

# OPIS TECHNICZNY

DO PROJEKTU PRZEBUDOWY POMIESZCZEŃ BUDYNKU SZKOŁY W SERBACH  
POD POTRZEBY KUCHNI OORAZ BIURA

## I. DANE OGÓLNE

### 1.0 INWESTOR:

Gmina Głogów  
ul. Piaskowa 1, 67-200 Głogów

### 2.0. ADRES INWETSycji:

Jednostka ewidencyjna 020302\_2 Głogów  
Obręb 00012 Serby, Działka nr 103/2  
Budynek oświaty i przedszkola  
67-210 Serby, ul. Ogrodowa

### 3.0. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI

Przedmiot inwestycji stanowią wydzielone funkcjonalnie i użytkowo pomieszczenia zlokalizowane w segmencie C istniejącego budynku Szkoły.

Istniejące pomieszczenia (pom. administracyjne, sala plastyczna/Jadalnia i szatnia) powstałe w wyniku rozbudowy budynku szkoły stanowią pomieszczenia współtowarzyszące dla głównego przeznaczenia użytkowego budynku, tj. [przedszkola. Przedmiotowe pomieszczenia znajdują się na parterze budynku.

Zakres inwestycji obejmuje przebudowę budynku w zakresie wskazanych pomieszczeń poprzez dostosowanie tych pomieszczeń dla potrzeb kuchni i jej zaplecza oraz pomieszczenia administracyjnego. W szczególności projektuje się wykonanie prac polegających na:

- wykuciu otworów okiennie - drzwiowych w ścianach konstrukcyjnych wewnętrznych
- wyburzeniu ścianek działowych wykonanych wg projektu podstawowego
- demontaż istniejącej stolarki drzwiowej z uwzględnieniem późniejszego wbudowania
- demontaż okładzin podłóg i sufitów podwieszanych
- wykonanie nowych ścian działowych wg projektowanego układu funkcjonalnego obiektu
- montaż nowej stolarki okiennie - drzwiowej
- roboty remontowe, odtworzeniowe wewnątrz przedmiotowych pomieszczeń
- budowa instalacji wewnętrznych w użytkowanym budynku

Z uwagi na przebudowę pomieszczeń budynku obejmującą elementy konstrukcyjne zgodnie z ustawą Prawo Budowlane (w myśl art. 29.ust. 2 pkt. 1aa) ) prace nie podlegają zwolnieniu z uzyskania decyzji pozwolenia na budowę.

Zakres przebudowy nie powoduje zmiany sposobu użytkowania budynku (budynek oświaty i przedszkola) a projektowane pomieszczenia stanowią uzupełnienie funkcjonalne w ramach istniejącego przeznaczenia budynku.

*Sporządzone opracowanie, projekt przebudowy części pomieszczeń parteru przedstawia przyjęte rozwiązania techniczno - użytkowe w odniesieniu do określonego, w uzgodnieniu z inwestorem, zakresu prac.*

#### 4.0. PODSTAWY OPRACOWANIA:

Projekt techniczny został sporządzony w oparciu o:

- umowa na wykonanie prac projektowych,
- ustalenia z inwestorem
- wizje lokalne w terenie,
- inwentaryzacja stanu istniejącego,

#### 5.0. FORMA ARCHITEKTONICZNA ORAZ SPOSÓB DOSTOSOWANIA DO KRAJOBRAZU I OTACZAJĄCEJ ZABUDOWY

Przyjęte rozwiązania mają na celu wykonanie prac polegających na dostosowaniu części obiektu pod względem użytkowym i funkcjonalnym. Zakres prac odnosi się także do wymiany stolarki okiennie - drzwiowej w przedmiotowych pomieszczeniach. Stolarka wewnętrzna osadzona będzie w istniejących i projektowanych otworach z zachowaniem podziałów i gabarytów.

Zakres prac nie wpłynie na zmianę formy architektonicznej budynku oraz otaczającej zabudowy.

#### 6.0 CHARAKTERYSTYKA STANU ISTNIEJĄCEGO

W stanie istniejącym budynek jest budynkiem piętrowym, dwukondygnacyjnym pokrytym stropodachem płaskim. Budynek jest użytkowany zgodnie z przeznaczeniem na cele oświatowe. Budynek podzielony jest na segmenty z którego przedmiot zadania stanowią pomieszczenia segmentu C.

W odniesieniu do przedmiotowej części budynku stwierdza się pierwotne przeznaczenie pomieszczeń na cele oświatowe, administracyjne i szatnię.

Komunikacja w parterze odbywa się poprzez jeden wspólny ciąg komunikacji ogólnej korytarz z wewnętrzną klatką schodową prowadzącą na piętro. Do korytarza prowadzą kolejno dwa zespoły wejściowe, jeden od strony elewacji południowej i drugi od strony elewacji zachodniej (ściany szczytowej).

Na piętro prowadzi dodatkowo wewnętrzna klatka schodowa zlokalizowana w segmencie B - poza opracowaniem.

Budynek w stanie istniejącym nie jest podzielony na strefy pożarowe, zgodnie z przeznaczeniem kwalifikowany jest do kategorii **ZL II i III**, budynek zaliczany jest do budynków niskich. Klasa odporności pożarowej budynku **C i D** - wg projektu podstawowego.

Projektowane rozwiązania nie wprowadzają zmian co do zakresu i podziału stref pożarowych oraz ich wymogów klasy, nie zmieniają ogólnych warunków ochrony pożarowej w zakresie dróg ewakuacyjnych, długości i szerokości dojsć. Nie zmienia się kierunków i wyjść ewakuacji.

Budynek wyposażony jest w hydranty wewnętrzne oraz hydrant zewnętrzny. Hydrant zewnętrzny zlokalizowany jest ciągu drogi dojazdowej od strony placu manewrowego przy budynku.

## 7.0 OGÓLNY OPIS PROJEKTOWANYCH ROBÓT

Projektuje się przeprowadzenie prac budowlanych i instalacyjnych w obrębie przedmiotowych pomieszczeń polegających na wykonaniu:

- wykucie otworów w ścianach konstrukcyjnych wewnętrznych z zabudową nadproży
- wyburzeniu istniejących i wymurowaniu nowych ścian działowych
- okładzin ściennych (tynki i okładziny wewnętrzne)
- sufitów (podwieszane z płyt g—k i kasetonowe)
- podłóg i posadzek (okładziny z płytek)
- montażu stolarki okienne, drzwiowej wewnętrznej.
- wymiany elementów wyposażenia technicznego (grzejniki, oprawy elektryczne armatura sanitarna, itp.)
- budowa instalacji wewnętrznych w tym wentylacji mechanicznej

### 7.1 Ściany działowe (wyburzenia i wymurowania)

Istniejące ściany działowe, murowane z elementów drobno wymiarowych (cegła, pustak) częściowo do wyburzenia. Przed przystąpieniem do rozbiórki ścian dokonać odłączenia obwodów instalacji oraz dokonać wykucia ościeżnic z muru (stolarka do ponownego wykorzystania). Rozbiórkę prowadzić ręcznie przy użyciu podręcznych urządzeń mechanicznych (metodą bez udarową) bezwzględnie zabrania się rozbiórki ścian metodą obalania.

W miejscach projektowanych ościeży przeznaczonych do ponownego osadzenia stolarki drzwiowej otwory należy przygotować do wymiarów ościeży poprzez dostosowanie do istniejących ościeżnic.

Dodatkowo projektuje się wykonanie otworu okiennego i drzwiowych w istniejącym pomieszczeniu 1.21. (jadalnia) od strony korytarza 1.16 (klatka schodowa na piętro i od strony pomieszczenia 1.22. Całość wykonać zgodnie z rys. K1

Podczas prowadzenia rozbiórek dokonać oceny czynności/nieczynności istniejących kanałów wentylacyjnych, przewodów i rur instalacyjnych i dokonać odpowiednio likwidacji, przełożenia - wg opracowania branżowego.

Nowo projektowane ściany działowe i zamurowania otworów wykonać z gazobetonu o gr. 12 cm na zaprawie klejowej. Nowe ściany działowe murować na warstwie izolacji poziomej np. z papy po uprzednim odkuciu okładzin podłogowych i warstw izolacyjnych i podłoża betonowego (chudziaka) do poziomu projektowanej podwaliny betonowej pod ściany działowe.

