



# **PROJEKT**

# **TECHNOLOGICZNY**

**Obiekt:**

**MODERNIZACJA CZĘŚCI ISTNIEJĄCEGO  
BUDYNKU NA POMIESZCZENIA OŚRODKA  
REWALIDACYJNO-WYCHOWAWCZEGO  
„OREW”**

*Lokalizacja: m.Pisz, ul.Plac Daszyńskiego  
działka nr 408*

*Inwestor: Stowarzyszenie „Przymierze Ziemia Piska”  
12-200 Pisz, Pl.Daszyńskiego 16*

*opracował:  
projektant: inż. Jan Dzitkowski upr.proj. nr SUW-285/80*

*listopad 2005r.*

## Zawartość opracowania

- I. Orzeczenie techniczne.
- II. Opis techniczny do projektu modernizacji.
- III. Opis technologiczny.

### RYSUNKI:

A3 – Rzut przyziemia – technologia      skala 1:50

## Orzeczenie techniczne

**dotyczące oceny stanu technicznego konstrukcji przed modernizacją  
części budynku byłego przedszkola z przeznaczeniem  
na pomieszczenia Ośrodka Rewalidacyjno-Wychowawczego „OREW”**

### **1. Dane ogólne**

#### **1.1. Przedmiot i cel opracowania.**

Opracowanie niniejsze jest opinią techniczną dotyczącą stanu budynku byłego przedszkola z projektowanym przeznaczeniem na pomieszczenia Ośrodka Rewalidacyjno-Wychowawczego.

#### **1.2. Zakres opracowania.**

Opracowanie dotyczy części północnej budynku byłego przedszkola o szer. 12,44m i długości 19,80m. Obejmuje stan obecny ścian zewnętrznych, wewnętrznych oraz stropodachu.

#### **1.3. Podstawa opracowania.**

Zlecenie Inwestora.

#### **1.4. Podstawy merytoryczne.**

- wizja lokalna i pomiary w terenie
- konsultacje z użytkownikiem
- uzgodnienia branżowe
- polskie normy i literatura techniczna.

#### **1.5. Opis ogólny budynku.**

Budynek wybudowany i przekazany do eksploatacji został w latach osiedemdziesiątych. Obiekt jest parterowy, częściowo podpiwniczony. Zbudowany został w technologii szkieletu drewnianego na którym opierają się dźwigary deskowe. Wypełnienie ścian – izolacja termiczna to płyty trzcinowe. Elewacja wykończona elementami z drewna, częściowo oblicowana cegłą wapienno-piaskową. Fundamenty budynku wykonane zostały jako wylewane, żelbetowe ławy zbrojone stalą St0S.

Budynek wyposażony jest w instalacje elektryczną, c.o., wod-kan oraz telefoniczną. Obiekt obecnie jest w części użytkowany.

### **2.0. Dane charakterystyczne obiektu (części modernizowanej)**

- |                         |   |                      |
|-------------------------|---|----------------------|
| - powierzchnia zabudowy | - | 246,3 m <sup>2</sup> |
| - powierzchnia użytkowa | - | 224,5 m <sup>2</sup> |
| - kubatura              | - | 943,3 m <sup>3</sup> |
| - wysokość parteru      | - | 3,83 m               |

### **3.0. Charakterystyka elementów konstrukcyjno-budowlanych.**

#### **3.1. Konstrukcja budynku.**

Ściany zbudowane w technologii szkieletu drewnianego na którym opierają się dźwigary deskowe. Wypełnienie ścian – izolacja termiczna płytami trzcinowymi. Stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Całość obita od wewnątrz sklejką.

#### **3.2. Fundamenty.**

Ławy żelbetonowe, wylwane na mokro. Posadowienie 1,20m poniżej poziomu terenu.

#### **3.3. Ściany zewnętrzne.**

Wykonane z elementów drewnianych z wypełnieniem płytami trzcinowymi.

#### **3.4. Ściany wewnętrzne.**

J.w. oraz częściowo z cegły wapienno-piaskowej i elementów drewnianych.

#### **3.5. Stropy i stropodachy.**

Stropodach w konstrukcji drewnianej, pokrycie papą asfaltową na lepiku.

#### **3.6. Posadzki.**

W zależności od przeznaczenia pomieszczeń lastryko lub wykładzina PCV.

### **4.0. Opis stanu technicznego konstrukcji.**

#### **4.1. Stropodach.**

Nie stwierdza się uszkodzeń mechanicznych, występowania przecieków, ani też nie stwierdza się ponad normatywnych ugięć stropu.

#### **4.2. Ściany zewnętrzne.**

Nie stwierdza się wychyleń ścian od pionu. Widoczne są miejscowe, mechaniczne uszkodzenia elementów okładzinowych zewnętrznych. W miejscach dylatacji w wyniku dobudowy kolejnych części budynku widoczne są szczeliny. W wyniku przeprowadzonego wywiadu stwierdza się brak osiadań budynku. Z uwagi na brak konserwacji w długim okresie czasu należy ponownie zabezpieczyć wszystkie elementy drewniane.

Stolarka okienna z uwagi na brak konserwacji należy zabezpieczyć przez malowanie farbą olejną, wykonać niezbędne naprawy elementów drewnianych, uzupełnić okucia okienne i drzwiowe lub alternatywnie wymienić na nowe okna PVC.

## 5.0. Podsumowanie.

W wyniku przeprowadzonych oględzin i niezbędnych pomiarów (ugięć), stwierdza się brak oznak zewnętrznych zagrożenia konstrukcji obiektu. Stan techniczny konstrukcji zadowalający.

Pod względem konstrukcyjnym budynek spełnia wymagania do przeprowadzenia prac modernizacyjnych bez stosownych dodatkowych zabezpieczeń.

*opracował*

*projektant: inż. Jan Dzitkowski*

*Nr. upr. zaw. SUW-285/80*

**PROJEKTANT**  
inż. Jan Dzitkowski  
Upr. Nr SUW-285/80  
12-100 Pisz, ul. Konopnickiej 2

## **Opis techniczny**

### **do projektu modernizacji części budynku z przeznaczeniem na pomieszczenia Ośrodka Rewalidacyjno-Wychowawczego**

#### **1. Podstawa opracowania.**

- 1.1. Zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem (ustne).
- 1.2. Wizja lokalna i pomiary w terenie.
- 1.3. Inwentaryzacja obiektu przeznaczonego do modernizacji.
- 1.4. Polskie Normy i obowiązujące przepisy.

#### **2. Cel opracowania.**

Celem opracowania jest adaptacja części budynku byłego przedszkola z przeznaczeniem na pomieszczenia Ośrodka „OREW”.

#### **3. Lokalizacja.**

Przedmiotowa działka znajduje się w centrum miasta otoczona osiedlem mieszkalnym z budynkami wielorodzinnymi. Działka jest uzbrojona, ogrodzona.

#### **4. Dane szczegółowe dotyczące budynku.**

##### **4.1. Opis stany istniejącego.**

Budynek przeznaczony do modernizacji wykonany jest w konstrukcji szkieletowej drewnianej, wzniesiony został w latach osiemdziesiątych. Ocieplenie ścian stanowią maty trzcinowe. Od wewnątrz obity sklejką wodoodporną, od zewnątrz elewacja wykonana z cegły silikatowej z fragmentami zastosowania płaskiej płyty eternitowej, pozostała część elewacji stanowi stolarka okienna i drzwiowa.

Stan dachu ogólny dobry, jednak wymagana jest miejscowa naprawa pokrycia z papy asfaltowej na lepiku. Elementy elewacji z powodu braku konserwacji bieżącej wymagają oczyszczenia i pomalowania. Stan pomieszczeń istniejących dobry. Jednak z uwagi na roboty modernizacyjne związane z dostosowaniem pomieszczeń do nowych funkcji niezbędna jest ich modernizacja i remont.

##### **4.2. Opis ogólny stanu projektowanego.**

Przewiduje się modernizację północnej części budynku na pomieszczenia Ośrodka „OREW” jako dalszy rozwój placówki umożliwiający funkcjonowanie istniejących i projektowanych pomieszczeń i terenu jako całości zadania.

#### **5. Zestawienie wskaźników technicznych**

- |                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| - powierzchnia zabudowy: | - 246,3m <sup>2</sup> |
| - powierzchnia użytkowa: | - 224,5m <sup>2</sup> |
| - kubatura:              | - 943,3m <sup>3</sup> |
| - wys. parteru:          | - 3,83m               |

## **6. Wykaz pomieszczeń.**

1. Wiatrołap	5,1 m <sup>2</sup>
2. Szatnia	21,6 m <sup>2</sup>
3. Magazynek	7,4 m <sup>2</sup>
4. Sala dydaktyczna	13,3 m <sup>2</sup>
5. Rozdzielnia elektryczna	2,8 m <sup>2</sup>
6. Magazynek	2,9 m <sup>2</sup>
7. WC	12,5 m <sup>2</sup>
8. Sala rehabilitacji	24,8 m <sup>2</sup>
9. Pom gospod.	12,2 m <sup>2</sup>
10. Sala dydaktyczna	25,0 m <sup>2</sup>
11. WC	5,0 m <sup>2</sup>
12. Sala dydaktyczna	11,2 m <sup>2</sup>
13. Pokój nauczycielski	7,6 m <sup>2</sup>
14. Pokój biurowy	7,6 m <sup>2</sup>
15. Hall, komunikacja	65,5 m <sup>2</sup>

## **7. Zestawienie wskaźników materiałowo-konstrukcyjnych.**

- **fundamenty:** istniejące, bez zmian,
- **ściany przyziemia** – zewnętrzne – istniejące, bez zmian
- **ściany działowe:** ścianki z płyt gipsowo-kartonowych gr. 12,5mm na profilach stalowych, grubość ścian 12,5cm, wypełnienie 50mm wełny mineralnej. Istniejące ściany i sufity nie podlegające modernizacji obić płytą gipsowo-kartonową gr.12,5mm na profilach stalowych.
- **stropy** drewniane bez zmian od strony wewnętrznej obudować płytą g-k na stelażu
- **schody zewnętrzne i wewnętrzne** istniejące, bez zmian,
- **pokrycie dachu** istniejące - papa asfaltowa na lepiku,
- **izolacje przeciwwilgociowe** – poziome i pionowe, istniejące bez zmian,
- **posadzki** – wg. projektu część rysunkowa rys. A2,
- **kominy** – murowane z bloczków kominowych silikatowych,
- **stolarka** - istniejąca, częściowo do wymiany, typowa wybranego producenta, drewniana lub PVC,
- **malowanie** tynków wewnętrznych dwukrotne farbami akrylowymi ,
- **obróbki blacharskie**, rynny i rury spustowe oraz parapety zewnętrzne istniejące z blachy ocynkowanej lub powlekanej gr.0,5mm,
- **elementy drewniane** zabezpieczyć środkiem grzybo i owadobójczym oraz przeciwogniowym.

### **8. Dane o instalacjach.**

- instalacja wod-kan – istniejąca w budynku,
- energia elektryczna istniejąca w budynku,
- instalacja c.o. istniejąca w budynku, zasilana z kotłowni miejskiej,
- odprowadzenie wód opadowych powierzchniowo na teren działki,
- wentylacja grawitacyjna,

### **9. Uwagi końcowe.**

Prace budowlane prowadzić zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych” Instytutu Techniki Budowlanej.

Prace budowlane należy prowadzić pod stałą kontrolą osoby uprawnionej.  
Wszystkie użyte do budowy materiały budowlane i wykończeniowe winne spełniać kryteria techniczne PN „aprobata technicznych wyrobu lub certyfikatu wyrobu na znak bezpieczeństwa”.

*opracował*  
*projektant: inż. Jan Dzitkowski*  
*Nr. upr. zaw. SUW-285/80*

**PROJEKTANT**  
inż. Jan Dzitkowski  
Up. Nr SUW 285/80  
12-200 Pisz, ul. Konopnickiej 2



## Opis technologiczny

do projektu modernizacji części budynku z przeznaczeniem  
na pomieszczenia Ośrodka Rewalidacyjno-Wychowawczego

### I. Oznaczenie pomieszczeń, ich powierzchni oraz wyposażenia.

**1. Wiatrołap – pow. 5,1m<sup>2</sup>.**

**2. Szatnia – pow. 21,6m<sup>2</sup>.**

Funkcja: przebieranie się z okryć wierzchnich i obuwia w okrycia umożliwiające dzieciom swobodne funkcjonowanie na zajęciach oraz przechowywanie wózków na czas zajęć.

Wyposażenie:

2.1. – ławki, szt. 4

2.2. – szafka z wieszakami na ubrania, szt.5

**3. Magazynek – pow. 7,4m<sup>2</sup>.**

**4. Sala dydaktyczna – pow. 13,3m<sup>2</sup>.**

Funkcja: przeprowadzanie zajęć grupowych.

Wyposażenie:

4.1. – stolik z krzesłami, szt. 4

4.2. – regał

4.3. – biurko + 2 krzesła

**5. Rozdzielnia elektryczna – pow. 2,8m<sup>2</sup>.**

**6. Magazynek – pow. 7,4m<sup>2</sup>.**

Funkcja: do przechowywania środków sanitarno-higienicznych.

**7. WC dla dzieci – pow. 12,5m<sup>2</sup>.**

7.1. – kabina WC z sedesem, szt. 2

7.2. – pisuar, szt.1

7.3. – prysznic, szt.1

7.4. – umywalki, szt.3

**8. Sala rehabilitacyjna – pow. 24,8m<sup>2</sup>.**

Funkcja: prowadzenie zajęć usprawniających, rehabilitacja ruchowa, gimnastyka korekcyjna i lecznicza.

Wyposażenie:

8.1. – materace do ćwiczeń, szt. 4

8.2. – drabinki do ćwiczeń, szt.2

8.3. – przyrząd do ćwiczeń – UGUL, szt.1

8.4. – ławka do ćwiczeń, szt.1

**9. Pomieszczenia gospodarcze – pow. 12,2m<sup>2</sup>.**

Funkcja: przechowywanie narzędzi służących do prac na zewnątrz budynku (odśnieżanie, grabienie liści, sprzątanie posesji itp.)

**10. Sala dydaktyczna – pow. 25,0m<sup>2</sup>.**

Funkcja: przeprowadzanie zajęć grupowych z dziećmi.

Wyposażenie:

10.1. – biurko + 2 krzesła

10.2. – regał

10.3. – stolik z krzesłami, szt. 4

**11. WC dla osób na wózkach – pow. 5,0m<sup>2</sup>.**

Wyposażenie:

11.1. – sedes, szt. 1

11.2. – umywalka, szt. 1

**12. Sala dydaktyczna – pow. 11,2m<sup>2</sup>.**

Funkcja: przeprowadzanie zajęć grupowych z dziećmi.

Wyposażenie:

12.1. – stolik z krzesłami, szt. 4

12.2. – biurko + 2 krzesła

12.3. – regał

**13. Pokój nauczycielski – pow. 7,6m<sup>2</sup>.**

Funkcja: pokój służący nauczycielom do przechowywania swoich rzeczy, dokumentacji dotyczącej wychowanków i oraz do zebrań rad pedagogicznych..

Wyposażenie:

13.1. – biurko + krzesło

13.2. – stolik z krzesłami, szt. 8

13.3. – szafa

13.4. – regał

**14. Pokój biurowy – pow. 7,6m<sup>2</sup>.**

Funkcja: prowadzenie księgowości oraz sekretariat.

Wyposażenie:

14.1. – biurka z krzesłami, szt. 2

14.2. – biurko z komputerem + krzesło, szt. 1

14.3. – regał

14.4. – szafa

**15. Holl – pow. 65,5m<sup>2</sup>.**

## II. Wykaz pracowników.

Przewiduje się zatrudnienie 13 osób:

4 nauczycieli,  
4 pomoce nauczycieli,  
dyrektor,  
fizjoterapeuta,  
logopeda,  
księgowa,  
sekretnarka.

Praca dwuzmianowa, na 20 dzieci, w godz. od 8-12 i od 12-16.

Zajęcia dzieci 4 godz. dziennie.

## III. Podłączenia mediów.

1. **Woda** - istniejące przyłącze z sieci miejskiej,
2. **Kanalizacja** - istniejące przyłącze do sieci miejskiej,
3. **Ogrzewanie c.o.** - istniejące przyłącze z sieci miejskiej, węzeł ciepłowniczy w piwnicy budynku

## IV. Inne uwagi.

1. WC dla pracowników znajdować się będzie w istniejących pomieszczeniach na terenie WTZ.
2. Pomieszczenie porządkowe znajdować się będzie w istniejących pomieszczeniach na terenie WTZ.

opracował  
projektant: inż. Jan Dzitkowski  
Nr. upr. zaw. SUW-285/80

PROJEKTANT  
inż. Jan Dzitkowski  
Lp. Nr. 285/80  
12. 25. Pisz, ul. Konopnickiej 2