

**ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU
Z PRZEZNACZENIEM NA ŻŁOBEK
DLA 21 DZIECI**

Obiekt: budynek mieszkalno-usługowy – fragment parteru

Adres: 54-401 Wrocław, ul. Szwedzka 13a
dz. nr 12/22, AM 15, obr. Muchobór Mały

Inwestor: Towarzystwo Wiedzy Powszechnej Oddział Regionalny we Wrocławiu
54-401 Wrocław, ul. Szwedzka 13a

Skład zespołu projektowego:

<i>Branża architektoniczna</i>	mgr inż. arch. Monika Kołodziej upr. proj. nr 523/94/UW	<i>podp.</i> mgr inż. arch. Monika Kołodziej uprawniony projektant w specjalności architektonicznej do sporządzania projektów architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych nr upr. 523/94/UW

Data opracowania: listopad 2023 r.

OPIS TECHNICZNY

1. Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego: przebudowie podlega parter budynku wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego, na potrzeby żłobka dla 21 dzieci. Przebudowa obejmuje jedynie wnętrze budynku, nie narusza konstrukcji ani elewacji.

Dotychczasowy sposób użytkowania: pomieszczenia biurowe.

Charakterystyczne parametry techniczne:

- kubatura części podlegającej przebudowie: 425,0 m³
- powierzchnia użytkowa części podlegającej przebudowie: 99,02 m²
- długość x szerokość części podlegającej przebudowie: 12,29x 10,80 m
- liczba kondygnacji części podlegającej przebudowie: 1

Stan techniczny budynku oceniony jest jako dobry – nadający się do przeprowadzenia inwestycji. Obiekt jest budynkiem niskim.

Żłobek powstaje w ramach realizacji zadania pn. Rozwój instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 MALUCH+ 2022-2029. Zadanie polega na utworzeniu 21 nowych miejsc opieki nad dziećmi do lat 3 w formie żłobka „Twórcza kraina”, który mieścić będzie się w wynajmowanym lokalu. Lokalizacja żłobka to Muchobór Mały, w którym nadal występuje deficyt miejsc żłobkowych.

Lokal przy ul. Szwedzkiej 13a spełnia warunki wymagane:

1. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2002 r., poz. 1225)
2. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U. 2003 r., poz. 1650 z późn. zm.)
3. Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy (Dz. U. 2019 r., poz. 72)

Działalność żłobka w lokalu przy ul. Szwedzkiej 13a jest zgodna z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla tego obszaru. W lokalach tych zgodnie z **MPZP LXI/1564/14**, dla terenu oznaczonego symbolem **4MW-U**, ustalono przeznaczenie:

- 1) zabudowa mieszkaniowa wielorodzinną;
- 2) usługi podstawowe;
- 3) edukacja, z zastrzeżeniem ust. 2;
- 4) rekreacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej

Grupa „usługi podstawowe” obejmuje m.in. obiekty opieki nad dzieckiem.

Ilość obowiązujących miejsc postojowych dla nowej kategorii przeznaczenia: 1 miejsce

postojowe na 1 oddział. Zakłada się korzystanie z miejsc postojowych zlokalizowanych wokół budynku, z których do tej pory korzystali klienci biura.

2. Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego: budynek przy ul. Szwedzkiej wybudowano na podstawie projektu Studia AR-5 z lutego 1999 r. Autor projektu: mgr inż. arch. Wojciech Jarząbek. Jest to budynek mieszkalno-usługowy, 4-kondygnacyjny, z usługami w parterze. Zaprojektowany został w układzie klatkowym, całkowicie podpiwniczony (garaż + komórki lokatorskie). Nad parterem 3 kondygnacje mieszkalne.

Parter budynku zaprojektowano jako kondygnację usługową o konstrukcji szkieletowej, z możliwością dowolnego dzielenia zgodnie z potrzebami najemców.

Budynek jest dostępny dla osób niepełnosprawnych (istniejące rampy dla wózków inwalidzkich od frontu budynku, czyli od strony ul. Szwedzkiej i od tyłu, od strony tarasu nad garażem podziemnym).

3. Opis technologii

3.1. Wejście do żłobka znajduje się na poziomie terenu pod kurtyną powietrzną.

3.2. Zaprojektowano szatnię dla dzieci z ławkami i wieszanie odzieży na wieszakach w szafkach wolno stojących. Szafę ubraniową dla personelu, zlokalizowaną również w szatni, zaprojektowano osobno.

3.3. Sala dla 21 dzieci, o powierzchni 56,44 m², z oknami od strony południowo-zachodniej i północno-zachodniej. Nasłonecznienie pomieszczeń do zbiorowego przebywania dzieci w żłobku zgodne z wymaganiami § 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Okna w sali zabaw dla dzieci nie otwierają się – zaprojektowano wentylację mechaniczną (opis w punkcie 6).

3.4. Węzeł sanitarny zlokalizowano w miejscu istniejącej toalety. Zaprojektowano:

- dwie miski ustępowe w osobnych kabinach (niską dla dzieci i wysoką dla dzieci oraz dla personelu)
- dwie umywalki, zamontowane nisko i wysoko, dla dzieci oraz dla personelu; pod umywalką zamontowaną wysoko należy umieścić stopień pozwalający dziecku na bezpieczne korzystanie z umywalki
- brodzik do mycia dzieci
- zlew do mycia nocników
- zawory ze złączką do węża (woda ciepła i zimna)
- miejsce do przechowywania nocników.

3.5. Wyżywienie dzieci bazować będzie na cateringu. Zaprojektowano miejsce przyjęcia cateringu oraz rozdzielnię posiłków, wyposażoną w kuchenki mikrofalowe oraz lodówkę. Wydawanie posiłków – przez okno podawcze bezpośrednio na salę pobytu dzieci.

Zmywalnia naczyń wyposażona jest w zlewozmywak 1,5-komorowy oraz zmywarkę. Odbieranie brudnych naczyń odbywać się będzie z sali dzieci przez drugie okno podawcze.

W rozdzielni posiłków zaprojektowano umywalkę do rąk dla pracowników.

3.6. Pomieszczenie socjalne dla pracowników jest dostępne bezpośrednio z sali zabaw dla dzieci. Wyposażone będzie w zlewozmywak i blat roboczy.

3.7. Szafa porządkowa ze środkami czystości znajduje się w szatni.

4. Projektowana przebudowa spełnia **wymagania podstawowe** dotyczące:

- a) bezpieczeństwa konstrukcji,
- b) bezpieczeństwa pożarowego,
- c) bezpieczeństwa użytkowania.

5. **Układ konstrukcyjny** obiektu budowlanego nie ulega zmianie – przebudowa nie dotyczy elementów konstrukcyjnych. Wielkości i rozkład obciążeń nie ulega zmianie w stosunku do poprzedniej funkcji (pomieszczenia biurowe).

5.1. **Rozwiązania konstrukcyjno-materiałowe** przegród budowlanych:

- Stropy, ściany zewnętrzne i ściany oddzielające sąsiednie pomieszczenia – istniejące, bez zmian.
- Projektowane ścianki wewnętrzne działowe: z płyt gipsowo-kartonowych. W pomieszczeniach sanitarnych płyty g-k wodoodporne.
- W pomieszczeniach mokrych ściany obłożone płytami ceramicznymi do wys. 2,0 m.
- Okna i drzwi zewnętrzne w konstrukcji aluminiowej – nieotwierane, istniejące, bez zmian.

6. **Instalacje wewnętrzne**

Instalacje istniejące: instalacja elektryczna, centralnego ogrzewania, ciepłej i zimnej wody, kanalizacji sanitarnej, klimatyzator typu multisplit. Instalacje te podlegać będą przebudowie w celu dostosowania do nowych funkcji.

Istniejąca wentylacja: grawitacyjna. Ze względu na nieotwierane okna należy wykonać instalację wentylacji mechanicznej, nawiewno-wywiewnej, zapewniającą normową wymianę powietrza w pomieszczeniach. Projekt wentylacji powinna opracować osoba z odpowiednimi uprawnieniami branżowymi.

7. Projektowana przebudowa nie wywiera **wpływu na środowisko** i jego wykorzystywanie.

8. **Warunki ochrony przeciwpożarowej:** istniejący budynek zakwalifikowano do kategorii ZL IV zagrożenia ludzi i zaprojektowano w klasie „C” odporności pożarowej. Wszystkie elementy budynku zostały wykonane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia. Droga pożarowa wzdłuż ul. Szwedzkiej.

Żłobek prowadzony będzie dla grupy 21 dzieci. Zgodnie z *ROZPORZĄDZENIEM MINISTRA PRACY I POLITYKI SPOŁECZNEJ z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy* obiekt nie musi spełniać wymagań dla kategorii zagrożenia ludzi ZL II, określonych w ust. 1, tego rozporządzenia, jeżeli:

- lokal jest użytkowany przez nie więcej niż 25 dzieci;
- lokal znajduje się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku i stanowi zwarty zespół przylegających do siebie i powiązanych funkcjonalnie pomieszczeń, przeznaczonych na prowadzenie żłobka;

- lokal znajduje się w strefie pożarowej, w której elementy budynku są nierozprzestrzeniające ognia;
- lokal posiada co najmniej dwa wyjścia na zewnątrz budynku;
- strefa pożarowa, w której znajduje się lokal, jest strefą pożarową określaną jako ZL, zgodnie z przepisami w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zlokalizowaną w obiekcie innym niż tymczasowy obiekt budowlany.

Przedmiotowy lokal spełnia powyższe wymogi *ROZPORZĄDZENIA MINISTRA PRACY I POLITYKI SPOŁECZNEJ z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy* i może być przebudowany na żłobek.

