

## **CZĘŚĆ II**

### **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

---

**NAZWA INWESTYCJI:** Zmiana sposobu użytkowania i remont pomieszczeń w budynku przedszkola na potrzeby Gminnego Żłobka w Tczowie, wraz z budową placu zabaw

**KATEGORIA OBIEKTU:** kat. IX (żłobek), kat. V (plac zabaw)

**ADRES INWESTYCJI:** Tczów Średni gm. Tczów  
jednostka ewidencyjna: Tczów  
obręb ewidencyjny: Tczów Średni  
działka nr ewid. 587/7, 588/9, 594/5,

**INWESTOR:** Gmina Tczów  
Tczów 124  
26-706 Tczów

---

## 1. Opis techniczny

### Przeznaczenie i program użytkowy obiektu budowlanego

Istniejące przedszkole zlokalizowane jest w budynku użyteczności publicznej mieszczącym Przedszkole i strażnicę OSP.

Planuje się zmianę użytkowania jednego z oddziałów przedszkolnych. Pierwotnie sala przedszkolna wraz z szatnią, łazienką oraz pomieszczeniem gospodarczym przeznaczona była dla 25 dzieci w wieku 3-6 lat. Celem niniejszego opracowania jest wykonanie remontu wraz ze zmianą użytkowania tych pomieszczeń – przeznaczenie ich dla 15 dzieci w wieku 1-3 lat (żłobek).

### Charakterystyczne parametry techniczne budynku (wg PN-ISO 9836:1997 oraz Dz.U.2012.462):

Wysokość budynku:	8,25 m	bez zmian
Liczba kondygnacji:	1	bez zmian
Powierzchnia zabudowy:	779,29 m <sup>2</sup>	bez zmian
Powierzchnia użytkowa:	683,9 m <sup>2</sup>	bez zmian
Kubatura:	3000 m <sup>3</sup>	bez zmian

### Forma architektoniczna i funkcja obiektu budowlanego

Bez zmian

### Dostosowanie do otaczającej zabudowy i krajobrazu

Bez zmian - bryła budynku nawiązuje do zabudowy, jest dostosowana do krajobrazu oraz wpisana w teren.

### Układ konstrukcyjny

Budynek w technologii tradycyjnej, o ścianach konstrukcyjnych z pustaków. Posadowienie na ławach fundamentowych żelbetonowych. Projektowana zmiana sposobu użytkowania części pomieszczeń nie wpływa na układ konstrukcyjny budynku – nie wprowadza się zmian w układzie przestrzennym budynku i funkcji pomieszczeń.

### Zakres prac budowlanych

W pom. nr 1 (sala żłobka) należy wykonać naprawę istniejących tynków. Ściany i sufit należy dwukrotnie pomalować farbami lateksowymi, zmywalnymi. Na podłodze należy ułożyć wykładzinę typu tarket, antypoślizgowa, antystatyczna.

Pomieszczenie wyposażać w monitoring, urządzenie do klimatyzacji, meble dla dzieci w wieku 1-3lat, dywany do zabawy.

W pom. nr 2 (pom. gospodarcze) należy wykonać naprawę istniejących tynków. Ściany i sufit należy dwukrotnie pomalować farbami lateksowymi, zmywalnymi. Na podłodze należy ułożyć gres antypoślizgowy R10.

W pom. nr 3 (łazienka dla dzieci) należy wykonać naprawę istniejących tynków. Ściany i sufit należy dwukrotnie pomalować farbami lateksowymi, zmywalnymi. Na podłodze należy ułożyć gres antypoślizgowy R10. Na ścianach do wys. min. 2.00m ułożyć glazurę. W pomieszczeniu należy zainstalować armaturę dla dzieci przedszkolnych w wieku 1-3 lat oraz niezbędne wyposażenie (półki na przybory, wieszaki na ręczniki itp.)

W pom. nr 4 (szatnia) należy wykonać naprawę istniejących tynków. Ściany i sufit należy dwukrotnie pomalować farbami lateksowymi, zmywalnymi. W pomieszczeniu należy zainstalować wyposażenie (szafki na odzież, ławki itp.)



## 2. Informacja dot. BIOZ

### Nazwa i adres zamierzenia budowlanego:

Zmiana sposobu użytkowania i remont pomieszczeń w budynku przedszkola na potrzeby Gminnego Żłobka w Tczowie, wraz z budową placu zabaw

### Inwestor:

Gmina Tczów

### Projektant:

Jakub Olszowiec, Kowalków 16, 26-713 Kazanów

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego
2. Planowana kolejność realizacji:
  - Roboty wykończeniowe.
3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi:
  - brak
4. Informacje dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania.

Skala zagrożenia - mała przy zachowaniu podstawowych przepisów BHP.

Brak występowania robót budowlanych wymienionych w paragrafie 6 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 23.06.03r w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. z 2003r Nr 120 poz. 1126) jako szczególnie niebezpieczne.

Zagrożenia, które mogą wystąpić podczas realizacji robót:

#### Zagrożenia ogólne:

- urazy kończyn górnych i dolnych, przytłuczenia, przy robotach transportowych,
- porażenia prądem przy używaniu niesprawnych elektronarzędzi ,
- ogólne urazy ciała, złamania, zranienia mogące powstać na terenie budowy,
- urazy spowodowane spadającymi przedmiotami,
- zatrucie oparami rozcieńczalników, farb, impregnatów,
- zagrożenie pożarowe oparami rozcieńczalników, farb, impregnatów,

#### Roboty murarskie:

- Przytłuczenie palców podczas układania bloczków i nadproży.
- Urazy, skaleczenia kończyn górnych podczas docinania bloczków piłą.
- Upadek z wysokości podczas murowania ścian i kominów (rusztowania zewnętrzne i wewnętrzne , balustrady).

#### Praca z maszynami i urządzeniami technicznymi na placu budowy:

- porażenie prądem elektrycznym,
- pochwylenie kończyn przez napęd urządzeń,
- potrącenie tyłką koparki.

5. Informacje o sposobie prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych.

Wszyscy zatrudnieni pracownicy zostaną zapoznani:

- z pełnym zakresem robót oraz technologią ich bezpiecznego wykonania,

- z rejonem robót i obowiązującymi przepisami BHP i P.POŻ.
- zasadami postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia.
- zasadami stosowania przez pracowników środków ochrony indywidualnej, odzieży i obuwia roboczego.

Przed przystąpieniem do wykonywania robót szczególnie niebezpiecznych należy wyznaczyć osoby sprawujące bezpośredni nadzór nad tymi robotami.

Instruktażu stanowiskowego udzieli kierownik budowy .

Przeprowadzenie szkolenia należy udokumentować wpisem do dziennika budowy.

6. Określenie sposobu przechowywania i przemieszczania materiałów, wyrobów oraz substancji niebezpiecznych na terenie budowy.

Podczas wykonywania robót nie planuje się przechowywania dużych ilości materiałów, które mogłyby stanowić zagrożenie.

7. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- wykonanie planu bioz,
- ogrodzenie i oświetlenie placu budowy,
- wydzielenie dróg komunikacyjnych,
- wydzielenie miejsc składowania materiałów budowlanych,
- wydzielenie i oznakowanie stref niebezpiecznych taśmą bhp oraz tabliczkami ostrzegawczymi,
- stosowanie środków ochrony indywidualnej :kaski i rękawice ochronne, okulary ochronne, maski przeciwpyłowe, ubrania robocze, szelki bezpieczeństwa,
- zapewnienie i urządzenie pomieszczeń higieniczno- sanitarnych i socjalnych,
- szkolenie bhp i p.poż.
- ustalenie wykazu prac, które powinny być wykonywane przez min. 2 osoby ze względu na szczególne zagrożenie dla zdrowia i życia,
- zapewnienie na miejscu budowy podstawowego sprzętu do udzielania pierwszej pomocy oraz środków technicznych do powiadamiania służb ratowniczych w razie wystąpienia zagrożenia,
- udostępnienie dla stałego korzystania aktualnych instrukcji bhp dotyczących:
  - wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi,
  - obsługi maszyn i urządzeń technicznych,
  - postępowania z materiałami niebezpiecznymi i szkodliwymi dla zdrowia,
  - udzielania pierwszej pomocy.

8. Wskazanie miejsca przechowywania dokumentacji budowlanej oraz dokumentów

opracował:



### 3. Opinia geotechniczna

Nie dotyczy – brak robót ziemnych

### 4. Charakterystyka energetyczna budynku oraz analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło

Nie dotyczy (bez zmian)

### 5. Technologia pomieszczeń

#### Ogólna charakterystyka lokalu

Obecnie przedszkole funkcjonuje jako trzyoddziałowe.

Zmiana sposobu użytkowania ma na celu utworzenie z oddziału dla 25 dzieci w wieku 3-6lat oddziału dla 15 dzieci w wieku 1-3lat (żłobek).

Główne wejście do przedszkola z zewnątrz poprzez wiatrołap. Budynek dostosowany do obsługi osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach inwalidzkich.

#### Program działania

Pom. nr 1 – sala żłobka – sala przeznaczona dla 15 dzieci w wieku 1-3lat.

Pom. nr 2 – pom. gospodarcze – magazyn pomocy dydaktycznych, łóżeczek, materacy.

Pom. nr 3 – łazienka dla dzieci – łazienka wyposażona w armaturę dla dzieci w wieku 1-3lat.

Pom. nr 4 – szatnia – wyposażona w szafki na odzież i ławki dla 15 dzieci.

#### Zatrudnienie

W projektowanym żłobku zatrudniona będzie dodatkowo 1 osoba.

#### Wytyczne wentylacyjne

We wszystkich pomieszczeniach należy zapewnić wentylację grawitacyjną lub mechaniczną. Ilość wymian zgodnie z PN. Na otworach wentylacyjnych powinny być zainstalowane kratki z materiału nierdzewnego o konstrukcji łatwej do demontażu i mycia.

W kanale wentylacji grawitacyjnej pomieszczeń bez okien należy zainstalować wentylator wyciągowy kanałowy sprzężony z wyłącznikiem światła (oznaczony symbolem ∞ na rzutach kondygnacji).

**Zaprojektowane prace budowlane nie przewidują zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego a jedynie części pomieszczeń. Sposób użytkowania obiektu budowlanego pozostaje bez zmian, więc uzgodnienie projektu w zakresie BHP nie jest wymagane.**

### 6. Warunki ochrony przeciwpożarowej budynku

Budynek niski ZL-II – bez zmian w zakresie ochrony p.poż.

Na podstawie obowiązujących przepisów, tj Dz. U. poz. 2117 z dn. 14 grudnia 2015r §3 ust. 2:

„W przypadku odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego, a także zapewnienia drogi pożarowej do obiektu budowlanego, gdy ze względu na charakter lub rozmiar robót nie-zbędne jest sporządzenie projektu budowlanego, którego rozwiązania projektowe dotyczą warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu budowlanego, o którym mowa w ust.1, uzgodnienie jest wymagane.”

**Zaprojektowane prace budowlane nie przewidują zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego a jedynie części pomieszczeń. Sposób użytkowania obiektu budowlanego pozostaje bez zmian, więc uzgodnienie projektu w zakresie ochrony p.poż nie jest wymagane.**

## 7. Ekspertyza techniczna stanu istniejącego wraz z inwentaryzacją architektoniczną

### 1. PRZEDMIOT, CEL I ZAKRES OPRACOWANIA:

Przedmiotem opracowania jest ocena techniczna budynku przedszkola zlokalizowanego w miejscowości Tczów Średni.

Ocenę techniczną wykonano w celu określenia stanu technicznego budynku pod kątem zmiany sposobu użytkowania i remontu. Zakres opracowania obejmuje ocenę techniczną stanu konstrukcji i elementów budynku, z uwzględnieniem stanu podłoża gruntowego.

### 2. MATERIAŁY WYJŚCIOWE DO OPRACOWANIA

-ogłędziny własne ze szczególnym uwzględnieniem stanu zachowania elementów budynku, w obecności inwestora, przy dobrej widoczności

-normy PN i literatura fachowa związana z problematyką opracowania

### 3. OPIS TECHNICZNY POSZCZEGÓLNYCH ELEMENTÓW BUDYNKU

ławy fundamentowe – żelbetonowe

ściany fundamentowe – murowane z bloczków

ściany osłonowe –murowane z pustaków

nadproża – żelbetonowe L19

strop – Teriva

wieżba dachowa – dach wielospadowy

pokrycie dachu – blacha dachówkowa

stolarka okienna i drzwiowa - PCV

### 4. OPIS WYSTĘPUJĄCYCH USZKODZEŃ I ICH PRZYCZYNY

Brak widocznych uszkodzeń budynku

### 5. WNIOSKI I ZALECENIA

Stan techniczny budynku jest dobry. Wszystkie elementy konstrukcji budynku spełniają założone zadanie i w sposób bezpieczny pozwalają na użytkowanie budynku oraz zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń.

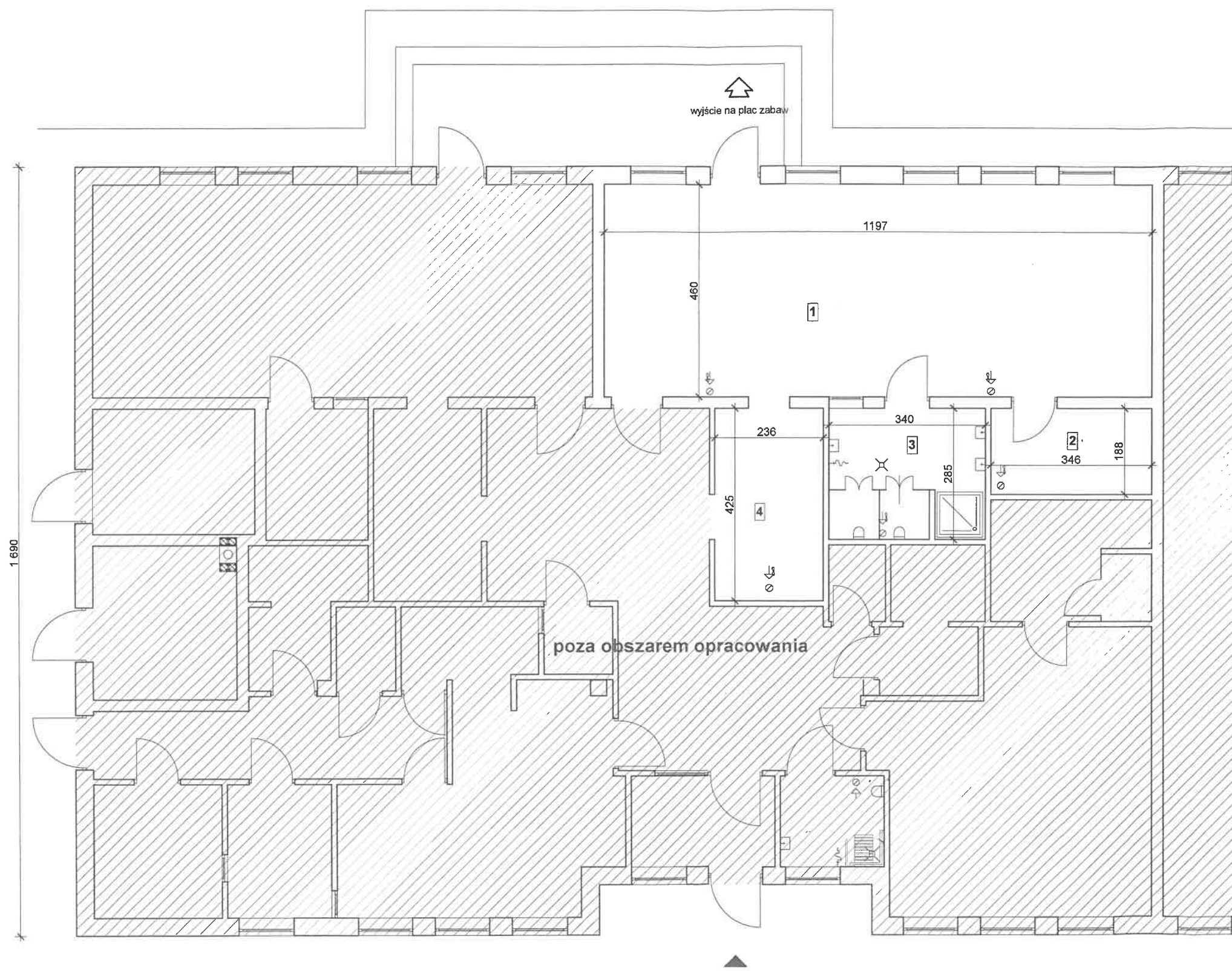
Opracował:



inż. Franciszek Olszowiec  
upr. WBP-II/11386/RA/160/81  
tel. 0500 459 852



zestawienie pomieszczeń kondygnacji		
lp.	funkcja	pow. [m <sup>2</sup> ]
1	sala przedszkolna	55,06
2	pom. gospodarcze	6,61
3	łazienka dzieci	9,87
4	szatnia	10,03
suma powierzchni		81,57



## INWENTARZYACJA


**ARCHITECS**  
 JAKUB OLSZOWIEC

KOWALKÓW 16  
 26-713 KAZANÓW  
 tel. 604 288 211  
 info@architecs.pl

Opracował:  
 mgr inż. arch. **J. Olszowiec**

MA/038/07 05.2021



**Temat:** ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA I REMONT POMIESZCZEŃ W BUDYNKU PRZEDSZKOLA NA POTRZEBY GMINNEGO ŻŁOBKA W TCZÓWIE, WRAZ Z BUDOWĄ PLACU ZABAW

**Adres obiektu:** Tczów Średni, gm. Tczów, dz.587/7, 588/9, 594/5

**Branża:** INWENTARZYACJA

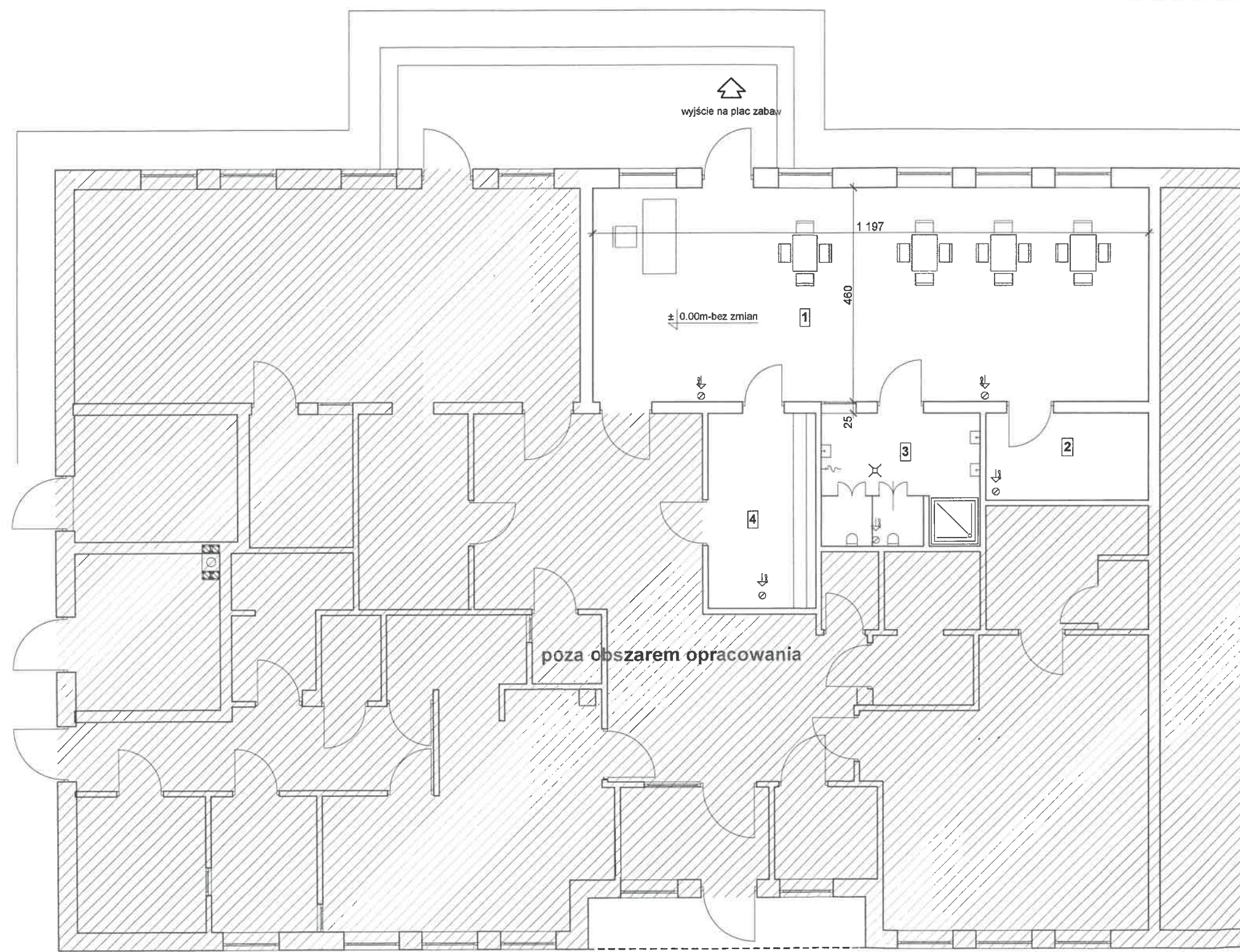
**Skala:** 1:100

**Treść rysunku:** RZUT PARTERU

**str.** 22

zestawienie pomieszczeń kondygnacji						
lp.	funkcja	wys. pom.	posadzka	wykończenie ścian	wykończenie sufitu	pow. [m <sup>2</sup> ]
1	sala żłobka	3,35m	proj. - wykładzina	naprawa istn. tynków, malowanie	naprawa istn. tynków, malowanie	55,06
2	pom. gospodarcze	3,35m	proj. - gres antypoślizgowy R10	naprawa istn. tynków, malowanie	naprawa istn. tynków, malowanie	6,61
3	łazienka dzieci	3,35m	proj. - gres antypoślizgowy R10	proj.-glazura do wys. 2.0m, tynk i malowanie od 2.0m	naprawa istn. tynków, malowanie	9,87
4	szatnia	3,35m	istn. - gres	naprawa istn. tynków, malowanie	naprawa istn. tynków, malowanie	10,03
suma powierzchni						81,57

Pozostałe pomieszczenia bez zmian.  
pow. użytkowa budynku - bez zmian.  
wys. pomieszczeń ok. 3.35m



**UWAGI**

WSZELKIE WYMIARY NALEŻY WERYFIKOWAĆ NA BUDOWIE.  
W RAZIE JAKICHKOLWIEK WĄTPLIWOŚCI NALEŻY KONTAKTOWAĆ SIĘ Z PROJEKTANTEM.  
DOPUSZCZA SIĘ ZAMIENNE STOSOWANIE ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH POD WARUNKIEM NIEOBNIŻANIA ICH STANDARDÓW WYTRZYMAŁOŚCIOWYCH, JAKOŚCIOWYCH.  
PROJEKT BUDOWLANY NALEŻY ROZPATRYWAĆ ŁĄCZNIE Z PROJEKTAMI BRANŻOWYMI.  
WIELKOŚĆ POMIESZCZEŃ MOŻE ULEC ZMIANIE PO WYKONANIU WARSTWY WYKOŃCZENIOWEJ

**PROJEKT**

**ARCHITECS**  
JAKUB OLSZOWIEC  
KOWALKÓW 16  
26-713 KAZANÓW  
tel. 604 288 211  
info@architecs.pl

Opracował: mgr inż. arch. <b>J.Olszowiec</b>	MA/038/07	05.2021	
Sprawdził: mgr inż. arch. <b>K.Pawlik</b>	MP-2069	05.2021	

**Temat:** ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA I REMONT POMIESZCZEŃ W BUDYNKU PRZEDSZKOLA NA POTRZEBY GMINNEGO ŻŁOBKA W TCZÓWIE, WRAZ Z BUDOWĄ PLACU ZABAW

**Adres obiektu:** Tczów Średni, gm. Tczów, dz.587/7, 588/9, 594/5

**Branża:** architektura Skala: 1:100

**Treść rysunku:** RZUT PARTERU str. 23