

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Nazwa zamierzenia
budowlanego:

**PRZEBUDOWA ZAPLECZA SZATNIOWO-SANITARNEGO
W RAMACH ZADANIA: MODERNIZACJA SZATNI PRZY SZKOLNYM
OBIEKCIE SPORTOWYM
W SZKOLE PODSTAWOWEJ NR 5 PRZY UL. SIDORSKIEJ 30**

Zamawiający
/Inwestor:

Gmina Miejska Biała Podlaska
ul. Marszałka Józefa Piłsudskiego 3
21-500 Biała Podlaska

Obiekt:

BUDYNEK SZKOŁY

Adres:

działka nr ewid.: 1170/1
obręb ewidencyjny: 0003
jednostka ewidencyjna: 066101_1 BIAŁA PODLASKA

Kategoria obiektu:

IX

Branża:

architektoniczna

Wyszczególnienie	Specjalność	Imię i nazwisko	Podpis
ASYSTENT PROJEKTANTA		mgr inż. Natalia Sakowicz	
PROJEKTANT BRANŻY ARCHITEKTONICZNEJ	architektoniczna	mgr inż. arch. Henryk Dołęgowski upr. 259(BP)85	

SPIS TREŚCI NA STRONIE 2

OPIS ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Przedmiotem opracowania jest przebudowa zaplecza szatniowo-sanitarnego w Szkole Podstawowej Nr 5 w Białej Podlaskiej.

Kategoria obiektu: IX.

2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego

Celem inwestycji jest poprawa standardu technicznego, funkcjonalnego i użytkowego pomieszczeń, a także dostosowanie ich do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, higieniczno-sanitarnych oraz wymagań w zakresie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.

Przedmiot opracowania obejmuje przebudowę istniejącego zaplecza szatniowo-sanitarnego zlokalizowanego na parterze budynku. Zakres inwestycji obejmuje cztery pomieszczenia szatniowe wraz z przynależnymi pomieszczeniami sanitarnymi, łazienkę przystosowaną dla osób z niepełnosprawnościami, WC, pomieszczenie magazynowe przeznaczone na sprzęt sportowy i obsługę obiektu sportowego, a także salę i komunikację.

Budynek, w zakresie objętym opracowaniem, będzie funkcjonował w oparciu o istniejące przyłącza mediów. Przewiduje się dostosowanie instalacji wewnętrznych, w tym instalacji wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, instalacji elektrycznej, instalacji centralnego ogrzewania oraz wentylacji, w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania projektowanych pomieszczeń.

Odprowadzenie wód opadowych odbywać się będzie w sposób dotychczasowy, zgodnie z istniejącym spadkiem terenu. Odprowadzane wody nie wpłyną na działki sąsiadujące. Gospodarka odpadami realizowana będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, z wykorzystaniem istniejących, wydzielonych miejsc gromadzenia odpadów na terenie szkoły, z uwzględnieniem ich segregacji.

3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

Część budynku objęta opracowaniem stanowi fragment obiektu szkolnego. Przedmiotowy segment jest piętrowy i przykryty dachem przestrzennym. Ściany zewnętrzne w technologii murowanej, ocieplone i wykończone tynkiem cienkowarstwowym. Cokół budynku wykończony tynkiem mozaikowym. Dach wykończony blachą. Stolarka okienna częściowo drewniana oraz wykonana z profili PVC, natomiast zewnętrzna stolarka drzwiowa – z aluminium.

Istniejące pomieszczenia zaplecza szatniowo-sanitarnego są użytkowane od wielu lat i wykazują zużycie techniczne oraz funkcjonalne wynikające z długotrwałej, intensywnej eksploatacji. Obecny standard wykończenia oraz układ funkcjonalny nie odpowiadają w pełni aktualnym wymaganiom. Zastosowane rozwiązania materiałowe i przestrzenne są przestarzałe i nie zapewniają optymalnych warunków użytkowania.

Budynek znajduje się w dobrym stanie technicznym, a planowana przebudowa nie wpłynie negatywnie na jego konstrukcję. Obiekt spełnia warunki techniczne umożliwiające realizację zamierzonych prac budowlanych.

4. Charakterystyczne parametry obiektu

Podstawowe parametry części budynku objętego opracowaniem:

– powierzchnia użytkowa	306,77 m ²
- liczba kondygnacji	1(parter)
e) wysokość pomieszczeń	2,68 m
	2,50 m

Wykaz pomieszczeń wraz z wykończeniem:

Lp.	Wyszczególnienie	Powierzchnia użytkowa w stanie surowym w m ²	Wykończenie posadzki	Wykończenie ściany	Wykończenie sufitów
	Przyziemie				
1a	KOMUNIKACJA	22,10	istn. terakota	uzupełnienie tynku + farba	uzupełnienie tynku + farba zmywalna
1b	KOMUNIKACJA	87,15	istn. terakota	uzupełnienie tynku + farba	sufit podwieszany
2	SZATNIA NR 1	19,37	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z wykładziny	uzupełnienie/wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna + lakier zabezpieczający do wysokości 2,1 m	sufit podwieszany
3	POM. SANITARNE	11,92	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z terakoty	glazura do wysokości h=2,10 m oraz powyżej uzupełnienie/wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna	uzupełnienie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna
4	POM. SANITARNE	11,92	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z terakoty	glazura do wysokości h=2,10 m oraz powyżej uzupełnienie/wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna	uzupełnienie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna
5	ŁAZIENKA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	8,32	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z terakoty	glazura do wysokości h=2,10 m oraz powyżej uzupełnienie/wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna	uzupełnienie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna
6	SZATNIA NR 2	18,62	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z wykładziny	uzupełnienie/ wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna + lakier zabezpieczający do wysokości 2,1 m	sufit podwieszany
7	POM. MAGAZYNOWE	18,15	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z terakoty	uzupełnienie/ wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna	uzupełnienie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna

8	SALA	38,52	istn. terakota	uzupełnienie tynku + farba	uzupełnienie tynku + farba zmywalna
9	SZATNIA NR 3	17,23	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z wykładziny	uzupełnienie/wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna + lakier zabezpieczający do wysokości 2,1 m	sufit podwieszany
10	POM. SANITARNE	13,50	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z terakoty	glazura do wysokości h=2,10 m oraz powyżej uzupełnienie/wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna	uzupełnienie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna
11	POM. SANITARNE	13,69	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z terakoty	glazura do wysokości h=2,10 m oraz powyżej uzupełnienie/wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna	uzupełnienie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna
12	WC	4,77	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z terakoty	glazura do wysokości h=2,10 m oraz powyżej uzupełnienie/wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna	uzupełnienie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna
13	POM. GOSPODARCZE	2,11	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z wykładziny	uzupełnienie/ wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna	uzupełnienie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna
14	SZATNIA NR 3	19,40	demontaż warstw posadzkowych, nowa wylewka samopoziomująca, montaż nowej posadzki z wykładziny	uzupełnienie/wykonanie tynku+ wykonanie gładzi + farba zmywalna + lakier zabezpieczający do wysokości 2,1 m	sufit podwieszany
RAZEM		306,77			

5. Opinia geotechniczna oraz informacja o sposobie posadowienia obiektu budowlanego

Brak zmian w sposobie posadowienia budynku.

6. Liczba lokali użytkowych

Budynek stanowi jeden lokal.

7. Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Część budynku objęta opracowaniem została dostosowana do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, zapewniając bezproblemowy dostęp do części obiektu objętego opracowaniem za pomocą schodolazu.

W szatniach oraz na korytarzach przewidziano odpowiednią przestrzeń manewrową o minimalnych wymiarach 150 × 150 cm. Wejścia oraz przejścia wewnętrzne zaprojektowano jako bezprogowe, z

drzwiami o szerokości co najmniej 90 cm. Górna krawędź klamki, zamka oraz dzwonka nie może znajdować się wyżej niż 110 cm nad poziomem podłogi.

Projektuje się umieszczenie tabliczek przydrzwiowych informujących o funkcji pomieszczeń w formie zarówno wizualnej, jak i dotykowej (z zapisem w alfabecie Braille'a). Tabliczki należy montować po stronie klamki, na wysokości od 120 cm (dolna krawędź) do 160 cm (górna krawędź), w odległości 5–10 cm od ościeżnicy drzwi.

W budynku przewidziano łazienkę przystosowaną do potrzeb osób z niepełnosprawnościami, spełniającą wymagania przepisów techniczno-budowlanych. Wyposażenie obejmuje:

- bezpieczne uchwyty – jeden uchwyt stały oraz trzy uchwyty kątoowo-łamane o długości 80 cm,
- umywalkę wysuniętą, z zachowaniem przestrzeni pod nią dla nóg użytkownika,
- przestrzeń manewrową o wymiarach co najmniej 150 × 150 cm,
- urządzenia sanitarne oraz osprzęt elektryczny umieszczone na wysokościach dostosowanych do potrzeb osób poruszających się na wózkach,
- prysznice wyposażone w składane siedziska oraz systemy uchwytów zapewniające bezpieczeństwo, prysznic bezprogowy,
- system przyzywowy.

Oświetlenie zaprojektowano jako równomierne, zapewniające odpowiednie natężenie światła dla bezpieczeństwa i komfortu użytkowania.

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

Przedmiotem opracowania jest przebudowa części istniejącego budynku szkoły. Zmiany dotyczą wyłącznie wnętrza obiektu i nie wpływają na konstrukcję ani na bryłę budynku.

Konstrukcja nadziemna pozostaje murowana, fundamenty betonowe, strop żelbetowy.

Budynek jest zasilany w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego, a odprowadzenie ścieków bytowych odbywa się również przez istniejące przyłącze. Prognozowane zużycie wody oraz ilość odprowadzanych ścieków nie ulegną zwiększeniu w wyniku planowanej przebudowy. Wody opadowe będą nadal odprowadzane po terenie. W trakcie użytkowania przebudowanej części obiektu nie przewiduje się istotnego wzrostu ilości odpadów komunalnych ani innych czynników wpływających na środowisko. Odbiór odpadów odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi zasadami gospodarki odpadami.

Planowane prace nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko, istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, glebę ani wody powierzchniowe i podziemne. Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych, pyłowych, zapachowych czy płynnych. Ponadto w przebudowywanej części nie będą zainstalowane urządzenia generujące drgania, hałas, promieniowanie jonizujące ani pola elektromagnetyczne.

Przebudowa wnętrza, dzięki zastosowanym rozwiązaniom technicznym i materiałowym, zwiększy funkcjonalność oraz estetykę pomieszczeń, przy zachowaniu zasad ekologii i bezpieczeństwa użytkowania. Wszelkie przyjęte w projekcie rozwiązania mają na celu ograniczenie wpływu prac budowlanych oraz użytkowania obiektu na środowisko, zdrowie ludzi i sąsiednie obiekty, zgodnie z obowiązującymi przepisami.

8.1. Charakterystyka ekologiczna

Budynek o znikomym szkodliwym oddziaływaniu na środowisko. Budynek spełnia warunki ochrony atmosfery o emisji zanieczyszczeń nie większej niż emisja dopuszczalna określona w Rozporządzeniu Ministra Środowiska w sprawie dokonywania oceny poziomów substancji w powietrzu (Dz.U. 2022 poz. 2131).

9. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe

W ramach planowanej inwestycji przewiduje się dostosowanie istniejących instalacji centralnego ogrzewania oraz wymiana instalacji elektrycznych wyłącznie w zakresie pomieszczeń objętych opracowaniem, w celu dopasowania ich do nowych układów funkcjonalnych i zapewnienia bezpiecznego oraz efektywnego działania.

Nie planuje się instalacji nowych, zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na źródłach odnawialnych, kogeneracji ani lokalnego lub blokowego ogrzewania i chłodzenia. Istniejące systemy ciepłownicze i elektryczne w pozostałej części budynku pozostają bez zmian.

10. Analiza techniczna i ekonomiczna możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewane

W części budynku objętym opracowaniem zaprojektowano regulator temperatury powietrza wewnętrznego współpracujący z kotłem w celu regulacji temperatur w pomieszczeniach dla uzyskania parametrów klimatu wewnętrznego określonych w Rozporządzeniu Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 9 maja 2024 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Taki układ pozwala na maksymalne zoptymalizowanie ogrzewania budynku i niskie koszty ogrzewania. Sprzyja też energooszczędności dlatego, że regulator utrzymuje temperaturę, wykorzystując do tego minimalną moc.

11. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego zapewniającego użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem

11.1. Opis projektowanych zmian i zakres robót

Zakres prac obejmuje:

Roboty rozbiórkowe i przygotowawcze:

- demontaż istniejącej armatury, urządzeń sanitarnych, elementów wentylacji i osprzętu elektrycznego, stolarki,
- wyburzenie części ścianek działowych oznaczonych na rzucie,
- skucie glazury oraz demontaż warstw posadzkowych w pomieszczeniach,
- likwidacja istniejących lamperii w szatniach,
- zabezpieczenie istniejących elementów budynku pozostających bez zmian,
- oczyszczenie i przygotowanie powierzchni pod nowe wykonawstwo.

Roboty budowlane i wykończeniowe:

- wykonanie nowych warstw posadzkowych (ujednocenie poziomu posadzki do korytarza) wraz z wykończeniem terakotą oraz wykładziną,
- zamurowanie istniejących otworów drzwiowych i okiennych zgodnie z oznaczeniem,
- dostosowanie otworów drzwiowych,
- wymurowanie nowych ścianek działowych zgodnie z oznaczeniem na rzucie,
- wykonanie sufitów podwieszanych,
- wykonanie zabudowy instalacji,
- remont istniejącej zabudowy do centrali
- wykonanie oraz uzupełnienie tynków wewnętrznych wraz z wykończeniem powierzchni gładzią gipsową,
- położenie nowej glazury na ścianach,
- pomalowanie pomieszczeń,
- wykonanie nowych parapetów wewnętrznych z glazury i konglomeratu.

Roboty montażowe:

- montaż nowej stolarki okiennej,
- montaż nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej,
- montaż nowych urządzeń sanitarnych, armatury, elementów wentylacyjnych oraz elektrycznych,
- montaż wyposażenia pomieszczeń.

Roboty instalacyjne wg projektów technicznych:

- przebudowa instalacji elektrycznej,
- przebudowa instalacji ciepłej i zimnej wody oraz kanalizacyjnej,
- dostosowanie instalacji centralnego ogrzewania,
- dostosowanie instalacji wentylacji.

