

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU:

1.DANE OGÓLNE

INWESTYCJA: Remont i modernizacja zespołu sanitarno-socjalnego w świetlicy przy OSP w Golczewie

DZIAŁKA: nr ewid.: 33, obręb nr 4

ADRES: Golczewo, ul. Zwycięstwa 23

INWESTOR: Urząd Miejski w Golczewie

JEDN.PROJ.: „MOTIW” Zespół Usług Projektowych i Inwestycyjnych
Ul. Wysockiego 12E/2, 72-400 Kamień Pomorski

2.PODSTAWA OPRACOWANIA.

2.1 Zlecenie oraz wytyczne Inwestora.

2.2 Wizja lokalna.

2.3 Inwentaryzacja.

2.4 Obowiązujące normy i przepisy Prawa Budowlanego.

3.CEL OPRACOWANIA

Opracowanie obejmuje projekt architektoniczno-budowlany sporządzony na potrzeby remontu i modernizacji zespołu sanitarno-socjalnego w świetlicy przy OSP w Golczewie.

W niniejszym projekcie uwzględniono przebudowę wnętrza w w/w budynku, polegającą na wyburzeniu i budowie części nowych ścian wewnętrznych, wytyczeniu modułów sanitarnych, pomieszczeń kuchni oraz szatni, likwidacji, zmiany wymiarów oraz wykonaniu nowych otworów drzwiowych, wykonaniu nowych posadzek, nowych tynków i okładzin ściennych wewnętrznych oraz wykonaniu nowych instalacji wod-kan i elektrycznej.

4.STAN OBIEKTU ISTNIEJĄCEGO.

Remontowany budynek świetlicy zlokalizowany jest w przy ul. Zwycięstwa 23 w Golczewie. Budynek wyposażony jest w instalacje: wodociagową, kanalizacji sanitarnej, elektryczną. Aktualnie budynek nie jest użytkowany. Budynek wyposażony jest w stolarkę okienną i drzwiową nowego typu, w dobrym stanie technicznym

5.ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH

Projekt obejmuje następujący zakres prac remontowych:

- częściową wymianę zewnętrznej stolarki drzwiowej (z uwzględnieniem zmian wielkości otworów okiennych i drzwiowych, zamurowania niektórych otworów okiennych oraz wykuciu nowych otworów drzwiowych)
- wytyczenie nowych pomieszczeń,
- wyburzenie części ścian działowych,
- wymurowanie nowych ścian działowych,
- wykonanie nowych powłok tynkarskich,
- wykonanie instalacji wod-kan,
- wykonanie instalacji elektrycznej.

6.DANE POWIERZCHNIOWE

Powierzchnia użytkowa

przed modernizacją: 393,75 m²

po modernizacji: 393,69 m²

Powierzchnia zabudowy: 553,04 m² – bez zmian

Kubatura: 2595,80 m³ – bez zmian

7.OPIS FUNKCJI ORAZ ZAGADNIENIA BHP I SANEPID.

Świetlica jest przeznaczona dla potrzeb mieszkańców miasta oraz okolicznych wsi. Odbywać się w niej będą zgromadzenia mieszkańców, kółek zainteresowań i stowarzyszeń jak np. członków Ochotniczej Straży Pożarnej w Golczewie. Świetlicę można będzie również wynająć dla zorganizowania prywatnych spotkań okolicznościowych. Świetlicę przeznaczono do jednoczesnego przebywania ok. 80 osób. Wejście do świetlicy prowadzi przez drzwi dwuskrzydłowe (szerokość lewego skrzydła min. 90cm) usytuowane w ścianie od strony zachodniej. Hol wejściowy oddzielono od nich wiatrołapem, w którym usytuowano wejście do szatni.

Szatnia wyposażona w wieszaki na kurtki, posadzka wyłożona płytkami z gresu; pomieszczenie wentylowane grawitacyjnie.

Po prawo od wejścia znajduje się wejście do pomieszczenia kuchennego. Pomieszczenie przeznaczone jest do obróbki gotowych posiłków, np. dostarczonych metodą cateringową. Potrawy przygotowywane będą przy wykorzystaniu w maksymalnym stopniu półproduktów wykonywanych przemysłowo, które nie wymagają tzw. obróbki „brudnej” – nadają się do bezpośredniego spożycia (surówki) lub obróbki termicznej (ziemniaki, warzywa, owoce). Pomieszczenie kuchenne, jak cała świetlica, nie jest przeznaczone na działalność komercyjną. Nie ma w nim stałych miejsc pracy. W/w czynność mogą wykonywać osoby na użytek własny, tzn. uczestnicy imprezy okolicznościowej sami organizują sobie zaplecze gastronomiczne. W przypadku zmiany przeznaczenia pomieszczenia kuchennego, np. w celu prowadzenia w nim działalności komercyjnej, należy sporządzić projekt technologiczny (którego to opracowanie nie obejmuje) i przedstawić go do uzgodnienia rzeczoznawcy ds. higieniczno- sanitarnych oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.

Wejście do pomieszczenia kuchennego drzwiami jednoskrzydłowymi wykładanymi (szerokość skrzydła min. 90cm). Pomieszczenie wyposażono w zlewozmywak oraz kuchnię elektryczną wolnostojącą z piekarnikiem (AMICA 618CE3.434HTaKDQ(W) lub inna równoważna). Wysokość pomieszczenia 2,7m. Zapewniono w nim wentylację grawitacyjną wspomaganą wentylatorem wyciągowym (Amica OSS 622 lub inny równoważny).

Powierzchnia okien jest większa niż 1/8 powierzchni pomieszczenia kuchennego. Ściany obłożone glazurą do wys. min. 2,0 m, posadzka wyłożona płytkami z gresu.

Dalej, po prawej stronie znajduje się zespół sanitarny, który składa się z dwóch pryszniczy oraz modułów sanitarnych.

Prysznic męski wyposażony jest w 1 prysznic, w przedsionku oddzielonym pełną ścianą na całą wysokość pomieszczenia znajduje się umywalka, drzwi pomiędzy przedsionkiem a prysznicem z kratkami nawiewnymi o pow. otworów min. 0,022 m², drzwi z samozamykaczami.

Prysznic damski wyposażony jest w 1 prysznic, w przedsionku oddzielonym pełną ścianą na całą wysokość pomieszczenia znajduje się umywalka, drzwi pomiędzy przedsionkiem a prysznicem z kratkami nawiewnymi o pow. otworów min. 0,022 m², drzwi z samozamykaczami.

Moduł składa się z WC damskiego, męskiego i WC z funkcją WC dla niepełnosprawnych. WC z funkcją WC dla niepełnosprawnych wyposażony jest w 1 miskę ustępową i umywalkę (w pomieszczeniu urządzenia rozlokowano tak, że na rzucie można wytyczyć koło o średnicy 1,5m wolnej przestrzeni).

WC damski wyposażony jest w 2 miski ustępowe oraz znajdują się w nim 2 umywalki., WC męski wyposażony jest w 2 miski ustępowe oraz pisuar, w przedsionku oddzielonym ścianką systemową na całą wysokość pomieszczenia znajduje się umywalka, drzwi pomiędzy przedsionkiem a WC z kratkami nawiewnymi o pow. otworów min. 0,022 m², drzwi z samozamykaczami.

Ściany wszystkich pomieszczeń WC obłożone glazurą do wysokości min.2,0m, posadzka wyłożona płytami gresu, wysokość w świetle sufitu 2,7 m. Pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie ze wspomaganiem wentylatorem wyciągowym włączanym w chwili włączania światła.

Na końcu korytarza znajduje się pomieszczenie organizacyjne. Zapewniono w nim oświetlenie światłem naturalnym - powierzchnia okien jest większa niż 1/8 powierzchni podłogi. Pomieszczenie wentylowane jest grawitacyjnie.

8. TECHNICZNE WYKONANIE OBIEKTU

WYMIAROWANIE:

Ze względu na brak inżynierskich i zgodnych ze stanem faktycznym rysunków technicznych obrazujących stan istniejący przedmiotowego budynku, wykonano roboczą inwentaryzację architektoniczno-budowlaną, służącą wyłącznie celom projektowym i poglądowym.

Wymiarowanie przyjęte na rysunkach projektu budowlanego może wycinkowo różnić się od stanu faktycznego, gdyż odległości między elementami konstrukcyjnymi mierzono w stanie wykończonym, a nie w stanie odkrytym tzw. surowym. Dotyczy to także wymiarów elewacji zewnętrznych i ich detali.

W PRZYPADKACH WĄTPLIWYCH ORAZ PRZED ZAMÓWIENIEM I MONTAŻEM ELEMENTÓW BUDOWLANYCH, URZĄDZEŃ LUB MEBLI O NIEWIELKIEJ TOLERANCJI WYMIAROWEJ, NALEŻY KAŻDORAZOWO SPRAWDZIĆ WEWNĘTRZNE WYMIARY OTÓWRÓW, ROZSTAWÓW SŁUPÓW CZY WYMIARY POMIĘDZY ŚCIANAMI BEZPOŚREDNIO Z NATURY NA REMONTOWANYM OBIEKCIE

9. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Podstawa prawna: Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (Dz.U. z 2013r., poz.1409 z późn. Zmianami); Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r. Nr 75, poz. 690).

Obszar oddziaływania obiektu, czyli teren wyznaczony w otoczeniu przedsięwzięcia budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzający związane z tymi obiektami ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu zawiera się w granicach działki.

Ze względu na charakter modernizowanego obiektu, zarówno podczas modernizacji, jak i w fazie eksploatacji obiektu, nie przewiduje się możliwości wystąpienia negatywnego wpływu o charakterze bezpośrednim i pośrednim na obszary sąsiednie.

Wszelkie działania związane z w/w przedsięwzięciem nie będą zakłócały korzystania z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych.

Przedmiotowa inwestycja nie przewiduje emisji nadmiernego hałasu, spalin, wibracji, wstrząsów, fal elektromagnetycznych, promieniowania, pyłów, gazów czy nieprzyjemnych zapachów.

Przedmiotowa inwestycja w fazie modernizacji i eksploatacji, przy zachowaniu wszelkich niezbędnych środków w celu ochrony środowiska gruntowo-wodnego, nie będzie wywierała negatywnego wpływu na stan chemiczny wód ani na tereny sąsiednie.

Prace montażowe będą prowadzone w sposób gwarantujący ochronę terenów sąsiednich, a podczas budowy obiektu nie będzie odpadów niebezpiecznych.

Eksploatacja obiektu nie spowoduje przekroczenia standardów jakości środowiska, pogorszenia stanu środowiska ani zagrożenia zdrowia i życia ludzi.

10. UWAGI KOŃCOWE

Remont przedmiotowego lokalu należy realizować zgodnie z niniejszym projektem, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z aktami prawnymi. Wszystkie roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z obowiązującymi przepisami bhp.

Prace wykończeniowe powinny być wykonywane zgodnie z reżimem technologicznym, określanym przez producentów poszczególnych elementów, produktów, materiałów i urządzeń.

Wszystkie użyte materiały powinny posiadać odpowiednie atesty i świadectwa

dopuszczenia, wydane przez odpowiednie uprawnione instytucje, zezwalające na stosowanie ich w budownictwie na terenie Polski. W przypadkach nieokreślonych w dokumentacji technicznej przy wyborze producentów i dostawców poszczególnych urządzeń, materiałów i elementów, powinna być stosowana zasada analizy i wyboru jednej z kilku ofert przy pełnej informacji o rzeczywistych cechach i koszcie wybieranego urządzenia, materiału, elementu czy świadczonej usługi ofertodawcy. Należy zwracać szczególną uwagę na gwarancje producenta oraz na szybkość i koszty ewentualnego serwisu.

Opracował: