

Opis techniczny

do projektu przebudowy budynku Szkoły Podstawowej w Kowalach Oleckich
na Przedszkole, Środowiskowy Dom Samopomocy i Jadłodajnię

1. Przedmiot i cel inwestycji.

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa budynku Szkoły Podstawowej w Kowalach Oleckich przy ul. Kościuszki 88 polegająca na dostosowaniu parteru budynku do wymogów Środowiskowego Domu Samopomocy i Jadłodajni, a piętra budynku i części poddasza, do wymogów Przedszkola. Wykonany zostanie również plac zabaw dla dzieci przedszkolnych obok budynku. Projekt obejmuje również dostosowanie obiektu do wymogów osób niepełnosprawnych.

Po przebudowie budynek będzie pełnił funkcję Ośrodka Oświatowo - Edukacyjnego.

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie dokumentacji technicznej umożliwiającej przebudowę tego obiektu, a także uzyskanie dla inwestycji pozwolenia na wyżej wymienione prace.

2. Podstawa Opracowania.

- 2.1 Umowa nr IGKm.272.16.2018.mk z dnia 16.10.2018 r.
- 2.2 Dokumentacja archiwalna budynku
- 2.3 Inwentaryzacja własna
- 2.4 Wizje lokalne
- 2.5 Ustalenia i konsultacje z Inwestorem i Użytkownikami
- 2.6 Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- 2.7 Ustawa Prawo Budowlane z dnia 07-07-1994 (z późniejszymi zmianami)
- 2.8 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz. U. nr 75 z 2002r. poz. 690 (z późniejszymi zmianami)

3. Stan istniejący.

Dane ogólne:

- adres budynku: Kowale Oleckie, ul Kościuszki 88, dz. nr geod. 268/24
- nazwa Inwestora: Gmina Kowale Oleckie
- siedziba Inwestora: ul. Kościuszki 44, 19-420 Kowale Oleckie
- funkcja podstawowa budynku: Szkoła Podstawowa im. Jana Pawła II

Istniejący obiekt, w którym funkcjonuje obecnie Szkoła Podstawowa składa się z trzech części – stary budynek szkoły, nowsza część szkoły oraz sala gimnastyczna z zapleczami połączona z główną bryłą łącznikiem. Budynek istniejący jest obiektem dwukondygnacyjnym (nowsza część) i trójkondygnacyjnym (starsza część), częściowo podpiwniczonym. Na poziomie piwnicy przedmiotowego budynku znajduje się kotłownia

oraz pomieszczenia gospodarcze, nieużytkowane sale lekcyjne, a także szatnia dzieci. Na parterze i piętrze zlokalizowane są sale lekcyjne, pomieszczenia higieniczno-sanitarne, zaplecze kuchenne, biblioteka, pomieszczenia biurowe oraz gabinet pielęgniarstwa.

Starsza część szkoły wykonana jest w technologii tradycyjnej, ściany murowane z cegły pełnej, ze stropami drewnianymi i dachem drewnianym, czterospadowym. Część nowsza, wykonana została w technologii tradycyjnej murowanej ze stropami żelbetowymi, prefabrykowanymi i stropodachem.

Wysokość pomieszczeń w świetle od ok. 2,80 do 3,20 m.

Budynek posiada trzy klatki schodowe oraz łącznik prowadzący do sali gimnastycznej z zaplecami szatniowymi i magazynowymi.

Układ budynku korytarzowy z salami lekcyjnymi usytuowanymi jednostronnie. Dwa zespoły sanitarne zlokalizowane przy kl. schodowej oraz przy zapleczu gimnastycznym.

Szatnie ubrań zewnętrznych usytuowane są obecnie w kondygnacji piwnicy, dostępne z głównej kl. schodowej. Dodatkowo na poziomie piwnic mieszczą się pomieszczenia techniczne i gospodarcze.

Na parterze znajdują się sale lekcyjne, zespoły sanitarne, jadalnia z kuchnią, czytelnia, gabinet pielęgniarstwa i całe zaplecze sanitarno-szatniowe wraz z salą gimnastyczną. Na I i II piętrze mieszczą się klasy, zespoły sanitarne i pomieszczenia administracyjne.