Pod projektowaną „linią” - trasą ścian działowych wykonać podwalinę betonową C16/20 o wym 30x30cm, stanowiącą stabilizację podłoża pod projektowane ściany działowe. Podwalinę wykonać na zagęszczonym gruncie.

Projektowane ściany działowe należy kotwić w połączeniach z istniejącymi ścianami w krawędziach przylegających, poprzez zastosowanie 2x pręta #8 w co drugiej warstwie kotwionego w istniejącej ścianie poprzez nawiercanie i z wykonaniem bruzd poziomych nowej ściany z gazobetonu zapewniającej ciągłość warstwy klejącej.

Przed przystąpieniem do wykonywania ścian działowych należy uzgodnić z użytkownikiem kolejność wykonywania prac z uwzględnieniem możliwości czynnego użytkowania budynku.

## 7.2 Okładziny ściennie

Istniejące ściany od wewnątrz tynkowane i malowane farbami emulsyjnymi. Istniejące okładziny ściennie (fartuchy z płytek) do skucia a podłóża i tynki do oczyszczenia, równania i profilacji z zapraw cementowych z gruntowaniem. Wysokość wykonywania nowych szpachlówek, wypraw tynkarskich i gładzi zależy od wysokości danego pomieszczenia i winno być wykonane na +10cm cm ponad projektowany poziom sufitów.

Na nowo projektowanych ścianach i zamurowaniach wykonać tynk cem-wap kat. III. Projektuje się wykonanie warstwy wierzchniej ścian z gładzi z gruntowaniem i malowaniem pomieszczeń biurowych . W pomieszczeniach gastronomicznych oraz jadalni projektuje się okładzinę z płytek ceramicznych 20x20 cm typu Pastelle na pełną wysokość pomieszczenia oraz fartuchy wokół urządzeń sanitarnych. Okładziny wykonać z zastosowaniem dwukolorowych rozwiązań w jednym pomieszczeniu. Kolorystyka w uzgodnieniu z użytkownikiem obiektu.

Projektuje się wykonanie warstwy ochronnej ścian korytarza (lamperia h=1,50m) wg rozwiązań systemowych z zastosowaniem powłoki zmywalnej z lakieru transparentnego. W miejscach narożników ściennych stosować narożniki ochronne z L40x40x2mm ze stali nierdzewnej szczotkowanej o wysokości 1,50m.

## 7.3 Malowanie ścian i sufitów

Malowanie ścian i sufitów wykonać poprzez malowanie dwukrotne z gruntowaniem. Stosować farby dyspersyjno - krzemianowe, przeznaczone do pomieszczeń użyteczności publicznej o zwiększonej odporności na ścieranie i zmywanie.

## 7.4 Posadzka

Istniejące posadzki z płytek gresowych i wykładzin typu Tarkett - zgodnie z oznaczenie wg pomieszczeń, do częściowego skucia/zerwania. Po skuciu okładzin dokonać oceny podkładów betonowych i izolacji, czynności/nieczynności instalacji (Ks) przewidzianej do zaślepienia.

Przygotowanie podkładów wykonać poprzez oczyszczenie, profilację w sposób zapewniający wyrównanie poziomów posadzek względem sąsiadujących ze sobą pomieszczeń - bez progów.

Nowo projektowane posadzki wykonać z płytek gresowych o wymiarach 30/30cm lub 60/60cm na warstwie kleju z fugowaniem o szerokości 3-4mm. Kolorystyka płytek i fug w uzgodnieniu z użytkownikiem. W pomieszczeniach o ścianach tynkowanych wykonać cokoliki o wys. 10cm z płytek jak kolekcja podłogowa, fabrycznie zakończonych.

W miejscach posadzek gdzie wymagane było częściowe ich zerwanie/odkucie pod projektowane przejścia instalacyjne i/lub nowe ściany założyć należy odtworzenie warstwa posadzkowych zgodnie z pierwotnymi rozwiązaniami, jeśli projekt nie przedstawia inaczej.

## 7.5 Sufity i obudowy z płyt g-k

Istniejące sufity podwieszane do demontażu i utylizacji. Po zdjęciu sufitów dokonać analizy czynności/nieczynności istniejących instalacji a w szczególności kanałów wentylacyjnych. Dopuszcza się wykorzystanie istniejących stelaży

systemowych w pomieszczeniach gdzie jest to uzasadnione ocena ich wykonania pozwala na ich pozostawienia pod względem technicznym.

W pomieszczeniach mokrych (zmywalnia/kuchnia) sufit wykonać jako podwieszany pełny z płyt g-k. Na stelażu systemowym z pojedynczym płytowaniem i stosowaniem płyty wodoodpornej. Na zabudowach pionów, kanałów, rur itp. wykonać okładzinę z płyt g-k.

Na sufitach i okładzinach z płyt g-k wykonać gładzie i malowanie z gruntowaniem.

W pomieszczeniach biurowych wykonać sufity podwieszane typu kasetonowego 60x60cm, z płyt z wełny mineralnej. Wysokość sufitów zależy od przeznaczenia pomieszczeń..

## 7.6 Stolarka wewnętrzna

Istniejące drzwi wewnętrzne drewniane wraz z ościeżnicami – do demontażu w sposób zapewniający ich późniejszy montaż. Po wykuciu stolarki należy zwrócić szczególną uwagę na dostosowania otworów (wymiary w ościeżach) do projektowanej stolarki.

Projektuje się okno wewnętrzne z aluminium o wymiarach i podziałach jak istniejące. Okno wykonać w systemie gilotynowym (w pionie) z płynną blokadą poziomową otwarcia i zabezpieczeniem mechanicznym przed niekontrolowanym opuszczeniem.

Drzwi wewnętrzne korytarzowe aluminiowe na profilu aluminiowym wykonać jako przeszklone – szyby bezpieczne. W drzwiach aluminiowych stosować podwójne zamki. Drzwi wewnętrzne korytarzowe zaprojektowane w ścianie oddzielającej strefy pożarowe budynku wykonać w analogii jak do drzwi 110/200 EI30.

Drzwi wewnętrzne drewniane płycinowe pełne z wypełnieniem płytą wiórową otworową wzmacnianą. Drzwi z ościeżnicami regulowanymi, zamek patentowy we wszystkich drzwiach, stosować kratki wentylacyjne lub podcięcia w drzwiach wentylowanych. Parametry w odniesieniu do drzwi zamontowanych na obiekcie.

## 7.7 Elementy wyposażenia technicznego.

Projektuje się wymianę/przełożenie istniejących grzejników i urządzeń wyposażenia sanitarnego i elektrycznego zgodnie z opracowaniem branżowym.

Parametry techniczne, moce, ilość urządzeń, opraw i wyposażenia sanitarnego podano na rysunkach instalacyjnych opracowania branżowego – budowa instalacji wewnątrz użytkowanego budynku nie wymaga pozwoleń, zgłoszeń w myśl obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego.

## **8.0 DOSTĘP DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Przedmiotowe pomieszczenia projektuje się w oparciu o spełnienie wymagań dla osób niepełnosprawnych. Zapewnia się dostęp osobą niepełnosprawnych (w tym poruszającym się na wózkach) do pomieszczeń biurowych poprzez poszerzenie drzwi wejściowych oraz brak progów, także w drzwiach wewnętrznych.

Dodatkowo opracowanie przedstawia wydzielenie pomieszczeń kuchni i zaplecza do których nie zakłada się dostępu dla osób niepełnosprawnych organ zatrudniający osoby w budynku nie jest zakładem pracy chronionej.

## 9.0 WARUNKI OCHRONY P.POŻAROWEJ

Obiekt na terenie placówki oświatowej wszelkie zabezpieczenia i wymagania ochrony p.poż pozostają bez zmian. Przedmiotowy zakres prac nie wpływa na zmianę zabezpieczeń p.poż obiektu, oraz zmianę kwalifikacji pożarowej obiektu.

**Na ciągach komunikacyjnych zainstalowane są środki ochrony pożarowej hydranty, gaśnice, oświetlenie awaryjne oznaczenia dróg ewakuacyjnych. Wszelkie środki i zabezpieczenia w przypadku konieczności demontażu należy odtworzyć z zachowaniem obowiązujących wymagań.**

.....