

OPIS TECHNICZNY

ADAPTACJA POMIESZCZEŃ KUCHNI, ZAPLECZA I STOŁÓWKI ORAZ PODPIWNICZENIA NA CELE EDUKACYJNE DLA ZESPOŁU SZKÓŁ NR 1 IM. MARII SKŁODOWSKIEJ – CURIE W WYSZKOWIE

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

Dz. nr: 3472/2, ul. Świętojańska 89A, 07-200 Wyszaków

INWESTOR:

Powiat Wyszkowski, Aleja Róż 2, 07-200 Wyszaków.

1. Podstawa opracowania:

- MPZP miasta Wyszkowa dla kwartału ulic: 11-go Listopada, Pułtuskiej, Wspólnej, Dworcowej, I Armii Wojska Polskiego i Prostej (Uchwała Nr XXXVI/353/13 Rady Miejskiej w Wyszkanie z dnia 13 czerwca 2013r., Dz. U. Woj. Maz. w dn. 14.08.2013r., poz. 9250)
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500 do celów projektowych.
- Polskie Normy Budowlane.
- Wizja lokalna – analiza stanu istniejącego, inwentaryzacja budynku
- Koncepcja architektoniczna – budowlana uzgodniona z Inwestorem.

2. Istniejące zagospodarowanie terenu

Działka nr 3472/2 położona jest wg mpzp miasta Wyszaków na terenie oznaczonym na rys. planu symbolem 2UO – teren przeznaczony pod usługi oświaty.

Na przedmiotowej działce zlokalizowany jest istniejący budynek składający się z dwóch bloków połączonych ze sobą łącznikiem. Teren działki z trzech stron jest ogrodzony. Teren wokół budynku jest zagospodarowany – wykonane są utwardzone dojścia i dojazdy, schody zewnętrzne i pochylnie. Pozostałą część działki stanowi urządzona zieleń. Do budynku doprowadzone są przyłącza miejskiej infrastruktury technicznej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Projektowane przedsięwzięcie budowlane polega na adaptacji części pomieszczeń wewnątrz istniejącego budynku. Poza przebudową schodów zewnętrznych do piwnicy nie przewiduje się ingerencji w zagospodarowanie terenu. Bilans powierzchni nie ulegnie zmianie.

Adaptacją objęta jest część jednego z bloków oraz część łącznika.

Zaopatrzenie obiektu w media – z istniejących przyłączy. Zaopatrzenie w miejsca postojowe – bez zmian.

4. Dane ogólne przedmiotowej części budynku.

- | | |
|------------------------------------|--|
| • powierzchnia użytkowa | - 518,40 m ² (parter: 388,85m ² , piwnica: 129,55m ²) – pow. proj. |
| • długość budynku | - 35,66 m – bez zmian |
| • szerokość budynku | - 12,92 m – bez zmian |
| • wysokość budynku | - 4,62 m – bez zmian |
| • ilość kondygnacji | - 2 – bez zmian |
| • wysokość pomieszczeń w piwnicy | - 2,50 m – wysokość projektowana |
| • wysokość pomieszczeń na parterze | - 2,45 – 3,00 m – bez zmian. |

5. Rozwiązania funkcjonalne

Przedmiotowa część budynku jest parterowa z częściowym podpiwniczeniem.

Wejście do piwnicy odbywa się przez drzwi zewnętrzne bezpośrednio z terenu przez schody zewnętrzne, które planowane są do przebudowy – w związku z projektowanym pogłębieniem piwnicy.

Na parterze zlokalizowane są dwa wejścia: bezpośrednio do przedmiotowego bloku budynku przez

schody zewnętrzne zlokalizowane od południowo – zachodniej strony budynku oraz wejście poprzez łącznik przez schody zewnętrzne i pochylnię.

Ponadto piwnica i parter połączone są funkcjonalnie wewnętrzną klatką schodową, przy której zlokalizowana jest winda podawcza (mała towarowa). Winda pozostanie bez zmian – istniejąca i nieużytkowana, natomiast wewnętrzna klatka schodowa zostanie adaptowana na pomieszczenie techniczne z projektowanym montażem podestu technicznego.

W piwnicy zlokalizowane są pomieszczenia gospodarcze o wysokości 2,27m – 2,33m, obecnie nieużytkowane. W związku z planowaną adaptacją zaprojektowano pogłębienie pomieszczeń piwnicy do wysokości 2,5m. Po adaptacji pomieszczenia przeznaczone będą na pomieszczenia higieniczno – sanitarne, magazyn sadzonek roślin, pom. techniczne.

Na parterze zlokalizowane są pomieszczenia po dawniej funkcjonującej stołówce z kuchnią i zapleczem o wysokości 2,45m – 3,00m, obecnie nieużytkowane. W związku z planowaną adaptacją uzyskano zgodę mazowieckiego państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego na obniżenie wysokości do 2,50m. Po adaptacji pomieszczenia przeznaczone będą na trzy sale zajęć z zapleczem higieniczno – sanitarnym do szkolenia uczniów w kierunku usług kelnerskich i gastronomii.

Wewnętrzna klatka schodowa zostanie przeznaczona na pom. techniczne, schody będą wyłączone z użytkowania.

6. Projektowany program użytkowy.

Zestawienie pomieszczeń w piwnicy			
Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]	Posadzka
1	Wiatrołap	4,05	gres
2	Komunikacja	25,50	gres
3	Magazyn sadzonek roślin	54,75	gres
4	Pom. socjalne	14,70	gres
5	Szatnia	13,20	gres
6	Wc damski	5,15	gres
7	Wc męski	5,10	gres
8	Pom. porządkowe	1,80	gres
9	Pom. techniczne	5,30	gres
Razem		129,55	

Zestawienie pomieszczeń na parterze			
Lp.	Pomieszczenie	Powierzchnia [m ²]	Posadzka
1	Wiatrołap	6,00	gres
2	Szatnia	4,10	gres
3	Komunikacja	29,05	gres
4	Wc	5,60	gres
5	Wc	3,90	gres
6	Pom. porządkowe	2,15	gres
7	Szatnia	7,45	gres
8	Pokój nauczycielski z częścią socjalną	11,75	gres
9	Sala zajęć nr 2	28,45	gres
10	Sala zajęć nr 3	208,50	gres
11	Rozdzielnia kelnerska	7,05	gres
12	Sala zajęć nr 4	49,80	gres
13	Zmywalnia	6,05	gres
14	Pom. obróbki wstępnej	6,70	gres
15	Komunikacja	4,50	gres
16	Magazyn podręczny	7,80	gres
Razem		388,85	

7. Zakres prac adaptacyjnych

- Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej
- Montaż nowej stolarki okiennej i drzwiowej

- Demontaż podłóg na gruncie w piwnicy do gruntu rodzimego
- Pogłębienie piwnicy do projektowanej wysokości pomieszczeń 2,50 m
- Wykonanie nowej podłogi na gruncie w piwnicy
- Wykonanie rozbiórek, zamurowań oraz nowych ścian
- Przebudowa schodów zewnętrznych do piwnicy
- Skucie tynków, glazury, posadzek z lastryko
- Wykonanie robót tynkarskich i malowanie
- Okładziny ścian z glazury
- Wykonanie podłóg i posadzek.

PIWNICA

- przebudowa schodów zewnętrznych ze względu na obniżenie posadzki w piwnicy o 20cm
- skucie tynków ze ścian i sufitów
- demontaż stolarki drzwiowej
- skucie podłogi do gruntu rodzimego
- wykonanie pogłębienia piwnicy
- wykonanie nowych warstw podłogi na gruncie (warstwy wg rys. przekrój)
- rozbiórka oznaczonych ścian i poszerzenie otworów drzwiowych (istn. ściany z cegły kratówki)
- wykonanie projektowanych ścian z bloczków gazobetonowych
- roboty tynkarskie, malowanie
- układanie gresu na podłodze wszystkich pomieszczeń
- układanie glazury na ścianach w pom. wc i przy zlewach - do wysokości co najmniej 2m
- montaż nowej stolarki drzwiowej.

PARTER

- rozbiórka oznaczonych ścian i poszerzenie otworów drzwiowych (istn. ściany z cegły kratówki)
- demontaż stolarki drzwiowej
- skucie tynków oraz okładzin z glazury ze ścian, sufitów i podłóg (część jest lastryko) w projektowanych pom. nr: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,11,12, 13, 14, 15, 16 (pom. nr 10 pozostaje bez zmian)
- przebudowa schodów wewnętrznych – w pom. nr 1 (projektowane schody żelbetowe)
- wykonanie projektowanych ścian z bloczków gazobetonowych
- roboty tynkarskie, malowanie
- układanie gresu na podłodze wszystkich pomieszczeń
- układanie glazury na ścianach w pom. higieniczno - sanitarnych i przy zlewach - do wysokości co najmniej 2m
- montaż nowej stolarki drzwiowej i wewnętrznych okien podawczych
- wymiana stolarki okiennej i drzwiowej na stolarkę w klasie EI60.

8. Stolarka okienna i drzwiowa.

Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna – PVC.

Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drzwi pełne oraz pełne z podcięciami wentylacyjnymi (lub otworami wentylacyjnymi) do stosowania w obiektach użyteczności publicznej.

UWAGA:

- Przed przystąpieniem do składania zamówienia na stolarkę okienną i drzwiową wykonawca powinien sprawdzić i potwierdzić w naturze wszystkie wymiary podane w niniejszym zestawieniu.
- Wymiary otworów drzwiowych należy zweryfikować z wybranym producentem drzwi w celu zachowania projektowanych wymiarów w świetle ościeżnicy. Grubość skrzydła drzwi po otwarciu nie może pomniejszać wymiaru szerokości otworu w świetle ościeżnicy.

9. Instalacje (szczegóły rozwiązań projektowych wg projektów branżowych)

- Wentylacja – wentylacja istniejąca grawitacyjna i projektowana mechaniczna, ponadto w kuchni wykonać odciągi miejscowe - okapy nad kuchenkami.
- Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody – istniejące przyłącze z sieci ciepłowniczej. Wewnętrzna instalacja c.w. i c.o – projektowana przebudowa.
- Instalacja wodociągowa – istniejące przyłącze z sieci miejskiej. Wewnętrzna instalacja – projektowana przebudowa.

- Instalacja kanalizacji sanitarnej – istniejące przyłącze do sieci miejskiej. Wewnętrzna instalacja – projektowana przebudowa.
- Instalacja elektryczna – istniejące przyłącze z sieci. Wewnętrzna instalacja – projektowana przebudowa.
- Odprowadzenie wód deszczowych – wody opadowe odprowadzane powierzchniowo na teren Inwestora.

10. Gospodarka odpadami.

Odpady stałe gromadzone w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, usytuowanych na placu utwardzonym, wywożone przez uprawnioną firmę specjalistyczną.

11. Warunki ochrony przeciwpożarowej – w odrębnym opisie w dokumentacji.

12. Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

Sposób odprowadzania ścieków.

Ścieki sanitarne odprowadzane do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej.

Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

Projektowana budowa nie będzie wprowadzała emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

Odpady stałe.

Pojemniki na odpady stałe znajdować się będą na wyznaczonym miejscu na terenie działki i będą wywożone przez wyspecjalizowaną firmę.

Emisja hałasów i wibracji.

Projektowana budowa nie będzie wprowadzała emisji hałasów i wibracji.

Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Interes osób trzecich.

Obiekt podlegający opracowaniu nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

13. Uwagi końcowe.

Stosować wyłącznie materiały i wyroby dopuszczone do stosowania w budownictwie, posiadające odpowiednie atesty, świadectwa, certyfikaty, znaki bezpieczeństwa, itp.

Roboty budowlane wykonywać wyłącznie pod stałym nadzorem budowlanym przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia.

Nie dopuszcza się zmian w projekcie bez zgody projektanta.

Prace budowlane wykonywać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych – montażowych” oraz Polskich Norm aktualnie obowiązujących.