

# PROJEKT TECHNICZNO – BUDOWLANY

(BRANŻY KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ)

NAZWA ZADANIA: **Remont części pomieszczeń w budynku przedszkolnym w celu utworzenia lokalu dziennego opiekuna**

ADRES BUDOWY: **ul. I. Krasickiego 11, 11-440 Reszel,**

KAT. OBIEKTU: **IX**

ID. DZIAŁKI: **280805\_4.0002.86/11**

Nazwa i numer obrębu ewidencyjnego: **0002 Reszel (miasto)**

Numery działek ewidencyjnych: **działka 86/11**

INWESTOR: **Gmina Reszel  
ul. Rynek 24, 11-440 Reszel**

OPRACOWAŁ: **mgr inż. Marcin Dobrzyński,  
12-200 Pisz, ul. Mikołaja Reja 52**

*Reszel, wrzesień 2024 r.*

## **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

do **projektu technicznego - budowlanego** remontu części pomieszczeń w budynku przedszkolnym w celu utworzenia lokalu dziennego opiekuna, dz. nr ew. 86/11 obręb Reszel, ul. Krasickiego 11, 11-440 Reszel

**I** Strona tytułowa (str. 1)

**II.** Spis zawartości opracowania (str. 2)

**III.** Oświadczenie, uprawnienia i zaświadczenie projektanta (str. 3-6)

**IV.** Projekt techniczno-budowlany (str. 7-31)

**1.** Część opisowa (str. 7-20)

**a)** Opis techniczny (str. 7-17)

**b)** Informacja dotycząca Planu B i O Z planowanych robót (str. 18-20)

**2.** Część graficzna (str. 21-31)

**a)** Kopia mapy zasadniczej sytuacyjno-wysokościowej w skali 1:1000 (str. 21)

**b)** Projekt zagospodarowania terenu w skali 1:500 (str. 22)

**c)** Rzut przyziemia - inwentaryzacja w skali 1:50 (str. 23)

**d)** Przekrój A-A – inwentaryzacja w skali 1:50 (str. 24)

**e)** Elewacja północna (frontowa) – inwentaryzacja w skali 1:50 (str. 25)

**f)** Elewacja południowa (tylna) – inwentaryzacja w skali 1:50 (str. 26)

**g)** Elewacja wschodnia (boczna) – inwentaryzacja w skali 1:50 (str. 27)

**h)** Elewacja zachodnia (boczna) – inwentaryzacja w skali 1:50 (str. 28)

**i)** Rzut przyziemia – po remoncie w skali 1:50 (str. 29)

**j)** Przekrój A-A – po remoncie w skali 1:50 (str. 30)

**k)** Zestawienie stolarki wewnętrznej w skali 1:50 (str. 31)

**V.** Załączniki (str. 32-36)

**a)** Dokumentacja fotograficzna (str. 32-36)

## **OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA**

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane tekst jednolity (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) **niniejszym oświadczam, że projekt techniczno-budowlany:**

*Remontu części pomieszczeń w budynku przedszkolnym w celu utworzenia lokalu dziennego opiekuna zlokalizowanego na dz. nr ew. 86/11 obręb 0002 Reszel (miasto), przy ul. I. Krasickiego 11, 11-440 Reszel sporządzony we wrześniu 2024 roku. dla: Gminy Reszel, ul. Rynek 24, 11-440 Reszel.*

**został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

*Reszel, wrzesień 2024 r.*



**WARMIŃSKO-MAZURSKA**  
**OKRĘGOWA IZBA INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA**  
**OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA**  
10-532 Olsztyn, Plac Konsulatu Polskiego 1



WAM.OKK.U.42.20.10.20

Olsztyn, dnia 30 października 2020 r.

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz. 1117), art. 12 ust.1, pkt 1 ust. 2 i ust. 3, art. 12 ust. 4c pkt 1, art.13 ust.1, ust. 2 i ust.4, art.14 ust.1 pkt 2 i ust 3 pkt 1, art 15a ust.1, i ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 ze zm.), po ustaleniu, że spełnione zostały warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym,

**Pan MARCIN DOBRZYŃSKI**  
magister inżynier budownictwa  
ur. dnia 30 października 1987 r. w Kętrzynie

otrzymuje

### UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. WAM/ 0038 /PBKb/20

### DO PROJEKTOWANIA BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO – BUDOWLANEJ

### UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwołanie decyzji.

#### Pouczenie:

1. Zgodnie z art. 12 ust. 7 w/w ustawy Prawo budowlane – podstawę do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis, w drodze decyzji, do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzony zaświadczeniem wydanym przez tę izbę, z określonym w nim terminem ważności.

2. Od decyzji niniejszej służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Warmińsko – Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Olsztynie, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia.

3. Zgodnie z treścią art. 127a ustawy Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz.256 ze zm.): § 1. w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrezygnować z prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję; § 2. z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna. W przypadku złożenia przez stronę oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do odwołania od decyzji (określonego w § 2) stronie nie przysługuje prawo do odwołania się ani skargi do sądu administracyjnego.

