

OPIS TECHNICZNY

do Projektu Architektoniczno-Budowlanego dla zadania pn.: „BO-L9/06/IX - Jaś i Małgosia budują nową przestrzeń do rozwoju dla kolegów i koleżanek z osiedla Tysiąclecia, w ramach zadania: Opracowanie dokumentacji projektowej przebudowy wejścia głównego do MP 34”.

Działka nr 39/4, obręb Tysiąclecia, 246901_1.0018.

Zamawiający: Miejskie Przedszkole nr 34 im. Jasia i Małgosi,
ul. Tysiąclecia 84a, 40-871 Katowice.

1. Podstawa opracowania.

- Umowa nr 1/2023 zawarta w dn. 30.03.2023r. w Katowicach,
- Opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik do Umowy,
- Mapa zasadnicza 1:500 uzyskana z zasobów geodezyjnych Miasta Katowice w dn. 08.05.2023r.,
- Inwentaryzacja przedmiotowego fragmentu obiektu wykonana przez firmę Comtarex w kwietniu 2023r.,
- Fragmenty dokumentacji archiwalnej z 1975r.,
- Bieżące ustalenia z dyрекcją MP nr 34 P. dyr. P. Gałań i Inwestorem zastępczym,
- Fragmenty projektu przebudowy strefy wejściowej Przedszkola (pierwsza wersja przebudowy z lipca 2009 roku wykonana przez firmę Archex - Katowice).

2. Cel i zakres opracowania.

Celem niniejszego opracowania było wykonanie kompleksowego projektu budowlanego dotyczącego przebudowy wejścia głównego do przedszkola MP34 tak aby powstała przestrzeń z przeznaczeniem na salę zajęć dodatkowych oraz jej wyposażenie w sprzęt i pomoce.

Opracowanie objęło swym zakresem wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie umożliwiającym zarówno uzyskanie pozwolenia na budowę bądź zgłoszenia wykonania robót budowlanych, oraz wyłonienia Wykonawcy i zrealizowanie tych robót.

3. Nazwa i kody CPV.

71242000-6	Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów
71248000-8	Nadzór nad projektem i dokumentacją
45000000-7	Roboty budowlane
45210000-2	Roboty budowlane w zakresie budynków
45400000-1	Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
45113000-2	Roboty na placu budowy

4. Stan istniejący.

Zgodnie z Umową przebudowie podlegać będą następujące pomieszczenia (o powierzchni)

Przedszkola:

- Podcień wejściowy - 16,12m²,
- Wiatrołap - 5,15m²,
- Hol wejściowy - 38,02m².

Zakres przebudowy w/w pomieszczeń to:

- Podcień wejściowy o głębokości 2,57m jest powierzchnią praktycznie nieużytkową - poza dojściem do drzwi wejściowych do Przedszkola - przeznaczony do likwidacji. Posadzka - płyty betonowe ozdobne.
- Wiatrołap nieustawna, nie wykorzystana duża przestrzeń o szerokości ok. 3,0m do całkowitej przebudowy. Posadzka - płytki gres.
- Hol z wnęką ok. 1,74m - obecnie wykorzystywany na sale ćwiczeń przedszkolaków - gimnastyka, taniec, zabawy ruchowe itp. przy pomocy rozkładanych mat, materacy itp. ma być powiększony. Posadzka - płytki gres.

Wszystkie pomieszczenia mają wysokość ok. 3,20m.

5. Stan projektowany - układ funkcjonalny.

Zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia oraz ustaleń z użytkownikiem i zaakceptowaną koncepcją w/w powierzchni będą przebudowane w zakresie:

- Podcień wejściowy - przeznaczony do likwidacji z przeznaczeniem uzyskanej powierzchni na zwiększenie powierzchni użytkowej Przedszkola. Dotychczasowa ściana

- tylna podcienia ma być rozebrana (razem z otworem drzwiowym). Nowa ściana zamykająca obecny podcień będzie zabudowana w linii istniejących ścian zewnętrznych
- poza nową wnęką wejściową do przedszkola o głębokości ok. 1,98m.
 - Wiatrołap - nowy, istotnie węższy i krótszy od obecnego, wyprofilowany będzie w pasie 2m, przylegający do lewej ściany wnęki.
 - Hol - obecny ma być powiększony o przestrzeń byłego podcienia istotnie zwiększając powierzchnię pełniącą funkcję komunikacji wewnętrznej na sale ćwiczeń przedszkolaków.

5.1. Zestawienie powierzchni:

1.	Hol (w tym nowa sala)	49,77m ² (15,84m ²)
2.	Wiatrołap	4,96m ²
3.	Podcień	3,81m ²

6. Stan projektowany - opis zakresu robót związanych z przebudową poszczególnych elementów funkcjonalnych.

6.1. Podcień.

Przebudowa istniejącego podcienia wymagać będzie:

- rozbiórki ściany frontowej podcienia gr. 43cm wraz z oknami,
- rozbiórki posadzki z płyt betonowych,
- rozbiórki schodów zewnętrznych, granitowych,
- likwidacja stalowej wycieraczki zewnętrznej wraz z wypełnieniem dołu pod kratą wycieraczki i uzupełnieniem nawierzchni ulicy betonową kostką na podbudowie drogowej - powierzchnia 100x150cm,
- zabudowa stopni schodowych z granitu (z odzysku),
- ocieplenie nowych ścian zewnętrznych styropianem gr. 10cm, wykończenie ściany tynkiem w kolorze jasno szarym.

6.2. Wiatrołap.

Przebudowa istniejącego wiatrołapu wymagać będzie:

- rozbiórki ściany zewnętrznej - ściana murowana gr. 43cm wraz z drzwiami zewnętrznymi aluminiowymi (drzwi do przełożenia),
- rozbiórka wewnętrznej ściany gr. 28cm wraz z drzwiami drewnianymi,
- rozbiórka ścianki działowej gr. 14cm między wiatrołapem a wnęką holu,

- rozbiórka posadzki gresowej wiatrołapu,
- budowa nowej ściany zewnętrznej i wejścia do Przedszkola z bloczków betonu komórkowego lub pustaków max. gr. 25cm posadowionego na fundamencie betonowym na ławie żelbetowej (patrz rys. nr 4) + izolacja przeciwwilgociowa i cieplna. Przed budową ściany niezbędne będzie wykucie w płycie posadzki stosownego otworu (szer. dz. 40cm),
- budowa nowej ściany zewnętrznej gr. 25cm między nowym podcieniem wejścia do Przedszkola a powstałą nową salą z materiału i posadowieniu jak poprzedni opis,
- budowa ścianki działowej gr. 12cm z bloczków betonu komórkowego gr. 12cm między wiatrołapem a nową salą - posadowienie bezpośrednio na płycie posadzki obiektu,
- budowa ścianki działowej gr. 12cm między wiatrołapem a holem posadowione również na płycie posadzki obiektu,
- zabudowa sufitu podwieszanego wiatrołapu (systemowego, rozbieralnego na wys. 3,0m,
- zabudowa stolarki drzwiowej wiatrołapu - zewnątrz zastosowaniem "z odzysku" byłego głównego wejścia do Przedszkola, wewnętrzna - nowy zestaw wewnętrznych drzwi dwuskrzydłowych z nadświetłem (patrz zestawienie stolarki), nadproża - belki nadprożowe typu L19.

6.3. Hol i nowa sala.

Przebudowa posadzki holu i nowej sali, na którą składają się następujące roboty:

- rozbiórka płytek gresowych,
- przygotowanie podłoża pod zabudowę parkietu dębowego gr. 2,2cm (I gatunku) polegające na zeszlifowaniu (1,5-2,0cm) oraz wyrównaniu wylewką cementową podłoża, tak aby po ułożeniu parkietu został zniwelowane istniejące różnice poziomów posadzki pomiędzy pomieszczeniami przylegającymi do holu,
- budowa zewnętrznej ściany w linii ścian zewnętrznych Przedszkola gr. 43cm z bloczków betonu komórkowego lub pustaków ceramicznych posadowionych na fundamentach betonowych na ławie żelbetowej (jak na rys. nr 4). W ścianie tej zabudowany ma być zestaw dwóch okien plastikowych z współczynnikiem zgodnym z obowiązującą normą - współczynnikiem przenikania nie większym niż $U=0,9 \text{ [W/m}^2\text{K]}$. Nadproże z belek nadprożowych typ L19 długości 330cm. Wykucie w posadzce otworu na posadowienie ściany,
- montaż projektowanej ściany mobilnej z drzwiami szer. 90cm. Elementy montażowe mocowane w suficie,
- zabudowa sufitu podwieszanego systemowego, rozbieralnego na wys. 3,0m,

- zmiana lokalizacji hydrantu - ze strefy nowej sal i do holu,
- zmiana lokalizacji grzejników c.o., osłona grzejników z HPL w nowej sali,
- parapety - wewnętrzne z PCV lub MDF, parapet zewnętrzny aluminiowy.

Zgodnie z informacją od Inwestora obiekt będzie przeznaczony pod kompleksową termomodernizację.

7. Wykończenie posadzek i ścian.

ZESTAWIENIE WYKOŃCZEŃ POSADZEK I ŚCIAN W POMIESZCZENIACH			
Nr	Pomieszczenie	Wykończenie	Opis
01	Hol (w tym nowa sala)	Posadzka	Materiał: Parkiet dębowy (I gatunek) klejony na nowym, oczyszczonym podłożu. Montaż listew przypodłogowych drewnianych. Kolor listew: Dąb naturalny lub zbliżony.
		Ściany	Materiał: Farba akrylowa, zmywalna, odporna na zabrudzenia. Malowana na oczyszczonym i przygotowanym podłożu. Kolor: RAL 9001 biały kremowy lub zbliżony.
		Sufit	Materiał: Systemowy sufit podwieszany, rozbieralny, kasetonowy. Kolor: RAL 9001 biały kremowy lub zbliżony.
02	Wiatrołap	Posadzka	Płytki gresowe klejone na nowym, oczyszczonym podłożu. Płytki w rozmiarze 20,0x20,0cm, o klasie ścieralności V i antypoślizgowości R11. Fuga ceramiczna wodoodporna, odporna na działanie środków chemicznych. Cokół wykonany z płytek na wysokość min. 10cm. Kolor: Imitacja drewna. Fuga RAL 8007 lub zbliżony do koloru płytki. Dodatkowa informacja: Wykończenie w sposób umożliwiający łatwe utrzymanie pomieszczenia w czystości. Szerokość fug należy dopasować do wytycznych producenta płytek.
		Ściany	Materiał: Farba akrylowa, zmywalna, odporna na zabrudzenia. Malowana na oczyszczonym i przygotowanym podłożu. Kolor: Wewnątrz RAL 9001 biały kremowy lub zbliżony.
		Sufit	Materiał: Systemowy sufit podwieszany, rozbieralny, kasetonowy. Kolor: RAL 9001 biały kremowy lub zbliżony.
03	Podcień	Posadzka	Materiał: Płyty betonowe, zachowane z rozbiórki, oczyszczone.
		Ściany	Materiał: Ocieplenie ze styropianu gr. 10cm wraz z wykończeniem tynkiem systemowym cienkowarstwowym. Kolor: Jasno szary lub zbliżony.
		Sufit	Materiał: Ocieplenie ze styropianu gr. 10cm wraz z wykończeniem

			tynkiem systemowym cienkowarstwowym. Kolor: Jasno szary lub zbliżony.
--	--	--	--

ZAGADNIENIA BHP I ERGONOMII.

Przy rozpracowywaniu zagadnień BHP uwzględniono wymagania ujęte w „Ogólnych wytycznych dla rzeczoznawców ds. BHP w zakresie opiniowania projektów nowobudowanych lub przebudowywanych” stanowiących załącznik do pisma NOT Katowice z dnia 13.09.2000 r.

USTALENIA OGÓLNE.

Atestacja materiałów i urządzeń.

Wszystkie materiały i urządzenia użyte do realizacji inwestycji muszą posiadać świadectwa dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie, a przy ich stosowaniu muszą być spełnione zasady określone w załącznikach do tych dokumentów.

Obowiązki Wykonawcy.

Wszystkie prace objęte niniejszym projektem należy wykonać ściśle wg „Warunków technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz obowiązujących Polskich Norm, pod fachowym nadzorem technicznym ze strony osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia budowlane. Wykonawca obowiązany jest przedstawić Inspektorowi nadzoru do akceptacji wszystkie rozwiązania robocze, rysunki warsztatowe z odpowiednimi opisami, obliczeniami, próbki materiałów, prototypy wyrobów zarówno ujętych jak i nie ujętych dokumentacją projektową wraz z wymaganymi świadectwami, dopuszczeniami, atestami itp.

Przed wykonaniem bądź zamówieniem elementów indywidualnych Wykonawca musi sprawdzić ich wymiary na budowie. Wszystkie ewentualne odstępstwa od dokumentacji i specyfikacji muszą zostać uzgodnione przez Gł. Projektanta.

Opracował:
arch. Jacek Mazurkiewicz