

I. Dane ogólne dotyczące budynku oświatowo - usługowego, z którego w części piwnicy planowane są do wydzielenia pomieszczenia rozwoju fizycznego, takie jak: siłownia, fitness

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem inwestycji na terenie działki nr 1202/1 zlokalizowanej w Krzywiniu jest projekt budowlany dla przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń piwnicy na pomieszczenia rozwoju fizycznego. Przeznaczenie całego obiektu jest różne. W części stanowi on Miejsko Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej, w części stanowi on szkołę podstawową, w części Posterunek Policji, w części gabinety lekarskie, w części piwnicy gabinety sąsiadujące z pomieszczeniami przeznaczonymi do przebudowy znajdują się gabinety rehabilitacyjne. Obecnie, jako kontynuacja usług usprawniających społeczeństwo oraz z racji zwolnienia pomieszczeń poprzez likwidację kotłowni węglowej planowane jest stworzenie pomieszczeń dla siłowni. Obecnie dostęp do tych pomieszczeń jest poprzez pochylnię bezpośrednio do kotłowni lub od strony tylnej budynku poprzez zaplecze magazynowo techniczne. W ramach przebudowy przewiduje się wykonanie dojścia oraz schodów z platformą dla osób niepełnosprawnych.

2. Istniejący stan zagospodarowania działki 1202/1

Działka jest terenem zabudowanym i przeznaczonym, jako Centrum Usług Społecznych. Działka jest zagospodarowana, posiada miejsca postojowe, miejsca zieleni, wydzielona miejsca przyszkolne, miejsce gromadzenia odpadów. Działka posiada przyłącza wody, prądu, gazu i kanalizacji.

3. Projektowane zagospodarowanie działki 1202/1

Zagospodarowanie terenu ulegnie zmianie wyłącznie w zakresie budowy dojścia do nowych pomieszczeń oraz w związku z budową schodów. Pozostałe elementy zagospodarowania terenu nie ulegną zmianie.

3.1 Urządzenia budowlane związane z budynkiem

- przyłącze wodociągowe
- przyłącze kanalizacyjne
- przyłącze kanalizacji deszczowej
- przyłącze energetyczne
- przyłącze gazowe

3.2 Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki odprowadzane są do sieci kanalizacyjnej i sytuacja nie ulegnie zmianie.

3.3. Układ komunikacyjny

Dostęp do części budynku objętej opracowaniem usytuowany będzie od strony zachodniej, w sąsiedztwie istniejącego dojścia do gabinetów rehabilitacyjnych i

lekarskich. Dojście prowadzi od ul. D. Chłapowskiego, obok miejsc postojowych

3.4 Sposób dostępu do drogi publicznej

Działka posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej, ul. D. Chłapowskiego.

3.4 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na działce znajdują się sieci :

wodociągowa o średnicy 100 mm,

kanalizacji sanitarnej o średnicy 160 i 200 mm

kanalizacji deszczowej o średnicy 300 mm i 200 mm

energetyczna eND

4. Zestawienie powierzchni

Powierzchnia zabudowy :	1 282 m ²
Powierzchnia działek:	7 945 m ²

5. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego

Niniejsze opracowanie nie wprowadza zmian w układzie przestrzennym oraz formie architektonicznej budynku

6. Dane wynikające z miejscowego planu zagospodarowania terenu;

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Miejskiej Krzywina nr VIII/76/99 z dnia 17 czerwca 1999 r. z odwołaniem do miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Uchwała Rady Miejskiej Krzywina nr XIX/207/96 z dnia 16 grudnia 1996 r..

Teren przeznaczony jest pod zabudowę usług publicznych, usług oświaty i zdrowia. Planowana inwestycja wpisuje się pod względem funkcji w zapisy miejscowego planu. W zakresie kubatury budynek nie ulega zmianie.

7. charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

7.1. Powierzchnia użytkowa pomieszczeń objętych opracowaniem

piwnica	191,63 m ²
---------	-----------------------

8. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych w części objętej opracowaniem

lokale mieszkalne – 0

lokale użytkowe – pomieszczenia rozwoju fizycznego, takie jak: siłowni i fitness

9. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Budynek jest przystosowany dla osób niepełnosprawnych w części istniejącej: w gabinetach rehabilitacyjnych i lekarskich.

Część przebudowywana również będzie dostosowana dla osób niepełnosprawnych poprzez montaż platformy na projektowanych schodach oraz poprzez wydzielanie toalety dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych

Ponadto drzwi wejściowe do budynku o szerokości umożliwiającej przejazd wózkiem dla osób niepełnosprawnych – szerokość w świetle przejścia min 90 cm

II. Technologia

Niniejsze opracowanie obejmuje część opisową technologii projektu części usługowej – pomieszczeń rozwoju fizycznego: siłowni, fitnessu. Opis zawiera ustalenia dotyczące wyposażenia obiektu w urządzenia, sprzęt oraz wytyczne budowlane i instalacyjne.

1. Przeznaczenie i program użytkowy:

Część usługowa objęta aktualną inwestycją znajduje się w poziomie piwnicy, zagłębionej poniżej poziomu terenu przylegającego do pomieszczeń od 163 cm do 198 cm. Pomieszczenia piwnicy przystosowane będą na potrzeby siłowni i fitnessu.

W ramach inwestycji zostanie wybudowane nowe dojście do pomieszczeń oraz schody. Istniejąca pochylnia dla osób niepełnosprawnych przy gabinetach rehabilitacyjnych jest poprowadzona w taki sposób, że nie ma możliwości wykorzystania jej dla nowej części usługowej. W związku z powyższym planowane jest zainstalowanie na projektowanych schodach platformy. Istniejąca pochylnia służyć będzie do dostaw sprzętu, natomiast przestrzeń przy drzwiach zostanie wyrównana dla umożliwienia swobodnego dojścia.

Siłownia przeznaczona będzie dla maksymalnie 20 mężczyzn i 20 kobiet. Z racji pomieszczeń, których nie da się połączyć w całość siłownia ta będzie należała do kameralnych siłowni, w pomieszczeniach jednocześnie będzie mogło przebywać od kilku do kilkunastu osób, w zależności od rodzaju prowadzonych ćwiczeń.

W części o planowanej wysokości pomieszczeń 2,5 m wydzielone zostaną zaplecza szatniowo sanitarne oddzielnie dla mężczyzn i kobiet. W części, do której możliwy jest dostęp osoby niepełnosprawnej wydzielono przystosowaną toaletę. Typowe zajęcia usprawniające osoby niepełnosprawne mogą odbywać się w sąsiadujących pomieszczeniach, które świadczą usługi rehabilitacyjne. Jednakże inwestor zamierza udostępnić projektowane pomieszczenia również tym osobom, które chcą towarzyszyć innym ćwiczącym, bądź uczestniczyć w pokazowych ćwiczeniach innych użytkowników.

2. Opis rozwiązań funkcjonalnych:

Pomieszczenia zostały zaplanowane w taki sposób aby możliwa była między nimi komunikacja. Przyjmowanie klientów odbywać się będzie w pomieszczeniu nr 0/1, w którym przebywać będzie opiekun siłowni. Do Jego zadań należeć będzie kierowanie osób do odpowiednich pomieszczeń a także ustalanie grafiku ćwiczeń.

Przyjmowanie klientów będzie odbywać się zawsze po umówieniu terminu w celu weryfikacji ilości przebywających osób.

Sprzęty w pomieszczeniach będą dezynfekowane środkami posiadającymi stosowne certyfikaty.

Odpady będą gromadzone selektywnie w zamykanych i opisanych pojemnikach, które po zakończonej działalności, każdego dnia będą wynoszone do wyznaczonego miejsca na odpady. Odpady zgromadzone selektywnie będą odbierane systematycznie przez uprawnione podmioty.

W zespołach szatniowo sanitarnych przewiduje się szafki zamykane na klucz dla klientów oraz toalety z prysznicem dostępne z szatni i z komunikacji ogólnej.

3. Wytyczne dla pomieszczeń, w którym wykonywane będą ćwiczenia

- 3.1. Wejścia do pomieszczeń na różnych poziomach powinny być w sposób widoczny oznaczone
- 3.2. Oświetlenie światłem sztucznym powinno odpowiadać potrzebom użytkowym oraz warunkom określonym przez prawo, w tym uzupełniać brak oświetlenia wynikający ze zbyt małej powierzchni okien.
- 3.3. Podłoga oraz jej połączenie ze ścianami powinny umożliwiać mycie i dezynfekcję.
- 3.4. zachodzi konieczność zastosowania wentylacji mechanicznej lub klimatyzacji, tym samym niezbędne jest ich udokumentowanie, przegląd, czyszczenie lub dezynfekcja, zgodnie z zaleceniami producenta, nie rzadziej niż raz w roku.

4. Ilość zatrudnionych osób

Przewidywana ilość osób na pobyt stały dotyczy ilości opiekunów siłowni. Obecnie przewiduje się, że będzie to 1 osoba

Maksymalna liczba osób mogących przebywać w pomieszczeniach siłowni:
czas stały (powyżej 4 godzin), 1 opiekun siłowni
czas doraźny: do 20 kobiet i do 20 mężczyzn

6. Wytyczne budowlano – instalacyjne

6.1. W pomieszczeniach sanitarnych glazura do pełnej wysokości pomieszczenia. W pomieszczeniach zaopatrzonych w umywalki i zlewozmywaki należy ściany do wysokości 1,6m i min 60 cm od ujęcia wykończyć glazurą. Pozostałe ściany należy malować farbami zmywalnymi, odpornymi na szorowanie. We wszystkich pomieszczeniach posadzkę wykończyć płytkami podłogowymi, alternatywnie można wykonać posadzkę żywiczną o właściwościach porównywalnych lub zastosować wykładzinę wywiniętą na ścianę na wysokość ok. 10 cm w systemie posadzki.

W projektowanym budynku przewiduje się ogrzewanie oparte o piec gazowy, zlokalizowany poza częścią objętą opracowaniem.

Temperatura w toaletach nie mniejsza niż 24 C.

Temperatura w pomieszczeniach siłowni z możliwością regulacji w zależności od aktualnie zaplanowanych ćwiczeń:

aerobic, ćwiczenia siłowe – 18 -:- 22 °C

gimnastyka – 16 -:- 22 °C

6.2 Każde pomieszczenie będzie miało zapewnioną wymianę powietrza zgodnie z obowiązującymi normami higienicznymi wymiany powietrza. Zaprojektowano wentylację mechaniczną oraz klimatyzację. Napływ powietrza zewnętrznego zapewniony będzie poprzez kanały wentylacyjne. Szczegółowe rozwiązanie wentylacji mechanicznej opracowane zostanie w dokumentacji branżowej.

6.3. Oświetlenie naturalne pomieszczeń na stały pobyt poprzez okna – powierzchnia przeszkleń okien do powierzchni podłóg jest mniejsza niż 1:8 zatem zachodzi konieczność uzupełnienia światłem sztucznym elektrycznym. Szczegółowe rozwiązanie oświetlenia opracowane zostanie w dokumentacji branżowej.

- komunikacja i szatnie 200-:-300 lx,
- pomieszczenia siłowni 300-:-500 lx,
- miejsce pracy 700-:-1000 lx,
- nad umywalkami oświetlenie miejscowe.

III. Zestawienie pomieszczeń wg załączonego rysunku

Opracowanie:

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

I. DANE OGÓLNE DOTYCZĄCE INWESTYCJI

II. OPIS TECHNOLOGII

III. RYSUNKI,

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2. RZUT PARTERU

3. PRZEKROJE A – A, B – B, C – C