Ściany pomieszczeń wykończone tynkiem cementowo-wapiennym. Podłogi pomieszczeń lekcyjnych i administracyjnych stanowi wykładzina przemysłowa lub panele podłogowe, korytarzy – lastrico i płytki gresowe. Ściany sanitariatów wykończone płytkami glazury, podłogi płytkami ceramicznymi.

Pomieszczenia szkoły wentylowane kanałami wentylacji grawitacyjnej poprzez kominy murowane.

Stolarka okienna zewnętrzna PCV, drzwi wewnętrzne i zewnętrzne PCV, oraz drewniane, płytowe.

Pokrycie dachu w części z dachem stromym – dachówka ceramiczna, w części ze stropodachem – papa termozgrzewalna.

Budynek wyposażony jest w niezbędne instalacje wewnętrzne: instalację wodno-kanalizacyjną, centralnego ogrzewania, elektryczną i teleinformatyczną. Źródłem ciepła do celów grzewczych i c.w.u. jest kotłownia olejowa zlokalizowana w piwnicy.

Obiekt jest w dobrym stanie technicznym i nadaje się po przebudowie do dalszego użytkowania.

Projekt przebudowy budynku objętego zmianą sposobu użytkowania.

Zmianie sposobu użytkowania podlega większa część budynku Szkoły poza kuchnią, piwnicą, zaznaczonymi pomieszczeniami WC i niektórymi pomieszczeniami na poddaszu. W obiekcie powstanie Ośrodek Oświatowo-Edukacyjny w skład którego wchodzić będzie Środowiskowy Dom Samopomocy, Przedszkole i Jadalnia.

4.1 Dane metryczne

W wyniku remontu i przebudowy istniejącego obiektu nie ulega zmianie powierzchnia zabudowy i kubatura budynku. Wysokość pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi wynosi min. 3m.

- Istniejąca powierzchnia zabudowy: 1260,79 m²
- Istniejąca kubatura budynku: 10 357 m³
- Pow. użytkowa części budynku będącej tematem opracowania: 1691,42 m²
- Pow. wejść i pochylni - razem 118,48 m², w tym:
 - A - 13,34 m²;
 - B - 35,71 m² / w tym istniejąca pochylnia/;
 - C - 20,39 m²
 - D - 12,29 m²
 - E - 6,38 m²
 - F - 30,37 m²
- Wysokość budynku: ok. 10,5 m - budynek niski
- Ilość kondygnacji podziemnych: 1
- Ilość kondygnacji nadziemnych: 3

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI BUDYNKU:

PARTER:

Lp	Nazwa pomieszczenia	Pow.
PRZEDSZKOLE		
1,1	wiatrołap	7,34
1,2	wózkarnia	4,93
1,8	kl.schodowa 3	6,93
1,28	kl.schodowa 2	35,00
1,39	kl.schodowa 1	33,25
	Razem:	87,45
ŚDS		
1,3	pom.socjalne	17,86
1,4	schowek	1,43
1,5	pom.prządkowe	3,42
1,6	WC personelu	4,58
1,15	szatnia	16,50
1,16	korytarz	24,89
1,17	hall	27,24
1,18	biuro	18,73
1,19	biuro	14,82
1,20	pokoik prasowy	13,53
1,21	magazyn	11,52
1,22	pracownia kulinarna	37,96
1,23	jadalnia	48,10
1,24	pracownia komputerowa	19,14
1,25	psycholog	28,61

1,26	WC męskie	15,78
1,27	schowek	2,61
1,29	korytarz	129,59
1,30	pracownia techniczna	15,84
1,31	magazyn	8,79
1,32	pracownia terapii ruchowej	182,58
1,33	pracownia aktywizująca	21,54
1,34	łazienka	9,29
1,35	WC damskie	10,97
1,36	WC niepełnosprawny	6,97
1,37	pracownia arteterapii	21,66
1,38	korytarz	27,81
	Razem:	741,76
JADŁODAJNIA		
1,7	pom.prządkowe	5,51
1,9	sala konsumpcyjna	91,53
1,10	WC męskie	11,12
1,11	WC damskie	8,02
1,12	szatnia pracowników	8,34
1,13	WC niepełnosprawny	4,85
1,14	korytarz	19,77
	Razem:	149,14
	SUMA PARTER:	978,35

I PIĘTRO:

Lp	Nazwa pomieszczenia	Pow.
PRZEDSZKOLE		
2,1	aneks szatniowy	21,56
2,2	schowek	2,46
2,3	WC niepełnosprawny	8,23
2,4	WC personelu	4,26
2,5	WC	4,44
2,6	pom.porządkowe	5,50
2,7	kl.schodowa 3	11,50
2,8	sala do leżakowania	52,44
2,9	aneks magazynowy	9,12
2,10	łazienka	6,92
2,11	wydawalnia posiłków	8,21
2,12	zmywalnia	7,53
2,13	stołówka	50,40
2,14	pom.logopedy	16,31
2,15	pom. na zabawki	41,04
2,16	korytarz	36,66
2,17	gabinet dyrektora	24,97
2,18	sala 3-latków	48,96
2,19	sala 6-latków	50,40

2,20	sala 5-latków	48,67
2,21	sala 4-latków	48,38
2,22	łazienka	15,50
2,23	kl.schodowa 2	16,33
2,24	korytarz	133,79
2,25	kl.schodowa 1	9,91
	Razem:	683,49
	SUMA I PIĘTRO:	683,49

PODDASZE:

Lp	Nazwa pomieszczenia	Pow.
PRZEDSZKOLE		
3,1	kl.schodowa 3	12,26
3,2	pom.socjalne	12,36
3,3	WC	4,96
	Razem:	29,58
	SUMA PODDASZE:	29,58

4.2 Zmiany funkcjonalne.

Ośrodek oświatowo-edukacyjny służyć będzie dzieciom i osobom korzystającym z ŚDS i Jadłodajni. Pomieszczenia przeznaczone dla dzieci przedszkolnych usytuowane są na I piętrze. Do pomieszczeń tych prowadzi wydzielona kl. schodowa. Dostępność osobom niepełnosprawnym i wjazd wózkami umożliwi istniejąca pochylnia i schodolaz zamontowany na głównej kl. schodowej.

Korytarz długości przekraczającej 50 m (na piętrze), zgodnie z wymogami przeciwpożarowymi, został podzielony drzwiami dymoszczelnymi na odcinki mniejsze niż 50 m. Przedszkole zawierać będzie cztery większe sale, przeznaczone w sumie maksymalnie dla 71 dzieci. Aneks szatniowy dla przedszkolaków usytuowany został na piętrze w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia do przedszkola. W sąsiedztwie wejścia do przedszkola usytuowano również biuro dyrektora. Na kondygnacji przedszkola zaprojektowano ponadto pokój psychologa.

Zmianie sposobu użytkowania podlega też prawie cały parter - pomieszczenia kuchni pozostają poza zakresem opracowania. Na parterze zaprojektowano jadłodajnię wraz z zapleczem sanitarno-higienicznym oraz pomieszczenia przeznaczone dla Środowiskowego Domu Samopomocy. Przebudowie i rozbudowie ulegną również istniejące zespoły sanitarne. Ponadto zaprojektowano dodatkowy zespół sanitarny przy jadłodajni zlokalizowanej obok kuchni. Istniejący zespół żywieniowy - nie objęty opracowaniem, zostanie wykorzystany na potrzeby całego Ośrodka Oświatowo-Edukacyjnego.

4.3 Prace budowlano - wykończeniowe.

- Ściany działowe

Ściany działowe z bloczków gazobetonowych gr. 12cm odm. 600 (działowe) murowanych na zaprawie wapienno-cementowej klasy M8, oraz

w wyznaczonych pomieszczeniach ściany działowe typu lekkiego z płyt g-k, wypełnione wełną mineralną. Projekt przebudowy budynku na potrzeby Ośrodka Oświatowo-Edukacyjnego zakłada wykonanie nowych ścianek wydzielających strefy pożarowe, w tym obudowanie klatek schodowych, oraz wykonanie ścian oddzielających poszczególne pomieszczenia.

- Obudowa stropów

Zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi odpowiednio obudowane zostaną wszystkie stropy drewniane nad parterem i piętrem w części 3-kondygnacyjnej. Sufity te należy obłożyć płytami 2 x g-k (wg wytycznych producenta np. firmy RIGIPS) – spełniające wymagania ppoż zgodnie z opisem ochrony przeciwpożarowej - REI 60, lub w innej technologii, spełniającej wyżej wymienione wymagania.

- Podciągi, nadproża, słupy

Słupy żelbetowe, wylewane z betonu C 25/30 zbrojone stalą AIIIIN RB500, nadproża w ścianach istniejących z belek L19 lub stalowe - zgodnie z rysunkami szczegółowymi.

