nad nią stropu żelbetowego wylewanego na mokro
- wykonanie ścianek działowych, systemowych z płyto-kartonowych
- zbitcie istniejących warstw posadzek z wykonaniem nowych
- wymiana wewnętrznej stolarki okiennej i osadzenie nowej w projektowanych pomieszczeniach
- wykonanie wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń
- montaż Klimatyzatorów naściennych w pomieszczeniach sal dla dzieci
- prace wykończeniowe (malowanie, ułożenie posadzek z płytek ceramicznych, wykonanie fartuchów z glazury przy zlewach i umywalkach, itp.)

- instalacji sanitarnej:

- wykonanie podejść wody zimnej i ciepłej do projektowanych urządzeń z odprowadzeniem ścieków do istniejącej kanalizacji
- przebudowa istniejącej instalacji grzewczej

- instalacji elektrycznej:

-wykonania nowej wewnętrznej instalacji oświetlenia, gniazdek wtyczkowych oraz podejść do projektowanych urządzeń rozdzielni i zmywalni, niezależnej od pozostałych części budynku, zasilanej z istniejącego złącza w części parteru przy wejściu głównym
W zakresie prac zewnętrznych przewidziano montaż wiszących daszków nad wejściami do pomieszczeń oraz klimatyzatorów ściennych, od strony zachodniej i północnej budynku.

5.1. Opis wykonania otworów w ścianach nośnych:

W celu umożliwienie komunikacji wewnętrznej oraz właściwego funkcjonowania pomieszczeń projektuje się wykonanie otworów komunikacyjnych po uprzednim osadzeniu prefabrykowanych belek żelbetowych typu L19, wg. rysunków części projektowej, a po ich zakotwieniu rozkucie ściany na żądany wymiar.

Belki żelbetowe należy usztywnić poprzecznie dwiema śrubami M14,

Wszystkie uzupełnienia i ubytki ściany należy uzupełnić mocną zaprawą cementową.

Kolejność wykonywania prac budowlanych przy osadzeniu nadproży:

- podstemplować stropy z obu stron ściany, minimum po 60 cm poza krawędzią otworu
- wyciąć bruzdy w ścianie i osadzić projektowane poziome belki żelbetowe L19, belki osadzać na podkładce z blachy stalowej grubości 5mm i usztywnić poprzecznie dwiema śrubami M14,
- po ich zaklinowaniu wyciąć otwór pasami szerokości ok. 30cm
- wypełnić wolne przestrzenie mocną zaprawą cementową, uzupełnić tynki
- rozebrać stemple stropu

Uwaga:

- prace wykonywać pod ścisłym nadzorem osoby uprawnionej
- zabrania się używania urządzeń udarowych, ścianę należy wycinać piłami elektrycznymi

5.2. Opis wykonania ścianek działowych:

Projektuje się systemowe ścianki działowe z płyt gipsowo- kratowych grubości 12,5mm mocowanych do rusztu z elementów stalowych ocynkowanych, ruszt wypełniony warstwą płyt twardych z wełny mineralnej gr. min. 5cm.

5.3.Likwidacja wewnętrznej klatki schodowej

Istniejącą wewnętrzną klatkę schodową do pomieszczeń piwnic przewidziano do likwidacji, wyburzenia z wykonaniem nad nią stropu żelbetowego wylewanego na mokro wg. dołączonych rysunków konstrukcyjnych.

Płyta stropu oparta min. 15cm na bruzdach wykutych w ścianach poprzecznych pomieszczenia.

5.4. Opis prac instalacyjnych i wykończeniowych:

Instalacja wodociągowa:

- rozwiązać doprowadzenie wody ciepłej o stałej temperaturze do przyborów sanitarnych przeznaczonych dla dzieci, poprzez mieszacz wody
- przy urządzeniach technologicznych przewidzieć doprowadzenie wody przewodem o średnicy wskazanej w instrukcji obsługi

- przed zgłoszeniem do odbioru przedszkola, przez Sanepid, należy zlecić wykonanie badań laboratoryjnych mikrobiologicznych wody pobranej z końcówki wodociągu, w przedszkolu.

Instalacja kanalizacyjna

- rozwiązać odprowadzenia ścieków do kanalizacji z urządzeń technologicznych rozdzielni i zmywalni oraz umywalek
 - zapewnić zamontowanie w pomieszczeniu porządkowym zlewu na wys. 0,5 m na posadzką z ruchomą-wyciągalną wylewką ułatwiająca napełnianie pojemnika i sprzętu porządkowego typu „MOP”

Wentylacja

- we wszystkich pomieszczeniach przedszkola przewidziano wentylację zgodnie z wymaganiami wynikającymi z PN, w salach pobytu dzieci zastosowano klimatyzatory ściennie typu LG
 - nad płyta kuchenną w rozdzielni należy zamontować okap z wymiennym filtrem pary i tłuszczu
 - w łazienkach i w pomieszczeniu porządkowym zastosowano wentylację mechaniczną wyciągową włączaną automatycznie w momencie wejścia do pomieszczenia

Instalacja elektryczna

- w pomieszczeniach przewidziano punkty świetlne zgodnie z obowiązującymi normami
 - wszystkie pomieszczenia, za wyjątkiem zmywalni i schowka porządkowego oświetlenie naturalne i sztuczne,
 - przewidziano doprowadzenie do urządzeń technologicznych zasilania elektrycznego zgodnie ze wskazaniem producenta w miejscach wskazanych w części graficznej projektu
 - w pomieszczenia dla dzieci zapewniono gniazda elektryczne na wys. min. 1,4 m

Wykończenie pomieszczeń

- posadzki:

- w pomieszczeniach pobytu dzieci, salach zastosować podłogę ciepłą gładką, wykonaną z materiału łatwego w utrzymaniu czystości - panele
 - w pomieszczeniach pozostałych podłogi powinny być wykonane z materiałów gładkich, trwałych, zmywalnych, nienasiąkliwych i odpornych na działanie środków dezynfekcyjnych, cokoły przy podłogach pomieszczeń przygotowalni, zmywalni i łazienek powinny być wykonane do wysokości, co najmniej 5 cm

- ściany:

- ściany pomieszczeń łazienek powinny być łatwo zmywalne, nienasiąkliwe i umożliwiające dezynfekcję do wysokości 2,0m, malowane w kolorach pastelowych, przy zlewach i umywalkach glazura ścienna do wysokości min.1,60m

- ogrzewanie:

- ogrzewanie pomieszczeń centralne z kotłowni na olejowe stałe adaptowano bez zmian zasilania z przebudową części instalacji wewnętrznej
 - w pomieszczeniach dla dzieci należy przewidzieć zabezpieczenie grzejników przed bezpośrednim kontaktem dzieci

- wysokość:

- wszystkie pomieszczenia wysokości – 2,85m w świetle

- stolarka okienna:

- przewidzieć przystosowanie okien do zakładania siatek owadoszczelnych na otwieranych częściach w pomieszczeniu rozdzielni posiłków

-drzwiowa:

- wewnętrzna typowa, w rozdzielni, zmywalni i pomieszczeniach sanitarnych (łazienka, wc) należy stosować drzwi z kratką nawiewową,

Pozostałe szczegółowe wytyczne w części opisowej w projektach branżowych

5.5. Wykaz pomieszczeń i powierzchni Przedszkola:

1- przedsionek	- 2,30m ²
2- komunikacja	- 15,50m ²
3- szatnia dzieci	- 7,00m ²
4- pokój personelu	- 7,30m ²
5- sala przedszkolna	- 29,60m ²
6- sala przedszkolna	- 27,80m ²
7- sanitariat dzieci	- 4,60m ²
8- rozdzielnia	- 7,40m ²
9- zmywalnia	- 2,20m ²
10- sanitariat	- 10,00m ²
11- sprzęt porządkowy	- 1,70m ²
- ogółem pow. użytkowa- 114,40m²	

6.0.Uwagi:

- kategoria zagrożenia ludzi budynku –ZL III, zespół pomieszczeń przedszkola stanowi odrębną strefę pożarową ZLII, budynek pod stałym nadzorem służb Straży Pożarowej,
- dla powierzchni przedszkola = 114,40m² < od 200m² nie jest wymagana instalacja hydrantów wewnętrznych
- projekt przebudowy pomieszczeń nie zmienia warunków pożarowych i ewakuacyjnych budynku
- pomieszczenia sal przedszkolnych do 11 osób < 50 osób
- ewakuacja dzieci z sal zajęć bezpośrednio na zewnątrz drzwiami o szerokości 120cm w świetle
- należy stosować materiały budowlane i elementy prefabrykowane posiadające odpowiednie atesty techniczne
- roboty budowlane prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem osoby uprawnionej.
- wszystkie roboty budowlano-montażowe, a także odbiór robót należy wykonać zgodnie z Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych” wydanych przez Ministerstwo Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa, a opracowanych przez Instytut Techniki Budowlanej

opracował :

Inż. Stanisław Malinowski