



**mgr inż. Ryszard Laleko**

ul. Asnyka 57/10

62-800 Kalisz

Siedziba firmy:

62-800 Kalisz, ul. Górnośląska 69a

lokal nr 7

NIP 618-160-68-43

tel. 062 / 599 87 45

0 510 285 130

## **PROJEKT BUDOWLANY DO CELÓW ZGŁOSZENIA**

Obiekt: **SZKOŁA PODSTAWOWA W KOKANINIE  
Adaptacja tzw. „małej szkoły” na przedszkole 2  
oddziałowe w Kokaninie**

Adres: **KOKANIN 67, DZIAŁKA NR 174/2  
GMINA ŻELAZKÓW**

Inwestor:  
**GMINA ŻELAZKÓW**

Stadium: **Projekt techniczny**

Branża: **BUDOWLANA**

Projektant: **mgr inż. Ryszard Laleko**  
upr. Nr BN10.9-9/79 w specjalności konstrukcyjno –  
budowlanej  
Wielkopolska O.I.I.B. nr WKP/BO/2710/01

Data: **KWIECIEŃ 2009r.**

## OPIS TECHNICZNY

### 1. Część ogólna.

#### 1.1. Zakres i cel opracowania

Opracowanie dotyczy projektu budowlanego i kosztorysu na wykonanie remontu kapitalnego budynku tzw. „Małej szkoły „

#### 1.2. Adres obiektu.

Kokanin 67 , Gmina Żelazków  
Działka nr ewidencyjny 174/2 obręb Kokanin

#### 1.3. Inwestor.

Gmina Żelazków

#### 1.4. Autor.

mgr inż. **Ryszard Laleko**  
zam. Kalisz, ul. Asnyka 57/10

#### 1.5. Podstawa opracowania

- 1.5.1. zlecenie i umowa z Inwestorem.
- 1.5.2. mapa sytuacyjno – wysokościowa w skali – nieaktualizowana 1 : 500
- 1.5.3. wizja lokalna i pomiary z natury – inwentaryzacja budowlana
- 1.5.4. uzgodnienia materiałowe
- 1.5.5. program remontowy Inwestora
- 1.5.5. uzgodniony z Inwestorem zakres remontu
- 1.5.7. dokumenty potwierdzające prawo dysponowania nieruchomością na cele budowlane

## **2. Opis stanu istniejącego.**

Budynek tzw. „małej szkoły” to obiekt parterowy, niepodpiwniczony. Obiekt powstał w latach 80-tych XX wieku. W budynku znajdują się 2 izby lekcyjne, mini sala gimnastyczna zaplecze higieniczne – w.c. oraz małe pomieszczenie pełniące funkcję kuchni.

Budynek został zrealizowany w technologii tradycyjnej:

- fundamenty (najprawdopodobniej) żelbetowe
- ściany fundamentowe betonowe z bloczków
- ściany nadziemne z cegły szczelinówki; nieocieplone
- stolarka okienna drewniana; częściowo wymieniona na plastikową
- podłogi z płyt paździerzowych ułożonych na betonie (bez izolacji p. wilgociowej i termicznej)
- stropodach ocieplony, niewentylowany z płyt kanałowych pokrycie papą.

Budynek wyposażony jest w instalację:

- wodociagową (zasilanie z sieci gminnej)
- kanalizacyjną (włączoną do sieci kanalizacyjnej ks200)
- elektryczną
- c.o. (pierwotnie z lokalnej kotłowni w budynku docelowo z kotłowni w głównym budynku szkoły)
- gazową (z sieci)
- odgromową.

Budynek nie był użytkowany przez ostatnie kilka lat – stan techniczny budynku dostateczny/zły. Konstrukcja w stanie dobrym.

## **3. Opis projektowanych zmian.**

Długoletni okres nie użytkowania budynku spowodował degradację jego wartości użytkowej – zniszczeniu uległy tynki, podłogi, stolarka; Inwestor w nie użytkowanym budynku zdemontował armaturę i osprzęt. Wandale powybijali część szyb, zniszczono stolarkę drzwiową itp.

Dalsze pozostawienie budynku „samemu sobie” spowodowałoby jego całkowite zniszczenie. Inwestor zdecydował się na przeprowadzenie kapitalnego remontu obiektu z dostosowaniem go do aktualnych wymogów normy ochrony cieplnej budynków. Wszystkie zaplanowane prace nie spowodują zmian gabarytów budynku (z wyjątkiem



dopuszczalnej w zgłoszeniu zmiany wynikającej z termomodernizacji obiektu) nie ulegnie zmianie funkcja obiektu.

Remont będzie polegał na:

- 3.1. – naprawie dachu – pokrycie, izolacja termiczna i obróbki blacharskie; w ramach tych prac należy wykonać naprawę kominów oraz ścianek ogniowych
- 3.2. – wymianie stolarki okiennej z jednoczesnym zmniejszeniem części okien (sala gimnastyczna , w pom. gospodarczym i na korytarzu) przy czym na korytarzu w miejsce dotychczasowych okien drewnianych zostaną założone okna plastikowe zdemontowane z sal (okna o niższej jakości) a w salach zostaną zamontowane nowe okna
- 3.3. – należy w całości wykonać nowe instalacje wod.-kan. i elektryczne i c.o. (wymiana pionów i poziomów) oraz zamontować nowy osprzęt, armaturę i grzejniki
- 3.4. – wykonać nowe tynki po skuciu odparzonych i zagrzybionych (ca 50%), całość wygipsować i pomalować farbami zmywalnymi np. Technos; w sanitariatach wykonać okładzinę z płytek ściennych.
- 3.5. – wykonać nowe posadzki – w sanitariatach i na korytarzach posadzki z płytek ceramicznych natomiast w salach wykładzina dywanowa lub panele podłogowe o podwyższonej ścieralności. Przed wykonaniem posadzek należy wykonać izolację p. wilgociową (2 krotnie folia PCV 0,3 mm układana z zakładem min 50 cm) oraz termiczną (styropian EPS 100-038 grubości 8 cm)
- 3.6. – termomodernizacja ścian.  
Należy wykonać nowe tynki ścian, cokół i opaskę chodnikową.  
Prace te połączyć z ociepleniem budynku metodą lekką mokrą z użyciem styropianu EPS 50-042 (lub 070-40) o grubości 10 cm  
$$W_{\text{ścian}} < 0,30 \text{ W/m}^2\text{K}$$
  
Po dociepleniu wykonać tynk silikonowy DR20 barwiony na jasno np. E-202; wykonać nowe obróbki daszków i parapety zewnętrzne.
- 3.7. – wyburzenia.  
Przy wschodniej granicy działki znajduje się parterowy budynek gospodarczy – stan techniczny b. zły – Inwestor zdecydował się wyburzyć obiekt.