

1. OPIS TECHNICZNY STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotem projektu jest zmiana sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego w budynku szkoły Podstawowej w Mierzynie na zaplecze sanitarno –socjalne.

Przedmiotowy lokal mieszkalny zlokalizowany jest na parterze od strony wschodniej w budynku głównym Szkoły Podstawowej w Mierzynie na działce o numerze ewidencyjnym 1364/2.

Budynek szkoły to obiekt dwukondygnacyjny, częściowo podpiwniczony, z poddaszem użytkowym.

Budynek szkoły został wybudowany w okresie od 29.09.1955 do 15.08.1957.

W roku 1970 wykonano remont polegający na wymianie dachówki na pokrycie papowe.

Do 1997 r. w szkole było ogrzewanie piecowe. W w/w roku wykonano w budynku nową instalację c.o. z kotłownią olejową zlokalizowaną w piwnicy pod częścią mieszkalną będącą przedmiotem opracowania.

W dniu 8 lutego 1999 roku została oddana do użytku nowa sala gimnastyczna, wybudowana od strony zachodniej szkoły i połączona z budynkiem szkolnym nowym korytarzem. Powstały także nowe sanitariaty. Poprzednie (latryny) znajdowały się na zewnątrz budynku szkoły.

W 2002 r. wymieniono rynny na dachu i naprawiono uszkodzoną papę oraz wymieniono okna na poddaszu. W 2004 r. nastąpiła wymiana stolarki okiennej w całym budynku szkoły z drewnianej na pcw.

Podstawowe dane techniczne lokalu mieszkalnego :

Powierzchnia użytkowa (Pu)	76,02 m ²
w tym :	
Powierzchnia podstawowa (Pp)	53,66 m ²
Powierzchnia pomocnicza (Pd)	22,36 m ²
Powierzchnia całkowita (Pc)	104,70 m ²
Kubatura (K)	329,91 m ³

Zestawienie istniejących pomieszczeń i ich powierzchni /m²/:

1.01.	Pokój	15,71 m ²
1.02.	Kuchnia	8,03 m ²
1.03.	Spiżarnia	3,00 m ²
1.04.	Pokój	13,83 m ²
1.05.	Pokój	16,09 m ²

1.06.	Łazienka	4,20 m ²
1.07.	Korytarz	2,05 m ²
1.08.	W.C.	1,6 m ²
1.09.	Wiatrołap	4,43 m ²
1.10.	Schody	2,20 m ²
1.11.	Przedpokój	4,87 m ²

Ściany

- ściany zewnętrzne murowane z cegły pełnej grubości 2c (51 cm) z tynkami 54 cm
- ściany wewnętrzne również z cegły pełnej 1c i ½ c

Ściany murowane w stanie dobrym.

Strop

- strop nad piwnicami żelbetowy na belkach stalowych o rozstawie 150 cm
- strop nad parterem Akermana

Stolarka okienna i drzwiowa

- okna z profili PCV,
- drzwi drewniane płytowe i płycinowe.

Stolarka drzwiowa w złym stanie technicznym - kwalifikuje się do wymiany.

Tynki

- tynki wewnętrzne cementowo - wapienne.

Należy zmyć i zeszkrobać malowania i tapety z tynków oraz wykonać ich przetarcie i wyrównanie.

Podłogi i posadzki

- podłogi z desek drewnianych na legarach w pomieszczeniach 1.01. 1.02. 1.04 1.05. 1.07.
- płytki ceramiczne w pozostałych pomieszczeniach.
- na schodach do piwnicy posadzka cementowa.

Podłogi drewniane zawilgocone, porażone przez grzyby domowe, w części pomieszczeń pozarywane.

Kwalifikują się do rozbiórki.

Instalacje

- instalacja elektryczna z przewodów aluminiowych, osprzęt niskiej jakości, ze względu na zły stan techniczny istniejącą instalację elektryczną należy w całości zdemontować i wykonać nową,
- instalacja wodociągowa wewnętrzna – rury ocynkowane, osprzęt niskiej jakości, zużyty.
- instalacja kanalizacyjna wewnętrzna odprowadzająca ścieki z mieszkania do szamba – z rur żeliwnych i pcw w złym stanie, do wymiany,
- ogrzewanie z kotłowni opalanej olejem opałowym

2. EKSPERTYZA – OCENA STANU TECHNICZNEGO

Zgodnie z zamierzeniem Inwestora projektuje zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na zaplecze sanitarno – szatniowe w budynku szkoły podstawowej w Mierzynie. Mając to na uwadze oraz w oparciu o powyższy opis stanu istniejącego oraz ocenę podstawowych elementów konstrukcyjnych i wykończeniowych budynku, można stwierdzić co następuje:

1. Ściany murowane zewnętrzne i wewnętrzne są w stanie technicznym - dobrym
2. Podłogi drewniane kwalifikują się do wymiany.
3. Wewnętrzne instalacje wodociągowa i kanalizacyjna oraz elektryczna kwalifikują się do wymiany z dostosowaniem do aktualnie obowiązujących warunków technicznych oraz projektowanej funkcji pomieszczeń.
4. Budynek nie spełnia wymagań wynikających z ochrony cieplnej budynków. Współczynnik przenikania ciepła dla ścian zewnętrznych istniejących murowanych nie jest zgodny z wymogami obowiązujących warunków technicznych ($U_{\max} = 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$). – Termomodernizacja ścian zewnętrznych budynku będzie przedmiotem odrębnego opracowania
5. Okna i drzwi zewnętrzne w stanie technicznym – dobrym
6. Budynek spełnia obowiązujące warunki w zakresie zabezpieczeń przeciwpożarowych.

PODSUMOWANIE

1. Wymiany wymagają posadzki z desek podłogowych na legarach
2. Elementy wykończeniowe i instalacje wewnętrzne w lokalu w znacznym stopniu zużyte i kwalifikują się do wymiany.

Stwierdzam, że lokal mieszkalny zlokalizowany w szkole podstawowej w Mierzynie nadaje się do zmiany sposobu użytkowania na zaplecze sanitarno – szatniowe dla potrzeb klubu sportowego

Opracowała:

3 . OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU

3.1. DANE OGÓLNE

W ramach projektu przewiduje się zmianę sposobu użytkowania lokalu mieszkalnego na zaplecze sanitarno – szatniowe dla nowo wybudowanego boiska piłkarskiego .

Adaptacja pomieszczeń będzie polegała na częściowej rozbiórce części elementów wykończeniowych lokalu a także na dostosowaniu funkcji do oczekiwań Inwestora i do obowiązujących warunków technicznych.

Zakres robót rozbiórkowych obejmuje:

- rozbiórkę podłóg drewnianych w/w pomieszczeniach,
- rozbiórkę ścianek działowych,
- demontaż stolarki drzwiowej w całym lokalu,
- demontaż instalacji elektrycznej, wodociągowej i kanalizacyjnej,
- odgruzowanie i udrożnienie przewodów wentylacyjnych.

Zmiana sposobu użytkowania będzie polegała na :

- wykonaniu nowych ścian działowych z cegły wynikających z nowych funkcji pomieszczeń,
- zamontowaniu nowej stolarki drzwiowej,
- wykonaniu nowych warstw podpodłogowych,
- ułożeniu nowych posadzek,
- nowym wykończeniu ścian i sufitów
- wykonaniu nowych instalacji

3.2. ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I ICH POWIERZCHNI PO ZMIANIE SPOSOBU UŻYTKOWANIA :

1.01.	Przedpokój	4,89 m ²
1.02.	Schody	1,80 m ²
1.03.	Sanitariat Gości	4,90 m ²
1.04.	Szatnia Gości	19,72 m ²
1.05.	Pokój Sędziów	12,05 m ²

