

**OPIS TECHNICZNY**  
**do PROJEKTU TECHNOLOGICZNEGO**  
zmiana sposobu użytkowania budynku administracyjno-biurowego  
w części piętra z przeznaczeniem na punkt przedszkolny do 5 godzin,

**I. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem inwestycji jest zmiana sposobu użytkowania budynku administracyjno-biurowego w części piętra z przeznaczeniem na punkt przedszkolny do 5 godzin, zlokalizowanego we Włostowie gmina Lipnik.

**II. Podstawa opracowania**

- Ustawa: Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz.U. z 2006 r Nr 156 poz. 1118 z późniejszymi zmianami)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2002 r Nr 75 poz. 690)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 3.07.2003 r w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. z 10.07.2003 r Nr 120 poz. 1133)
- Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej z dnia 10 stycznia 2008 r. w sprawie rodzajów innych form wychowania przedszkolnego, warunków tworzenia i organizowania tych form oraz sposobu ich działania (Dz.U. Nr 7, poz. 38 oraz Nr 104, poz. 667)
- Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego RGI. 7331-1/ 1 /09 z dnia 03.04.2009 r. wydana przez Wójta Gminy Lipnik
- Zlecenie Inwestora
- Mapa do celów projektowych 1 : 500
- Własne pomiary inwentaryzacyjne.

**III. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu**

**3.1. Przeznaczenie obiektu**

Budynek w kondygnacji piętra i w części parteru (dawna klatka schodowa) przeznaczony jest na punkt przedszkolny.

Funkcja pomieszczeń kondygnacji parteru bez zmian – mieszkanie.

Do budynku prowadzą dwa niezależne wejścia – od strony zachodniej do przedszkola i od strony południowej do pomieszczeń mieszkalnych parteru.

**3.2. Dane charakterystyczne i zestawienia**

Istniejący budynek jest 2-kondygnacyjny, wykonany w technologii tradycyjnej, murowanej.

Powierzchnia zabudowy	122,2 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa i pomocnicza budynku	153,0 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa punktu przedszkolnego	93,1 m <sup>2</sup>

Liczba kondygnacji nadziemnych II

Podpiwniczenia brak

Wysokość budynku 8,40 m

Wysokość pomieszczeń przedszkola w świetle: 2,65 m

### 3.3. Program użytkowy punktu przedszkolnego

#### Parter

1.8. pom. porządkowe	4,6 m <sup>2</sup>
1.9. wc	2,9 m <sup>2</sup>
klatka schodowa	9,1 m

#### Pietro

2.1. korytarz	7,1 m <sup>2</sup>
2.2. pom. biurowo-socjalne	9,7 m <sup>2</sup>
2.3. sala zajęć	36,2 m <sup>2</sup>
2.4. wc	4,0 m <sup>2</sup>
2.5. szatnia	7,9 m <sup>2</sup>
klatka schodowa	11,6 m <sup>2</sup>
<b>razem :</b>	<b>76,5 m<sup>2</sup></b>

## IV. Rozwiązania architektoniczne

### 4.1. Funkcja budynku

Projektowana zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń w kondygnacji piętra i w części parteru (dawna klatka schodowa) stanowi lokal wydzielony z odrębnym wejściem zewnętrzną klatką schodową – wejście od strony zachodniej.

Program funkcjonalny punktu przedszkolnego stanowi sala zajęć dla dzieci, pomieszczenie biurowo-socjalne dla personelu, szatnia, pomieszczenie porządkowe oraz węzeł sanitarny dla dzieci i wc dla personelu.

Funkcja pomieszczeń kondygnacji parteru bez zmian.

### 4.2. Ochrona środowiska

Punkt przedszkolny nie jest uciążliwy dla środowiska.

Doprowadzenie wody z sieci miejskiej.

Odprowadzenie ścieków do kanalizacji sanitarnej miejskiej.

Zasilanie c.o. i ciepła woda z piecyka gazowego wewnątrz budynku.

Odprowadzenie wód opadowych na tereny zielone na działce Inwestora.

Usuwanie śmieci i nieczystości na zasadach obowiązujących w gminie Lipnik.

### 4.3. Sposób zapewnienia osobom niepełnosprawnym warunków do korzystania z budynku

Punkt przedszkolny nie jest dostosowany dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach.

## **V. Rozwiązania architektoniczno-budowlane**

### **5.1. Konstrukcja**

Budynek wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, dwukondygnacyjny, kryty blachą trapezową.

### **5.2. Wykończenie**

#### **5.2.1. Tynki wewnętrzne**

Ściany pomalować farbami emulsyjnymi zmywalnymi w jasnych kolorach.

W korytarzu ściany malowane farbami odpornymi na szorowanie: lateksowymi lub akrylowo-lateksowymi.

W toalecie do wysokości 2,0 m okładzina ścienna z płytek ceramicznych układanych na klej.

#### **5.2.2. Sufity**

Sufity pomieszczeń wykończone gładzią wapienną albo gipsową.

#### **5.2.3. Posadzki**

W sali zajęć i w pomieszczeniu biurowo-socjalnym na posadzkach wykładzina.

Na posadzkach w pozostałych pomieszczeniach płytki ceramiczne antypoślizgowe na zaprawie klejowej.

Cokoły przy posadzkach wykonane na wysokość 10 cm z materiałów odpowiadających wymaganiom dla podłóg w tych pomieszczeniach.

#### **5.2.4. Stolarka okienna**

Okna PCV.

#### **5.2.5. Stolarka drzwiowa**

Do sal drzwi drewniane, płycinowe, bezprogowe. Do wc drzwi drewniane z kratkami nawiewnymi otwierane na zewnątrz.

Wybrane drzwi wyposażone w odbojniki.

### **5.3. Instalacje wewnętrzne**

#### **5.3.1. Instalacje sanitarne**

Instalacja wod.-kan. - miski ustępowe, natrysk i umywalki.

Przyłącze wody i kanalizacji pozostają bez zmian.

Instalacja centralnego ogrzewania pozostaje bez zmian. Zasilanie c.o. i podgrzewanie z piecyka gazowego w budynku. Grzejniki powinny mieć powierzchnię gładką, łatwą do utrzymania w czystości. Nie wolno stosować grzejników z rur ożebrowanych.

#### **5.3.2. Instalacje elektryczne**

Istniejące przyłącze eNN do przebudowy. Instalacja elektryczna w całości instalacją krytą.

#### **5.3.3. Wentylacja**

Wentylacja grawitacyjna we wszystkich pomieszczeniach.

W toalecie i pomieszczeniu porządkowym wentylacja mechaniczna.

## **VI. Technologia punktu przedszkolnego**

### **6.1. Dane ogólne**

Istniejący budynek administracyjno-biurowy został zaadaptowany w kondygnacji piętra i w części pomieszczeń kondygnacji parteru na cele punktu przedszkolnego do 5 godzin dla dzieci w wieku od 3 do 5 lat.

### **6.2. Stan istniejący**

Pomieszczenia piętra dotychczas pełniły funkcję pomieszczeń biurowych-administracyjnych, a pomieszczenia parteru wykorzystywane były na cele mieszkalne.

### **6.3. Stan po zmianie sposobu użytkowania**

Projekt zakłada zmianę sposobu użytkowania budynku administracyjno-biurowego z przeznaczeniem na punkt przedszkolny w kondygnacji piętra i w części pomieszczeń kondygnacji parteru (dawna klatka schodowa). Pomieszczenia parteru wykorzystywane na cele mieszkalne – bez zmian.

Program funkcjonalny punktu przedszkolnego stanowi sala zajęć dla dzieci, pomieszczenie biurowo-socjalne dla personelu, szatnia, pomieszczenie porządkowe, węzeł sanitarny dla dzieci oraz wc dla personelu.

### **6.4. Program użytkowy**

Punkt przedszkolny będzie prowadzić działalność w zakresie:

- Prowadzenie zajęć w grupie maksymalnie 15-osobowej w przedziale wiekowym od 3 do 5 lat. Czas pobytu dziecka w przedszkolu wynosi do 5 godzin dziennie. Zaprojektowano szatnię do przechowywania odzieży wierzchniej przedszkolaków. Sprzęt i środki do utrzymania czystości przechowywane w osobnym pomieszczeniu porządkowym zabezpieczonym przed dostępem dzieci znajdującym się w kondygnacji parteru. Sala przeznaczona do zbiorowego przebywania dzieci będzie mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.
- Warunki lokalowe uniemożliwiają przygotowanie posiłków dla dzieci, zatem placówka będzie korzystała z usług firmy cateringowej, która będzie dostarczała gotowe produkty już rozdzielone w naczyniach jednorazowych. Spożywanie posiłków w sali dydaktycznej.
- Dla dzieci zapewniony będzie plac zabaw. Plac zabaw będzie miał wymagany czas nasłonecznienia, co najmniej 4 godziny liczone w dniach równonocy w godzinach 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.

### **6.5. Wyposażenie technologiczne:**

- Sala zajęć dzieci o pow. 36,2 m<sup>2</sup>, przeznaczona dla 15 przedszkolaków, wyposażona w stoliki i krzeselka, regały na sprzęt i zabawki, wykładzinę. Meble powinny być dostosowane do wzrostu dzieci, prawidłowo zestawione i trwale oznakowane zgodnie z Polską Normą PN-EN 1729-1:2007 – Meble - Krzesła i stoły dla instytucji edukacyjnych – część 1: Wymiary funkcjonalne. Zabawki muszą spełniać wymogi bezpieczeństwa i higieny oraz posiadać oznakowanie CE. Pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie.
- Pomieszczenie biurowo-socjalne przeznaczone dla personelu o pow. 9,7 m<sup>2</sup> wyposażone w zestaw komputerowy, szafy biurowe, stolik z krzesłami. Pomieszczenie wentylowane grawitacyjnie.
- Szatnia o pow. 7,9 m<sup>2</sup> wyposażona w regały szatniowe przedszkolne, wentylowana grawitacyjnie

- Pomieszczenie porządkowe o pow. 4,6 m<sup>2</sup> wyposażone w zlew porządkowy, szafkę na środki czystości, wentylowane mechanicznie.
- Węzeł sanitarny dla dzieci wyposażony w miski ustępowe zainstalowane na wysokości 45cm, umywalki do rąk zainstalowane na wysokości 45 i 60 cm, nad umywalkami lustro, brodzik z natryskiem, pojemnik na mydło w płynie, wieszak na ręczniki jednorazowego użytku, kosz z przykrywą. Pomieszczenie wentylowane grawitacyjnie.
- Wc personelu wyposażone w miskę ustępową, umywalkę do rąk, nad umywalką lustro, brodzik z natryskiem, pojemnik na mydło w płynie, wieszak na ręczniki jednorazowego użytku, kosz z przykrywą. Pomieszczenie wentylowane mechanicznie.

We wszystkich pomieszczeniach zapewniono normatywną ilość oświetlenia naturalnego.

#### 6.6. Zatrudnienie

W budynku zatrudnione będą na stałe 2 osoby.

#### 6.7. Pomieszczenie socjalne

Dla personelu zaprojektowano pomieszczenie biurowo-socjalne. W pomieszczeniu biurowym istnieje możliwość przygotowania napoi dla dzieci poza żywieniem cateringowym. Napoje podawane w kubkach jednorazowych. Personel będzie korzystał z urządzeń sanitarnych na parterze budynku. W pomieszczeniach sanitarnych na ścianach glazura do wysokości 2,0 m, posadzka płytki ceramiczne nie śliskie. Drzwi w toaletach wyposażone w kratki nawiewne.

### VII. Wytyczne branżowe

#### 7.1. Wytyczne architektoniczno-budowlane

- Podłoga oraz ściany pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wykonane tak, aby było możliwe łatwe utrzymanie czystości w tych pomieszczeniach, ściany pomieszczeń do wysokości 2,0 m powinny być pokryte materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi i odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych
- W sali dla dzieci wykładziny dywanowe, niepalne
- Korytarze do wysokości 1,6 m powinny posiadać powierzchnię łatwo zmywalną,
- Okna powinny mieć możliwość otwierania, co najmniej 50 % ich powierzchni przy stosowaniu wentylacji grawitacyjnej.
- W pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi należy zapewnić oświetlenie naturalne. Stosunek powierzchni okien, liczonej w świetle ościeżnic, do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8.
- W pomieszczeniach należy zapewnić oświetlenie sztuczne o parametrach zgodnych z Polska Normą dotyczącą oświetlenia sztucznego.
- Pomieszczenia przeznaczone do zbiorowego przebywania dzieci powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 8<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.
- Nasłonecznienie placu zabaw powinno wynosić co najmniej 4 godziny liczone w dniach równonocy w godzinach 10<sup>00</sup>-16<sup>00</sup>.

- Meble powinny być dostosowane do wzrostu dzieci, prawidłowo zestawione i trwale oznakowane, tak aby dzieci wiedziały, na którym krzeselku i przy którym stoliku mają siedzieć zgodnie z Polską Normą PN-EN 1729-1:2007 – Meble - Krzesła i stoły dla instytucji edukacyjnych – część 1: Wymiary funkcjonalne.
- Zabawki muszą spełniać wymogi bezpieczeństwa i higieny oraz posiadać oznakowanie CE. Muszą być wykonane z materiałów bezpiecznych i zgodnie z wymogami ergonomii. Powinny być utrzymane w czystości, nie mogą posiadać drobnych elementów, które można oberwać i włożyć do ust, nosa czy ucha.

#### 7.2. Wytyczne do instalacji wodno-kanalizacyjnej

- W obiekcie powinno się używać wody spełniającej wymagania wody do picia i potrzeb gospodarczych zgodnie z aktualnym rozporządzeniem.
- W urządzeniach sanitarnych powinna być zapewniona centralna regulacja mieszania ciepłej wody
- Temperatura ciepłej wody doprowadzonej do urządzeń sanitarnych powinna wynosić od 35° do 40°
- Urządzenia sanitarne należy dostosować do wzrostu dzieci lub zamontować stabilny, nie śliski i łatwo zmywalny podest.
- Przewody wodociągowe, armatura i przybory powinny posiadać stosowne atesty
- Zlew w pomieszczeniu porządkowym zainstalowany na wys. 0,5 m od poziomu posadzki. Nad zlewem zainstalować baterie z wyciąganą wylewką.
- W pomieszczeniach przeznaczonych na zbiorowy pobyt dzieci na grzejnikach centralnego ogrzewania należy umieścić osłony w celu ochrony dzieci przed poparzeniem, bądź urazem.

#### 7.3. Zapotrzebowanie w wodę, usuwanie śmieci i ścieków

- Do budynku doprowadzona jest woda z wodociągu publicznego. Woda odpowiada wymogom stawianym wodzie do picia i na potrzeby gospodarcze.
- Ścieki odprowadzone są do kanalizacji miejskiej.
- Przewody instalacji wod.-kan. jako kryte lub zabezpieczone osłonami koryt.

#### 7.4. Oświetlenie

- Oświetlenie naturalne zapewnione przez okna o współczynniku 1:8 do powierzchni ogólnej.
- Punkty oświetleniowe wyposażone w nietłukące osłony, chroniące przed odpryskiem szkła w razie stłuczenia żarówki.
- Natężenie oświetlenia zgodnie z Polską Normą
- W pobliżu zlewów (min. 60 cm) łączniki i gniazda bryzgoszczelne o stopniu ochrony min. IP44

#### 7.5. Wytyczne do wentylacji

- Pomieszczenie wc personelu i pomieszczenia porządkowe wyposażać w wentylację mechaniczną zapewniającą wymianę powietrza co najmniej 50 m<sup>3</sup>/h
- Pozostałe pomieszczenia w przedszkolu posiadają wentylację grawitacyjną zapewniającą wymianę powietrza minimum 20 m<sup>3</sup>/h x dziecko

#### 7.6. Wytyczne sanitarne

- Nauczyciele prowadzący zajęcia oraz inne osoby wykonujące pracę w punkcie powinni posiadać orzeczenie lekarskie o braku przeciwwskazań do wykonywania tych prac oraz książeczki badań do celów sanitarno-epidemiologicznych.
- W punkcie zapewnić apteczkę I pomocy, usytuowaną w miejscu łatwo dostępnym. Apteczka powinna zawierać materiały opatrunkowe, wodę utlenioną i materiały do unieruchomienia. Wszystkie środki w apteczce powinny mieć aktualny termin ważności. Osoba sprawująca opiekę nad dziećmi powinna być przeszkolona w zakresie udzielania I pomocy. Do apteczki powinna być dołączona Instrukcja udzielania I pomocy.
- W przedszkolu należy przewidzieć dostateczną ilość środków do utrzymania pomieszczeń i sprzętu w należyтым stanie sanitarnym, jak również środki do higieny osobistej. Wszystkie środki i sprzęt do utrzymania czystości muszą być skutecznie zabezpieczone przed dostępem dzieci w celu uniknięcia przypadkowego zatrucia. Jeżeli używane są substancje niebezpieczne należy posiadać kartę charakterystyki, z którą należy zaznajomić wszystkich użytkowników danej substancji.
- Przy umywalkach do mycia rąk zapewnić uchwyt na ręcznik jednorazowego użytku oraz pojemniki na środki myjąco-dezynfekujące.
- Środki transportu żywności do punktu przedszkolnego winny odpowiadać przepisom sanitarnym o transporcie.
- Urządzenia i sprzęt, mające bezpośredni kontakt ze środkami spożywczymi winny posiadać atest dopuszczający do kontaktu z żywnością.

NA TYM ZAKOŃCZONO OPIS DO PROJEKTU TECHNOLOGICZNEGO

**mgr inż. Tomasz RABĘDA**