#### Skład orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej



1. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz
2. mgr inż. Wojciech Rudzki
3. mgr inż. Mariusz Iwanowicz

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
data ..... podpis .....

**Pan Marcin Dobrzyński upoważniony jest:**

**I.** Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, art. 13 ust. 4 ustawy Prawo budowlane, w specjalności konstrukcyjno – budowlanej, bez ograniczeń do:

- a) projektowania, sprawdzania projektów architektoniczno – budowlanych i technicznych oraz sprawowania nadzoru autorskiego,
- b) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.


**II.** Na podstawie art. 15a ust. 1 ustawy Prawo budowlane uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie tej specjalności.

**III.** Na podstawie art. 15a ust. 4 ustawy Prawo budowlane uprawnienia niniejsze bez ograniczeń uprawniają do projektowania konstrukcji obiektu.

**Skład orzekający**  
**Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej**

1. mgr inż. Elżbieta Lasmanowicz 

2. mgr inż. Wojciech Rudzki 

3. mgr inż. Mariusz Iwanowicz 

Otrzymuje:

- 1. Pan Marcin Dobrzyński  
12-200 Pisz, ul. Zagłoby 8B/22
- 2. Okręgowa Rada Izby
- 3. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
- 4. a/a

**ZA ZGODNOŚĆ Z ORYGINAŁEM**  
**data ..... podpis .....**



## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WAM-RJ4-IPF-H4X \*

Pan Marcin Dobrzyński o numerze ewidencyjnym WAM/BO/0096/13

adres zamieszkania [REDACTED]

jest członkiem Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane

ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2024-08-01 do 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-07-22 10:48:41 roku przez:

Jarosław Kukliński, Przewodniczący Rady Warmińsko-Mazurskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 781 K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

# OPIS TECHNICZNY

do **projektu techniczno-budowlanego** remontu części pomieszczeń w budynku przedszkolnym w celu utworzenia lokalu dziennego opiekuna, dz. nr ew. 86/11 obręb Reszel, ul. Krasickiego 11, 11-440 Reszel

## 1. Podstawa opracowania

- a) Zlecenie Inwestora,
- b) Oględziny na obiekcie,
- c) Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego, Uchwała nr XXX/170/09 Rady Miejskiej w Reszlu z dnia 21 maja 2009 r.,
- d) Aktualna mapa geodezyjna w skali 1: 1000,
- e) Uzgodniona z inwestorem i użytkownikiem koncepcja obejmująca program oraz rozwiązania funkcjonalno-budowlane.

## 2. Przedmiot opracowania oraz zakres prac remontowych

Przedmiotem projektowanej inwestycji jest remont części pomieszczeń w budynku przedszkolnym w celu utworzenia lokalu dziennego opiekuna. Obiekt zlokalizowany jest na dz. nr 86/11 obręb 0002 Reszel (miasto) przy ul. I. Krasickiego 11, 11-440 Reszel.

### Zakres prac remontowych obejmuje:

- Prace demontażowe istniejących urządzeń, wyposażenia i instalacji;
- Roboty rozbiórkowe okładzin wewnętrznych wraz z usunięciem luźnych tynków ścian i sufitów oraz zeszkrobaniem i zmyciem starej farby;
- Rozbiórkę istniejących posadzek z wykładziny PCV i płytek ceramicznych wraz z podbudową istniejących posadzek;
- Demontaż istniejącej wewnętrznej stolarki drzwiowej oraz okna podawczego;
- Zamurowanie wewnętrznych otworów zgodnie z projektem;
- Poszerzenie wewnętrznych otworów drzwiowych w ścianach działowych;
- Wykonanie kanałów wewnętrznych wentylacji w istniejących pomieszczeniach;
- Wykonanie nowej podbudowy posadzek wraz z warstwą izolacji przeciwwilgociowej i termicznej;
- Uzupełnienie tynków wewnętrznych wraz z wykonaniem gładzi gipsowych na ścianach i sufitach;

- Montaż wewnętrznej stolarki drzwiowej i okna podawczego w remontowanych pomieszczeniach;
- Wykonanie okładziny części ścian z płytek ceramicznych;
- Wykonanie wykończenia podłóg w remontowanych pomieszczeniach;
- Wykonanie malowania ścian i sufitów;
- Montaż systemowych ścianek przedzielających w pom. sanitariatu i pom. gospodarczym;
- Wymiana wewnętrznej instalacji elektrycznej wraz z osprzętem – zgodnie z opracowaniem branży elektrycznej;
- Wymiana wewnętrznej instalacji wod.-kan., c.w.u. i c.o. wraz z osprzętem i piecem gazowym – zgodnie z opracowaniem branży sanitarnej;
- Dostawa i montaż niezbędnego wyposażenia.