- Schody zewnętrzne i podjazd

Istniejący budynek posiada 5 wejść do budynku. Projektuje się dodatkowo 3 wejścia główne i pomocnicze. Wejście do zaplecza kuchennego nie ulega zmianie. Przebudowie podlegają pozostałe wejścia na kondygnację parteru. Wejście „A” – nowoprojektowane wejście do Jadłodajni, wykonane w miejscu istniejącego okna. Schody i podjazd na gruncie obłożone kostką betonową gr. 6cm. Schody wraz z podestem zadaszone dachem dwuspadowym o konstrukcji drewnianej, wspartej na słupach murowanych z cegły pełnej klinkierowej. Pokrycie dachu z blachodachówki w kolorze ceglanym. Wejście „B” – przeprojektowywane wejście do klatki schodowej prowadzącej na I piętro. Rozbiórcę podlega część podestu istniejącego podjazdu dla niepełnosprawnych o konstrukcji stalowej. Projektuje się nowy podest żelbetowy wraz ze schodami obłożone kostką betonową. Podest będzie przykryty dachem płaskim o konstrukcji żelbetowej, pokrytym papą termozgrzewalną. Wejście „C” - przeprojektowywane wejście prowadzące na korytarz w części z salą gimnastyczną (pracownią terapii ruchowej). Schody i podjazd na gruncie obłożone kostką betonową gr. 6cm. Wejście „D” – dodatkowe wyjście ewakuacyjne z parteru. Konstrukcja podestu, schodów i zadaszenia - drewniana. Dach pokryty blachodachówką w kolorze ceglanym. Wejście „E” –dodatkowe wyjście ewakuacyjne z I piętra, prowadzące przez wydzieloną klatkę schodową nr 2. Projektuje się nowy podest żelbetowy wraz ze

schodami obłożone kostką betonową. Wejście „F” – przeprojektowywane główne wejście do ŚDS. Istniejące schody podlegają częściowej rozbiórce. Nowe schody i podjazd dla niepełnosprawnych - na gruncie obłożone kostką betonową gr. 6cm.

Wszystkie wejścia wykonać zgodnie z rysunkami budowlanymi.

Fundamenty

Projektuje się ławy fundamentowe i stopy fundamentowe żelbetowe. Ławy i stopy zbroić zgodnie z rysunkami konstrukcji. Ściany fundamentowe z bloczków betonowych grubości 25cm na zaprawie cementowej, lub betonowe wylewane na budowie. Roboty ziemne wykonywać ręcznie, szczególnie przy istniejących ścianach budynku.

Ściany podjazdu

Projektuje się ściany jednowarstwowe, murowane z bloczków betonowych, lub wylewane z betonu gr. 25cm. Ściany zakończyć wieńcem żelbetowym zbrojonym 4 x Ø 12, z betonu C 20/25. W wieńcach osadzić wsporniki dla późniejszego mocowania słupków balustrad.

Nawierzchnia jezdni podjazdu

Projektuje się nawierzchnię z kostki betonowej grubości 6cm. Przestrzenie pomiędzy ścianami podjazdu wypełnić gruzem

Balustrady

Projektuje się balustrady z rur aluminiowych Ø 50mm. Słupki balustrady nasadzać na króćce wystające z wieńców. Balustrady pochylni, są dodatkowo wyposażone w poprzeczki Ø 20mm pomiędzy słupkami, zabezpieczające przed wypadnięciem. Dopuszczalny jest inny montaż poręczy wg instrukcji producenta.

• Okna i oświetlenie

W większości pomieszczeń - istniejące okna oraz oświetlenie - nie ulegają zmianie. Zmianie ulegnie oświetlenie w przeprojektowanych pomieszczeniach sanitarnych i pomocniczych, pomieszczeniach ulegających podzieleniu.

Podczas prowadzonych prac budowlanych wykonanych zostanie część nowych otworów drzwiowych w ścianach wewnętrznych i zewnętrznych. Niektóre otwory drzwiowe zostaną zamurwane, planuje się również wymianę okna na klatce schodowej prowadzącej na poddasze na okno z klapą oddymiającą.

W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi (powyżej 4godz./dobę) zapewniono oświetlenie dzienne, zapewniając stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi co najmniej 1:8. Sale zajęć wychowawczo-dydaktycznych w przedszkolu mają

okna od strony południowo-zachodniej. Zgodnie z WT § 60 ust.1 czas nasłonecznienia pomieszczeń przeznaczonych do zbiorowego przebywania dzieci w przedszkolu w dniach równonocy (21 marca i 21 września) będzie wynosił powyżej wymaganych 3 godzin w ciągu dnia (od godz. 12:00 do 16:00).

- **Wentylacja**

Wszystkie projektowane pomieszczenia zostaną wyposażone w wentylację nawiewno - wywiewną mechaniczną, wywiewną - grawitacyjną wspomaganą mechanicznie lub wywiewną grawitacyjną, zapewniającą wymaganą wymianę powietrza w ciągu godziny wg odrębnego opracowania zgodnie z założeniami zawartymi w opisach technologicznych. Kanały przebiegające w pomieszczeniach należy obudować płytami g-k, pomalować na kolor ścian. Nawiew powietrza w salach i korytarzach z wentylacją grawitacyjną zapewnią projektowane nawiewniki okienne montowane w ramach okien istniejących – zgodnie z oznaczeniami na rzutach poszczególnych kondygnacji.

W pomieszczeniach, w których spełnione są wymagane wymiany powietrza zaprojektowano wentylację grawitacyjną. W pozostałych pomieszczeniach zaprojektowano wentylację wspomaganą mechanicznie i mechaniczną.

UWAGA: Wszystkie roboty montażowe wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru instalacji wentylacyjnych”.

- **Wykończenie ścian**

Na ścianach murowanych tynki wapienno-cementowe kat. III. Wszystkie tynki malowane farbą akrylową lub emulsyjną w miejscach wyznaczonych lamperii do wys. 1,20m. Ściany pomieszczeń zmywalni, wydawalni i pomieszczeń sanitarnych, do wysokości min. 2m obłożone glazurą. Wokół umywalk w pomieszczeniach bez glazury, wykonać „fartuchy” z glazury do wys. 1,60m oraz szerokości 0,6m poza obrys urządzenia sanitarnego.

- **Podłogi i posadzki**

We wszystkich pomieszczeniach części gastronomicznej, w pomieszczeniach socjalnych, porządkowych, w korytarzach, jadalni i sanitariatach – gładkie, antypoślizgowe, nienasiąkliwe, odporne na ścieranie, łatwe do utrzymania czystości, wyposażone w cokoliki wys. 15cm. W pomieszczeniach, w których znajdują się zawory czerpalne ze złączką do węża należy osadzić kratki ściekowe w podłodze, posadzkę wykonać ze spadkiem do kratki.

W salach zbiorowego pobytu dzieci posadzki wykonane z wykładziny dywanowej.

- Stolarka drzwiowa

Zaprojektowano stolarkę drzwiową PCV i aluminiową (przeciwpożarową).

- Drzwi szczelne o gładniej powierzchni, dostosowane do zmywania wodą.
- Drzwi do pomieszczeń sanitarnych i porządkowych wyposażać w dolnej części o kratkę wentylacyjną lub podcięcie o powierzchni minimum $0,022\text{m}^2$ dla każdych drzwi oznaczonych na wykazie.
- Drzwi do sanitariatów dziecięcych o wysokości 1,50m.
- Drzwi do ogólnodostępnych toalet oraz toalet personelu zaopatrzone w samozamykacze.
- Drzwi przeciwpożarowe wg wymagań opisu ochrony przeciwpożarowej.

Szczegółowe wymagania dla drzwi zawarto na rysunku zestawienia stolarki.

- Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Nie ma utrudnienia w dostępie do obiektu dla osób niepełnosprawnych. Przy wejściach głównych do poszczególnych funkcji budynku znajdują się pochylnie dla osób niepełnosprawnych. Do każdego wejścia prowadzi dojście utwardzone o szerokości minimum 1,50m, a szerokość drzwi wejściowych w świetle przejścia (po otwarciu skrzydła) wynosi min. 90cm. Na klatce schodowej prowadzącej na I piętro, zaprojektowano schodołaz kroczący. Różnice poziomów na parterze zniwelowano przez schodołaz, pochylnię i rampę. W poszczególnych częściach budynku (ŚDS, przedszkolu i jadłodajni), znajdują się toalety przeznaczone dla osób niepełnosprawnych.