1.06.	Hol	4,20 m ²
1.07.	Sanitariat Sędziów	3,00 m ²
1.08.	Pomieszczenie porządkowe	2,23 m ²
1.09.	Aneks kuchenny	3,02 m ²
1.10.	Sanitariat Gospodarzy	4,63 m ²
1.11.	Szatnia Gospodarzy	15,70 m ²

3.3. PODSTAWOWE DANE TECHNICZNE ZAPLECZA SANITARNO - SZATNIOWEGO

Powierzchnia użytkowa (Pu)	76,14 m ²
w tym :	
Powierzchnia podstawowa (Pp)	60,00 m ²
Powierzchnia pomocnicza (Pd)	16,14 m ²
Powierzchnia całkowita (Pc)	104,70 m ²
Kubatura (K)	329,91 m ³

3.4. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE

Ściany

- projektowane działowe z cegły pełnej ceramicznej lub kształtek gazobetonowych.

Kominy

- istniejące przewody kominowe wyczyścić i udrożnić, ponad dachem przemurować i zakończyć czapkami kominiarskimi,
- projektowana wentylacja – .

Izolacje

- przeciwwilgociowa z dwóch warstw papy izolacyjnej na lepiku na stropie .

3.5. ELEMENTY ZEWNĘTRZNE (SCHODY)

- schody zewnętrzne obłożyć płytkami gresowymi antypoślizgowymi
- obarierowanie wyczyścić i pomalować.

3.6. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

Podłogi :

- w szatniach i pokoju sędziów – płytki ceramiczne gres antypoślizgowe, o podwyższonej jakości i wysokiej odporności na ścieranie.
- w pomieszczeniach mokrych płytki terakota.

Na ścianach:

- na ścianach murowanych tynki cementowo-wapienne kategorii III, gładzie gipsowe i malowanie farbami emulsyjnymi,
- w pomieszczeniach przedpokoju, holu i szatniach wyprawa mozaikowa żywiczna do wysokości 1,60m,
- w sanitariatach, kuchni i w pomieszczeniach zaplecza kuchennego płytki ceramiczne do wysokości 2,20m,

Na suficie :

- gładzie gipsowe malowane farbą emulsyjną

Drzwi wewnętrzne:

- płytowe o podwyższonej jakości.

Parapety wewnętrzne - istniejące

3.7. INSTALACJE

Pomieszczenia sanitarno – szatniowe będą wyposażone w następujące instalacje:

- elektryczna – oświetleniowa i gniazd wtyczkowych,
- wentylacyjna – grawitacyjna, w pomieszczeniach bez otworów okiennych grawitacyjna wspomagana mechanicznie,
- wodociągowa wewnętrzna – będąca rozbudową istniejącej,
- kanalizacyjna wewnętrzna – będąca rozbudową istniejącej,
- ogrzewanie – c.o.

Projekty instalacji sanitarnych i elektrycznych są kolejnymi częściami niniejszego projektu.

3.8. TECHNOLOGIA POMIESZCZEŃ

Omawiane pomieszczenia będą pełniły funkcję zaplecza sanitarno – szatniowego dla boiska piłkarskiego zlokalizowanego w sąsiedztwie szkoły.

Funkcjonować ona będzie na tradycyjnych metodach obsługi.

Przewiduje się korzystanie z pomieszczeń dla maksymalnie 16 osób z każdej drużyny piłkarskiej oraz dla trzech sędziów.

W celu zagwarantowania odpowiednich warunków sanitarnych i szatniowych stworzono pomieszczenia z odpowiednim wyposażeniem (Rys. A-04)

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ :

	PRZEDPOKÓJ	M2 4,89	
1.01.			
	podłoga	płytki gres (istniejące)	
	ściany	tynk mozaikowy żywiczny do 160 cm	
	sufit	tynk cem-wap.	
1.02.	SCHODY	M2 1,80	
	podłoga	Posadzka cementowa (istniejąca)	
	ściany	farba emulsyjna (istniejąca)	
	sufit	tynk cem-wap. (istniejący)	
1.03.	SANITARIAT GOŚCI	M2 4,90	
	podłoga	płytki ceramiczne	
	ściany	glazura do wysokości 220 cm	
	sufit	tynk cem-wap.	
	wentylacja	grawitacyjna, wspomagana mechanicznie, uruchamiana wraz z oświetleniem	
	Wyposażenie :		
		umywalka	1 szt.
		muszla klozetowa	1 szt.
		kabina prysznicowa	2 szt.

		pojemnik z mydłem dozowanym, pojemnik na ręczniki jednorazowe, pojemnik na papier toaletowy oraz kosz na śmieci	
1.04.	SZATNIA GOŚCI	M2 19,72	
	podłoga	płytki gres	
	ściany	tynk mozaikowy żywiczny do 160 cm	
	sufit	tynk cem-wap.	
	wentylacja	grawitacyjna	
	Wyposażenie :		
		szafa ubraniowa podwójna 600x490x1800 z ławeczką	12 szt.
		kosz na śmieci	
1.05.	POKÓJ SĘDZIÓW	M2 12,05	
	podłoga	płytki gres	
	ściany	tynk mozaikowy żywiczny do 160 cm	
	sufit	tynk cem-wap.	
	wentylacja	grawitacyjna	
	Wyposażenie :		
		stół i krzesła dla 4 osób	1 kpl.
		wieszak na ubrania	1 kpl.
1.06.	HOL	M2 4,20	
	podłoga	płytki gres (istniejące)	
	ściany	tynk mozaikowy żywiczny do 160 cm	
	sufit	tynk cem-wap.	
1.07.	SANITARIAT SĘDZIÓW	M2 3,00	
	podłoga	płytki gres	
	ściany	glazura do wysokości 220 cm	
	sufit	tynk cem-wap.	
	wentylacja	grawitacyjna, wspomagana mechanicznie, uruchamiana wraz z oświetleniem	

Wyposażenie :

umywalka	1 szt.
muszla klozetowa	1 szt.
kabina prysznicowa	1 szt.
pojemnik z mydłem dozowanym, pojemnik na ręczniki jednorazowe, pojemnik na papier toaletowy oraz kosz na śmieci	

**1.08. POMIESZCZENIE
PORZĄDKOWE**

M2 2,23

podłoga	plytki ceramiczne
ściany	glazura do wysokości 220 cm
sufit	tynk cem-wap.
wentylacja	grawitacyjna, wspomagana mechanicznie, uruchamiana wraz z oświetleniem

Wyposażenie :

zlew porządkowy na wysokości 50 cm	1 szt.
szafa na sprzęt porządkowy i środki czystości	1 szt.

1.09. ANEKS KUCHENNY

M2 3,02

podłoga	terakota
ściany	glazura do wysokości 220 cm
sufit	tynk cem-wap.
wentylacja	grawitacyjna, wspomagana mechanicznie, uruchamiana wraz z oświetleniem

Wyposażenie :

zlew jednokomorowy z ociekaczem	1 szt.
szafka kuchenna 350x600	1 szt.
lodówka	1 szt.

**1.10. SANITARIAT
GOSPODARZY**

M2 4,63

podłoga	plytki ceramiczne
ściany	glazura do wysokości 220 cm

sufit	tynk cem-wap.
wentylacja	grawitacyjna, wspomagana mechanicznie, uruchamiana wraz z oświetleniem

Wypożyczenie :

umywalka	1 szt.
muszla klozetowa	1 szt.
kabina prysznicowa	2 szt.
pojemnik z mydłem dozowanym, pojemnik na ręczniki jednorazowe, pojemnik na papier toaletowy oraz kosz na śmieci	

1.11. SZATNIA GOSPODARZY M2 15,70

podłoga	płytki gres
ściany	tynk mozaikowy żywiczny do 160 cm
sufit	tynk cem-wap.
wentylacja	grawitacyjna

Wypożyczenie :

szafa ubraniowa podwójna 600x490x1800 z ławeczką	8 szt.
kosz na śmieci	

Opracowała: