

# OPIS TECHNICZNY

## do zmiany sposobu użytkowania

### 1. Dane ewidencyjne

1. Inwestor - Gmina Strzałkowo
2. Adres - Strzałkowo, al. Prymasa Wyszyńskiego 8,  
działka nr ewid. 509/6
3. Rodzaj opracowania - Zmiana sposobu użytkowania parteru budynku  
byłego przedszkola na dom seniora i świetlicę  
środowiskową

### 2. Program funkcjonalny

Aktualnie istniejący budynek przedszkola jest obiektem jednokondygnacyjnym z poddaszem użytkowym. Na parterze znajdują pomieszczenia przedszkola a na poddaszu pomieszczenia biurowe i lokal mieszkalny.

Na potrzeby świetlicy przeznacza się pomieszczenia na parterze budynku byłego przedszkola.

#### Podstawowe dane liczbowe budynku

Pow. zabudowy	-	454,00 m <sup>2</sup>
Pow. użytkowa parteru	-	362,81 m <sup>2</sup>
Kubatura	-	2 336,00 m <sup>3</sup>
Wysokość pomieszczeń	-	305 cm

#### Zestawienie powierzchni użytkowej parteru:

1.1. WC dla niepełnospr.	-	4,26 m <sup>2</sup>
1.2. WC	-	3,71 m <sup>2</sup>
1.3. Holl	-	7,00 m <sup>2</sup>
1.4. Świetlica	-	48,80 m <sup>2</sup>
1.5. Sala komputerowa	-	28,48 m <sup>2</sup>
1.6. Świetlica	-	43,96 m <sup>2</sup>
1.7. Świetlica	-	27,01 m <sup>2</sup>
1.8. Korytarz	-	14,16 m <sup>2</sup>
1.9. Świetlica	-	26,79 m <sup>2</sup>
1.10. Korytarz	-	14,06 m <sup>2</sup>
1.11. Pokój psychologa	-	16,41 m <sup>2</sup>
1.12. Poczekalnia	-	10,25 m <sup>2</sup>
1.13. Świetlica	-	19,46 m <sup>2</sup>
1.14. Pom. porządkowe	-	1,97 m <sup>2</sup>

1.15. Szatnia	-	6,69 m <sup>2</sup>
1.16. Świetlica	-	18,67 m <sup>2</sup>
1.17. WC dla personelu	-	2,76 m <sup>2</sup>
1.18. Korytarz	-	7,36 m <sup>2</sup>
1.19. Wiatrołap	-	2,21 m <sup>2</sup>
1.20. Aneks kuchenny	-	17,73 m <sup>2</sup>
1.21. Jadalnia	-	14,92 m <sup>2</sup>
1.22. Schody	-	2,51 m <sup>2</sup>
1.23. Korytarz	-	8,28 m <sup>2</sup>
1.24. Szatnia	-	2,38 m <sup>2</sup>
1.25. Pom. porządkowe	-	1,78 m <sup>2</sup>
1.26. WC	-	2,82 m <sup>2</sup>
1.27. WC	-	8,38 m <sup>2</sup>

---

Razem - 362,81 m<sup>2</sup>

### **3. Roboty budowlane do wykonania w związku z przystosowaniem parteru istniejącego budynku na dom seniora i świetlicę środowiskową**

- 3.1. Stolarka drzwiowa - wymiana istn. drzwi wewnętrznych na nowe, montaż drzwi o odporności ogniowej EI30
- 3.2. Ściany i ścianki działowe - dla nowych potrzeb należy wykonać przebudowę istniejących ścianek działowych z cegły oraz wykonać nowe otwory drzwiowe oraz zamurować istniejące otwory
- 3.3. Tynki wewnętrzne - uzupełnienie tynków wewnętrznych, zwykłych, cem.-wap.
- 3.4. Podłogi i posadzki - panele podłogowe, w pozostałych pomieszczeniach płytki ceramiczne (zgodnie z opisem na rysunku)
- 3.5. Okładziny ścian - w pom. łazienki wykonanie okładzin ścian z glazury na pełną wysokość, w aneksie kuchennym częściowo okładziny ścian z glazury
- 3.6. Malowanie - malowanie ścian farbami emulsyjnymi
- 3.7. Instalacja wod.-kan. - podłączenie przyborów sanitarnych do istniejącej instalacji wod.-kan., przyłącze wody oraz kanalizacyjne - bez zmian
- 3.8. Instalacja c.o. - wymiana części grzejników, wykonanie nowych podejść do wymienianych grzejników

- 3.9. Instalacja elektryczna - wymiana części osprzętu istniejącej instalacji
- 3.10. Elewacja – wykonanie ocieplenia budynku w systemie ETICS przy zastosowaniu styropianu fasadowego gr. 12 cm, z wyprawą z tynku cienkowarstwowego silikonowego. Wokół okien zastosować oblicówki z płytek klinkierowych. Przy głównym wejściu zastosować pas ochronny szer. 4 m z wełny mineralnej w elewację z paneli aluminiowych. Stare cokoły ceglane z wstawkami kamiennymi oczyścić i uzupełnić ubytki.
- 3.11. Roboty zewnętrzne - wykonanie podjazdu dla niepełnosprawnych. Podjazd zostanie wykonany w technologii tradycyjnej murowanej. Fundamenty żelbetowe z betonu B20. Ścianki oporowe z boczaków betonowych. Nawierzchnia podjazdu zostanie wykonana z kostki betonowej gr. 6 cm, bezfazowej (lub z mikrofazą). Poręcze stalowe ocynkowane, malowane proszkowo, zgodne z obowiązującymi przepisami. Ściany oporowe od strony zewnętrznej zostaną otynkowane tynkiem cementowo- wapiennym i pomalowane w kolorze nawiązującym do elewacji budynku. Budowa podjazdu wymusza przebudowę schodów zewnętrznych, które zostaną wykonane z żelbetu i wykończone gresem. Poręcze schodów wykonane analogicznie jak przy podjeździe dla niepełnosprawnych.

#### **4. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

##### **1. Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji**

Pow. użytkowa	-	362,81 m <sup>2</sup>
Kubatura	-	2 336,0 m <sup>3</sup>

##### **2. Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych**

Wyposażenie pomieszczeń (meble i wykładziny).

##### **3. Kategoria zagrożenia ludzi oraz przewidywana liczba osób na każdej kondygnacji i w pomieszczeniach, których drzwi ewakuacyjne powinny otwierać się na zewnątrz pomieszczeń**

ZL II - na parterze objęta zakresem opracowania

##### **4. Przewidywana gęstość obciążenia ogniowego**

Nie dotyczy - ZL.

**5. Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych**

Nie dotyczy - brak pomieszczeń i przestrzeni zagrożonych wybuchem.

**6. Klasa odporności pożarowej budynku oraz klasa odporności ogniowej i stopień rozprzestrzeniania ognia elementów budowlanych**

„D” Wszystkie elementy NRO. Obudowa dróg komunikacji ogólnej w klasie EI15 odporności ogniowej.

**7. Podział obiektu na strefy pożarowe oraz strefy dymowe**

ZL II - jedna strefa pożarowa

**8. Usytuowanie z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym odległości od obiektów sąsiadujących**

Budynek usytuowany jest w odległości 4,20 m od południowej granicy działki.

**9. Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób**

Ewakuacja drogami komunikacji poziomej i wyjście o szerokości min. 1,20 m.

**10. Sposób zabezpieczenia przeciwpożarowego instalacji użytkowych, a w szczególności wentylacyjnej, ogrzewczej, gazowej, elektrycznej, teletechnicznej i piorunochronnej**

W ramach zakresu opracowania nie przewiduje się.

**11. Dobór urządzeń przeciwpożarowych i innych urządzeń służących bezpieczeństwu pożarowemu, dostosowanym do wymagań wynikających z przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej i przyjętych scenariuszy pożarowych, z podstawową charakterystyką tych urządzeń**

Wymagany ppoż. wyłącznik prądu – istniejący.

**12. Wyposażenie w gaśnice**

Nie wymagane.

**13. Przygotowanie obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz sprzęcie służącym do tych działań**

Droga pożarowa nie jest wymagana.

Wymagana ilość wody 10 dm<sup>3</sup> w odległości od 5 do 75 m od budynku.

## 5. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Działka ma zapewniony dostęp do drogi publicznej, działka przylega bezpośrednio do drogi publicznej, istniejący wjazd na działkę bez zmian.

Istniejące przyłącza do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej oraz kanalizacji deszczowej - bez zmian.

Projektuje się podjazd dla niepełnosprawnych od strony zachodniej budynku o powierzchni 41,60 m<sup>2</sup>. Poza tym nie projektuje się innych zmian zagospodarowania działki – istniejące elementy zagospodarowania bez zmian.

### Bilans powierzchni

Powierzchnia działki: - 8300 m<sup>2</sup>

w tym:

Powierzchnia zabudowy ist. budynków - 1494,0 m<sup>2</sup>

Powierzchnia podjazdu dla niepełnosprawnych - 41,6 m<sup>2</sup>

Powierzchnia terenów utwardz. (parkingi, komunikacja) - 6084,4 m<sup>2</sup>

Powierzchnia zieleni - 680,0 m<sup>2</sup>

### Informacja dotycząca obszaru oddziaływania inwestycji:

Obszar oddziaływania projektowanego obiektu obejmuje teren działki inwestora ozn. nr ewid. gruntów 509/6.

Podstawa prawna Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.