



**NADZORY, PROJEKTY
KOSZTORYSY BUDOWLANE**

mgr inż. Adam Kalinowski

84-240 Reda
ul. Olchowa 42

tel. domowy (058) 678 50 43
tel. kom. 0501 544 419, 0503 088 738
e-mail: adamkal@wp.pl

OPRACOWANIE TECHNICZNE

**DOTYCZĄCE WYKONANIA ROBÓT
BUDOWLANYCH POLEGAJĄCYCH NA
PRZEBUDOWIE W ZAKRESIE ADAPTACJI SALI
POMOCNICZEJ NA SALE DYDAKTYCZNE NA
PARTERZE CZĘŚCI DOBUDOWANEJ BUDYNKU
SZKOŁY.**

INWESTOR/ZAMAWIAJĄCY: Szkoła Podstawowa nr 3 w Redzie ul. Brzozowa 30

OBIEKT: Budynek Szkoły Podstawowej nr 3 w Redzie (część dobudowana)

AUTOR OPRACOWANIA: mgr inż. Adam Kalinowski upr. konstr. – bud. nr 5526 / Gd / 93

DATA OPRACOWANIA: maj 2022r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. Opis techniczny

2. Część rysunkowa :

Rys. nr 1 rzut poziomy parteru w części dobudowanej budynku szkoły w osiach 6 – 11
– stan istniejący (inwentaryzacja budowlana po przebudowie w 2014r.)

Rys. nr 2 rzut poziomy parteru w części dobudowanej budynku szkoły w osiach 6 – 11
– projektowana przebudowa w zakresie adaptacji sali pomocniczej na sale
dydaktyczne

3. Przedmiar robót

OPIS TECHNICZNY

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest określenie zakresu i warunków wykonania robót budowlanych polegających na przebudowie w zakresie adaptacji sali pomocniczej na cele dydaktyczne na parterze części dobudowanej budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Redzie w osiach 8-11.

2. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest określenie zakresu i warunków wykonania robót budowlanych polegających na przebudowie w zakresie adaptacji sali pomocniczej na cele dydaktyczne na parterze części dobudowanej budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Redzie w osiach 8-11 w stopniu umożliwiającym sporządzenie oferty na wykonanie tych robót w postępowaniu przetargowym a następnie ich wykonanie przez wybranego oferenta w tym postępowaniu.

Opracowanie techniczne obejmuje opis techniczny, część rysunkową i przedmiar robót.

3. Podstawa opracowania.

3.1. Zlecenie Inwestora/Zamawiającego.

3.2. Oględziny obiektu wraz z dokumentacją fotograficzną (w posiadaniu autora opracowania).

3.3. Ustalenia programu funkcjonalno – użytkowego z Inwestorem/Zamawiającym.

3.4. Projekt techniczny architektoniczny Rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 3 w Redzie; opracowanie Pracownia Projektowa H. Grzeszczuk, J. Miernicka, Gdynia ul. Legionów 126/116, oprac. 1993 r., załącznik do decyzji pozwolenia na budowę nr UANB-II-7351/56/93 z 20.10.1993 r.

3.5. Projekt techniczny konstrukcyjny Rozbudowy Szkoły Podstawowej nr 3 w Redzie; opracowanie Pracownia Projektowa H. Grzeszczuk, S. Miernicka, Gdynia ul. Legionów 126/116, oprac. 1993 r., załącznik do decyzji pozwolenia na budowę nr UANB-II-7351/56/93 z 20.10.1993 r.

3.6. Książka Obiektu Budowlanego wraz z protokołami z ostatniej 5-cio letniej kontroli w 2020 r. oraz rocznej w 2021 r.

3.7. Preliminarz Kosztów robót remontowych w 2022 r. dla Szkoły Podstawowej nr 3 w Redzie.

3.8. Uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr 5526/Gd/93 wydane przez Urząd Wojewódzki w Gdańsku na nazwisko autora niniejszego opracowania wraz z Zaświadczeniem o przynależności w 2022 r. autora opracowania do Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

3.9. Podstawowe akty prawne:

- Ustawa z dnia 07.07.1994 r. – Prawo budowlane z późniejszymi zmianami,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75, poz. 690) z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 11.09.2019 r. – Prawo zamówień publicznych.

3.10. Podstawowa literatura:

- Podręcznik projektowania architektoniczno-budowlanego - Ernst Neufert; wyd. ARKADY,
- Budownictwo ogólne tom I, II, III, IV, - Wacław Żenczykowski; wyd. ARKADY,
- Poradnik techniczny kierownika budowy – Praca zbiorowa; wyd. ARKADY.

4. Opis przedmiotu opracowania.

4.1. Dane ogólne.

Budynek szkoły zlokalizowany jest na działce przy ul. Brzozowej 30 w Redzie. Budynek zasadniczy został wzniesiony na początku lat sześćdziesiątych XX wieku na podstawie Pozwolenia na budowę z dnia 11.01.1960 r. wydanego przez Prezydium WRN w Gdańsku. Aktualnie dostępna jest wyłącznie archiwalna dokumentacja architektoniczna. Brak dokumentacji konstrukcyjnej. Budynek składa się z części dydaktycznej i administracyjnej wraz z kotłownią, łącznika i sali gimnastycznej.

W 1994 r. została dobudowana do północnego skrzydła istniejącego budynku nowa część dydaktyczna, połączona na piętrze z istniejącym budynkiem komunikacją wewnętrzną oraz posiadająca niezależne wejście w poziomie parteru ze względów ewakuacyjnych i funkcjonalnych. Ta część budynku jest przedmiotem planowanych robót budowlanych polegających na przebudowie w zakresie adaptacji sali pomocniczej na cele dydaktyczne na parterze części dobudowanej budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Redzie w osiach 8-11.

W kolejnych latach została wykonana nadbudowa łącznika, adaptacja budynku gospodarczego na budynek klas zerowych oraz wybudowana nowa sala gimnastyczna połączona komunikacyjnie i funkcjonalnie z budynkiem zasadniczym szkoły.

4.2. Opis szczegółowy.

Przedmiot opracowania dotyczy wykonania robót budowlanych polegających na przebudowie w zakresie adaptacji sali pomocniczej na cele dydaktyczne na parterze części dobudowanej budynku Szkoły Podstawowej nr 3 w Redzie w osiach 8-11.

Część dobudowana została wzniesiona w 1994 r. na podstawie decyzji pozwolenia na budowę nr UANB-II-7351/56/93 z 20.10.1993 r. w oparciu o Projekt techniczny opracowany przez Pracownię Projektową H. Grzeszczuk, J. Miernicka, Gdynia ul. Legionów 126/116, oprac. 1993 r., (część architektoniczna i

konstrukcyjna w posiadaniu autora opracowania). Autor opracowania pełnił obowiązki inspektora nadzoru konstrukcyjno-budowlanego dla tej inwestycji.

Na parterze tej części budynku szkoły została zaprojektowana i wybudowana w osiach od 6 do 11 sala pomocnicza o powierzchni 151,2 m².

W roku 2014 w ramach dokonanej przebudowy z powierzchni sali gimnastycznej w osiach 6 do 8 wydzielono salę dydaktyczną o powierzchni 59,2m²., wykonano nowe wejście do pozostałej części sali pomocniczej bezpośrednio z korytarza (po likwidacji pomieszczenia nr 7 szatnia), jednocześnie zamurując wejście z sali pomocniczej do magazynu (pomieszczenie nr 6) i zapewniając nowe wejście do magazynu bezpośredni z korytarza. Wykonana przebudowa spowodowana była zmianami organizacyjnymi i aktualnymi potrzebami szkoły. Stan po przebudowie w 2014 r. przedstawia rysunek nr 1 rzut poziomy parteru w części dobudowanej budynku szkoły w osiach 6-11 – stan istniejący (inwestycja budowlana po przebudowie w 2014 r.).

W ramach planowanej przebudowy, będącej przedmiotem tego opracowania, Inwestor w związku z kolejną zmianą potrzeb dydaktycznych szkoły oczekuje w pozostałej (po przebudowie w 2014 r.) części sali pomocniczej wykonania adaptacji tego pomieszczenia na dwie sale dydaktyczne: jedną w osiach 8-9, drugą większą w osiach 9-11 z wejściem z korytarza poprzez wspólny przedsionek.

Program funkcjonalno-użytkowy dla tych pomieszczeń został uzgodniony z Inwestorem.

W wyniku przebudowy nie ulegnie zmianie kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość i szerokość. Pozostają zachowane warunki pożarowe, sanitarne i ewakuacyjne. Wykonanie robót nie obejmuje przebudowy przegród zewnętrznych oraz elementów konstrukcyjnych. W związku z powyższym zgodnie z art. 29 ust 4 pkt 1)a) wykonanie robót nie wymaga decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia wykonania robót budowlanych.

5. Zakres i warunki wykonania robót.

W celu dokonania wydzielenia dwóch sal dydaktycznych z powierzchni sali pomocniczej w osiach 8-11 należy wykonać:

- roboty rozbiórkowe obejmujące część posadzki z parkietu i część listew przyściennych, w zakresie koniecznym do wykonania fundamentów pod ściany działowe
- roboty demontażowe w zakresie obudowy grzejników (z ich ponownym montażem po dostosowaniu do nowych warunków) oraz drabinek gimnastycznych (do przekazania szkole) z usunięciem kotew i naprawą ścian w tym rejonie
- roboty fundamentowe pod projektowane ściany działowe wraz z izolacją
- roboty murowe (ściana z gazobetonu grubości 25 cm w osi 9 oraz ściana z gazobetonu grubości 12 cm poprzecznie w osiach 8-9)
- roboty tynkarskie wyżej wymienionych ścian
- wbudowanie stolarki drzwiowej (2 szt. drzwi wewnętrznych 90 cm)

- wymiana drzwi zewnętrznych ewakuacyjnych w osi 11 (1 szt. drzwi pełnych jednoskrzydłowych 100 cm z zamkiem antypanicznym)
- roboty malarskie (sufity i ściany) po uprzednim przygotowaniu podłoża w obydwu salach i przedsionku
- uzupełnienie i naprawa parkietu i listew przyściennych wraz z cyklinowaniem i lakierowaniem parkietu
- instalacja umywalki z przyłączem wody zimnej oraz termą i odpływem (szt. 1)
- przebudowa instalacji elektrycznej obejmująca wydzielenie trzech obwodów oświetlenia dla dwóch sal i przedsionka niezależnie (bez wymiany źródeł światła i ich ilości – łącznie 12 szt) oraz zainstalowanie obwodów i gniazd zasilania (3 szt. w sali w osiach 8-9, 4 szt. w sali w osiach 9-11, 1 szt. zasilanie termy przy umywalce)
- prace zabezpieczające istniejące elementy w rejonie przebudowy (stolarka okienna, drzwiowa, pozostała część parkietu, itp.)

Szczegółowy zakres robót do wykonania określony został w przedmiarze robót.

Opracował:

mgr inż. ADAM KALINOWSKI
 upr. konstr.-inż. 2050/Gd/85
 upr. konstr.-bud. 5526/Gd/93
 upr. drogowe 5653/Gd/93

Reda , maj 2022r.

RYS Nr 1. Rzut poziomy PARTERU w OZĘCIE DOBUD. - STAN ISTNIEJĄCY 2022.

(po przebudowie 2014r.)

SKALA 1:100

OPRACOWAŁ:

mgr inż. DAMKABIN WSKI

upr. konstr. inż. 2050 Gd/85

upr. konstr.-bud. 552 Gd/93

pr. drogowe 505 Gd/95

w ścianie
-55cm

dylatacja 2cm

wnęka pod parapetem
l=180cm głęb. 12cm

rs Ø120

6 SZATNIA
PCW

5 MAGAZYN
LASTRIKO

5 SALA POMOCNICZA
PARKIET

7 SALA POMOCNICZA
PARKIET

wnęki na grzejniki pod parapetem
l=180cm głęb. 12cm

7

8

9

10

11

RYS Nr 2 RZUT POZIOMY PARTERU W CZĘŚCI DOBUDOWANEJ W OSIACH 6-M
 - PROJEKTOWANA PRZEBUDOWA W ZAKRESIE ADAPTACJI
 SALI POMOCNICZEJ NA SALĘ DYDAKTYCZNE

SKALA 1:100

OPRACOWAŁ

mg inż. ADAM KALINOWSKI

ul. Konstytucyjna 250/Gd/85

ur. 1952/05/26/Gd/93

pr. drogowe 5653/Gd/

w ścianie
-55cm

dylatacja 2cm

wnęka pod parapetem
l=180cm głęb. 12cm

rs Ø120

6 MAGAZYN
LASTRIKO

5 SALA
POMOCNICZA
PARKIET

6 SALA
PARKIET

7 SALA
PARKIET

7 SALA POMOCNICZA
PARKIET

LEGENDA

- ✕ DRABINKI GIMNASTYCZNE DO DEMONTAŻU
- ▨ ŚCIANA Z GAZOBETU 24 / 12cm
- UMYWALNIKA Z TERMO

wnęki na grzejniki pod parapetem
l=180cm głęb. 12cm

7

8

9

10

11



**NADZORY, PROJEKTY
KOSZTORYSY BUDOWLANE**

mgr inż. Adam Kalinowski

84-240 Reda
ul. Olchowa 42

tel. domowy (058) 678 50 43
tel. kom. 0501 544 419, 0503 088 738
e-mail: adamkal@wp.pl

PRZEDMIAR ROBÓT

**NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH POLEGAJĄCYCH NA PRZEBUDOWIE W
ZAKRESIE ADAPTACJI SALI POMOCNICZEJ NA SALE DYDAKTYCZNE NA
PARTERZE CZĘŚCI DOBUDOWANEJ BUDYNKU SZKOŁY.**

INWESTOR/ZAMAWIAJĄCY: Szkoła Podstawowa nr 3 w Redzie ul. Brzozowa 30

OBIEKT: Budynek Szkoły Podstawowej nr 3 w Redzie (część dobudowana)

PRZEDMIAR OPRACOWAŁ: mgr inż. Adam Kalinowski upr. konstr. – bud. nr 5526 / Gd / 93

DATA OPRACOWANIA PRZEDMIARU: maj 2022r.

PRZEDMIAR ROBÓT
NA WYKONANIE ROBÓT BUDOWLANYCH POLEGAJĄCYCH NA PRZEBUDOWIE W ZAKRESIE
ADAPTACJI SALI POMOCNICZEJ NA SALE DYDAKTYCZNE NA PARTERZE CZĘŚCI DOBUDOWANEJ
BUDYNKU SZKOŁY

| Poz. | Element / opis robót | Jednostka | Ilość robót | Szczegółowy opis robót |
|-----------|--|-----------|-------------|---|
| 1 | Roboty rozbiórkowe | | | |
| | rozbiórka posadzki z parkietu | m2 | 12,20 | w zakresie niezbędnym do wykonania fundamentów ścian działowych, materiał (parkiet) do ponownego wbudowania |
| | demontaż listew przyściennych drewnianych | m | 6,00 | |
| | demontaż drabinek gimnastycznych | m2 | 27,00 | wraz z wykuciem kotew w ścianach; 1 kpl 5 drabinek w zestawie, 2 kpl 4 drabinek, 1 kpl dwóch drabinek; drabinki do przekazania szkole |
| | demontaż obudowy grzejników | m | 7,20 | do ponownego wbudowania |
| 2 | Roboty fundamentowe | m3 | 2,10 | ława fundamentowa 40 x 30cm; spód na rzędnej -1,0 m od posadzki; beton B20; zbrojony 4 x fi 12mm, strzemiona fo 6mm co 30 cm wraz z |
| 3 | Roboty murowe | | | |
| | ściana działowa 24 cm | m2 | 31,82 | z gazobetonu |
| | ściana działowa 12 cm | m2 | 15,48 | z gazobetonu |
| | zamurowania otworów w ścianie po kotwach zdemontowanych drabinek | m2 | 1,26 | |
| 4 | Tynki wewnętrzne na ścianach | m2 | 99,60 | tynki gipsowe na nowych ścianach działowych obustronnie, uzupełnienia po demontażach drabinek |
| 5 | Roboty malarskie | | | dostosować rodzajem farby i kolorem do istniejącego malowania |
| | sufity | m2 | 89,20 | nowe sale nr 6 i 7 oraz przedsinek 7a |
| | ściany - lamperie | m2 | 88,80 | nowe sale nr 6 i 7 oraz przedsinek 7a |
| | ściany - pozostała część | m2 | 154,48 | nowe sale nr 6 i 7 oraz przedsinek 7a i dźwigar |
| 6 | Parkiet w sali pomocniczej | | | |
| | odtworzenie części posadzki parkietowej | m2 | 9,80 | materiał z odzysku |
| | cyklinowanie i lakierowanie w małej sali | m2 | 89,20 | nowe sale nr 6 i 7 oraz przedsinek 7a |
| | listwy przyścienne drewniane | m | 30,40 | wraz z odtworzeniem zdemontowanych czasowo |
| 7 | Stolarka budowlana | | | |
| | wbudowanie drzwi wewnętrznych 90x200cm pełnych | szt | 2,00 | drzwi dostosować formą i kolorem do istniejących na wejściu z korytarza do przedsionka |
| | wymiana drzwi zewnętrznych ewakuacyjnych w osi 11 (drzwi pełnych jednoskrzydłowych 100 x200cm z zamkiem antypanicznym) | szt | 1,00 | |
| 8 | Renowacja obudów grzejników | m2 | 10,80 | wraz z odtworzeniem obudowy na odcinku ok. 7,20m |
| 9 | Instalacje elektryczne | kpl | 1,00 | przebudowa instalacji elektrycznej obejmująca wydzielenie trzech obwodów oświetlenia dla dwóch sal i przedsionka niezależnie (bez wymiany źródeł światła i ich ilości - łącznie 12 szt) oraz zainstalowanie obwodów i gniazd zasilania (3 szt. w sali nr 6, 4 szt. w sali nr 7, 1 szt. zasilanie termy przy umywalce) |
| 10 | Instalacje sanitarne | kpl | 1,00 | umywalka w sali nr 7 wraz z podejściem zimnej wody, odpływem i termą wody ciepłej |

OPRACOWAŁ: Adam Kalinowski