

OPIS TECHNICZNY

do projektu architektoniczno - budowlanego

Dane ogólne :

Opis techniczny został sporządzony według Rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333, z późn. zm.), w oparciu o aktualne przepisy i dokumenty:

- Ustawa „Prawo budowlane” z 07.07.1994r.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury „w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie” z 12.04.2002r.
- Inne normy i przepisy z zakresu projektowania w budownictwie.
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa nieruchomości do celów projektowych w skali 1:500
- Uzgodnienia z Inwestorem.

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego będącego przedmiotem zamierzenia budowlanego:

Rodzaj: Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń budynku Szkoły Podstawowej w Bogutach Piankach na oddział przedszkolny z zapleczem kuchennym.

Kategoria obiektu budowlanego – **IX**.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego:

Zamierzenie zakłada: Przebudowę i zmianę sposobu użytkowania części pomieszczeń zlokalizowanych na parterze, w piwnicy i na I piętrze w północno – wschodnim skrzydle budynku szkoły podstawowej w Bogutach Piankach na oddział przedszkolny z zapleczem kuchennym.

Istniejące pomieszczenia na parterze stanowią bibliotekę szkolną, salę lekcyjną i część gospodarczą. Po przebudowie i zmianie sposobu użytkowania będą przeznaczone pod zaplecze kuchenne ze stołówką szkolną. Część sanitariatów oraz komunikacja, znajdujące się na parterze, w sąsiedztwie drugiej klatki schodowej, przeznaczone są do przebudowy i remontu. Przebudowie ulegnie wc damskie, pozostałe pomieszczenia t.j. korytarz, przedsionek i schowek przeznaczone są jedynie do remontu. Przebudowa wc damskiego polegać będzie na rozbiórce istniejących ścianek wydzielających toalety oraz zamontowanie kabin z płyty hpl.

Na piętrze budynku opracowaniem projektowym objęte są pomieszczenia pomocnicze, sekretariat, pom. dyrektora, łazienka, schowek oraz korytarze i holl. Zostaną one

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

przebudowane na oddział przedszkolny z wydzielonymi dwoma salami, szatnią, łazienką, pomieszczeniem socjalnym, sekretariatem i pom. dyrektora. Część sanitariatów oraz komunikacja, znajdujące się w sąsiedztwie drugiej klatki schodowej, na I piętrze, przeznaczone są do przebudowy (wc damskie) i remontu (korytarz, kl. Schodowa i schowek).

W podpiwniczonej części budynku objętej opracowaniem znajdują się pomieszczenia gospodarcze, które po przebudowie (rozbiórce ścianek działowych) staną się pomieszczeniem archiwum.

Oddział przedszkolny przeznaczony jest dla 22 dzieci (w sali przedszkolnej nr 1 – 8 dzieci, w sali przedszkolnej nr 2 – 14 dzieci).

Poziom podłogi po przebudowie, we wszystkich pomieszczeniach objętych opracowaniem na parterze i I piętrze, będzie taki sam – bez progów i uskoków.

Dostęp do projektowanego zaplecza kuchennego w części przyziemia będzie odbywał się wejściem od strony południowo – zachodniej w ww. skrzydle budynku – zostały zaprojektowane schody zewnętrzne z kostki betonowej. Sala konsumpcyjna jest funkcjonalnie połączona z pozostałą częścią szkoły oraz oddziałem przedszkolnym. Posiłki będą wydawane w wyznaczonym przedziale czasowym dla dzieci szkolnych i przedszkolnych oddzielnie.

Dla przedmiotowej inwestycji opracowano: **„Projekt technologii zaplecza kuchennego w szkole podstawowej”** z podaniem wytycznych architektoniczno – budowlanych i układem technologicznym pomieszczeń, urządzeń i wyposażenia zaplecza gastronomicznego kuchni w szkole podstawowej. W obiekcie tym znajdować się będzie stołówka szkolna.

Od strony północno – wschodniej przedmiotowego skrzydła szkoły wyznaczono odrębną klatkę schodową prowadzącą z zewnątrz na I piętro, na którym zaprojektowano oddział przedszkolny z wydzieloną szatnią i łazienką. Klatka schodowa oraz szerokość drzwi do części pomieszczeń nie spełniają wymogów zawartych w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Aby spełnić wymagania pożarowe dla części budynku szkoły podstawowej adoptowanej na oddział przedszkolny wykonano ekspertyzę p.poż. wraz z rozwiązaniami zamiennymi i złożono ją do Państwowej Straży Pożarnej w celu uzyskania odstąpienia od warunków technicznych. Postanowieniem nr WZ.52840.507.1.2022 Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej wyraził zgodę na spełnienie

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

w przedmiotowym budynku wymagań bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób, niż to określono w przepisach techniczno-budowlanych, polegających na :

- wyposażeniu poziomych dróg ewakuacyjnych oraz klatki schodowej w części objętej opracowaniem w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne zapewniające minimalne natężenie światła 5 lx, przez co najmniej 2 h,

- wyposażeniu strefy objętej opracowaniem w sygnalizatory akustyczno – głosowe, które sygnalizują pożar naprzemiennie sygnałem akustycznym i komunikatem głosowym powiązane z systemem oddymiania klatki schodowej.

Pod warunkiem wyposażenia pomieszczenia kotłowni w detektor tlenu węgla.

Poza tym wysokość dwóch pomieszczeń znajdujących się na piętrze budynku nie odpowiada wymaganiom określonym w warunkach technicznych dla danego przeznaczenia (t.j. wysokość sal przedszkolnych). W tym celu Mazowiecki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny decyzją DE ZNS/02213/2022, z dnia 02 listopada 2022 r wyraził zgodę na obniżenie wysokości do określonej w projekcie.

Przebudowa pomieszczeń w ramach planowanej inwestycji prowadzona będzie wewnątrz bryły budynku bez ingerencji w przegrody zewnętrzne. Powierzchnia zabudowy budynku nie ulegnie zmianie.

Przed wejściem do klatki schodowej prowadzącej na I piętro oddziału przedszkolnego znajdował się ganek. Ze względu na brak odpowiednich wymiarów i powierzchni ganek przeznaczono do likwidacji. Nad wejściem zaprojektowano zadaszenie w postaci daszku poliwęglanowego, zakupionego jako wyrób gotowy. Daszek z poliwęglanu zamontowany zostanie również nad drugim wejściem do zaplecza kuchennego.

Na zewnątrz, w sąsiedztwie budynku wydzielony jest plac zabaw dla dzieci przedszkolnych.

Otwory okienne w ścianach pozostają bez zmian. Budynek szkoły obecnie podlega pracom związaną z głęboką termomodernizacją, w zakres której **wchodzą następujące roboty budowlane:**

A. Roboty rozbiórkowe lub przygotowawcze :

- a.** Odkopanie ścian fundamentowych do poziomu posadowienia budynku;
- b.** Oczyszczenie podłoża ścian fundamentowych;
- c.** Usunięcie okablowania na elewacji;
- d.** Demontaż instalacji odgromowej na elewacji;
- e.** Demontaż parapetów zewnętrznych;
- f.** Skucie glifów okiennych i drzwiowych;
- g.** Demontaż stolarki okiennej i drzwiowej przeznaczonej do wymiany;

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

- h.** Rozbiórka podestu zewnętrznego z wylewki cementowej przy wejściach do budynku;
- i.** Rozbiórka opaski wokół budynku i do ponownego montażu;
- j.** Rozbiórka murka oporowego przy wejściu głównym do budynku;
- k.** Demontaż tablic informacyjnych - do ponownego zamontowania;
- l.** Demontaż rur spustowych z dachu;
- m.** Wykucie otworu pod czerpnię i wyrzutnię w kotłowni;
- n.** Demontaż kotłów wg. odrębnego opracowania;
- o.** Rozbiórka cokołów pod kotłami wys. 12cm;
- p.** Demontaż oświetlenia zewnętrznego;
- q.** Demontaż barierki na tarasie (nieprzepisowa wysokość);
- r.** Usunięcie okablowania na dachu;
- s.** Demontaż instalacji odgromowej na dachu;
- t.** Demontaż rynien dachowych;
- u.** Kominy w złym stanie technicznym ponad dachem do rozbiórki i do ponownego pomurowania - wysokość kominów powiększyć o grubość ocieplenia i wykonać boczne wyloty wentylacji;
- v.** Demontaż sztyc antenowych;
- w.** Demontaż gzymsu;

B. Wykaz prac termomodernizacyjnych:

Termomodernizacja ścian piwnic/fundamentowych:

1. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian poniżej poziomu terenu;
2. Montaż stolarki okiennej, $U=0,9W/m^2K$;
3. Montaż rur osłonowych uziomów instalacji odgromowej;
4. Gruntowanie podłoża;
5. Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych piwnicy styrodurem XPS gr.16cm
 $\lambda = 0,036W/mK$;
6. Wykonanie ocieplenia ścian fundamentowych styrodurem XPS gr.10cm,
 $\lambda = 0,036W/mK$;
7. Wykonanie ocieplenia gładzi okiennych styropianem EPS 70 gr. 2cm,
 $\lambda = 0,036W/mK$;
8. Wykonanie tynku mozaikowego na warstwie kleju z siatką (cokół);

Termomodernizacja ścian wyższych kondygnacji:

1. Montaż stolarki okiennej i drzwiowej;
2. Montaż rur osłonowych uziomów instalacji odgromowej;
3. Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych styropianem gr.18cm,
 $\lambda = 0,036W/mK$;
4. Wykonanie ocieplenia ścian zewnętrznych wełną mineralną gr.18cm,
 $\lambda = 0,036W/mK$ – w związku z planowaną inwestycją przebudowy i zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń w budynku szkoły na oddział przedszkolny z zapleczem kuchennym.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

5. Montaż parapetów zewnętrznych stalowych z blachy malowanej proszkowo gr. 0,7mm;
6. Wykonanie podestów wejściowych z kostki betonowej (wzór do wyboru przez Inwestora) gr. 6cm;
7. Odtworzenie lub montaż opaski wokół budynku z kostki betonowej - wzór nowej kostki do uzgodnienia z Inwestorem gr. 6cm;
8. Montaż tablic informacyjnych z demontażu itp;
9. Montaż rur spustowych z blachy powlekanej obustronnie gr. 0,6mm;
10. Montaż oświetlenia zewnętrznego;
11. Montaż parapetów zewnętrznych stalowych z blachy malowanej proszkowo gr. 0,7mm;
12. Montaż obróbek blacharskich gr. 0,5mm;
13. Wykonanie tynków silikonowych (uziarnienie 1,5mm) na warstwie kleju z siatką;

Termomodernizacja stropodachu:

1. Wykonanie systemu rynnowego stalowego z blachy powlekanej obustronnie gr. 0,6mm;
2. Wykonanie ocieplenia stropodachu nad częścią budynku dobudowaną i starą ze styropapy gr. 22cm, $\lambda = 0,038\text{W/mK}$;
3. Montaż komina spalinowego wg. odrębnego opracowania;
4. Wykonanie ocieplenia stropodachu styropapą gr. 25cm, $\lambda = 0,038\text{W/mK}$ nad w części dobudowanej szkoły;
5. Montaż instalacji odgromowej na dachu budynku;
6. Murowanie kominów z cegły klinkierowej ponad dachem z otworami bocznymi i wysokością zwiększoną o grubość styropapy;
8. Tynkowanie kominów tynkiem silikonowym (komin nie przeznaczony do rozbiórki);
9. Montaż kratki stalowych wentylacyjnych kominów;
10. Montaż odpowietrzenia przestrzeni stropodachu $\varnothing 110$;
10. Montaż wywiewek odpowietrzenia kanalizacji;
11. Pokrycie papą termozgrzewalną gr. 5,2mm dachu oraz czapek kominów;
12. Montaż obróbek blacharskich gr. 0,5mm;
13. Uzupełnienie ubytku otuliny zbrojenia na dźwigarach żelbetowych;
14. Zabezpieczenie wylotu komina dymowego.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
 Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
 07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

Wykaz współczynników przenikania ciepła przez poszczególne przegrody i stolarkę po wykonaniu termomodernizacji:

<i>Opis przegrody</i>	<i>Współczynnik U</i> <i>W/m² x K</i>
<i>Podłoga w piwnicy (bez zmiany)</i>	<i>0,743</i>
<i>Podłoga na gruncie sala sportowa, zaplecze, łącznik (bez zmiany)</i>	<i>0,542</i>
<i>Podłoga na gruncie pozostała część budynku (bez zmiany)</i>	<i>0,743</i>
<i>Ściany piwniczne/fundamentowe poniżej gruntu</i>	<i>0,193</i>
<i>Ściana zewnętrzna Sali sportowej, zaplecza i łącznika do wysokości 1,8m (bez zmiany)</i>	<i>0,270</i>
<i>Ściana zewnętrzna Sali sportowej, zaplecza i łącznika powyżej wysokości 1,8m (bez zmiany)</i>	<i>0,247</i>
<i>Ściana zewnętrzna części najstarszej i dobudowanej z nadbudówką</i>	<i>0,175</i>
<i>Dach zaplecza i łącznika Sali sportowej (bez zmiany)</i>	<i>0,185</i>
<i>Dach Sali sportowej (bez zmiany)</i>	<i>0,242</i>
<i>Dach wiatrołapu oraz nadbudówki części dobudowanej</i>	<i>0,147</i>
<i>Stropodach wentylowany części najstarszej oraz niewentylowany części dobudowanej</i>	<i>0,148</i>
<i>Okna i drzwi balkonowe</i>	<i>0,9</i>
<i>Drzwi zewnętrzne wejściowe</i>	<i>1,3</i>

PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU:

1. PIWNICA

NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA POMIESZCZEŃ	WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ
-1/1	Klatka schodowa	8,11 m ²	-----
-1/2	Archiwum	20,20 m ²	2,22 m
RAZEM POWIERZCHNIA		28,31 m²	

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84**

2. PARTER

**POMIESZCZENIA PRZEZNACZONE DO PRZEBUDOWY, REMONTU I ZMIANY
SPOSOBU UŻYTKOWANIA (ZAPLECZE KUCHENNE Z SALĄ
KONSUMPCYJNĄ):**

NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTKOWA	WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ
1	Komunikacja	18,30 m ²	3,55 m/3,70 m
2	Magazyn warzyw i owoców	3,95 m ²	3,70 m
3	Magazyn produktów suchych	3,05 m ²	3,70 m
4	Pomieszczenie obróbki warzyw i jaj	7,28 m ²	3,55 m
5	Sala konsumpcyjna	48,00 m ²	3,56 m
6	Pom. socjalne	6,30 m ²	3,55 m
7	Zmywalnia	8,50 m ²	3,57 m
8	Kuchnia	19,00 m ²	3,57 m
9	Wiatrołap/klatka schodowa	8,31 m ²	----
10	Archiwum	23,60 m ²	2,50 m
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		146,29 m²	

POMIESZCZENIA PRZEZNACZONE DO PRZEBUDOWY I REMONTU:

NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTKOWA	WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ
11	Przedsionek	3,24 m ²	3,55 m
12	Schówek	4,62 m ²	----
13	Korytarz	9,0 m ²	3,55 m
14	Wc mężczyzn	10,14 m ²	3,55 m
15	Wc kobiet	37,17 m ²	3,55 m
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		37,17 m²	

Łączna powierzchnia części budynku objęta opracowaniem projektowym na parterze wynosi: 183,46 m².

3. I PIĘTRO

**POMIESZCZENIA PRZEZNACZONE DO PRZEBUDOWY, REMONTU I ZMIANY
SPOSOBU UŻYTKOWANIA (ODDZIAŁ PRZEDSZKOLNY):**

NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTKOWA	WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ
1	Klatka schodowa/ wiatrołap	11,93 m ²	-----
2	Korytarz	6,32 m ²	2,54 m
3	Sala przedszkolna nr 1	24,80 m ²	2,54 m
4	Pomieszczenie socjalne	3,50 m ²	2,54 m
5	Szatnia	9,32 m ²	2,54 m
6	Korytarz	3,42 m ²	2,54 m
7	Łazienka	9,10 m ²	2,54 m

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

8	Sala przedszkolna nr 2	37,75 m2	2,54 m
9	Pom. dyrektora	8,03 m2	2,54 m
10	Pom. pomocnicze	6,15 m2	2,54 m
11	Sekretariat	18,70 m2	2,53 m
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		139,02 m2	

POMIESZCZENIA PRZEZNACZONE DO PRZEBUDOWY I REMONTU:

NR POMIESZCZENIA	NAZWA POMIESZCZENIA	POW. UŻYTKOWA	WYSOKOŚĆ POMIESZCZEŃ
12	Korytarz + kl. schodowa	21,53 m2	2,55 m
13	Schówek	3,33 m2	2,55 m
14	Wc nauczycieli	2,25 m2	2,55 m
15	Wc mężczyzn	14,25 m2	2,55 m
16	Wc kobiet	9,47 m2	2,55 m
RAZEM POWIERZCHNIA UŻYTKOWA		50,83 m2	

**Łączna powierzchnia części budynku objęta opracowaniem projektowym
na piętrze wynosi: 189,85 m2.**

**3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu budowlanego
w części zamierzenia budowlanego związanego z przebudową i zmianą sposobu
użytkowania.**

STAN ISTNIEJĄCY BUDYNKU:

Konstrukcja nośna budynku w części opracowania wykonana jest jako murowana z cegły pełnej gr. 41cm z tynkiem cem.-wap, posadowiona na ławach żelbetowych bezpośrednio na gruncie nośnym. Zadaszenie w tej części budynku stanowi stropodach wentylowany z płyt żelbetowych gr. 7cm opartych na dźwigarach żelbetowych rozstawionych w świetle co ok. 163cm.

Wysokość w kalenicy dachu w najwyższym punkcie (od poziomu terenu) - 9,55m. Połąć dachu pokryta papą w kilku warstwach, a spadki dachu wynoszą 4,9°, 4,1°.

Budynek wyposażony w instalację: wodną, kanalizacyjną i elektryczną. Wykończenie zewnętrzne stanowi tynk cem.-wap.

Stołarka okienna wymieniona na podstawie dokumentacji głębokiej termomodernizacji na PCV. Podest wejściowy zewnętrzny betonowy spękany miejscami ubytki betonu do demontażu. Miejscami brak opaski wokół budynku.

OPIS KONSTRUKCJI BUDYNKU I OCENA TECHNICZNA

Ocenę stanu technicznego dokonano na podstawie szczegółowych oględzin budynku, elementów konstrukcji i wykończenia.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

Przyjęto skalę ocen stanu technicznego:

- **dobra** – element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, nie wykazuje zużycia i uszkodzenia; cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normy;
- **dość dobra** – element budynku jest dobrze utrzymany, konserwowany, wskazuje niewielkie zużycie i uszkodzenia; cechy i właściwości materiałów odpowiadają wymaganiom normy,
- **zadowalającą** – element budynku utrzymany jest należycie; celowy jest remont bieżący polegający na drobnych naprawach, uzupełnieniach, konserwacji itp.,
- **niezadowalającą** – w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki nie zagrażające bezpieczeństwu publicznemu; celowy jest częściowy remont kapitalny,
- **złą** – w elementach budynku występują niewielkie uszkodzenia i ubytki cechy i właściwości wbudowanych materiałów mają obniżoną klasę,
- **bardzo złą** – w elementach budynku występują istotne uszkodzenia i ubytki wymagające natychmiastowej naprawy lub wymiany elementów, stanowiące realne zagrożenie awarii lub katastrofy budowlanej.

FUNDAMENTY

Analizując układ fundament-podłoże gruntowe (w części niepodpiwniczonej) skupiono uwagę na obserwacji elementów budynku powyżej fundamentów i szukaniu zjawisk, które świadczyłyby o złej pracy układu fundament-podłoże. Nie zauważono pęknięć fundamentów. Mając na uwadze, że nie występują pęknięcia na zasadniczych elementach konstrukcji budynku można stwierdzić, że układ fundament podłoże gruntowe zachowuje się poprawnie stan dość dobry.

ŚCIANY KONSTRUKCYJNE

Ściana zewnętrzna jednowarstwowa (w starej części szkoły) zgodnie z wykonanymi oględzinami oraz pomiarami ściana ma gr. 41cm wykonana z cegły pełnej gr. 37cm oraz obustronnym tynkiem cem.-wap. Brak widocznych pęknięć pozwala określić stan ścian jako dobry. Ściany w trakcie docieplenia – wg. ww opracowania.

STROPY MIĘDZY KONDYGNACJAMI

Zgodnie z dokumentacją archiwalną stropy w części starej szkoły są zróżnicowane i są albo gęsto żebrowe typu DZ-3 lub stropy typu Kleina z płytą ceglana półciężką oraz częściowo z płyt kanałowych. Nie zaobserwowano stropowych pęknięć poprzecznych jak również nadmiernych ugięć. Stan ogólny dobry.

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84**

STROPODACH

Stropodach wentylowany nad starą częścią budynku:

Zgodnie z wykonaną wizją lokalną stropodach wykonany z płyt żelbetowych gr. 7cm oparty na dźwigarach żelbetowych wys. 26cm i rozstawie osiowym 182cm.

Na płytach występuje kilka warstw papy termozgrzewalnej. Brak widocznych ugięć, przemieszczeń i rozwarstwień płyt wskazuje na dobry stan techniczny.

Na etapie termomodernizacji stropodach ocieplono styropapą ze względu na mały ciężar izolacji termicznej.

Stan techniczny połaci dachu jako zadawalający.

STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA – wymieniona, w dobrym stanie technicznym. Parapety z blachy powlekanej w dobrym stanie. Parapety wewnętrzne bez zmian.

KLATKI SCHODOWE

Schody wewnętrznej klatki schodowej w budynku są żelbetowe, z biegiem opartym na belkach spocznikowych. Na elementach konstrukcji nie zaobserwowano uszkodzeń. Ogólny stan schodów jako dość dobry.

PODESTY ZEWNĘTRZNE

Podesty zewnętrzne betowe z licznymi pęknięciami i odspojeniami betonu wymagają wymiany. Ogólny stan podestów betonowych jako nie zadawalający.

KOMINY

Nad częścią starą budynku:

Kominy wentylacyjne wykonane z cegły pełnej piaskowej, przemurowane i wyremontowane na etapie prowadzonych prac termomodernizacyjnych. Stan techniczny dobry.

WNIOSKI I ZALECENIA

W oparciu o dokonane rozpoznanie konstrukcyjno- budowlane stan techniczny budynku oceniono na **dobry. W budynku można przeprowadzić przebudowę pomieszczeń oraz ich adaptację na oddział przedszkolny z zapleczem kuchennym.**

3.1. Układ przestrzenny obiektu.

Budynek szkoły składa się z kilku prostokątów funkcjonalnie powiązanych, tworzących literę „U”. Opracowaniem objęte są pomieszczenia w prawym górnym skrzydle litery.

Główna część budynku, najstarsza, to pozioma, prostokątna bryła z kolejno rozbudowanymi skrzydłami: od strony lewej stanowiącym salę sportową z zapleczem, po prawej zaś pomieszczenia techniczne, dydaktyczne, biblioteki i pom. pomocnicze, itp.

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84**

Najstarsza bryła budynku jest częściowo podpiwniczona. Znajdują się w niej szatnie i pomieszczenia gospodarcze.

Poziom posadowienia parteru – pozostaje bez zmian.

3.2. Forma i funkcja obiektu.

Forma obiektu nie zmieni się po dokonaniu przebudowy pomieszczeń wewnątrz budynku. Gabaryty zewnętrzne oraz powierzchnia zabudowy i kubatura pozostaną bez zmian. Po zmianie sposobu użytkowania części pomieszczeń funkcję w budynku będzie pełniła szkoła podstawowa z oddziałem przedszkolnym.

3.3. Kolorystyka budynku.

Kolorystyka budynku - wg projektu głębokiej termomodernizacji budynku. Niniejszy projekt nie wprowadza nowej kolorystyki zewnętrznej budynku.

4. Charakterystyczne parametry obiektu budowlanego

Powierzchnia zabudowy budynku: - istniejąca, bez zmian	
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych do przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania: - parter: - I piętro: Razem:	146,29 m ² 139,02 m ² 285,31 m ²
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń przeznaczonych do przebudowy i remontu: - parter: - I piętro: Razem:	37,17 m ² 50,83 m ² 88,0 m ²
Razem pow. użytkowa pomieszczeń objętych opracowaniem projektowym (parter + piętro).	373,31 m ²
Pow. piwnicy	28,31 m ²
Kubatura pomieszczeń (ogrzewana) objętych opracowaniem projektowym (parter + piętro). - parter: - I piętro: - piwnica Razem:	657,20 m ³ 482,70 m ³ 62,85 m ³ 1 202,75 m ³
Długość budynku elewacji frontowej - istniejąca	
Szerokość budynku – istniejąca	
Wysokość budynku – istniejąca	

4.1.1. Liczba kondygnacji budynku – 2.

4.1.2. Zatrudnienie – 4 osoby zatrudnione w zapleczu kuchennym + 2 osoby w oddziale przedszkolnym. Pozostałe zatrudnienie w szkole – bez zmian.

4.1.3. Technologia – zgodnie z opracowaniem załączonym do dokumentacji projektowej.

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego: nie dotyczy, obiekt nie będzie rozbudowany.

6. Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych.

Liczba lokali mieszkalnych – brak.

Liczba lokali użytkowych – 3: zaplecze kuchenne, sala konsumpcyjna, oddział przedszkolny z dwoma salami.

7. Liczba lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych, w tym osób starszych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych – nie dotyczy.

8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej i mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego przez osoby niepełnosprawne – w sposób istniejący, od strony wejścia głównego do budynku szkoły.

9. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

a) Zapotrzebowanie w wodę, odprowadzanie ścieków i wód opadowych

- Zaopatrzenie w wodę – istniejące przyłącze wodociągowe.
- Ścieki bytowe – odprowadzane istniejącym przyłączem do gminnej sieci kanalizacyjnej.
- Odprowadzenie wód deszczowych – powierzchniowo na trawnik na działce Inwestora.

b) Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych

Projektowana inwestycja nie będzie wprowadzała emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych.

c) Odpady stałe

Odpady powstałe przy realizacji przedmiotowej inwestycji zostaną usunięte przez specjalistyczną firmę usług komunalnych na zlecenie wykonawcy obiektu.

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84**

Odpady wytworzone podczas eksploatacji budynku – będą segregowane i gromadzone w przeznaczonych do tego celu pojemnikach, usytuowanych na placu utwardzonym przeznaczonym na pojemniki do gromadzenia śmieci i będą wywożone przez wyspecjalizowaną firmę.

d) Właściwości akustyczne i emisja drgań

Na etapie realizacji inwestycji mogą wystąpić przekroczenia norm hałasu, lecz będą one krótkotrwałe i nie wymagają dodatkowych środków zaradczych.

Budynek wraz z wyposażeniem nie będzie wprowadzał emisji hałasów, wibracji i drgań, które mogłyby być uciążliwe dla otoczenia.

e) Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

Nie przewiduje się negatywnego wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

f) Interes osób trzecich

Obiekt podlegający opracowaniu nie wprowadza naruszenia interesu osób trzecich w rozumieniu przepisów prawa budowlanego.

10. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło.

Budynek jest wyposażony w instalację gazową dla potrzeb zasilania budynku w c.o. i c.w.u. z kotłowni własnej, która pozostaje bez zmian oraz w panele fotowoltaiczne. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło nie jest wymagana, ponieważ projekt dotyczy jedynie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania części pomieszczeń na oddział przedszkolny z zapleczem kuchennym.

Szacowana roczna ilość zużywanego nośnika energii lub energii przez budynek:

- dla ogrzewczego systemu technicznego – jako nośnik energii przyjęto gaz ziemny w ilości ok. 5,1 m³/rok oraz energię elektryczną w ilości ok. 4,80 kWh/m²/rok,
- dla przygotowania elektrycznej ciepłej wody użytkowej - zapotrzebowanie nośnika energii wynosić będzie ok. 11,95 kWh,

- brak systemu technicznego chłodzenia,
- dla wbudowanej instalacji oświetlenia, zasilanej energią elektryczną – przyjęto ok. 31,60 kWh/m²/rok.

Podstawowe parametry techniczno – użytkowe dla proponowanego systemu ogrzewczego w budynku:

- wytwarzanie ciepła – kocioł kondensacyjny – 50-120 kW (70/55°C) o średniej sezonowej sprawności 0,92,
- przesył ciepła – ogrzewanie centralne wodne – grzejniki czołowe/ płytowe – z regulacją centralną i miejscową – z zaworem termostatycznym z funkcjami: adaptacyjną i optymalizującą – 0,93,

Podstawowe parametry techniczno – użytkowe dla proponowanego systemu przygotowania ciepłej wody użytkowej w budynku:

- wytwarzanie ciepła – elektryczny podgrzewacz akumulacyjny – z zasobnikiem bez strat - o średniej sezonowej sprawności 0,96,
- przesył ciepła – miejscowe przygotowanie – w jednym pomieszczeniu – dla grupy punktów poboru – bez obiegów cyrkulacyjnych – 0,80.

Wentylację w tej części budynku – grawitacyjna, bez zmian. W sanitariatach wspomagana mechanicznie.

11. Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej.

Grzejniki oraz inne urządzenia odbierające ciepło z instalacji ogrzewczej, niezależnie od rodzaju źródła ciepła, zaopatrzone będą w regulatory dopływu ciepła działające automatycznie, w zależności od zmian temperatury wewnętrznej w pomieszczeniach, w których będą zainstalowane. Będą to czujniki temperatury wewnętrznej, głowice termostatyczne, termoelektryczne. Zastosowane zostaną elementy regulacyjne, które przy współpracy z czujnikami wewnętrznymi będą regulowały temperaturę w pomieszczeniach. Pod względem technicznym i ekonomicznym to najkorzystniejszy sposób regulacji temperatury w pomieszczeniach, obecnie stosowany.

Regulatory ciepła z urządzeniami kontrolującą temperaturę, tak aby nie była ani za niska, ani za wysoka. Urządzenie regulacyjne to niewielki koszt, który szybko się zwraca, bo już w pierwszym okresie użytkowania. Dzięki zastosowanej technologii, inteligentne regulatory

temperatury mogą przyczynić się nawet do 30% oszczędności energii, a to oznacza również znacznie niższe opłaty za ogrzewanie.

Takie akcesoria przydają się także podczas dłuższej nieobecności pracowników. Termostaty należy umieszczać w miejscach w których będą działały najbardziej optymalnie. Regulatory dobrze jest montować na etapie wykonywania systemu grzewczego, tak aby nie robić później niepotrzebnych dziur w ścianach, zaoszczędzając przy tym pracy i kosztów. Optymalne sterowanie temperaturą ma również korzystny wpływ na komfort i zdrowie.

12. Informację o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego, zapewniających użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z jego przeznaczeniem.

Rozwiązania architektoniczno – budowlane:

Przebudową objęte są pomieszczenia wewnątrz obiektu. Część ścian działowych zostanie rozebrana, a część wykonana w nowym miejscu tworząc funkcjonalną przestrzeń zaplecza kuchennego wraz z salą konsumpcyjną – zlokalizowane na parterze budynku oraz pomieszczenia oddziału przedszkolnego – zlokalizowane na piętrze budynku.

Prace budowlane polegać będą na wykuciu w istniejących ścianach konstrukcyjnych i działowych otworów drzwiowych oraz okiennych (okna podawcze).

Zakres prac rozbiórkowych i remontowych w pomieszczeniach przeznaczonych do przebudowy, remontu i zmiany sposobu użytkowania:

- Rozbiórka istniejących ścianek działowych wskazanych na rysunkach.
- Remont schodów wewnętrznych poprzez wyłożenie ich wykładziną PCV. Demontaż istniejącej i montaż nowej balustrady schodowej ze stali kwasoodpornej.
- Demontaż istniejących posadzek i wykonanie nowych.
- W pomieszczeniu z kratką ściekową należy ułożyć nowe warstwy podłogowe z odpowiednimi spadkami.
- Wykonanie nowych ścian wewnętrznych.
- W kuchni, zmywalni, komunikacji, magazynach i łazience ułożyć na ścianach glazurę do pełnej wysokości pomieszczeń.
- Montaż wyposażenia i armatury – urządzenia zaplecza kuchennego wg. projektu technologii. Armatura w łazience dla dzieci dostosowana do ich wieku. Przy

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84**

umywalkach dla dzieci zamontować baterię z mieszaczem wody - aby od razu woda w wylewce była ciepła, o temp. max. 43 st. Wydzielenie kabin w łazience wykonać z płyt HPL do wysokości 160 cm łącznie, z ustawieniem ich na nóżkach systemowych wys. 15 cm.

- Wykonanie otworów w ścianach pod zamontowanie w nich okienek podawczych. Pomiędzy okienkami wykonać ściankę z płyt HPL mocowaną do ściany. Wysokość ścianki - 200 cm.
- Wymiana wewnętrznej stolarki drzwiowej.
- Przecierka ścian wewnętrznych i sufitów oraz wyrównanie gładzią cementowo - wapienną. Gruntowanie podłoża.
- Malowanie ścian i sufitów.
- Wykonanie odbojników ściennych w pomieszczeniu komunikacji.
- Wykonanie nowego oświetlenia oraz uzupełnienie instalacji elektrycznej w pomieszczeniach przebudowanych - wg. projektu branży elektrycznej.
- Rozwiązanie instalacji wod. - kan i c.o - wg projektu branży sanitarnej.
- Udrożnienie kominów i wykonanie drożności wentylacji we wszystkich pomieszczeniach objętych opracowaniem.
- Wymiana parapetów wewnętrznych w pomieszczeniach remontowanych.
- Wykonanie nowego zadaszenia nad drzwiami zewnętrznymi - 2 szt. Przyjąć rozwiązanie gotowych zadaszeń z poliwęglanu.
- Demontaż ścian i okien w istniejącym wiatrołapie prowadzącym na klatkę schodową/ Przebudowa wiatrołapu na zadaszenie nad wejściem.
- Wykonanie schodów zewn. o pow. 2,70 m², z kostki betonowej gr 6 cm, ograniczone obrzeżami betonowymi.

Zakres prac remontowych w pomieszczeniach budynku przeznaczonych do przebudowy i remontu (oznaczonych na rysunku „Rzut parteru” i „Rzut piętra” kolorem żółtym). (przebudowa obejmuje jedynie pomieszczenia wc damskiego na parterze i piętrze):

- Demontaż istniejących posadzek i wykonanie nowych.
- Demontaż istniejącej armatury w wc damskim i montaż nowych.
- Przebudowę ściany do pełnej wysokości w wc damskim (ściana oddzielająca toalety od przedsionka) i otynkowanie.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

- Przecierkę ścian wewnętrznych i sufitów oraz wyrównanie gładzią cementowo – wapienną, gruntowanie podłoża.
- Glazurę do wysokości min. 2 m w wc damskim – rodzaj płytek dostosować do płytek znajdujących w wc męskim, znajdującym się obok.
- Wymianę stolarki drzwiowej na nową.
- Malowanie ścian i sufitów farbą lateksową (zmywalną).
- Montaż w wc damskim kabin z płyt HPL do wysokości 2,0m, montowane 15 cm od podłogi. Rodzaj kabin dostosować do kabin znajdujących się w wc męskim, znajdującym się obok. Szczegóły montażu – wg zaleceń producenta.

Rozwiązania budowlane konstrukcyjno – materiałowe:

- **Ściany działowe gr. 12 cm** - wykonać z bloczków gazobetonowych odmiany 600 na zaprawie klejowej, ustawione na posadzce betonowej.
- **Stolarka okienna** – PCV, o współczynniku przenikania ciepła dla okien zewnętrznych $U_{max} \leq 0,9 W/(m^2K)$.
- **Stolarka drzwiowa** – PCV, o parametrach:
 - Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych $U_{max} \leq 1,3 W/(m^2K)$.
 - Drzwi zewnętrzne, montowane w profilach aluminiowych ciepłych (wg zestawienia) wyposażone w pakiety szybowe z zewnętrzną szybą bezpieczną klasy P1 (331).
 - Nowe drzwi wewnętrzne wyposażać w szyby bezpieczne P1.
 - Drzwi do sanitariatów i szatni wyposażone w samozamykacz z podcięciem wentylacyjnym.

Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej wg rysunku zamieszczonego w dokumentacji. Wymiary stolarki na rysunku „Rzut parteru” i „Rzut Piętra” podano w świetle ościeżnicy. Przed zamówieniem stolarki okiennej i drzwiowej należy wykonać obmiar powykonawczy otworów.

- **Podłogi i posadzki** - wg. opisu na rysunkach: rzutach. W pomieszczeniach z wykładziną PCV zastosować wykładzinę z atestem potwierdzającym trudnopalność.
- **Tynki i okładziny** - szczegółowy dobór materiałów będzie dokonany na etapie wykonawczym, przez Wykonawcę, Inwestora, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Kierownika Budowy i Projektanta.
 - tynki wewnętrzne – cementowo – wapienne kat. III.
 - Tynki zewnętrzne i cokół – istniejące.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

- W komunikacji na parterze i w magazynach zamontować odbojnice ściennie na wysokości 80 cm od podłogi, służące zabezpieczeniu ścian przed niszczeniem. W projekcie proponuje się stosować odbojnice wysokości 20 – 40 cm wykonane ze stali nierdzewnej (półmat, laserowo cięte krawędzie). Płyty mocować do ścian w sposób określony przez producenta i zatwierdzony na etapie wyboru materiału przez Wykonawcę, Inwestora, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Kierownika Budowy i Projektanta.
- Połączenia podłogi i ścian wykończyć jako wyokrąglone z cokołem, z tego samego materiału co podłoga o wysokości 12 cm. Cokół licować ze ścianą. Jako cokoły dopuszcza się stosowanie listew ze stali nierdzewnej o wys. min. 10 cm.
- W kuchni, zmywalni, komunikacji, magazynach i łazience dla dzieci ułożyć glazurę do pełnej wysokości pomieszczeń.
- W strefach „mokrych” przy umywalkach i zlewach ściany wykończyć glazurą o wys. min. 1,60 (tzw. fartuch ochronny z zakładem bocznym po 30 cm od każdego punktu wodnego) - materiałem trwałym, łatwo zmywalnym, nienasiąkliwym odpornym na działanie środków czyszczących.
- **Malowanie i powłoki antykorozyjne** - szczegółowy dobór materiałów będzie dokonany na etapie wykonawczym, przez Wykonawcę, Inwestora, Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Kierownika Budowy i Projektanta.
 - Ściany wewnętrzne i sufity – malowane farbą lateksową (zmywalną).
 - Elementy stalowe – balustrady schodowe - wykonać ze stali nierdzewnej, zabezpieczyć farbą podkładową i pomalować dwukrotnie farbą chlorokauczukową. Balustradę mocować do biegów schodowych. Pochwyty zabezpieczyć przed ześlizgiwaniem się z jego powierzchni.
- **Obróbki blacharskie** – istniejące, bez zmian.
- **Izolacje projektowane:**
 - Przeciwwilgociowe poziome:**
 - a) pozioma projektowanych posadzek – folia PCV.
 - Termiczne:** istniejące, zgodnie z projektem termomodernizacji, na podstawie którego realizowane są prace budowlane.

W części obniżenia posadzki w pomieszczeniach magazynowych należy wyrównać posadzkę do poziomu parteru w pozostałej części opracowanych pomieszczeń. W posadzce stosować izolację termiczną – styropian EPS 100 – gr. 18 cm.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

- **Opaska/ chodnik stanowiący dojście do oddziału przedszkolnego** – z kostki betonowej gr. 6 cm, wybór kostki do uzgodnienia z Inwestorem. Kostkę ułożyć na podsypce cementowo - piaskowej ze spadkiem na zewnątrz od budynku, zabezpieczająca przed brudzeniem ścian wodami opadowymi odpryskującymi z powierzchni i jednocześnie umożliwiającą odparowanie wilgoci ze ścian fundamentowych – opis poszczególnych warstw na rysunku Przekrój A-A.
- **Zadaszenie nad wejściem** - nad wejściem do klatki schodowej prowadzącej do oddziału przedszkolnego należy zamontować daszek z poliwęglanu o wym. 300x120cm, natomiast nad wejściem do zaplecza kuchennego daszek o wymiarach 200x120 cm. Daszki systemowe: płyta komorowa bezbarwna, profile aluminiowe malowane proszkowo. Daszki zakotwiczone do ściany budynku przy pomocy stalowych linek i odpowiednich kotew - wg zaleceń producenta.
- **Schody zewnętrzne** – schody zewnętrzne prowadzące do wejścia do zaplecza kuchennego wykonać z kostki betonowej gr 6 cm, obrzeża betonowe o wym. 8x30x100 cm. Kostkę ułożyć na podsypce cementowo - piaskowej ze spadkiem na zewnątrz od budynku

Instalacje budowlane: wg. projektu technicznego:

- **Instalacja wodociągowa i kanalizacyjna** - według proj. techn. branży sanitarnej.
- **Instalacja centralnego ogrzewania** - według proj. techn. branży sanitarnej.
- **Instalacja energetyczna** - według proj. techn. branży elektrycznej.
- **Wentylacja** – grawitacyjna i mechaniczna sterowana włącznikiem światła - według proj. techn. branży sanitarnej.

Z uwzględnieniem wymiany powietrza:

- szatnia, pomieszczenie socjalne - 2 wym./h,
- węzeł sanitarny, kabina wc - 50m³/h na miskę ustępową,
- kuchnia - 15-20 wym./h,
- magazyn produktów suchych, magazyny, pomieszczenie porządkowe, komunikacja - 3 - 5 wym./h,
- zmywalnia naczyń 10-15 wym./h,
- przygotowalnia - 5-7 wym./ h,
- sala konsumpcyjna - min. 30 m³/h/m.k.
- sala przedszkolna - 15 m³/h/1 dziecko i 20 m³/h/os. dorosła,
- pokój dyrektora, sekretariat - 20m³/h/osobę.

**PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84**

- **Wody deszczowe i roztopowe** – z powierzchni dachowych i powierzchni utwardzonych będą odprowadzane powierzchniowo, na teren Inwestora.
- **Oświetlenie** – dostosowane do charakteru pomieszczeń – wg projektu branży elektrycznej, załączonego do opracowania projektowego.
- **Ogrzewanie** - za pomocą nowych grzejników z istniejącej własnej kotłowni gazowej, gaz płynny z istniejącego podziemnego zbiornika zlokalizowanego na działce – wg projektu technicznego branży sanitarnej. W kotłowni należy zamontować detektor tlenku węgla, z sygnalizacją akustyczną.
- **Sposób gospodarowania odpadami** – zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Boguty Pianki. Na PZT wskazano miejsce utwardzone pod pojemniki na odpady.

13. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, stosownie do zakresu projektu

Przeznaczenie: szkoła podstawowa z oddziałem przedszkolnym. **Wysokość do 12 m** - budynek niski (N). **Liczba kondygnacji nadziemnych: 2, poziomów podziemnych: 0** – w zakresie opracowania.

Dokładne informacje według Ekspertyzy Technicznej w zakresie ochrony przeciwpożarowej - załączonej do dokumentacji projektowej.

14. Informacja o zgodzie na odstępstwo.

Mazowiecki Państwowy Wojewódzki Inspektor Sanitarny decyzją DE ZNS/02213/2022, z dnia 02 listopada 2022 r. wyraził zgodę na obniżenie wysokości do 2,54 m sal przedszkolnych nr 1 i 2, zlokalizowanych na I piętrze budynku.

Postanowieniem nr WZ.52840.507.1.2022 Mazowiecki Komendant Wojewódzki Państwowej Straży Pożarnej wyraził zgodę na spełnienie w przedmiotowym budynku wymagań bezpieczeństwa pożarowego w inny sposób, niż to określono w przepisach techniczno-budowlanych, polegających na :

- wyposażeniu poziomych dróg ewakuacyjnych oraz klatki schodowej w części objętej opracowaniem w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne,
- wyposażeniu strefy objętej opracowaniem w sygnalizatory akustyczno – głosowe, które sygnalizują pożar naprzemiennie sygnałem akustycznym i komunikatem głosowym powiązane z systemem oddymiania klatki schodowej.

Pod warunkiem wyposażenia pomieszczenia kotłowni w detektor tlenku węgla.

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY
PRZEBUDOWY I ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA POMIESZCZEŃ
W BUDYNKU SZKOŁY PODSTAWOWEJ W BOGUTACH PIANKACH NA ODDZIAŁ
PRZEDSZKOLNY Z ZAPLECZEM KUCHENNYM,
Obręb Boguty Żurawie, Aleja Papieża Jana Pawła II 62,
07-325 Boguty Pianki, dz. nr ew. 84

15. Uwagi końcowe :

1. Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odpowiednich norm.
2. Roboty budowlane i rzemieślnicze winny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania budową oraz być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi normami i przepisami.
3. Zabrania się dokonywania zmian bez wiedzy i zgody autora projektu.
4. Wykonawca podczas realizacji prac będzie przestrzegać przepisów dotyczących bhp i bioz, znać przepisy i wytyczne, które w jakikolwiek sposób związane są z pracami i będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw i przepisów.
5. Wykonawca będzie przestrzegał przepisów ochrony przeciwpożarowej.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za kontrolę robót i jakość materiałów, tak aby zapewnić właściwy efekt wykonanych prac.
7. Dokumentację architektoniczno-budowlaną należy rozpatrywać i weryfikować łącznie z dokumentacją techniczną branży konstrukcyjnej, sanitarnej i elektrycznej.
8. Wszystkie wymiary projektowanych elementów ujęte w dokumentacji należy potwierdzać w naturze na obiekcie.
9. Obowiązkiem wykonawcy jest wykonywanie budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

Projektant :