

## **OPIS TECHNICZNY**

### **do projektu budowlanego przebudowy budynku usługowo – mieszkalnego.**

#### **1. Przeznaczenie i program użytkowy.**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy budynku usługowo – mieszkalnego (poszkolnego) w Koteżach przy ulicy Wróblewskiego 5, na działce nr 62, obręb geodez. Koteże. Przebudowa ta ma na celu podniesienie standardu pomieszczeń usługowych związanych z funkcją oświatową - przedszkolną i dostosowanie ich do potrzeb punktu przedszkolnego.

Przedmiotowy budynek jest obiektem parterowym z poddaszem częściowo użytkowym, częściowo podpiwniczonym.

Budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.

W budynku na parterze zlokalizowane są obecnie: pomieszczenia poszkolne (sale z zapleczem higieniczno – sanitarnym) związane z funkcją przedszkolną oraz pomieszczenie świetlicy z zapleczem kuchennym i higieniczno – sanitarnym, komunikacją i istniejące mieszkanie.

Na poddaszu zlokalizowane są pomieszczenia użytkowe: koła gospodyń wiejskich i Ochotniczej Straży Pożarnej oraz poddasze nieużytkowe. Pomieszczenia użytkowe poddasza przeznaczone na czasowy pobyt ludzi. Część budynku związana ze świetlicą i pomieszczenia na poddaszu przeznaczone są na spotkania mieszkańców wsi w celach organizacyjnych, kulturalnych i towarzyskich: zebrania społeczności wiejskiej, spotkania kulturalne i towarzyskie itp.

Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej: ściany murowane z cegły ceramicznej, ściany piwnic i ławy - kamienne, stropy nad piwnicami – ceramiczne kolebkowe, strop nad parterem - drewniany belkowy, konstrukcja dachu - drewniana, pokrycie dachu blachodachówka.

Usługa dostępna będzie dla osób niepełnosprawnych: podjazd przy budynku, pomieszczenie higieniczno – sanitarne, miejsce postojowe.

W związku z planowaną inwestycją układ pomieszczeń ulegnie przebudowie. Projektuje się również przebudowę wewnętrznych instalacji wody, kanalizacji sanitarnej, ogrzewania i elektrycznej.

#### **Zakres projektowanych prac budowlanych:**

- przebudowa ścian wewnętrznych, wymiana warstw posadzek,
- likwidacja drewnianych schodów na poddasze, zaślepienie otworu w stropie,
- przebudowa otworów okiennych i drzwiowych,
- montaż urządzeń przeciwpożarowych,
- przebudowa schodów zewnętrznych, budowa podjazdu dla osób niepełnosprawnych,
- przebudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej i c.o. - wg opracowania branżowego,
- przebudowa instalacji elektrycznej – wg opracowania branżowego.

### **Forma architektoniczna.**

Projektowana forma nawiązuje do otaczającej bezpośrednio zabudowy sąsiedniej. Projektowana przebudowa nie będzie powodowała degradacji walorów krajobrazowych środowiska.

### **Obiekt będzie spełniał podstawowe wymagania dotyczące:**

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród.

### **Dane liczbowe.**

- powierzchnia użytkowa całego obiektu – 340,61m<sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa punktu przedszkolnego – 52,39m<sup>2</sup>
- kubatura – 1345,00 m<sup>3</sup>

## **2. Rozwiązania konstrukcyjne i materiałowe (elementy projektowane).**

1. Ściany wewnętrzne przebudowywane – bloczki z betonu komórkowego na zaprawie cementowo – wapiennej.
2. Nadproże – stalowe, dwuteownik 200 montowany w gniazdach wykutych w ścianach na poduszkach betonowych.
3. Uzupełnienie istniejącego stropu drewnianego belkowego w miejscu likwidowanego biegu schodowego, uzupełniany fragment należy spiąć z istniejącą konstrukcją nośną stropu.
4. Podjazd dla osób niepełnosprawnych i schody zewnętrzne.  
Warstwy nawierzchni:
  - kostka betonowa bez fazy, gr.6cm.,
  - podsypka cementowo-piaskowa 1:4, gr.3cm.,
  - podbudowa z kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie, gr.15cm.

### **Roboty wykończeniowe.**

#### **1. Stolarka drzwiowa:**

- Dz1 - drzwi wejściowe – drewniane, w kolorze naturalnego drewna, przeszklone szkłem bezpiecznym, antywłamaniowe, atestowane, współczynnik przenikania ciepła min.  $U_{c(max)}=1,5W/m^2K$ , kołek odbojowy, wkładka patentowa, z samozamykaczem,
- D1 - drzwi wewnętrzne – -drzwi płycinowe okleinowane, z wkładką patentową, kołek odbojowy, przeszklone szkłem bezpiecznym,
- D2 - drzwi do pomieszczeń sanitarnych, płycinowe okleinowane, z kratką wentylacyjną o przekroju min. 0,022m<sup>2</sup> w dolnej części skrzydła, z samozamykaczem, kołek odbojowy,
- D3 - drzwi wewnętrzne – -drzwi płycinowe okleinowane, z wkładką patentową,

kołek odbojowy, z kratką wentylacyjną o przekroju min. 0,022m<sup>2</sup> w dolnej części skrzydła,

-D4 - drzwi wewnętrzne w klasie odporności ogniowej EI30.

Wymiary drzwi wg zestawienia stolarki. Przed realizacją zamówienia należy sprawdzić wymiary otworów z natury.

2. Stolarka okienna:

-montaż stolarki okiennej w miejscu istniejących drzwi wejściowych, z PCV, w kolorze białym, podział stolarki w nawiązaniu do stolarki okiennej istniejącej, nieotwierane. Wykonanie nowego otworu okiennego w ścianie szczytowej (w celu normatywnego nasłonecznienia sali pobytu dzieci), z PCV, w kolorze białym, podział stolarki w nawiązaniu do stolarki okiennej istniejącej. Współczynnik przenikania ciepła stolarki okiennej min.  $U_{c(max)}=1,1W/m^2K$ . Okna należy wyposażać w nawiewniki higrosterowane o wydajności 29-31m<sup>3</sup>/h każdy, w górnej części stolarki okiennej, Należy zapewnić możliwość otwierania co najmniej 50% powierzchni okien.

-okienko do pomieszczenia higieniczno – sanitarnego, z PCV, jednoszybowe, o wymiarach 40x40, wg zestawienia stolarki.

3. Podłogi:

-sala (pom. nr 1.1) posadzka, cokoły - tarkiet,

-aneks kuchenny (pom. nr 1.2) posadzka, cokoły - tarkiet,

-szatnia, WC, magazyn gospodarczy (pom. nr 1.4, 1.5) – tarkiet, cokoły – tarkiet

-pomieszczenie higieniczno – sanitarne (1.3) posadzka, cokoły – tarakota.

Warstwy podłogi na gruncie:

-tarkiet,

-wylewka betonowa 6cm.,

-styropian EPS100, gr.10cm.,

-folia PE, gr.0,2mm.,

-chudy beton C8/10, gr.10cm.,

-podsypka, gr. min. 25cm.

Warstwy podłogi na stropie:

-tarkiet/terakota,

-wylewka betonowa, gr.min.5cm.,

-deska styropianowa, grubość dostosować do poziomu górnej warstwy posadzki,

-folia PE, gr.0,2mm.,

-istniejący strop ceglany kolebkowy.

4. Roboty malarskie wykończeniowe – ściany pomieszczeń malowane do wysokości 1,6m. farbą lateksową, ściana powyżej i sufit malowane farbą emulsyjną, w pomieszczeniu higieniczno – sanitarnym płytki ścienne szklone do wys. min. 2,0m., ściana powyżej i sufit farba emulsyjna.

5. Armatura sanitarna pom. higieniczno-sanitarnego, uchwyty dostosowane wielkością do dzieci niepełnosprawnych w wieku przedszkolnym. Urządzenia sanitarne wyposażone w centralną regulację mieszania ciepłej wody.

6. Grzejniki c.o. obudowane osłonami ochraniającymi.

**Zestawienie pomieszczeń:**

**SALA POBYTU DZIECI (pom.1.1)** – powierzchnia 34,22m<sup>2</sup>, ściany – do wysokości 1,6m. malowane farbą lateksową, ściana powyżej i sufit – farba emulsyjna, posadzka, cokoły – tarkiet, wentylacja mechaniczna projektowana o wydajności min.250m<sup>3</sup>/h/14 dzieci i 2 opiekunki, nawiewniki higrosterowane w górnej części stolarki okiennej o wydajności 29-31m<sup>3</sup>/h każdy - projektowane,  
wyposażenie: stoliki i krzeselka dla dzieci, wykładzina dywanowa trudno zapalna, regały, biurko i krzesło dla opiekuna.

**ANEKS KUCHENNY (pom.1.2)** – powierzchnia 2,18m<sup>2</sup>, ściany do wysokości 1,6m. malowane farbą lateksową, ściana powyżej i sufit – farba emulsyjna, posadzka, cokoły – tarkiet,  
wyposażenie: szafki kuchenne zamykane stojące i wiszące, zlewozmywak dwukomorowy, lodówka, zmywarka z funkcją wyparzania.

**POMIESZCZENIE HIGIENICZNO-SANITARNE (pom.1.3)** – powierzchnia 5,85m<sup>2</sup>, ściany – płytki ceramiczne szklone do wys. min. 2,0m., powyżej ściany i sufit - farba emulsyjna, posadzka – terakota antypoślizgowa, wentylator mechaniczny projektowany, o wydajności min.50m<sup>3</sup>/h, włączany automatycznie z czasowym opóźniaczem,  
wyposażenie: umywalka i miska ustępowa dostosowane dla dzieci niepełnosprawnych w wieku przedszkolnymi, uchwyty, wpust podłogowy, bateria prysznicowa, wanienska wolno stojąca.

**SZATNIA (pom.1.4)** – powierzchnia 7,37m<sup>2</sup>, ściany do wysokości 1,6m. malowane farbą lateksową, ściana powyżej i sufit – farba emulsyjna, posadzka, cokoły – tarkiet, wentylacja grawitacyjna projektowana,  
wyposażenie: wieszaczki na odzież, półki na obuwie, szafka zamykana na odzież i obuwie dla opiekunów, kurtyna powietrzna.

**MAGAZYN GOSPODARCZY (pom.1.5)** – powierzchnia 2,77m<sup>2</sup>, ściany do wysokości 1,6m. malowane farbą lateksową, ściana powyżej i sufit – farba emulsyjna, posadzka, cokoły - tarkiet, wentylator mechaniczny projektowany, o wydajności min.50m<sup>3</sup>/h, włączany automatycznie z czasowym opóźniaczem,  
wyposażenie: regały.

**Izolacje.**

Przeciwwilgociowa:

-pozioma posadzki – folia PE, gr.0,2mm, układana na niezwiązany podkład betonowy gr.10cm.,

Termiczna:

pozioma posadzki – styropian EPS100, gr.10cm. i deska styropianowa.

### **Instalacje wewnętrzne.**

1. Instalacja wewnętrzna elektryczna – przebudowywana, wg projektu branżowego.
2. Instalacja wody i kanalizacji sanitarnej – przebudowywana, wg projektu branżowego.
3. Ogrzewanie – istniejące z własnej kotłowni na paliwo stałe, przebudowa c.o., wg projektu branżowego.
4. Wentylacje:  
-wentylacja grawitacyjna i mechaniczna – projektowane.

### **Orzeczenie techniczne.**

Ogólny stan techniczny budynku określić można jako dobry. Budynek jest od kilku lat systematycznie remontowany. W części budynku przeznaczonej na punkt przedszkolny znacznemu zużyciu uległy elementy: posadzki i ich podbudowa, stolarka drzwiowa, instalacje wewnętrzne. Wskazana jest ich wymiana. Obiekt spełnia wymagania do projektowanej przebudowy obiektu.

### **3. Funkcja i technologia.**

Punkt przedszkolny będzie zakładem pracy, w którym planuje się zatrudnienie 1 -2 osób - opiekunów.

Projektuje się przebudowę części pomieszczeń przedszkolnych w celu dostosowania ich do wymogów jakim powinny odpowiadać pomieszczenia punktu przedszkolnego. Zaprojektowane zostały następujące pomieszczenia: sala pobytu dzieci z aneksem kuchennym, szatnia, pomieszczenie higieniczno – sanitarne oraz schowek gospodarczy.

Powiększona została sala pobytu dzieci. Powierzchnia użytkowa sali wynosi 34,22m<sup>2</sup>. W sali pobytu dzieci mogą być prowadzone zajęcia dla łącznej ilości maksymalnie 14 dzieci przy założeniu, że czas pobytu dziecka nie przekroczy 5 godzin / dzień.

Sala dydaktyczna swoją wielkością, nasłonecznieniem i wyposażeniem spełnia wymagania do prowadzenia zajęć w grupie. Przewidziane zostało miejsce na stoliki i krzeselka dla dzieci, miejsce zabaw, regały na przybory i zabawki oraz stanowisko z biurkiem dla opiekuna „oddzielające” strefę pobytu dzieci od aneksu kuchennego. W miejscu zabaw dla dzieci wykładzina dywanowa trudno zapalna. Pomieszczenia należy wyposażyć w meble i urządzenia dostosowane do wymagań ergonomii i posiadające atesty lub certyfikaty.

Czas nasłonecznienia sali wynosi 6 godzin w dniach równonocy w godzinach 8.00 – 16.00.

Posiłki: każde dziecko przynosić będzie śniadanie z domu, natomiast gotowe porcje obiadowe dostarczane będą przez firmę cateringową. Posiłki obiadowe poporcjonowane dostarczane będą w jednorazowych atestowanych naczyniach. Konsumpcja posiłków na sali pobytu dzieci.

W aneksie kuchennym przygotowywane będą przez opiekunkę ciepłe i zimne napoje dla dzieci. Podawane one będą w naczyniach wielorazowego użytku. Dla każdego dziecka przeznaczone będą dwa kubeczki oraz komplet sztućców wielorazowego użytku. Zmywanie i wyparzanie naczyń odbywać się będzie po zakończonych zajęciach. Czyste

naczynia układane będą w zamykanych szafkach kuchennych.

W części wejściowej wydzielona została szatnia. Odzież dziecięca przechowywana będzie na wieszaczkach na obuwie na półeczkach. W szatni przewiduje się również szafkę na odzież i obuwie dla opiekunów.

Miejsce do utrzymania higieny osobistej dzieci w pomieszczeniu higieniczno – sanitarnym przystosowanym również dla osób niepełnosprawnych i wyposażonym w umywalkę, miskę ustępową, baterię prysznicową, wpust podłogowy, wolno stojącą wanienkę oraz uchwyty. Zakłada się, że z pomieszczenia higieniczno – sanitarnego dla dzieci będą również korzystać opiekunki.

Zaprojektowane zostało miejsce do przechowywania sprzętu i środków utrzymania czystości zabezpieczone przed dostępem dzieci.

Opracowanie: