

## **OPIS TECHNICZNY**

Do projektu przebudowy części pomieszczeń piętra budynku na utworzenie nowych miejsc w budynku użyteczności publicznej – Żłobek „Maja”,  
w Inowrocławiu przy ul. Krzymińskiego 18,

### **I. Dane ogólne**

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

- zlecenie Inwestora
- dokumentacja archiwalna
- wizja lokalna i pomiary

#### **2. Zakres i cel opracowania :**

Na podstawie zlecenia z Inwestorem i w oparciu o uzgodnione wytyczne zakres niniejszego opracowania określono w następujący sposób :

- projekt przebudowy części pomieszczeń piętra budynku  
na utworzenie nowych miejsc

#### **3. Data wykonania – październik 2019 r.**

#### **4. Inwestor**

Żłobek Miejski „Maja”

88-100 Inowrocław, ul. Krzymińskiego 18

Właścicielem budynku jest Miasto Inowrocław

Zarządcą budynku jest Dyrektor Żłobka „Maja”

## II. Lokalizacja i opis ogólny

Budynek żłobka zlokalizowany jest w Inowrocławiu, przy ul. Krzywińskiego, jako wolnostojący.

Jest to budynek dwukondygnacyjny, całkowicie podpiwniczony. Budynek został wzniesiony na początku lat osiemdziesiątych ubiegłego stulecia, w technologii uprzemysłowionej, wielkopłytovej, systemie OWT-67. Układ konstrukcyjny trzytraktowy. Trakty o długości 5,4m szerokości 2x4,8+4,7m.

Fundamenty żelbetowe z betonu B-15, ściany piwnic i kondygnacji nadziemnych prefabrykowane żelbetowe grubości 14cm, stropy płaskie, żelbetowe, zbrojone krzyżowo, grubości 14cm, oparte na trzech krawędziach, dach z płyt panwiowych układanych na ścianach podłużnych z cegły kratówki, częściowo z płyt korytkowych otwartych opartych na ściankach ażurowych, dwuspadowy, pokrycie z papy.

Balkony żelbetowe, prefabrykowane.

W budynku znajdują się trzy klatki schodowe; schody żelbetowe, z elementów prefabrykowanych.

Taras z płyt kanałowych na ryglach i słupkach żelbetowych, monolitycznych. Całość konstrukcji niezależna od konstrukcji budynku żłobka.

W podpiwniczeniu budynku oprócz pomieszczeń magazynowych znajdują się; wentylatornia, węzeł co, archiwum, pralnia i prasownia.

Na parterze znajdują się pomieszczenia dwóch grup żłobkowych (grupa II i III) oraz wózkownia grupy I.

Na piętrze zlokalizowano pomieszczenia grupy I, kuchnię, pomieszczenia magazynowe oraz pomieszczenia administracyjne.

Budynek posiada pięć wejść; każda grupa żłobkowa posiada osobne wejście, jedno do administracji od strony wschodniej oraz jedno gospodarcze od strony zachodniej.

Obiekt jest wyposażony w następujące instalacje:

- elektryczną
- wodno-kanalizacyjną
- częściowo wentylacji mechanicznej
- centralnego ogrzewania z ciepłowni miejskiej
- odgromową
- telefoniczną i domofon

Powierzchnia zabudowy: 675,70 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 1320,00 m<sup>2</sup>

Kubatura budynku: 5 700, 0 m<sup>3</sup>

Dojazd – drogą publiczną z ulicy Krzywińskiego

Dojście – chodnikiem betonowym.

### III. Opis istniejących pomieszczeń podlegających przebudowie

Przebudowie będzie podlegać powierzchnia części pomieszczeń zlokalizowanych na piętrze w bezpośrednim sąsiedztwie pomieszczeń grupy I, tj. pomieszczenia gospodarczego, korytarza, magazynu prasowalni, suszarni oraz pralni dla niemowląt.

Do przebudowy zakwalifikowano następujące pomieszczenia,

1.1. Pomieszczenie gospodarcze	1,65 m <sup>2</sup>
1.2. Korytarz	2,03 m <sup>2</sup>
1.3. Magazyn	7,67 m <sup>2</sup>
1.4. Prasowalnia	11,70 m <sup>2</sup>
1.5. Suszarnia	9,63 m <sup>2</sup>
1.6. Pralnia dla niemowląt	11,69 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Razem powierzchnia użytkowa	44,37 m <sup>2</sup>

Wszystkie pomieszczenia zostaną połączone w jedną powierzchnię na utworzenie nowych miejsc żłobkowych, a co za tym idzie nowej grupy IV.

Na powstałej powierzchni zostanie wydzielona sala dla dzieci oraz pomieszczenie sypialni.

Po przebudowie wydzielono następujące pomieszczenia,

1.1. Sypialnia	11,81 m <sup>2</sup>
1.2. Sala	35,94 m <sup>2</sup>
<hr/>	
Razem powierzchnia użytkowa	47,75 m <sup>2</sup>

Wejście poprzez klatkę schodową prowadzącą na piętro, szatnia, korytarz oraz zaplecze sanitarne będą wspólne dla obu grup.

Istniejąca klatka schodowa, szerokość korytarzy, istniejące oświetlenie ewakuacyjne oraz hydrant usytuowany na korytarzu, zapewniają bezpieczne użytkowanie użytkowników projektowanego przedsięwzięcia.

#### **IV. Zakres prac budowlanych**

##### **Roboty rozbiórkowe;**

1. rozebrać zaznaczone ścianki działowe likwidując pomieszczenie gospodarcze, (ścianki działowe z cegły grubości 12cm)
2. rozebrać ścianę dzielącą prasownię i suszarnię (ściana z cegły grubości 12cm)
3. rozebrać ściany szybu windowego ( ściany nadszybia z cegły pełnej na zaprawie cementowej, zostały już rozebrane podczas prac remontowych podczas przerwy letniej przy docieplaniu stropodachu)
4. wykuć otwór , (w ścianie konstrukcyjnej) łączący pomieszczenie suszarni i pralni po uprzednim zamontowaniu podciągu stalowego z dwóch dwuteowników 100
5. powiększyć otwór drzwiowy w prasowni oraz pralni (w ścianach konstrukcyjnych) w celu zamontowania drzwi o szerokości 90cm po uprzednim zamontowaniu nadproża stalowego z dwóch ceowników 65E, po uprzednim wykuciu ościeżnic
6. wyburzyć fundament betonowy pod suszarkę o powierzchni 1,0x1,2m wysokości 20cm, po uprzednim zdemontowaniu suszarki
7. Rozebrać istniejące posadzki z lastrico w pomieszczeniu gospodarczym. korytarzu i magazynie
8. Rozebrać istniejące posadzki z płytek w prasowni, suszarni i pralni dla niemowląt

##### **Roboty murarskie;**

1. zamurować otwór drzwiowy 0,9x2,0m w ścianie grubości 14cm, w korytarzu
2. zamurować otwór w ścianie szybu windowego 0,8x0,8m w ścianie grubości 14cm w pralni dla niemowląt

##### **Montaż stolarki;**

1. montaż drzwi wewnętrznych po poszczególnych pomieszczeń; sali i sypialni, drzwi pełne białe drewniane w drzwiach,, zamontować klamkę z jednej strony, z drugiej kulkę.
2. Skrzydło drzwiowe do sypialni z szybą okrągłą

##### **Roboty instalacyjne;**

1. Zlikwidować podejście wodne do baterii i kanalizacyjne oraz zdemontować umywalkę i pralkę w pralni dla niemowląt
2. Wymienić umywalkę wraz z bateria w prasowni, umywalka na szafce, bateria stojąca
3. Zlikwidować wpust kanalizacyjny w suszarni
4. Wymienić grzejniki na nowe płytowe o zwiększonej mocy szt.4

5. Wymienić wszystkie kratki wentylacyjne na nowe szt.6
6. Instalacja elektryczna zgodnie z rysunkiem

### **Roboty wykończeniowe ;**

#### **1. Tynki**

- ściany po wyburzeniu windy - tynki cem.-wapienne kat. III-ciej
- sufity z płyt GKF grubości 12,5mm zamocowane do istniejącej konstrukcji stropowej w miejscu wyburzonego szybu windowego

#### **2. Roboty malarskie i okładziny**

- We wszystkich pomieszczeniach, ściany i sufitu pomalować ze szpachlowaniem i wykonaniem gładzi. Sufity pomalować farbą emulsyjną, ściany zmywalną. W miejscu oznaczony ścianę pomalować farbą tablicową.
- Przy umywalce okładzina ścienna z płytek o szerokości 1,5m i wysokości 1,6m
- Na narożniki ścian i kominów zamontować osłony wys. 1,5m – szt.11

#### **4. Stolarka**

- okienna z PCV – istniejąca
- obudowa grzejników drewniana szt. 4

#### **5. Posadzki**

- W sypialni i sali ułożyć podłogę z paneli podłogowych wodoodpornych Quick Step. Zamontować nowe listwy podłogowe.
- Uzupełnić otwór stropie po wyburzeniu ścian szybu dźwigowego  
Zamontować belki stalowe z ceownika 65 w odstępach 40cm, ułożyć płytę OSB grubości 20mm, ułożyć izolację z folii i wylać szlichtę betonową, grubości około 50mm, jak na pozostałej powierzchni pomieszczenia.

Sporządził: