

## OPIS TECHNICZNY

STAROSTWO POWIATOWE  
Wydział Architektury i Budownictwa  
ul. Kościuszki 15 • tel. 67 268 05 54  
62-100 WĄGROWIEC

### 1. Podstawa opracowania

- zlecenie inwestora
- wizja lokalna w terenie
- inwentaryzacja budynku
- uzgodnienia z inwestorem
- mapa zasadnicza w skali 1:500

AB. 6740. 109. 2017  
Załącznik do decyzji .....  
z dnia ..... 30.03.2017r.

### 2. Przedmiot inwestycji

Przebudowa budynku przedszkola w Łeknie polegająca na wyodrębnieniu w ramach istniejącej bryły budynku dwóch sal do prowadzenia zajęć. Do każdej z sal wykonane zostaną sanitariaty dla dzieci (po dwa oczka), a do jednej dodatkowo magazynek. Wyodrębnienie dwóch sal dydaktycznych wymusza przeorganizowania kuchni i jej zaplecza oraz niektórych pomieszczeń pomocniczych. W związku z planowaną przebudową oraz w celu podniesienia standardu obiektu i dostosowania go do potrzeb osób niepełnosprawnych, planuje się przebudowę ciągów komunikacyjnych: wymianę istniejących wykładzin na nowe, antypoślizgowe wykładziny PCV o podwyższonych parametrach akustycznych (redukujące poziom dźwięków uderzeniowych o około 17 dB); poszerzenie istniejących otworów drzwiowych oraz wymianę drzwi do pomieszczeń na nowe, o wysokich parametrach izolacji akustycznej (stanowiące barierę dla niepożądanego hałasu min. 27 dB). W ramach inwestycji planuje się również wykonanie toalety dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych, budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowę schodów zewnętrznych.

### 3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Teren opracowania położony jest w Łeknie przy ul. Pocztovej 7a, działka nr ewid. 647. Na terenie działki znajduje się budynek przedszkola będący przedmiotem opracowania, budynki małej i dużej szkoły, budynek gospodarczy, sala gimnastyczna w trakcie budowy, boisko trawiaste, plac zabaw oraz tereny utwardzone i tereny zieleni ozdobnej. Działka jest uzbrojona w przyłącze wodociągowe i energetyczne.

### 4. Opis istniejącego budynku

Istniejący budynek przedszkola to obiekt jednokondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z dachem płaskim krytym papą. Budynek został wykonany w technologii tradycyjnej murowanej, konstrukcja stropów prefabrykowana żelbetowa. Stolarka okienna PCV i drewniana, drzwiowa – drewniana i aluminiowa. Budynek został wybudowany i jest użytkowany jako przedszkole. W budynku znajdują się obecnie 3 sale do prowadzenia zajęć, kuchnia z rozbudowanym zapleczem oraz lokal mieszkalny. W 2006 roku budynek został poddany termomodernizacji. Zakres prac obejmował m.in.: docieplenie ścian zewnętrznych, docieplenie stropodachu, modernizację kotłowni i systemu grzewczego. Obecnie źródło ciepła do ogrzewania budynku stanowi biomasa, wspomagana olejem opałowym.

### 5. Zakres robót do wykonania

W ramach inwestycji planuje się wykonanie przebudowy budynku przedszkola tj: wyodrębnienie w ramach istniejącej powierzchni 2 nowych sal oraz wykonanie robót związanych ze zmianą funkcji pomieszczeń - rozbiórka ścian wewnętrznych, wymiana stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie nowych otworów okiennych, wykonanie

nowych ścianek działowych, wykonanie nowych okładzin na ścianach i podłogach, przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej, instalacji elektrycznej oraz centralnego ogrzewania w celu dostosowania ich do nowej funkcji. Planowana przebudowa pozwoli również na podniesienie standardu obiektu i dostosowanie go do potrzeb osób niepełnosprawnych m.in. poprzez: wymianę istniejących wykładzin na nowe, antypoślizgowe wykładziny PCV o podwyższonych parametrach akustycznych; poszerzenie istniejących otworów drzwiowych, wymianę drzwi do pomieszczeń na nowe, o wysokich parametrach izolacji akustycznej, wyodrębnienie toalety dla osób niepełnosprawnych oraz budowę podjazdu dla osób niepełnosprawnych.

## 6. Warunki dotyczące gospodarki i infrastruktury technicznej

- a) obsługa komunikacyjna
  - dojazd – poprzez istniejący zjazd z przylegającej drogi publicznej (bez zmian),
- b) zaopatrzenie w wodę
  - instalacja wodociągowa – zaopatrzenie z istniejącego przyłącza (bez zmian),
- c) kanalizacja
  - odprowadzenie ścieków – do istniejącego zbiornika bezodpływowego (bez zmian),
- d) gospodarka elektroenergetyczna
  - instalacja elektryczna – zaopatrzenie z istniejącego przyłącza (bez zmian),
- e) ogrzewanie – z istniejącego źródła ciepła – pelet i olej (bez zmian),
- f) wody opadowe
  - odprowadzenie wód opadowych na dotychczasowych zasadach (bez zmian),
- g) odpady stałe
  - wstępna segregacja i wywóz na wysypisko śmieci (bez zmian).

## 7. Zestawienie powierzchni i kubatury

- powierzchnia zabudowy	795,0 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa przed przebudową	841,40 m <sup>2</sup>
- powierzchnia użytkowa po przebudowie:	
piwnica	264,55 m <sup>2</sup>
przyziemie	582,65 m <sup>2</sup>
1. wiatrołap	7,34 m <sup>2</sup>
2. korytarz	59,55 m <sup>2</sup>
3. sala dydaktyczna	42,56 m <sup>2</sup>
4. wc	7,24 m <sup>2</sup>
5. kuchnia	52,35 m <sup>2</sup>
6. magazyn naczyń	2,39 m <sup>2</sup>
7. rozdzielnia	2,30 m <sup>2</sup>
8. zmywalnia	10,35 m <sup>2</sup>
9. magazyn prod. suchych	7,88 m <sup>2</sup>
10. przygotowalnia	14,36 m <sup>2</sup>
11. pomieszczenie na odpady	3,77 m <sup>2</sup>
12. wiatrołap	4,55 m <sup>2</sup>
13. klatka schodowa	12,69 m <sup>2</sup>
14. sala dydaktyczna	45,72 m <sup>2</sup>
15. magazyn	1,69 m <sup>2</sup>
16. wc	7,67 m <sup>2</sup>
17. wc dla osób niepełnosprawnych	4,29 m <sup>2</sup>
18. magazyn zabawek	5,18 m <sup>2</sup>



19. pomieszczenie socjalne	3,13 m <sup>2</sup>
20. korytarz	34,95 m <sup>2</sup>
21. sala dydaktyczna	58,54 m <sup>2</sup>
22. szatnia	16,94 m <sup>2</sup>
23. przedsionek	3,21 m <sup>2</sup>
24. wc	17,39 m <sup>2</sup>
25. szatnia	16,64 m <sup>2</sup>
26. przedsionek	3,02 m <sup>2</sup>
27. wc	17,11 m <sup>2</sup>
28. sala dydaktyczna	58,60 m <sup>2</sup>
29. magazyn	3,06 m <sup>2</sup>
30. magazyn zabawek	4,68 m <sup>2</sup>
31. szatnia	4,39 m <sup>2</sup>
32. wc	5,19 m <sup>2</sup>
33. sala dydaktyczna	33,33 m <sup>2</sup>
34. gabinet pedagoga	10,59 m <sup>2</sup>

**STAROSTWO POWIATOWE**  
Wydział Architektury i Budownictwa  
ul. 15 • tel. 67 268 05 54  
62-100 WĄGROWIEC

	<b>RAZEM</b>	<b>847,20 m<sup>2</sup></b>
<b>- kubatura</b>		<b>3800,0 m<sup>3</sup></b>

## 8. Roboty budowlane wchodzące w zakres inwestycji

### 8.1. Rozbiórki

W ramach robót rozbiórkowych przewiduje się m.in.: wyjęcie ze ścian ościeżnic drzwiowych i okiennych wraz z demontażem skrzydeł oraz wywozem i utylizacją materiałów z rozbiórki; rozebranie istniejących okładzin ściennych i podłogowych z płytek gres i PCV mocowanych na klej, demontaż zniszczonych wykładzin dywanowych wraz z listwami przyściennymi, rozebranie murów z cegły - ścian, kominów, wykonanie poszerzeń istniejących otworów oraz wykucie nowych, rozebranie części posadzek z lastryko oraz wywiezienie materiałów z rozbiórki.

### 8.2. Roboty murowe i konstrukcyjne (zamurowania i ścianki działowe)

Nad ścianą konstrukcyjną przeznaczoną do rozbiórki, znajdującą się w jednej z projektowanych sal, zamontować podciąg stalowy 2 x IPE 330. Oparcie pod dwuteowniki przemurować jedną warstwą z cegły ceramicznej pełnej kl.100. Po zamontowaniu dwuteowniki skrócić śrubami Ø12 klasy 8.8 w rozstawie co około 120 cm. Nad nowo wykutymi otworami okiennymi i drzwiowymi przeznaczonym zamontować nadproża strunobetonowe o wys. 11 cm. Oparcie pod nadproża przemurować jedną warstwą z cegły ceramicznej pełnej kl.100.

Zamurowania istniejących otworów wykonać z cegły ceramicznej pełnej na zaprawie cementowo – wapiennej.

Kominy wentylacyjne wykonać z kształtek ceramicznych Ø12 cm, wyprowadzić ponad dach i zakończyć systemowym kominkiem wywiewnym.

Projektuje się ścianki działowe grubości 12 cm z betonu komórkowego odm. 600 na zaprawie klejowej. Kabiny ustępowe wydzielić poprzez kompletny system kabin sanitarnych z płyty HPL grubości min. 12mm, na nogach ze stali nierdzewnej, wyposażony w profil aluminiowy oraz drzwiami systemowe, przeznaczony do pomieszczeń mokrych.

### 8.3. Podłóża i posadzki

Istniejące posadzki w projektowanych salach przeznacza się do zerwania. Po wykonaniu rozbiórek wykonać podbeton o grubości 10 cm z betonu C8/10, na podbetonie wykonać izolację przeciwwilgociową z folii PE, następnie wykonać izolację termiczną ze styropianu EPS 100-038 gr. 10 cm. Na styropianie ułożyć folię przeznaczoną do ogrzewania podłogowego, następnie wykonać posadzkę cementową zbrojoną siatką. Podłogi w salach i na korytarzu wykończyć zgrzewaną wykładziną z tworzyw sztucznych rulonowych, homogenicznych, antypoślizgowych, min. 2,00mm. Wykładzinę wywinąć na ścianę na wys. 10 cm. Zastosować wykładziny w wersji akustycznej, redukujące poziom dźwięków uderzeniowych o około 17 dB. W kuchni oraz zapleczu ułożyć płytki gres.

### 8.4. Tynki i okładziny

Uzupełnienia istniejących tynków oraz tynki na nowych ścianach projektuje się cementowo - wapienne z dwuwarstwowymi gładziami gipsowymi. Po zeszkrobaniu warstw farby na istniejących ścianach również wykonać dwuwarstwowe gładzie gipsowe. Ściany malowane dwukrotnie farbą emulsyjną. W kuchni, zmywalni, przygotowalni, magazynie naczyń i produktów suchych oraz wc ściany obłożone płytkami ceramicznymi gatunku I do wysokości 2,0 m.

### 8.5. Stolarka okienna

Projektuje się zamontowanie dwóch nowych okien zewnętrznych PCV o podwyższonych parametrach cieplnych  $U=0,90\text{W/m}^2\cdot\text{K}$  oraz wymianę istniejących drewnianych okien wewnętrznych (okna w szatniach, okno podawcze) na PCV. Parapety zewnętrzne z blachy powlekanej grubości 0,60 mm. Parapety wewnętrzne z płyty wiórowej laminowanej.

### 8.6. Stolarka drzwiowa

Przewidziane do wymiany oraz nowe drzwi wewnętrzne wykonać jako płytowe, rama drewniana z wypełnieniem z płyty wiórowej otworowej, drzwi do pomieszczeń sanitarnych z kratką nawiewną, ościeżnice drewniane na całą szerokość ościeży (od 12cm do 44cm). Zastosować drzwi akustyczne, które dzięki wysokim parametrom izolacji akustycznej stanowią barierę dla niepożądanego hałasu (min. 27 dB.). Drzwi zewnętrzne stalowe, ocieplone, fabrycznie wykończone o podwyższonych parametrach cieplnych  $U=1,20\text{W/m}^2\cdot\text{K}$ .

### 8.7. Podjazd dla osób niepełnosprawnych

Podjazd wykonać z kostki betonowej gr. 6 cm na warstwie podsypki żwirowej oraz podbudowie żwirowo-cementowej, gr. 10 cm. Wzdłuż podjazdu wykonać mur oporowy z bloczków betonowych, gr. 24 cm na zaprawie cem. M10. Mur wykonać na ławie fundamentowej o przekroju 30x30cm z betonu C16/20. Ława zbrojona podłużnie 4Ø12, strzemiona Ø6 co 30 cm, stal A-0. Ławy wylać na głębokości 80 cm ppt.

Pochwyty podjazdu zaprojektowano z rur ze stali nierdzewnej.

Pochwyty należy wykonać po obu stronach płaszczyzny ruchu poprzez montaż na rurach ze stali nierdzewnej lub montaż do ściany budynku. Pochwyty należy zamocować na wysokości 75 i 90 cm mierząc od płaszczyzny ruchu. Pochwyty należy na początku i końcu podjazdu przedłużyć o 30 cm i zakończyć elementem półokrągłym.



#### **8.8. Schody przy głównym wejściu do budynku**

Planuje się częściową rozbiórkę istniejących schodów. Nawierzchnię przed schodami i pod projektowanym podjazdem rozebrać w niezbędnym zakresie, a po wykonaniu robót uzupełnić kostką betonową gr. 6 cm na warstwie podsypki żwirowej gr. 3 cm oraz podbudowie żwirowo-cementowej 1/4 gr. 10 cm zagęszczonej mechanicznie.

Nowe ławy fundamentowe przy schodach wylać na głębokości 80 cm ppt. o przekroju 30x30cm z betonu C16/20. Ława zbrojona podłużnie 4Ø10, strzemiona Ø6 co 30 cm, stal A-0. Do poziomu poszczególnych stopni oraz podestu wykonać mur z bloczków betonowych, gr. 24 cm na zaprawie cem. M10, na izolacji z dwóch warstw papy termozgrzewalnej. Pustkę między ścianami schodów wypełnić zagęszczonym żwirem. Na podsypce żwirowej wylać podkład betonowy gr. 15 cm, zbrojony podwójną siatką Ø6 10x10 cm. Nawierzchnie stopni i podest wykończyć płytkami gres (mrozoodporne i antypoślizgowe). Balustradę o konstrukcji ze stali nierdzewnej wykonać o wysokości 110 cm.

#### **8.9. Zadaszenie nad wejściem**

W związku z budową podjazdu, murek przy schodach od strony podjazdu przeznacza się do rozbiórki. Daszek nad wejściem podeprzeć na konstrukcji stalowej wykonanej z kształtowników stalowych 120x120x5.

#### **9. Uwagi końcowe**

Wszystkie prace prowadzić pod nadzorem osób posiadających odpowiednie uprawnienia budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i BHP oraz z zasadami sztuki budowlanej.

Wynikłe ewentualne wątpliwości, nieprzewidziane sytuacje itp. należy zgłosić autorowi opracowania.

Wągrowiec, marzec 2017

**- Opracował -**

**mgr inż. arch. Tadeusz Tyłka**  
Upr. budowlane do projektowania i nadzorowania  
bud. w spec. architektonicznej bez ograniczeń,  
konstrukcyjnej ograniczonej  
Nr ewid. NN-8345/474/81; WOIA-WP-0334

**INŻ. DARIUSZ ŁOŚ**  
Uprawnienia budowlane do projektowania  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid.: WKP/0225/POOK/08