### **3. Ogólna charakterystyka istniejącego terenu**

Działka Nr 86/11 o powierzchni około 4568 m<sup>2</sup> ha położona w Reszlu, zabudowana jest nieruchomością będącą własnością Gminy Reszel, w skład której wchodzi przedmiotowy budynek oraz niezbędna infrastruktura towarzysząca w postaci placów i chodników.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej, teren działki jest ogrodzony. Na terenie przedmiotowych prac występują media zewnętrzne (woda, kanalizacja sanitarna, energetyczna i gazowa). Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania miasta Reszel oznaczonym symbolem U5 – dla którego przeznaczenie przewidziano jako teren usługowy, z zakresu usług nieuciążliwych.

Ponadto przedmiotowy teren położony jest w granicach II strefy ochrony zachowanej zabytkowej struktury urbanistyczno-architektonicznej (podstrefa II.1). Planowane prace remontowe nie wpływają na zewnętrzny wygląd istniejącego obiektu, który nie jest wpisany do rejestru zabytków, ani nie występuje w gminnej lub wojewódzkiej ewidencji zabytków. W związku z powyższym zapisy zawarte w planie miejscowym są zachowane.

### **4. Przeznaczenie i program użytkowy**

Projekt zakłada remont części pomieszczeń w budynku przedszkolnym w celu utworzenia lokalu dziennego opiekuna. W ramach prac uwzględniono budowlane prace remontowe, wraz z wymianą okładzin ściennych, posadzek, stolarki, prace malarskie i inne roboty wykończeniowe wewnątrz budynku. Poszerzeniu podlegać będzie część istniejących otworów drzwiowych w ścianach działowych. Instalacja elektryczna wewnętrzna, wodno-kanalizacyjna, c.w.u., c.o. wraz z wymianą istniejącego pieca gazowego



będą poddane modernizacji – szczegóły zgodnie z opracowaniami branżowymi. Planowany remont nie obejmuje zakresem przegród zewnętrznych budynku jak również elementów konstrukcyjnych.

Remontowany lokal przeznaczony będzie dla dziennego opiekuna dziecka w wieku do lat 3. Docelowo planuje się umiejscowienie jednego opiekuna oraz do 5 dzieci. Projektowany zakres prac ma na celu dostosowania istniejących pomieszczeń m.in. do wymogów *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*, jak również do wymogów innych aktów prawnych takich jak ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w zakresie właściwego utrzymania (użytkowania) obiektów budowlanych.

Istniejące pomieszczenia nieczynnego przedszkola podlegającego remoncie posiadają pomieszczenia przeznaczone na zbiorowy pobyt od 3 do 5 dzieci o powierzchni przekraczającej co najmniej 16 m<sup>2</sup>, wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci wynosi co najmniej 2,5 m, zaś w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych podłoga i ściany będą wykonane tak, aby możliwe było łatwe utrzymanie czystości. Ściany pomieszczeń sanitarnych do wysokości co najmniej 2 m pokryte będą materiałami zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działania wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi i odpornymi na działania środków dezynfekcyjnych. Przedmiotowy lokal będzie ogrzewany centralnym ogrzewaniem grzejnikami z umieszczonymi osłonami ochraniającymi przed bezpośrednim kontaktem z elementem grzejnym z zapełnioną temperaturą co najmniej 20 stopni Celsjusza. Zapewniony będzie dostęp do węzła sanitarnego wyposażone w 2 szt. umywalki, miskę ustępową z zastosowaniem rozwiązania umożliwiającego dzieciom bezpieczne korzystanie z tych urządzeń przez wykorzystanie dostawianych podstawek. W pomieszczeniu sanitarnym zapewniona będzie kabina prysznicowa z natryskiem umożliwiającą ewentualne umycie dziecka. Pozostałe wyposażenie meblowe, użytkowe i inne niezbędne do spełnienia wymogów będzie dostosowane do bieżących potrzeb.

## **5. Posadowienie**

Istniejący obiekt jest niepodpiwniczony, posadowiony bezpośrednio na gruncie. Poziom posadzki parteru w stosunku do poziomu przyległego terenu wynosi około +0,20-0,30 m. W pomieszczeniu kotłowni następują lokalne przegłębienie poziomu posadzki. Prace remontowe nie ingerują w istniejące posadowienie i fundamenty, które na czas sporządzenia niniejszej dokumentacji nie wykazują znaczących osiadań bądź ubytków.

## **6. Dane o obiekcie, funkcja i charakterystyka**

## 6.1 Funkcja obiektu

Projektowane przedsięwzięcie nie zmieni dotychczasowej funkcji – obiektu z częścią przedszkolną. Funkcja usługowa, z zakresu usług nieuciążliwych określonych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostanie zachowana.

