

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE:

- 1.1. Inwestor: Gmina Koźmin Wlkp.
ul. Stary Rynek 11, 63-720 Koźmin Wlkp.
- 1.2. Obiekt: Przebudowa części budynku szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń na „Klub Malucha” i przedszkole.
- 1.3. Adres budowy: ul. Klasztorna 29, 63-720 Koźmin Wlkp.
działka nr 1631

2. PODSTAWA I PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

2.1. Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

Zlecenie na wykonanie projektu architektoniczno – konstrukcyjnego oraz technologicznego przebudowy części budynku szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń na „Klub Malucha” i przedszkole.

2.2. Uzgodnienia robocze ze zleceniodawcą oraz wizja lokalna w terenie.

Projekt opracowano na podstawie obowiązujących Polskich Norm Budowlanych, literatury fachowej oraz przy pomocy programów komputerowych.

3. OPIS DO PLANU ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU :

3.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI :

Przedmiotem inwestycji jest przebudowa części budynku szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń na „Klub Malucha” i przedszkole.

3.2. STAN ISTNIEJĄCY :

Teren działki zlokalizowany jest w Koźminie Wlkp., przy ul. Klasztornej 29 (dz. nr 1631). Działka zabudowana jest przedmiotowym budynkiem oraz salą gimnastyczną (obiekty połączone są łącznikiem na poziomie przyziemia. Teren objęty inwestycją jest zagospodarowany przez istniejące utwardzenia: dojścia, dojazdy, drogę transportową wraz z terenami zielonymi. Teren działki uzbrojony jest w przyłącza: energetyczne, kanalizacyjne (kanalizację sanitarną i deszczową), wodociągowe, telekomunikacyjne i gazowe. Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd.

3.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU :

W związku z projektowanymi pracami budowlanymi związanymi z przebudową części budynku szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania pomieszczeń na „Klub Malucha” i przedszkole nie projektuje się zmian istniejącego zagospodarowania terenu.

3.4. FUNKCJA TERENU :

Teren inwestycji objęty jest historycznym układem urbanistycznym miasta Koźmina Wlkp.nr 776/Wlkp/A. Działka nie znajduje się w granicach terenów górniczych. W razie zagrożenia pożarowego posiada dogodny dojazd. W związku z projektowaną inwestycją nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia.

Inwestycja realizowana będzie na działce zlokalizowanej w Koźminie Wlkp., przy ulicy Klasztornej 29, działka nr 1631). Inwestycja zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy

(Decyzja nr GK.6733.5.2020. z dnia 15.04.2020r), spełnia wymogi art. 61 ust.1 pkt.1, 2, 3, 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

4. FUNKCJA OBIEKTU I FORMA ARCHITEKTONICZNA :

Przedmiotem niniejszego opracowania jest przebudowa części budynku szkoły wraz ze zmianą sposobu użytkowania części pomieszczeń na „Klub Malucha” i przedszkole.

Przedmiotowy obiekt jest budynkiem o czterech kondygnacjach nadziemnych, w tym nieużytkowy strych oraz jedną kondygnację podziemną (obiekt częściowo podpiwniczony) o dachu pochyłym wielospadowym konstrukcji drewnianej, pokryty dachówka ceramiczną. Dobudówka dwukondygnacyjna o dachu płaskim pokrytym papą.

Budynek wzniesiony został na początku ubiegłego stulecia – dobudówka w latach 70-tych W ostatnich latach użytkowany był jako szkoła, obecnie jest nieużytkowany.

Po wykonaniu projektowanego zakresu prac forma architektoniczna oraz elewacja obiektu pozostaje bez zmian, a układ funkcjonalny przedstawia się następująco:

- piwnica: układ pomieszczeń i funkcja bez zmian wg zestawienia części rysunkowej.
- parter: pomieszczenia przeznaczone na „Klub Malucha” (sale zabaw, sala leżakowania, szatnia, zaplecze kuchenne (catering), pomieszczenie dla personelu toalety, wg części rysunkowej.
- piętro: pomieszczenia przeznaczone na przedszkole (sale zabaw, szatnia toalety, wg części rysunkowej).
- Poddasze: pomieszczenia użytkowe, nie będące przedmiotem opracowania.
- Strych nieużytkowy.

5. EKSPERTYZA TECHNICZNA STANU KONSTRUKCJI I ELEMENTÓW ISTNIEJĄCEGO OBIEKTU:

5.1. Ławy fundamentowe istniejącego budynku wykonane z betonu rodzynekowego, posadowione na stabilnym gruncie, w stanie technicznym dobrym. Brak oznak osiadania, pęknięć oraz zawilgocenia.

5.2. Ściany konstrukcyjne zewnętrzne i wewnętrzne wykonane z cegły pełnej na zaprawie wapiennej. Grubość ścian zewnętrznych i wewnętrznych 44 cm, ściany działowe gr. 15 cm. Stan techniczny ścian zewnętrznych i wewnętrznych dobry,

5.3. Strop piwnicy – betonowy, pozostałe stropy drewniane belkowe ze ślepym pułapem wypełnionym polepą glinianą. Od spodu podbite płyta g-k.

ZALECENIA:

- strop nad piętrem należy dostosować do klasy odporności ogniowej REI 60 (obicie płytami Nida Ogień Plus 125).
- Nowe podłogi na poziomie parteru i piętra wg zestawienia części rysunkowej.

5.4. Schody wewnętrzne betonowe w dobrym stanie technicznym – bez zmian.

5.5. Dach konstrukcji drewnianej, pokryty dachówka ceramiczną w stanie technicznym dobrym. Nad dobudówką dach betonowy pokryty papą w dobrym stanie technicznym.

Na podstawie przeprowadzonych oględzin w trakcie wizji lokalnej oraz obliczeń sprawdzających stwierdzono iż obciążenia użytkowe oraz schematy statyczne poszczególnych elementów konstrukcyjnych pozostają bez zmian. Stan techniczny budynku jest dobry, kwalifikujący obiekt do użytkowania w sposób projektowany. Projektowany zakres robót remontowych ma na celu przystosowanie obiektu, zgodnie z obowiązującymi przepisami, (parter i piętro na „Klub Malucha” i przedszkole) i poprawę warunków bezpieczeństwa jego użytkowania.

6. DANE TECHNICZNE:

- długość – 29,90 m - bez zmian
- szerokość – 25,30 m - bez zmian
- wysokość – 16,72 m - bez zmian

6.1. Zestawienie powierzchni istniejącego budynku:

- pow. Zabudowy	– 447,00 m ²
- pow. użytkowa:	
• piwnica	– 138,07 m ²
• parter	– 351,04 m ²
• I piętro	– 312,49m ²
• poddasze	– 245,77m ²
• strych nieużytkowy	– 120,21m ²
- kubatura	– 4680,00 m ³

6.2. Zestawienie powierzchni po przebudowie :

- pow. Zabudowy	– 447,00 m ² - bez zmian
- pow. użytkowa:	
• piwnica	– 138,07 m ² - bez zmian
• parter	– 351,71 m ²
• I piętro	– 291,90m ²
• poddasze	– 245,77m ² - bez zmian
• strych nieużytkowy	– 120,21m ² - bez zmian
- kubatura	– 4680,00 m ³ - bez zmian

7. ROZWIĄZANIE KONSTRUKCYJNO- BUDOWLANE I MATERIAŁOWE:

Podstawowym założeniem projektowanego przedsięwzięcia jest:

- dostosowanie – przebudowa układu funkcjonalnego pomieszczeń zlokalizowanych na parterze i piętrze na przedszkole „Klub Malucha” zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- poprawę warunków ochrony przeciwpożarowej: wydzielenie przeciwpożarowo i zastosowanie systemu oddymiania klatki schodowej, zastosowanie awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego, montaż hydrantów wewnętrznych, wyposażenia budynku w nowoczesny system SSP podłączony do monitoringu pożarowego PSP.
- wykonanie instalacji wewnętrznych na poziomie parteru i piętra (instal. elektryczna, wod-kan, wentylacja).

7.1. Ściany wewnętrzne:

Działowe: beton komórkowy na zaprawie klejowej. gr.-12 cm, ściana oddzielenia pożarowego klatka schodowa - ściana systemowa SO 2x15 GKF REI60.

7.2. Nadproża:

Nadproża nad projektowanymi otworami drzwiowymi prefabrykowane **strunobetonowe SBN120** (długości i ilość podana na rysunkach rzutów)

7.3. Wykończenie wewnętrzne :

Okładziny ścienne: łazienki, kuchnia, ekspedycja, zmywalnia : glazura do wysokości min. 2,0 m. Kolorystyka płytek ściennych w uzgodnieniu z inwestorem.

Malowanie i powłoki zabezpieczające : ściany i sufity malowane farbami akrylowymi, silikonowymi lub emulsyjnymi. Kolorystyka powłok malarskich w uzgodnieniu z inwestorem.

Podłogi i posadzki: płyty ceramiczne, wykładziny przemysłowe wykładziny pcv: w/g zestawienia na rysunkach. Materiały na posadzki w IV klasie ścieralności, antypoślizgowe. Płytki ceramiczne w IV klasie ścieralności, twardości 5-6 w skali Mosh'a i właściwościach antypoślizgowych.

Stolarka drzwiowa:

Wszystkie drzwi zew. i wew. zaprojektowane zgodnie z przepisami bhp i ppoż.; wszystkie wymiary podane jako minimalne wymagane; należy zwrócić uwagę na wskazane wymagane szerokości w świetle po otwarciu oraz zasady dot. ewakuacji zgodnie z warunkami ochrony przeciwpożarowej.

Drzwi do pomieszczeń sanitarnych, gospodarczych i posiadających kanały wentylacji wywiewnej należy zaopatrzyć w kratkę, otwory lub podcięcie w dolnej części skrzydła o pow. min. 200 cm².

Ze względu na konieczność zachowania minimum cyrkulacji powietrza w drzwiach pomiędzy pomieszczeniami wewnątrz każdego lokalu nie należy uszczelniać dolnej krawędzi skrzydła.

7.4. Wykończenie zewnętrzne -brak

7.5. Wyposażenie – winda gastronomiczna :

7.5.1. RODZAJ NAPĘDU:

Elektryczny, linowy, mały dźwig towarowy z progiem drzwi i kabiną umieszczoną na wysokości parapetu

7.5.2. STEROWANIE:

Mikroprocesorowe, przyciski przywołania i wysyłania kabiny umieszczone w ościeżnicach drzwi przystankowych, nie wymagają trzymania w trakcie jazdy, sygnał akustyczny przyjazdu kabiny, regulacja czasu wykonania dyspozycji, napięcie sterowania 24V
Temperatura pracy urządzenia od +5°C do +40°C

7.5.3. UDŹWIG / PRĘDKOŚĆ:

100 kg / ~ 0,45 m/s

7.5.4. WYSOKOŚĆ PODNOSZENIA / ILOŚĆ PRZYSTANKÓW / ILOŚĆ DOJŚĆ:

4000 mm / 2 przystanki / 2 dojścia (kabina przelotowa na pod kątem 90°)

7.5.5. KABINA i DRZWI PRZYSTANKOWE:

Wymiar kabiny 650 x 750 x 800 mm (szer. x głęb. x wys.), wykonana ze stali nierdzewnej, z wyjmowaną półką 2 szt. drzwi przystankowe, gilotynowe, manualne, wykonane ze stali nierdzewnej, wymiar światła drzwi 650 x 800 mm Próg drzwi: na wysokości 700mm, kabina bez drzwi kabinowych

7.5.6. SZYB:

Samonośny stalowy, ocynkowany, o wymiarze zewnętrznym 970 x 980 mm (szer. x głęb.) podszybie 0 mm, nadszybie min. 2690 mm (2815mm – jeśli dojście kątowe znajduje się na górnym przystanku) Obciążenia wynikające z pracy urządzenia muszą być przenoszone przez ściany szybu lub strop budynku Osłony na przelocie – 2 szt. Brak chwytności kabiny – zakaz przebywania w pomieszczeniach pod szybem windy Konstrukcja samonośna szybu musi być zakotwiona z czterech stron na posadzce, na przejściach przez strop oraz na górnym końcu szybu Po montażu we własnym zakresie szyb należy obudować np. płytami G-K

7.5.7. MASZYNOWNIA:

Silnik i tablica sterowa umieszczona nad górnymi drzwiami przystankowymi Maszynownia zamykana drzwiami wychylnymi, jednoskrzydłowymi, manualnymi, wykonanymi ze stali nierdzewnej, maszynownia wyposażona w oświetlenie i gniazdo prądowe

7.5.8. ZASILANIE I MOC SILNIKA:

3-fazowe, 400V AC; TN-S (bezp. C10A + wyłącznik bezpiecznika 25A/30mA), przewód zasilający 5x2,5mm². Do szybu należy również doprowadzić dwa przewody każdy o przekroju 3x1,5 mm² zabezpieczone oddzielnymi bezpiecznikami B16A, moc silnika 0,75 kW, zasilanie należy doprowadzić do górnej części szybu

7.6. Uwagi końcowe:

Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami. Przed przystąpieniem do wykonania robót budowlanych należy sprawdzić wymiary obiektu przeznaczonego do przebudowy. Wszelkie odstępstwa od projektu należy konsultować z projektantem.

8. ROZWIĄZANIA BUDOWLANO – INSTALACYJNE.

8.1. Instalacja elektryczna – wg projektu branżowego- istniejące przyłącze

8.2. Instalacja wod - kan – wg projektu branżowego- istniejące przyłącza

8.3. Instalacja c.o. – wg projektu branżowego. Istniejąca kotłownia gazowa,

8.4..Instalacja wentylacyjna – wg projektu branżowego. Wentylacja grawitacyjna i mechaniczna.