

Police, 07. 04. 2026 r.

Koncepcja przebudowy części budynku Szkoły Podstawowej nr 5 im. Orła Białego z Oddziałami Dwujęzycznymi w Policach – uwzględniająca wnioski ze spotkania z Dyrektorem Wydziału Oświaty, które odbyło się w dniu 09.03.2026r.

Budynek Szkoły położony jest w miejscowości Police, pod adresem 72-010 Police, ul. Wojska Polskiego 68, nr ewidencyjny działki gruntu 321104_4.0010.2715/5.

Ze względu na potrzebę pozyskania większej ilości pomieszczeń dydaktycznych w tym klasy do prowadzenia zajęć praktycznych i plastycznych oraz klas do nauki w mniej licznych zespołach, przeprowadzono analizę możliwości zaspokojenia potrzeb szkoły w oparciu o istniejące pomieszczenia, między innymi opróżnione mieszkanie służbowe znajdujące się w części segmentu „A” budynku szkoły.

W budynku tym, ze względu na ograniczenia budżetowe, od 2018 roku prowadzone są prace adaptacyjne w oparciu o wydaną w dniu 02.02.2018 roku decyzję o pozwoleniu na budowę nr 100/2018 oraz w dniu 15.05.2018 r decyzję o zmianie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę nr 409/2018 znak AB.6740.91.P.2018.HG

Przedmiotem realizowanych robót jest dostosowanie budynku szkoły do pełnienia roli szkoły podstawowej, wcześniej funkcjonującej jako gimnazjum. Do roku 2023 wykonano wszystkie prace dostosowawcze z wyłączeniem wydzielenia strefy pożarowej oraz wstawienia części stolarki otworowej w klasie EI-30 oraz EI-60, a także wykonania remontu korytarza na piętrze budynku – segment „A”.

Ze względu na powyższe podczas opracowania dokumentacji projektowej, wykonawcy projektu należy przekazać istniejącą dokumentację, w oparciu o którą realizowana jest przebudowa segmentu „A” budynku szkoły. Na tej podstawie i w oparciu o projekt architektoniczno-budowlany (jego rozwiązania) autor tego projektu, wspólnie z zamawiającym, będą mogli podjąć decyzję czy nowy projekt będzie wprowadzony do obrotu prawnego jako kolejna zmiana do już wydanej decyzji o pozwoleniu na budowę, czy możliwe będzie uzyskanie odrębnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Niemniej determinujące konieczność wprowadzenia zmian do obecnie funkcjonującej decyzji o pozwoleniu na budowę jest to, czy nowoprojektowane roboty budowlane wpłyną na możliwość zrealizowania istniejących już rozwiązań projektowych. Jeżeli tak, i zmiana ta będzie istotna, to wymagane będzie bezwzględnie dokonanie zmiany istniejącego pozwolenia na budowę, jeżeli nie, oba rozwiązania będą możliwe, tzn. możliwe będzie również realizowanie robót w oparciu o dwie funkcjonujące równoległe decyzje o pozwoleniu na budowę.

W celu opracowania:

1. zakresu zadania inwestycyjnego, zakresu zamówienia na roboty budowlane, zakresu zamówienia na usługi oraz oszacowania ich wartości zgodnie z postanowieniami art. 28 i następne, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych;
2. opisu przedmiotu zamówienia kierowanego do biur projektowych – wkład do zapytania ofertowego,

opracowano koncepcję adaptacji pomieszczeń znajdujących się w segmencie „A” budynku szkoły w kilku wariantach a następnie Zamawiający dokonał wyboru wariantu, który w największym stopniu spełnia jego oczekiwania.

Zakres zmian zawartych w wersji zaakceptowanej przedstawia się następująco:

Kondygnacja piwnicy:

Planuje się zaadoptowanie jednego z pomieszczeń piwnicznych o powierzchni ok 16 m² na potrzeby szatni oraz toalety personelu obsługującego punkt wydawania w szkole posiłków, przygotowywanych poza szkołą w formie cateringu. Przewiduje się, że pomieszczenie wyposażone w natrysk, ustęp oraz umywalkę zajmie powierzchnię ok 6 m² pozostała powierzchnia będzie wykorzystana na komunikację i szatnię.

Kondygnacja parteru:

Planuje się pozostawienie istniejącej biblioteki szkolnej oraz sali audiowizualnej pełniącej również funkcję jadalni, w niezmienionym kształcie, natomiast przebudowie podlegać będą pomieszczenia:

- 1) zaplecza dentystycznego – na pomieszczenie wydawania cateringu, o powierzchni ok 17,8m² z wykonanymi w nowym miejscu otworami do wydawania posiłków oraz zwrotu naczyń i sztućców, przeznaczone do wydawania maksymalnie 130 posiłków dziennie.
- 2) pomieszczenie po byłej kuchni oraz pomieszczenie przylegające do biblioteki szkolnej będą przeznaczone na wydzielenie z nich klasy zajęć praktycznych i plastycznych o powierzchni ok 65m², w której możliwe będzie prowadzenie zajęć dydaktycznych dla pełnej klasy liczącej obecnie 25 osób.

Kondygnacja piętra:

Planuje się pozostawienie bez zmian, istniejących pomieszczeń administracji oraz klas lekcyjnych, przebudowanych w 2020 roku w ramach dostosowania budynku do zadań szkoły podstawowej. Przy czym, pomieszczenie zaplecza klasy lekcyjnej (oznaczenie zawarte w aktualnej dokumentacji projektowej – 1/4) zostanie wydzielone i połączone z pomieszczeniami mieszkania służbowego, oraz łącznie z nimi uzyska nowe przeznaczenie. W efekcie przebudowy mają powstać:

- 1) klasa lekcyjna o wielkości 2/3 standardowej dla tej szkoły klasy lekcyjnej i powierzchni ok 33m², co pozwoli prowadzić zajęcia dydaktyczne z grupą liczącą do 10 - 15 uczniów w zależności od aranżacji pomieszczenia i rodzaju zajęć;
- 2) klasa lekcyjna o wielkości 1/3 standardowej dla tej szkoły klasy lekcyjnej i powierzchni ok 15m², co pozwoli prowadzić zajęcia dydaktyczne z grupą liczącą do 5 - 8 uczniów w zależności od aranżacji pomieszczenia i rodzaju zajęć;
- 3) pomieszczenie zajęć indywidualnych powierzchni ok 7,5m², co pozwoli prowadzić zajęcia dydaktyczne z grupą liczącą do 2 uczniów lub przeprowadzania spotkań w składzie: nauczyciel, dziecko oraz rodzic;
- 4) korytarza, połączzonego i z istniejącym korytarzem na tej kondygnacji z możliwością ewakuacji w kierunku do dwóch klatek schodowych, w tym jednej całkowicie wydzielonej pożarowo – powierzchnia nowa korytarza to ok. 9m²

Uwaga ogólna dotycząca możliwości ewakuacyjnych oraz komunikacji – ze względu na transport posiłków oraz odpadów do i z pomieszczenia cateringu zaleca się aby poruszanie się dzieci po klatce schodowej obsługującej catering odbywało się pod kontrolą personelu szkoły oraz aby drzwi do pomieszczenia cateringu z klatki schodowej otwierały się do środka pomieszczenia. W pomieszczeniu tym przebywać będą maksymalnie dwie osoby.

Ze względu na oczekiwany efekt finalny w zakresie prac znaleźć się muszą roboty konstrukcyjne dotyczące wykonywania lub powiększania otworów w ścianach konstrukcyjnych, prace budowlane polegające na usuwaniu istniejących i wykonaniu nowych przegród budowlanych (ścian działowych, przeszkleń), wymianie i montażu stolarki budowlanej, robót wykończeniowych dotyczących okładzin podłogowych i ściennych z uwzględnieniem zagwarantowania odpowiedniej akustyki pomieszczeń. Dodatkowo konieczne będzie wykonanie robót w zakresie instalacji elektrycznych zasilających, oświetlenia podstawowego i awaryjnego/ewakuacyjnego a także w zakresie infrastruktury komputerowej, kontroli dostępu (alarmowa) i p.poż. (automatyka pożarowa lub tylko czujki i przycisk ROP). Ponadto niezbędne będzie przebudowanie instalacji sanitarnych, ZW i CW, kanalizacji oraz wentylacji.

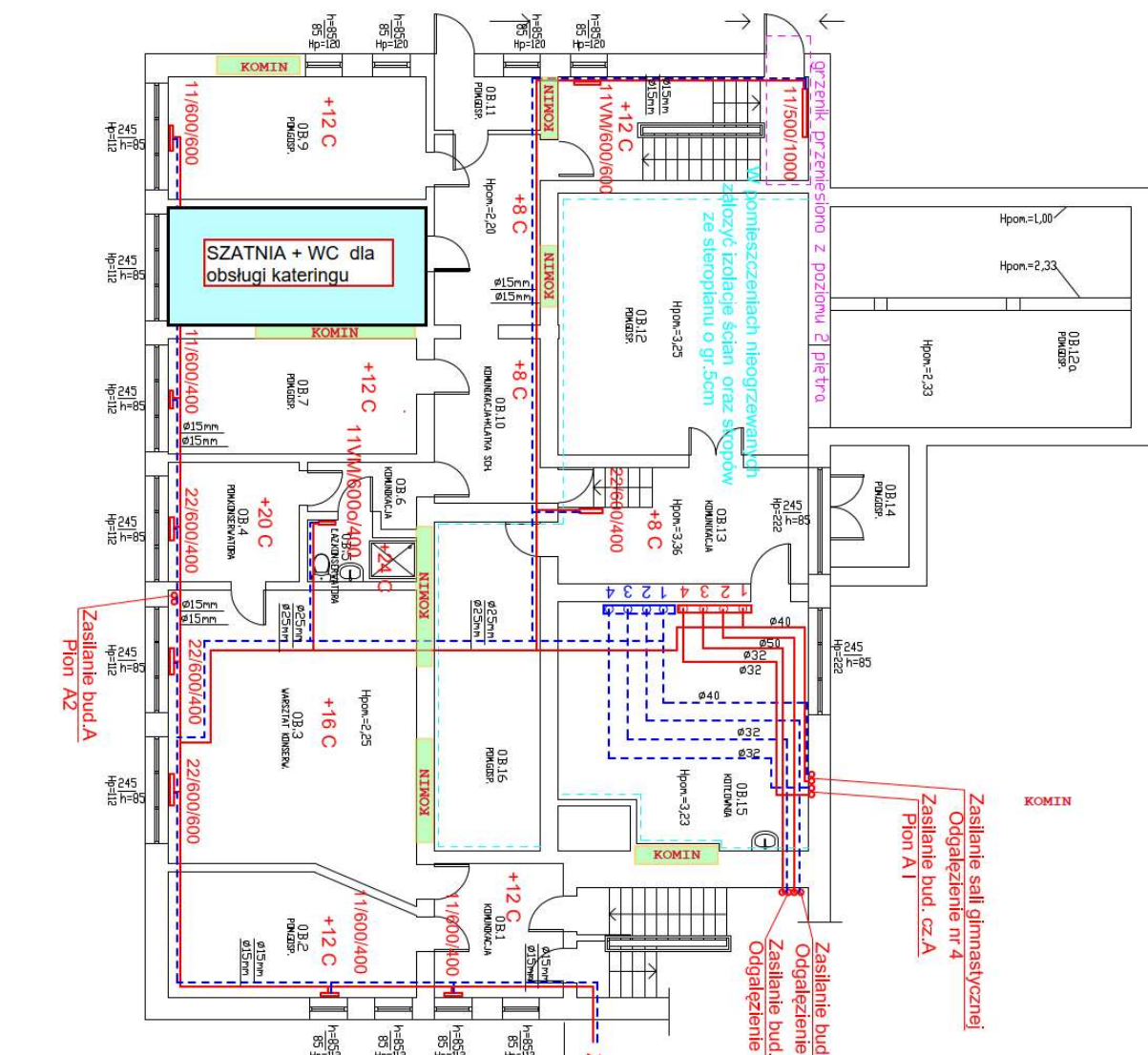
W zakresie zleconych robót projektowych, które zawsze rozpoczynają się od przeprowadzenia ekspertyzy technicznej obiektu, istotne jest aby projektant rzetelnie rozeznał stan pokrycia dachu w rejonie planowanych robót, tak aby uniknąć sytuacji wykonania jako pierwszych robót adaptacyjnych a następnie doraźnego albo kompleksowego remontu dachu, nad świeżo wykończonymi pomieszczeniami.

W związku z przeprowadzeniem tak zaplanowanego zakresu robót dokonana zostanie zmiana kwalifikacji kategorii części pomieszczeń z kategorii ZL IV do kategorii ZL III.

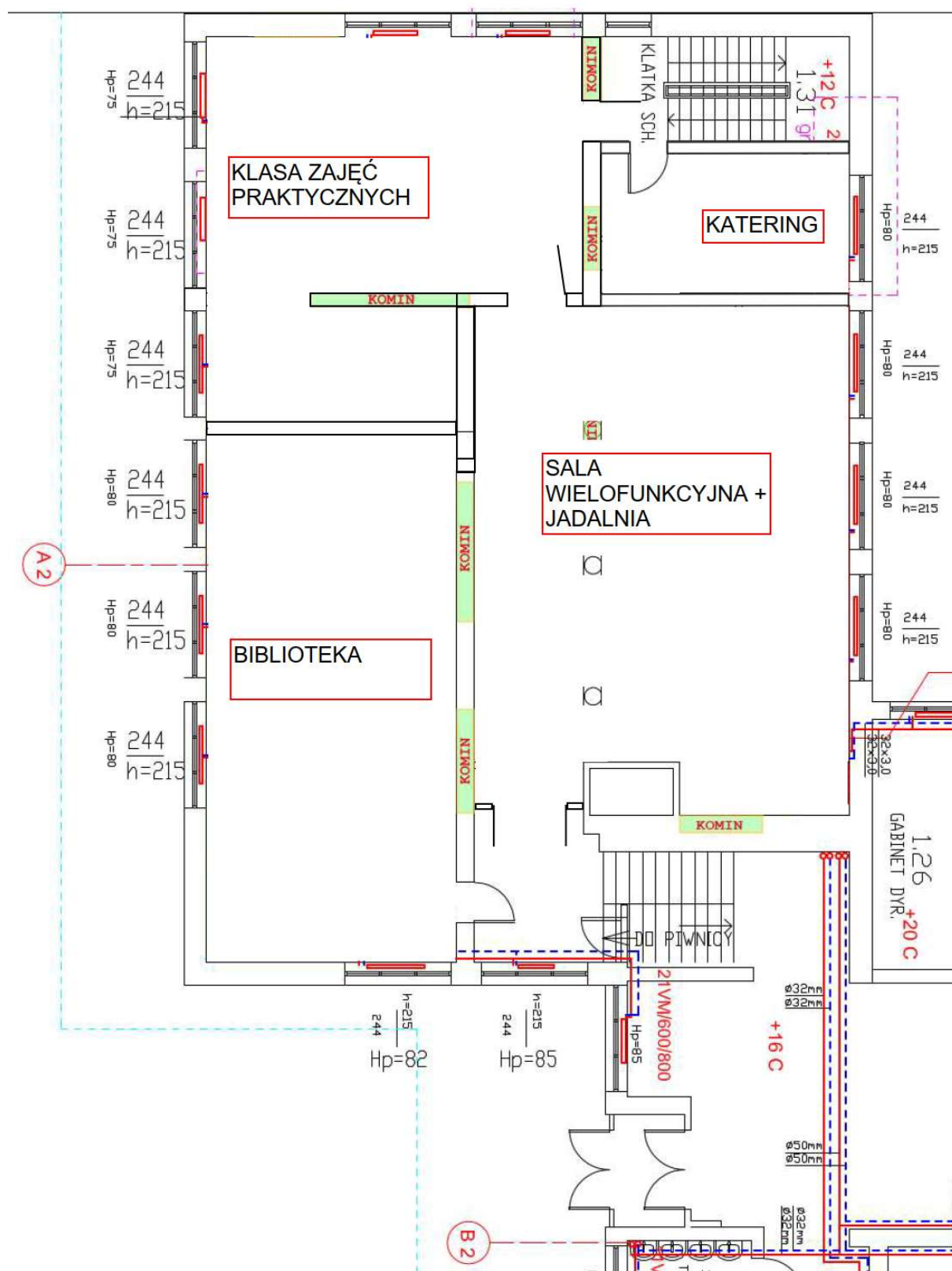
Z uwagi na zakres planowanych do wykonania prac dokumentacja projektowa wymagać będzie zaopiniowania w zakresie zgodności z przepisami p.poż oraz higieniczno-

Poniżej informacja w formie graficznej:

Rzut piwnic stan oczekiwany

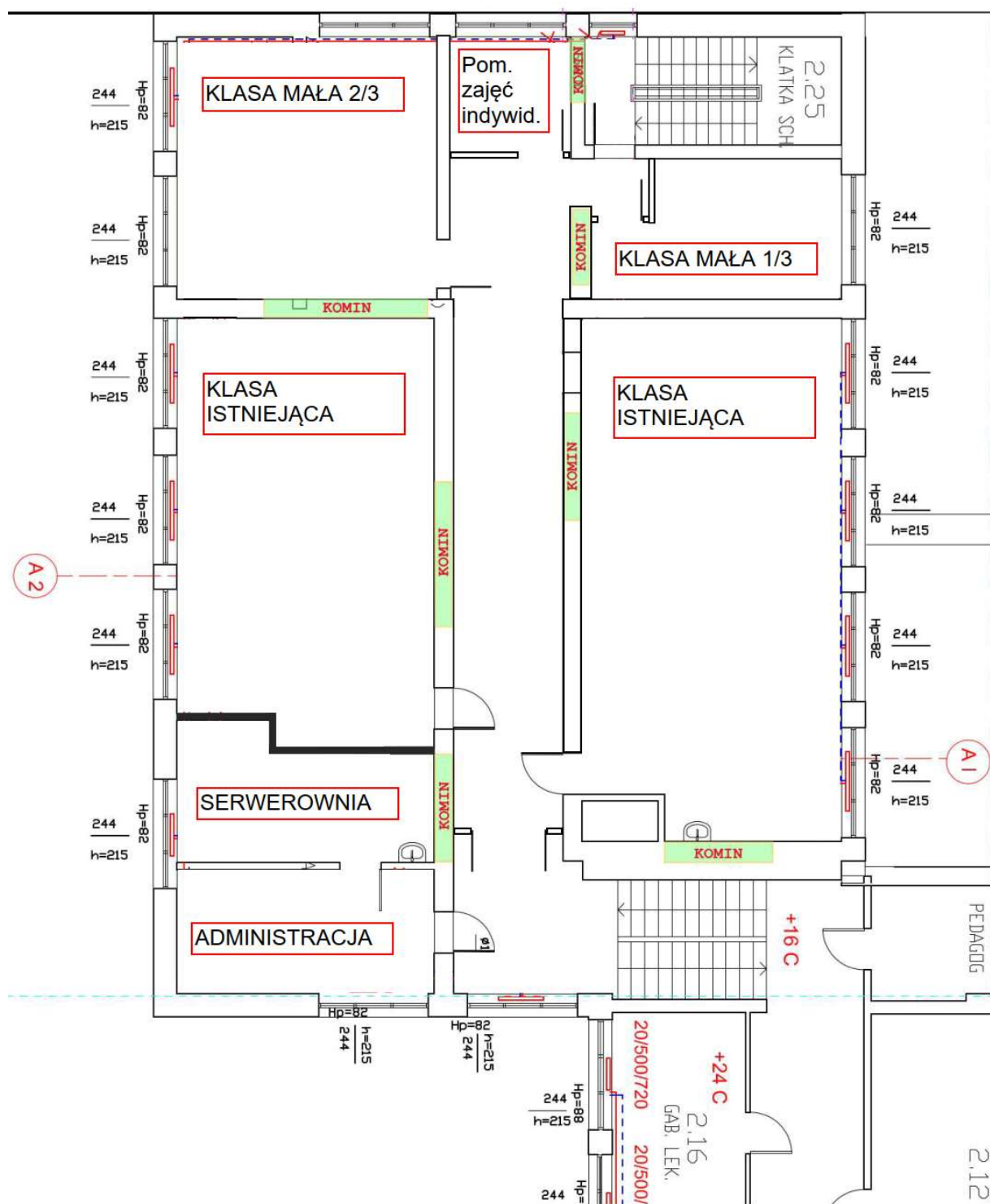


Rzut parteru stan oczekiwany



[illegible]

Rzut piętra stan oczekiwany



Koncepcję sporządził:

Robert Chnadrykowski