## 6.2 Charakterystyka ogólna

Jest to budynek wolnostojący, niepodpiwniczony, parterowy ze strychem nieużytkowym. W budynku wydzielone są pomieszczenia po nieczynnym przedszkolu przeznaczone do projektowanego remontu oraz pomieszczenia wykorzystywane do funkcji użyteczności publicznej z oddzielnym wejściem, które nie objęte są niniejszym opracowaniem. Dodatkowo w centralnej części zlokalizowana jest kotłownia zasilana gazem z sieci, do której prowadzi bezpośrednie wejście z zewnątrz. Budynek wykonany w technologii murowanej z elementami prefabrykacji. Strop nad parterem żelbetowy, gęstożebrowy. Konstrukcja dachu drewniana, dwuspadowa, symetryczna z pokryciem z dachówki ceramicznej. Obróbki blacharskie z blachy powlekanej, orynnowanie z PCV. Stalarka zewnętrzna drewniana i stalowa, brak ocieplenia ścian i fundamentów. Szczegóły wymiarów obiektu i jego pomieszczeń pokazano na załączonej dokumentacji rysunkowej. Przedmiotowy budynek nie jest wpisany do ewidencji zabytków.

## 6.3 Dane o obiekcie, charakterystyczne dane liczbowe

Długość i szerokość:

- Ścian zewnętrznych /maksymalna całego obiektu/ - około **32,00m x 6,58 m**

Wysokość budynku/do kalenicy/: - około **6,50 m**

Wysokość budynku/do okapu/: - około **3,08 m**

Kubatura obiektu: - około **990,00 m<sup>3</sup>**

Powierzchnia zabudowy: - około **212,00 m<sup>2</sup>**

Kąt nachylenia połaci dachu: - około **40 stopni**

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - CZĘŚĆ PRZEDSZKOLNA - INWENTARYZACJA			
NR POM.	NAZWA	Powierzchnia pomieszczenia (m <sup>2</sup> )	POSADZKA
1.1	WIATROŁAP	3,25	PŁYTKI CERAMICZNE
1.2	POMIESZCZENIE SOCJALNE	7,08	PŁYTKI CERAMICZNE

1.3	KORYTARZ	5,21	PŁYTKI CERAMICZNE
1.4	POM. GOSPODARCZE	13,82	PŁYTKI CERAMICZNE
1.5	PRZEDSIONEK	3,98	PŁYTKI CERAMICZNE
1.6	SANITARIAT	5,06	PŁYTKI CERAMICZNE
1.7	SALA ZAJĘĆ	26,67	WYKŁADZINA PCV
1.8	SALA ZABAW	27,74	WYKŁADZINA DYWAN.
	<b>SUMA:</b>	<b>92,81</b>	

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ - CZĘŚĆ PRZEDSZKOLNA - PO REMONCIE			
NR POM.	NAZWA	Powierzchnia pomieszczenia (m <sup>2</sup> )	POSADZKA
1.1	WIATROŁAP	3,25	PŁYTKI CERAMICZNE
1.2	POMIESZCZENIE SOCJALNE	7,08	PŁYTKI CERAMICZNE
1.3	KORYTARZ	5,21	WYKŁADZINA PCV
1.4	POM. GOSPODARCZE	13,82	PŁYTKI CERAMICZNE
1.5	PRZEDSIONEK	3,98	WYKŁADZINA PCV
1.6	SANITARIAT	5,06	PŁYTKI CERAMICZNE
1.7	SALA ZAJĘĆ	26,67	WYKŁADZINA PCV
1.8	SALA ZABAW	27,74	WYKŁADZINA PCV
	<b>SUMA:</b>	<b>92,81</b>	

## 7. Projektowane rozwiązania materiałowe prac remontowych

### a) Fundamenty i ściany fundamentowe

- Betonowe i ceglane – *istniejące bez zmian projektowych*;

### b) Ściany zewnętrzne i wewnętrzne konstrukcyjne

- Murowane z cegły ceramicznej, pełnej bądź kratówki na zaprawie cementowo-wapiennej – *istniejące bez zmian projektowych*;
- Uzupełnienia i zamurowania otworów wewnętrznych przewidzianych w projekcie wykonywać z bloczków betonu komórkowego o gr 24 lub 12 cm na zaprawie klejowej lub cementowo-wapiennej;

### c) Ściany działowe:

- Ściany działowe /istniejące/ murowane z cegły – zgodnie z inwentaryzacją, bez zmian projektowych;
- Naproża ścian działowych przy projektowanych poszerzeniach otwór drzwiowych stosować z prefabrykowanych belek nadprożowych wybranego producenta dostępnego na rynku;

#### **d) Dach i kominy**

- Istniejące pokrycie dachu z dachówki ceramicznej, na deskowaniu pełnym, dwuspadowym z krokwi drewnianych – zgodnie z inwentaryzacją, bez zmian projektowych;
- Projektowane dodatkowe pionowe kanały wentylacji grawitacyjnej z rury stalowej Ø150mm lub kanałów stalowych, ocieplone i obudowane lekką konstrukcją w przestrzeni strychu nieużytkowego z płyt OSB w części nieogrzewanej. Kanały wentylacji należy wyprowadzić ponad połac dachu i zakończyć systemowym kominkiem przeznaczonym do pokrycia z dachówki. Wszystkie kanały wewnątrz pomieszczeń zakończyć kratkami wentylacyjnymi. Szczegóły rozmieszczenia projektowanych otworów wentylacji zgodnie z załączoną dokumentacją rysunkową.

#### **e) Izolacje przeciwwilgociowe**

- Pozioma posadzek parteru – projektowana 2x folia PE gr 0,3 mm klejona z wywinieciem na ścianę,

#### **f) Izolacje cieplne**

- Posadzki parteru /izolacja projektowana/ – styropian EPS 100 gr 10 cm typu podłoga o minimalnym współczynniku przenikania ciepła  $\lambda=0,038 \text{ W/m}^2\text{K}$ ;

#### **g) Stolarka okienna, drzwiowa i stolarka pomocnicza**

- Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna drewniana i stalowa: - bez zmian projektowych;
- Stolarka wewnętrzna projektowana:
  - Projektowane drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe konstrukcji aluminiowej, koloru białego. Szyby w drzwiach bezpieczne. W drzwiach zamontowane okucie i w części samozamykacze i podcięcia wentylacyjne. Pozostałe szczegóły zgodnie z zestawieniem;
  - Pozostałe drzwi wewnętrzne z płyty wiórowej otworowanej + płyta HDF, ościeżnica stalowa (kolor buk) – część drzwi z podcięciami – szczegóły wg dokumentacji.

- Projektowane okno podawcze jednoskrzydłowe konstrukcji aluminiowej koloru białego. Szyby w oknie bezpieczne. W oknie zamontowana klamka i pochwyt do otwierania. Pozostałe szczegóły zgodnie z zestawieniem stolarki;

#### **h) Wykończenie zewnętrzne**

##### Roboty tynkarskie:

Tynki ścian / remontu/ cementowo - wapienne kat. III lub z tynku gipsowego w celu wyrównania krzywizn. Przed wykonaniem tynków należy zerwać stare warstwy farb i okładzin w celu zwiększenia przyczepności do podłoża. Wyczyszczone podłoże należy zagruntować dostępnymi środkami gruntującymi wysoko penetrującymi. Po wykonaniu tynków należy wykonać wyrównanie ścian i sufitów powierzchnią gładzią szpachlową.

##### Roboty malarskie:

Roboty malarskie – ściany i sufity malowane farbami emulsyjnymi z dwukrotnym gruntowaniem, w odpowiednich pomieszczeniach lamperie olejne lub opcjonalnie lakierowanie. Opcjonalnie malowanie ścian wykonać farbą łatwo zmywalną. Kolorystyka ścian do ustalenia z inwestorem.

##### Roboty okładzinowe:

Projektuje się wykonanie okładziny ścian sanitariatu do wysokości min. 2,00 m oraz w punkcie czerpanym w pomieszczeniu gospodarczym i przestrzeni pod szafkami w pomieszczeniu socjalnym z płytek ceramicznych układanych na klej z fugowaniem. Format i kolorystyka płytek przed ułożeniem powinna być uzgodniona z przedstawicielem inwestora.

##### Roboty posadzkarskie:

Posadzki – wg zestawienia pomieszczeń na rzucie i przekroju budynku.

Projektuje się wykonanie okładziny z płytek ceramicznych typu gres gr min. 9-10 mm układanych dowolną metodą wraz z wykonaniem cokolików o wysokości do 10 cm z fugowaniem. Należy stosować płytki antypoślizgowe z odpowiednim atestem. Format i kolorystyka płytek przed ułożeniem powinna być uzgodniona z przedstawicielem inwestora.

W części pomieszczeń zaprojektowano wykładzinę PCV, którą należy wykonać na warstwie wygładzającej i samopoziomującej grubości 1-3mm do stosowania pod wykładziny podłogowe z tworzyw sztucznych. Na posadzki z wykładzin stosować zgrzewalną obiektową wykładzinę winylową o grubości całkowitej 2 mm i grubości warstwy użytkowej 0,7 mm zabezpieczonej

powłoka poliuretanową PUR + o odporności na ścieranie klasy T w kolorze i do ustalenia z inwestorem. W pomieszczeniach z zastosowaną wykładziną należy wykonać wywiniecie cokołu.

#### **i) Inne elementy wykończenia**

- Obudowa poziomych i pionowych przewodów instalacyjnych z płyt GKBI (wodoodpornych) na ruszcie systemowym wg rozwiązań producenta.
- Kabiny przedzielające pomieszczenia sanitarne – stosować kompletne z drzwiami z płyt systemowych HPL lub LPW grubości około 13 mm, obustronnie laminowanych z okuciami i pochwytami na profilach aluminiowych. Stosowane ścianki powinny być odporne na uszkodzenia czy pochłanianie wilgoci. Powinny być łatwe do utrzymania czystości i bezpieczne tzn. nie powinny posiadać ostrych kątów czy występujących elementów, które mogłyby stanowić zagrożenie dla dziecka. Kolorystyka zastosowanych kabin biała, szara lub w innym kolorze do ustalenia z inwestorem.
- Na grzejnikach projektuje się zastosowanie systemowych osłon chroniących dzieci przed ewentualnym poparzeniem. Należy zamontować osłony lekkie, mocowane do ścian wykonane z płyt MDF lub innego materiału w kolorze do ustalenia z inwestorem na etapie wykonawstwa.
- **Do wszelkich mocowań wsporczych zaleca się stosowanie atestowanych kotew systemu wybranego producenta wyliczonych i dobranych do odpowiedniego zastosowania.**

#### **j) Wykończenie zewnętrzne**

- Ściany zewnętrzne otynkowane i malowane bez warstwy ocieplenia – *bez zmian projektowych*
- Obróbki blacharskie – z *blachy powlekanej* – *bez zmian projektowych*
- Rynny i rury systemowe
  - rynny średnicy Ø120 z PCV w kolorze brązowym – *bez zmian projektowych*
  - rury spustowe Ø80 z PCV w kolorze brązowym - *bez zmian projektowych*

### **8. Projektowane elementy wyposażenia instalacyjnego**

#### **a) Instalacje elektryczne**

- Projektuję się wymianę istniejącej instalacji elektrycznej w części remontowanej na nową wraz z oprawami, wyłącznikiem p.poż oraz oświetleniem awaryjnym. Szczegóły zgodnie z załączonym projektem branży elektrycznej.

#### **b) Instalacje wodno-kanalizacyjne**

- Projektuję się wymianę istniejącej wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej z wykorzystaniem podłączenia do istniejących przyłączy do sieci miejskiej. Szczegóły zgodnie z załączonym projektem branży sanitarnej.

#### c) Instalacje ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania

- Projektuję się wymianę istniejącej instalacji centralnego ogrzewania wraz z przewodami i grzejnikami. Ponadto projektuje się wymianę istniejącego pieca gazowego na nowy, dwufunkcyjny z możliwością przepływowego przygotowania ciepłej wody użytkowej. Szczegóły zgodnie z załączonym projektem branży sanitarnej.

### **9. Stan istniejący, zalecenia, program prac poszczególnych elementów budynku.**

#### **9.1 Elementy wykończenia wewnętrznego**

##### STAN ISTNIEJĄCY, ZALECENIA:

Pomieszczenia wewnętrzne części remontowanej obecnie nie są użytkowane i wymagają gruntownego remontu. Istniejąca drewniana stolarka drzwiowa jest wąska, w części widoczne są jej ubytki. Okładzina ścian z płytek ceramicznych wymaga poprawy estetyki, podobnie jak wykończenie podłóg i malowanie ścian. Istniejąca posadzka nie posiada izolacji, przez co generuje dodatkowe straty ciepła. Zaleca się wykonanie prac remontowych przewidzianych w projekcie w celu dostosowania istniejących pomieszczeń do aktualnych potrzeb. Z dalszym etapie prac modernizacyjnych należy wykonać wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, ocieplenie ścian zewnętrznych w tym fundamentów oraz ocieplenie stropu nad portalem z wymianą pokrycia dachu. W/w roboty nie są ujęte w niniejszym zakresie i będzie trzeba je wykonać w odrębnym opracowaniu.

##### PROGRAM PRAC:

- roboty demontażowe i rozbiórkowe;
- wykonanie uzupełnień tynku, w raz z wykonaniem gładzi, nowych okładzin z płytek ceramicznych i malowaniem ścian i sufitów;
- wymiana istniejącej posadzki wraz z wykonaniem nowej podbudowy, izolacji przeciwwilgociowej i termicznej oraz szlichty betonowej z wykończeniem z wykładziny PCV i płytek ceramicznych;
- wymiana istniejącej stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz z poszerzeniem otworów w ścianach działowych;

- wykonanie kanałów wentylacji grawitacyjnej z wyprowadzeniem ponad połac dachu;
- wykonanie niezbędnych prac montażowych wraz z umeblowaniem.

## **9.2 Elementy wykończenia wewnętrznego**

### STAN ISTNIEJĄCY, ZALECENIA:

Pomieszczenia wewnętrzne posiadają wyeksploatowaną instalację elektryczną, wodno-kanalizacyjną, ciepłej wody użytkowej i centralnego ogrzewania. Większość wyposażenia instalacyjnego nie spełnia obecnie obowiązujących norm i przepisów. W pomieszczeniach brak wymaganego wyłącznika przeciwpożarowego oraz oświetlenia awaryjnego. Instalacja centralnego ogrzewania jest przestarzałą zaś armatura sanitarna jest mocno zużyta. Zaleca się kompleksową wymianę w/w wewnętrznych instalacji.

### PROGRAM PRAC:

- wymiana i modernizacja wewnętrznej instalacji elektrycznej – zgodnie z opracowaniem branży elektrycznej;
- wymiana i modernizacja wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej – zgodnie z opracowaniem branży sanitarnej;
- wymiana i modernizacja wewnętrznej instalacji centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej wraz z wymianą istniejącego źródła ciepła w postaci pieca gazowego zasilanego z sieci zewnętrznej – zgodnie z opracowaniem branży sanitarnej;
- wymiana i montaż nowej armatury sanitarnej – zgodnie z opracowaniem branży sanitarnej.

## **10. Uwagi końcowe**

- Wszystkie materiały powinny posiadać stosowne aprobaty i certyfikaty zgodności, być zgodne z PN. Przy budowie należy zastosować materiały i urządzenia o parametrach technicznych nie gorszych niż podane w projekcie.
- Roboty budowlane powinny być prowadzone zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r., Nr 47, poz. 401)



- Warunki socjalne powinny być zgodne z Rozporządzeniem Ministra Pracy Polityki Socjalnej z dnia 11.06.2002 zmieniające rozporządzenie w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2002 r., Nr 91, poz. 811).
- Wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych” oraz przepisami BHP.
- Kierownik robót jest obowiązany sporządzić lub zapewnić sporządzenie, przed rozpoczęciem prac, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia pracowników zatrudnionych przy realizacji, jak i osób pośrednich, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z odpowiednimi przepisami i normami.

#### **UWAGA:**

1. Szczegóły techniczne nieuwjęte w niniejszej dokumentacji należy wykonać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej.
2. Niektóre rozwiązania, przedstawione w niniejszej dokumentacji, mogą być traktowane alternatywnie i być zastępowane za zgodą autora projektu w zależności od sytuacji na rynku w czasie realizacji inwestycji.
3. Jakiegokolwiek zmiany w projekcie bez zgody autora są niedozwolone.
4. Projekt dopuszcza stosowanie urządzeń i wyrobów „równoważnych” co do ich cech i konkretnych parametrów, a wszystkie nazwy firmowe urządzeń i wyrobów użyte w dokumentacji projektowej powinny być traktowane jako definicje standardu a nie jako konkretne nazwy firmowe tych urządzeń i wyrobów zastosowanych w dokumentacji.

Opracował:

**PLAN B. i O.Z.  
informacja**

**NAZWA ZADANIA:**

Remont części pomieszczeń w budynku przedszkolnym w celu utworzenia lokalu  
dziennego opiekuna

**LOKALIZACJA:**

Dz. Nr 86/11 obręb 0002 Reszel (miasto)  
ul. I. Krasickiego 11, 11-440 Reszel

**INWESTOR:**

Gmina Reszel  
ul. Rynek 24, 11-440 Reszel

**OPRACOWANIE:**

mgr inż. Marcin Dobrzyński

## Część opisowa

**Obiekt:** *Remont części pomieszczeń w budynku przedszkolnym w celu utworzenia lokalu dziennego opiekuna*

### 1. Zakres robót:

Prace remontowe i modernizacyjne związane z remontem części pomieszczeń w budynku nieczynnego przedszkola gminnego.

#### Kolejność realizacji inwestycji:

- organizacja placu budowy,
- roboty rozbiórkowe i demontażowe,
- poszerzenie części otworów drzwiowych,
- wykonanie kanałów wentylacji z wyprowadzeniem ponad połać dachu,
- wykonanie uzupełnienia tynków wewnętrznych,
- wymiana posadzek w tym podbudowy wraz z wykonaniem nowych izolacji,
- wykonanie betonowej szlichty posadzek,
- wykonanie gładzi oraz okładzin z płytek ceramicznych,
- montaż wewnętrznej stolarki
- prace malarskie i wykończeniowe,
- prace montażowe,
- wymiana wewnętrznych instalacji,
- montaż wyposażenia,
- zawiadomienie o zakończeniu robót,

### 2. Wykaz istniejących budynków:

Teren planowanej inwestycji jest zabudowany, działka jest uzbrojona

### 3. Elementy zagospodarowania działki, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:

Brak jest czynników mogących stwarzać bezpośrednie zagrożenie bezpieczeństwa ekipy budowlanej jak i osób trzecich

### 4. Przewidziane zagrożenia występujące podczas robót budowlanych, rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania:

- obsługa maszyn
- obsługa urządzeń elektrycznych i elektromechanicznych
- transport materiałów z rozbiórek dachu
- transport i montaż elementów

- prace na rusztowaniach

**5. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych:**

Pracownicy winni być zapoznani z przepisami w sprawie BHP i P.POŻ.

Kierownik budowy winien udzielić instruktażu BHP, P.POŻ pracownikom przed przystąpieniem do prac na placu budowy.

**6. Środki techniczne i organizacyjne, zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:**

- prawidłowe zorganizowanie placu budowy
- zabezpieczenie składu materiałów oraz narzędzi
- przeszkolenie pracowników z zakresu
  - stosowania odzieży ochronnej
  - transportu
  - prac rozbiórkowych i demontażu
  - stosowania maszyn i urządzeń elektro – mechanicznych
- wyznaczenie dróg ewakuacyjnych
- umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej
- wykonanie prac zgodnie z dokumentacją techniczną, instrukcjami oraz zasadami rzemiosła budowlanego
- powierzenie kierownictwa robót osobie upoważnionej

**7. W razie wypadku:**

Należy niezwłocznie powiadomić kierownictwo robót oraz stosowne organy (w tym nadzór budowlany)

**8. Należy:**

- Ustalić miejsce przechowywania dokumentacji technicznej oraz udostępniać ją stosownym organom nadzoru budowlanego
- Demontaż pokrycia z eternitu zlecić uprawnionej firmie,
- Potwierdzić utylizację eternitu od stosownego odbiorcy.

Opracował:

*Marcin Dobrzyński*

## ZAŁĄCZNIKI – DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

do **projektu techniczno-budowlanego** remontu części pomieszczeń w budynku przedszkolnym w celu utworzenia lokalu dziennego opiekuna, dz. nr ew. 86/11 obręb Reszel, ul. Krasickiego 11, 11-440 Reszel

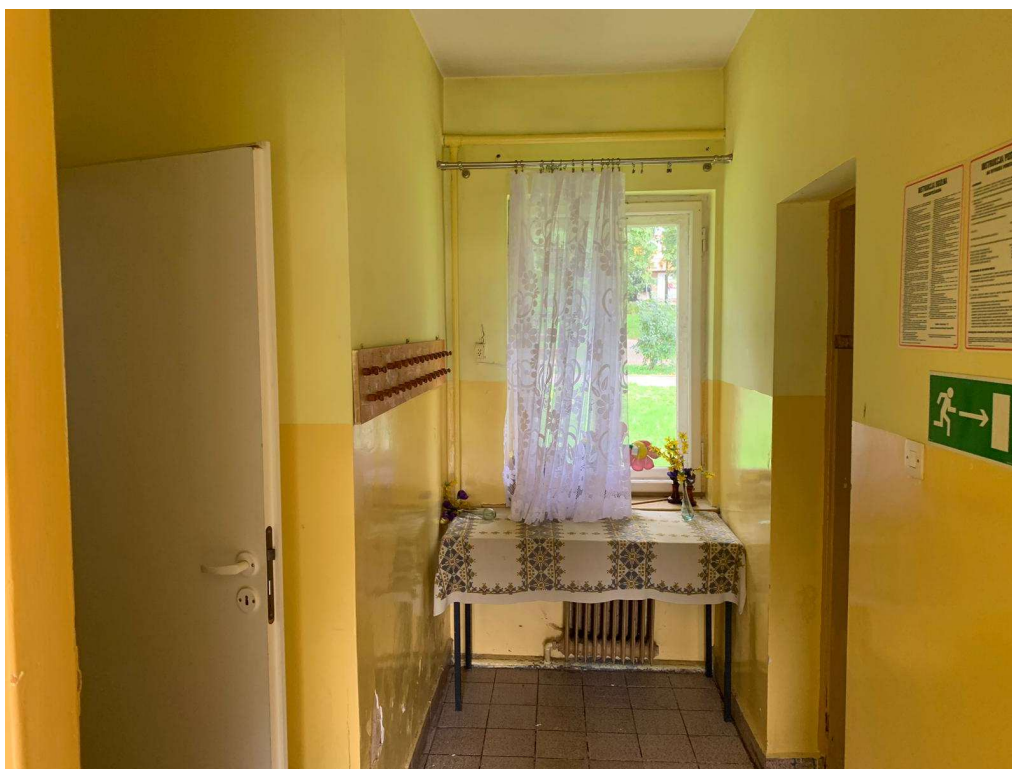


Zdjęcie nr 1 – Widok elewacji frontowej budynku



Zdjęcie nr 2 – Widok tylnej elewacji zewnętrznej części budynku





*Zdjęcie nr 3 – Wnętrze pomieszczenia korytarza – stan istniejący*



*Zdjęcie nr 4 – Wnętrze pomieszczenia sali zajęć – istniejący widok na pom. socjalne i korytarz*



Zdjęcie nr 5 – widok wnętrza pomieszczenia na salę zabaw stan istniejący



Zdjęcie nr 6 – Korytarz – widok na wyjście zewnętrzne – stan istniejący





*Zdjęcie nr 7 – Pomieszczenie socjalne – stan istniejący*



*Zdjęcie nr 8 – Sanitariat – stan istniejący*





*Zdjęcie nr 9 – Pomieszczenie gospodarcze – stan istniejący*



*Zdjęcie nr 10 – Kotłownia – stan istniejący*