

OPIS TECHNICZNY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
do projektu powykonawczego adaptacji pomieszczeń biurowych na żłobek
w Poznaniu przy ul. 28 Czerwca 1956 r. nr 398 (dz. nr ewid. 10/12, 11/9)

1. Rodzaj i charakterystyka budynku

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie w północnej części budynku biurowego, na I piętrze. Budynek pobudowany jest na planie prostokąta, ma 4 kondygnacje nadziemne, z częściowo zagłębionym parterem. Przekryty jest dachem płaskim. Informacje o konstrukcji budynku zawarto w ekspertyzie technicznej

2. Dane użytkowe

2.1 Zestawienie pomieszczeń nowo projektowanych:

| Nr pom. | Nazwa pomieszczenia | Powierzchnia (m ²) |
|---------|--|--------------------------------|
| 1 | Wiatrołap | 4,00 |
| 2 | Biuro | 9,00 |
| 3 | Szatnia dla dzieci | 21,80 |
| 4 | Sala dla dzieci w wieku 1,5-3 lat | 47,34 |
| 5 | Pomieszczenie pomocnicze | 12,31 |
| 6 | Sala dla dzieci w wieku 3-9 miesięcy | 25,77 |
| 7 | Korytarz | 17,27 |
| 8 | Kuchnia czysta | 8,17 |
| 9 | Kuchnia brudna | 7,10 |
| 10 | Pom. gospodarcze | 1,97 |
| 11 | Magazyn | 8,41 |
| 12 | Łazienka dla dzieci | 20,32 |
| 13 | Sala dla dzieci w wieku 10 miesięcy-1,5 roku | 24,86 |

Łącznie powierzchnia użytkowa przeznaczona na żłobek wyn. 208,32m².

Pomieszczenia biurowe oraz socjalne i sanitarne dla pracowników żłobka będą zlokalizowane w części I piętra o funkcji biurowej, którą pozostawia się bez zmian.

Powierzchnie pomieszczeń istniejących podano na rys. nr A-1.

2.2. Wysokość pomieszczeń

Adaptowane pomieszczenia mają wysokość 2,58 m, z miejscowym obniżeniem do 2,10 i 2,29 m. Korytarz żłobka ma wysokość 2,29 m.

2.3 Przeznaczenie i ilość zatrudnionych

Żłobek będzie przeznaczony dla dzieci w wieku do 3 lat. Ze względu na powierzchnię pomieszczeń, żłobek może zapewnić opiekę dla max. 35 dzieci, w 3 grupach wiekowych, których czas pobytu w żłobku przekracza 5 godzin dziennie.

W części budynku przeznaczonej na żłobek będzie zatrudnionych 7-8 osób.

Przewidywana liczba osób w poszczególnych pomieszczeniach.

| | |
|-------------|----------------------------------|
| Pom nr 2: | 1 osoba |
| Pom. nr 4: | 20 (2 osoby dorosłe + 18 dzieci) |
| Pom. nr 6: | 11 (2 osoby dorosłe + 9 dzieci) |
| Pom. nr 8: | 1 osoba |
| Pom. nr 13: | 10 (2 osoby dorosłe + 8 dzieci) |

Pozostałe pomieszczenia nie są przeznaczone na stały ani czasowy pobyt ludzi.

2.4 Warunki użytkowania

Konsekwencją adaptacji pomieszczeń biurowych na żłobek jest zmiana:

- warunków bezpieczeństwa pożarowego – część przeznaczona na żłobek kwalifikuje się do kategorii zagrożenia ludzi ZLII (biura należały do kategorii ZLIII)
- pracy – zmianie ulega charakter i środowisko pracy, co wpływa m.in. na wymagania dot. wentylacji
- warunków higieniczno-sanitarnych – użytkownikami żłobka będą dzieci, ich przebywanie w żłobku powyżej 5 godzin dziennie wiąże się m.in. ze spożywaniem posiłków i snaniem.

Po adaptacji pomieszczeń biurowych części budynku, obiekt nadal w całości pozostanie budynkiem użyteczności publicznej. Wymagania dotyczące Wartości współczynnika przenikania ciepła dla przegród budowlanych pozostaną nie zmienione.

3. Zakres wykonywanych prac

Prace budowlane mają na celu dostosowanie wielkości pomieszczeń do planowanej ilości dzieci oraz przystosowanie pomieszczeń do zmienionych warunków: bezpieczeństwa pożarowego, pracy i warunków higieniczno-sanitarnych:

Roboty budowlane obejmują: prace rozbiórkowe, częściową wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, zmianę układu ścianek działowych i pobudowanie wybranych ścianek z zamiennego materiału, miejscową zmianę układu sufitów podwieszonych z płyty g-k i częściową zmianę posadzek oraz ułożenie płytek na ścianach w wybranych pomieszczeniach. Roboty obejmą również wyposażenie pomieszczeń w nowe urządzenia i instalacje sanitarne oraz elektryczne, co związane jest z koniecznością wykonania otworów montażowych w istniejących ścianach.

3.1 Roboty rozbiórkowe

3.1.1 Ściany i drzwi

Do demontażu przewidziano część ścian działowych z obudową z płyt gipsowo-kartonowych. Ściany i drzwi przeznaczone do demontażu przedstawiono graficznie na rys. A-2.

3.1.2 Sufity

Należy zdemontować część sufitów podwieszanych z obudową z płyty g-k w celu umożliwienia dostępu do instalacji podlegających przebudowie oraz budowy ścian oddzielenia pożarowego.

3.2 Rodzaj robót budowlanych

3.2.1 Ściany oddzielenia pożarowego

Ściana oddzielenia pożarowego REI120– istniejąca ściana rozdzielająca część przeznaczoną na żłobek od części biurowej przeznaczonej do zachowania, będzie pełniła funkcję ściany oddzielenia pożarowego o odporności ogniowej REI120. Nad korytarzem, w linii ściany oddzielenia pożarowego należy nad nowo projektowanymi drzwiami zamontować żelbetowe nadproże gotowe, ew. uzupełnione gazobetonem - do wysokości stropu. Nadproże wkuć w ściany istn.

Ściana oddzielenia pożarowego REI60 - przy klatce schodowej K02 i pom. nr 1 (wiatrołap) istn. ściany działowe gipsowo-kartonowe EI 60, należy zdemontować i w ich miejsce ściany z płyty ognioodpornej 2x obustronnie – do wysokości stropu (oznaczono je graficznie na rys. nr A-2); odporność ogniowa nowych ścian – min. REI60..

3.2.2 Ściany działowe

Ściany działowe warstwowe lekkie na profilach systemowych z izolacją z wełny mineralnej, obłożone płytą g-k.

Wszystkie ścianki g-k należy wyprowadzić ponad sufit podwieszony, do pełnej wysokości (za wyjątkiem ścianki między pom. nr 4 i 7).

Grubości ścianek – zgodnie z rysunkami rzutów budynku.

Ścianki gr. 7,5 cm na profilach 50 z pojedynczym opłytowaniem obustronnie.

Ścianki gr. 10 cm na profilach 50 z podwójnym opłytowaniem obustronnie.

Ścianki gr. 15 cm na profilach 100 z podwójnym opłytowaniem obustronnie.

Ścianki gr. 18 cm na profilach 2x50 z pojedynczym opłytowaniem obustronnie, z pozostawieniem szczeliny szer. 5,5 cm - na instalacje sanitarne.

Uwaga: W miejscu styku ścianek gr. 18 cm z oknami zewnętrznymi, należy zawęzić ściankę nad parapetem, aby zapewnić możliwość swobodnego otwierania okien.

W pomieszczeniach mokrych zastosować płyty odporne na wilgoć.

W pom. nr 8, przy ścianie oddzielenia pożarowego wykonać zabudowę gr. 6,5 cm, samonośną mocowaną do stropów, z pozostawieniem szczeliny na instalacje. Nie należy wkuwać instalacji w ścianę oddzielenia pożarowego!

Istniejącą ścianę działową między pom. 4 i 5 obłożyć obustronnie pojedynczym opłytowaniem – wzrost izolacyjności akustycznej ściany.

Podczas robót budowlanych należy sprawdzić czy istniejące ścianki działowe obudowane płytami g-k są wypełnione wełną mineralną. W razie braku wypełnienia – należy je dodać.

3.2.3 Drzwi i okna

Wymiana stolarki drzwiowej – w miejscach pokazanych na rysunku nr A-2; zestawienie nowych drzwi pokazano na rys. nr 3

Wymiana stolarki okiennej w ścianach zewnętrznych, w miejscach oznaczonych na rys. nr A-2, przy ścianie oddzielenia pożarowego REI120 – nowe okna zaprojektowano jako nieotwierane, o odporności ogniowej EI60; wymiana okien nie wprowadzi zmian w elewacji budynku.

Między pomieszczeniem nr 5 i 6 zaprojektowano nowe okno o podwyższonej izolacyjności akustycznej 42dB

Zestawienie nowych okien pokazano na rys. nr 3.

3.2.4 Obudowa istn. szachtów

Wymagana jest obudowa istn. pionowych szachtów instalacyjnych o odporności ogniowej EI60 – w razie braku takiej obudowy istnieje konieczność wymiany warstw obudowy istn. szachtów instalacyjnych (w pom. nr 3, 5, 13); obudowę należy wykonać np. w systemie Rigips z płyt GKF 2x15 mm FIRE-Line PLUS typ DF + wełna ISOVER POLTERM UNI gr. 50 mm

3.2.5 Posadzki

W pom. nr 8-10,12 zaprojektowano nową posadzkę z płytek ceramicznych podłogowych. Należy zdjąć istn. wykładzinę dywanową i PCV, wykonać wylewkę samopoziomującą i ułożyć płytki. Fuga gr. 2mm.

W pom. nr 3 i 11, po zdjęciu wykładziny dywanowej ułożyć wykładzinę PCV wielowarstwową, np. Novoflor Extra (klasa antypoślizgowości R11, klasa ścieralności T lub podobna). Wykładzinę PCV wywinąć na ścianę na wysokość 15 cm.

W pozostałych pomieszczeniach pozostawia się istniejącą wykładzinę dywanową w płytkach, charakteryzującą się trudnozapalnością. W miejscach zdemontowanych ścianek płytki należy przełożyć. Uzupełnić cokoły z wykładziny dywanowej przy nowych ścianach – z wykorzystaniem istn. wykładzin.

3.2.6 Ściany

Bruzdy instalacyjne w ścianach zaszpachlować, uzupełnić ewentualne ubytki i nierówności tynkiem gipsowym.

W pom. nr 8,9,10,12 na ścianach należy ułożyć płytki do wys. 2 m.

Ściany ponad płytkami oraz ściany pozostałych pomieszczeń pomalować zmywalną farbą do wnętrz.

3.2.7 Sufity

Przebudowywane i nowe obniżenia sufitów wykonać w systemie suchej zabudowy – z płyt gipsowo kartonowych na zawiesiach systemowych.

3.3 Wykończenie i wyposażenie pomieszczeń dla bezpieczeństwa dziecka

3.3.1 Zabezpieczenia krawędzi ścian

Wypukłe naroża ścian w pom. 1, 3-6, 12, 13 zabezpieczyć pianką zabezpieczającą narożniki do wysokości 1,5 m.

Wymiary pianki: szerokość 10 cm (po 5 cm na każdej ścianie), gr. 15mm.

Materiał: E.V.A. Gęstość: 120-150 kg/m³

Inne cechy: odporność na pleśń, powierzchnia anty-bakteryjna.

3.3.2 Zabezpieczenie drzwi

Zabezpieczenie - ochrona palców przy drzwiach z samozamykaczem na wysokość 1 m (dot. drzwi D2 i D3 – od wewnątrz pomieszczeń dla dzieci)

Wymiary: szerokość: 16,5 cm, grubość: 0,2 cm

Materiał: elastyczna membrana PCV

3.3.3 Osłony grzejników

W pomieszczeniach nr 3, 4, 5, 6, 12 i 13 należy zamontować drewniane obudowy grzejników, osłaniające grzejnik z 3 stron. Obudowy grzejników lokalizować w odległości 7,5 cm od grzejników (wielkość obudowy dobrać wg zasady: do wymiarów grzejnika należy doliczyć 7,5 cm z każdej strony - 2 x bok i przód - oraz 7,5 cm nad grzejnikiem). Osłony grzejników z drewna należy zabezpieczyć lakierem ogniochronnym UNIPAL DREW AQUA 1 – K (Aprobata techniczna ITB: AT-15-85776 z 2011 r)

3.3.4 Zabezpieczenie listew

Listwy elektryczne będą zaślepione zgodnie z opisem branży elektrycznej.

Opracowała:

dr inż. arch. Agnieszka Kołodzińska