

REMONT BUDYNKU ŻŁOBKA DLA INWESTYCJI PN.  
„NOWYCH 15 MIEJSC W ŻŁOBKU MIEJSKIM W ZAMOŚCIU W RAMACH PROGRAMU  
ROZWOJU INSTYTUCJI OPIEKI NAD DZIEĆMI W WIEKU DO LAT 3  
MALUCH+ 2022-2029”

Inwestor:


**Miasto Zamość**  
**22-400 Zamość**  
**Rynek Wielki 13**

Użytkownik obiektu:

**Żłobek Miejski w Zamościu**  
**Kamienna 4, 22-400 Zamość**

Opracował:

**Grzegorz Laskowski**

mgr inż. GRZEGORZ LASKOWSKI  
  
upr. bud. do kierowania rob. budowlanymi  
bez ogr. w specj. konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid.: 585/Lb/2002

<b>II</b>	<b>Opis techniczny</b>	<b>3</b>
1	Podstawa opracowania.	3
2	Przedmiot i zakres opracowania.	3
3	Odprowadzenie wód opadowych	3
4	Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo przeciwpożarowe	3
5	Ochrona zieleni istniejącej	3
6	Ochrona zabytków i dóbr kultury	3
7	Wpływ eksploatacji górniczej na teren	3
8	Wpływ przedsięwzięcia na obszary natura 2000	3
9	Kategoria obiektu budowlanego	4
10	Informacja o obszarze oddziaływania	4
11	Stan istniejący terenu objętego opracowaniem.	5
12	Zmiana funkcji pomieszczeń	5
12.1	Charakterystyka obiektu - stan Istniejący:	5
12.2	Zmiana funkcji pomieszczeń	6
13	Przebudowa sanitariatów.	7
13.1	Planuje się wykonanie następujących prac:	7
14	Wypożyczenie kuchni	8
15	Wypożyczenie pralni	8
16	Uwagi końcowe	9
17	Zalecenia dla wykonawcy	9

#### Część rysunkowa

PS -1 – Plan sytuacyjny

A-1 – Rzut parteru

A-2 – Rzut piętra

A-3 – Rzut piętra - wyposażenie

## II Opis techniczny

### 1 PODSTAWA OPRACOWANIA.

- zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem,
- mapa do celów projektowych w skali 1:500 terenu objętego przedmiotem opracowania,
- wizja lokalna
- aktualne przepisy i normatywy projektowania,
- Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r.
- Projektowany zakres robót na podstawie art. 29 pkt. 1 ust 9 i pkt. 2 ust. 9 Prawa budowlanego nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę.

### 2 PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA.

Przedmiotem opracowania jest utworzenie nowych 15 miejsc w żłobku Miejskim w Zamościu w ramach programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 - Maluch+ 2022-2029 w tym:

- adaptacja pomieszczeń w budynku żłobka do zwiększonej liczby dzieci;
- dostosowanie węzłów sanitarnych do zwiększonej liczby dzieci;
- montaż instalacji fotowoltaicznej;
- dostosowanie istniejącej drogi pożarowej do wymagań p.poż.
- wymiana części ogrodzenia wraz z poszerzeniem wjazdu;
- wymiana wiaty śmietnikowej;

Zakresem opracowania objęto powierzchnię działki o nr 118/2 przy ul. Kamiennej 4 w Zamościu.

### 3 ODPROWADZENIE WÓD OPADOWYCH

Na terenie działki nr 118/2 wody opadowe kierowane są do istniejącej miejskiej kanalizacji deszczowej.

### 4 USYTUOWANIE BUDYNKÓW Z UWAGI NA BEZPIECZEŃSTWO PRZECIWPOŻAROWE

Projektowane obiekty, lokalizowane na działce nr 118/2, z uwagi na bezpieczeństwo przeciwpożarowe, usytuowane są w terenie zgodnie z § 271 – 273 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury, w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12.04.2002r. z późniejszymi zmianami.

### 5 OCHRONA ZIELENI ISTNIEJĄCEJ

Na działce nr 118/2, nie prowadzi się wycinki drzew.

### 6 OCHRONA ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY

Oświadczam, że działka nr 118/2 oraz znajdujące się na niej obiekty, nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie.

### 7 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Oświadczam, że działka nr 118/2, stanowiąca teren zamierzenia budowlanego, nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

### 8 WPŁYW PRZEDSIĘWZIĘCIA NA OBSZARY NATURA 2000

Teren objęty opracowaniem - działka nr 118/2, położona jest poza obszarami chronionymi NATURA 2000.

Projektowane obiekty zaliczono do „Kategorii IX” – budynki kultury, nauki i oświaty, jak: teatry, opery, kina, muzea, galerie sztuki, biblioteki, archiwa, domy kultury, budynki szkolne i przedszkolne, żłobki, kluby dziecięce.

## 10 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Obiekt Żłobka Miejskiego, zlokalizowany jest przy ul. Kamiennej 4 w Zamościu – działka nr ewid. 118/2. Wszystkie projektowane elementy zlokalizowane będą w całości na działce nr ewid. 118/2, będącej własnością Zamawiającego.

Większość prac budowlanych związanych z instalacją oddymiania klatki schodowej, prowadzonych będzie wewnątrz budynku przedszkola.

W sąsiedztwie budynku żłobka objętego opracowaniem, znajdują się następujące obiekty zlokalizowane na działkach sąsiednich w odległościach :

- od budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 13 ( strona zachodnia ) – L = 24,00m
- od krawędzi jezdni ul. Kamiennej ( strona zachodnia ) – L = 12,50m
- od budynku przedszkola nr 8 ( strona północna ) – L = 47,00m
- od budynku gospodarczego III LO ( strona wschodnia ) – L = 13,50m i od budynku mieszkalnego wielorodzinnego nr 7 – L = 27,00m
- od budynku szkolnego III LO ( strona południowa ) – L = 24,00m

Obiekt projektowany znajduje się w odległościach od granicy działki :

- od strony zachodniej – L = 11,00m
- od strony północnej – L = 10,21m
- od strony wschodniej – L = 11,50m
- od strony południowej – L = 18,50-20,50m

Oddziaływanie projektowanej budowli, mieści się na działce nr ewid. 118/2.

Na terenie działki nr 118/2 nie projektuje się uzbrojenia podziemnego.

Projektowane elementy zewnętrzne, wykonywane poza obrysem budynku przedszkola, lokalizowane na działce nr ewid. 118/2 :

- przebudowa wewnętrznej drogi dojazdowej, biegnącej wzdłuż budynku żłobka, polegająca na przesunięciu dojazdu w kierunku północnego ogrodzenia, z uzyskaniem 5,0m odległości krawędzi jezdni od lica ściany projektowanej klatki schodowej, z pozostawieniem części już utwardzonych, zabrukowanych
- poszerzenie utwardzonego placu manewrowego, niezbędnej do wykonania nawrotu bojowych wozów straży pożarnej i innych samochodów, poprzez cofnięcie do tyłu.

Wyżej wymienione obiekty i elementy projektowane, zlokalizowane będą na działce Zamawiającego nr 118/2, a ich obszar oddziaływania nie wykracza poza granicę nieruchomości.

Istniejące obiekty znajdujące się na działce nr ewid. 118/2 :

- zasadniczy dwukondygnacyjny budynek żłobka z tarasami zewnętrznymi
- budynek techniczny jednokondygnacyjny, stanowiący dobudowę do budynku zasadniczego od strony wschodniej
- wiatła śmietnikowa – do wymiany
- wjazd na teren działki od ul. Kamiennej – od strony zachodniej
- brama wjazdowa w linii ogrodzenia od strony zachodniej do wymiany
- droga dojazdowa wewnętrzna i dojścia piesze utwardzone
- miejsca postojowe dla samochodów osobowych i plac manewrowy o nawierzchni utwardzonej
- ogrodzenie stałe metalowe na cokole wzdłuż granic terenu działki
- przyłącze wody
- przyłącze kanalizacji sanitarnej
- przyłącze kanalizacji deszczowej
- przyłącze kablowe energetyczne
- przyłącze gazu
- przyłącze kablowe telefoniczne
- pozostały teren obsiany trawą

Wyżej wymienione obiekty zlokalizowane są na działce Zamawiającego nr 118/2, a ich obszar oddziaływania nie wykracza poza granicę nieruchomości.

Najbliżej położonym obiektem kubaturowym jest budynek gospodarczy III LO w odległości – L = 13,50m, zlokalizowany po stronie wschodniej prowadzonej inwestycji.

Wyżej wymienione obiekty zlokalizowane są na działce Zamawiającego nr 118/2, a ich obszar oddziaływania nie wykracza poza granicę nieruchomości.

Podstawa opracowania : art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 07.07.1994r. - Prawo budowlane z późn. zmianami  
Dz. U. z dnia 02.10.2013r. Poz.1409

## 11 STAN ISTNIEJĄCY TERENU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM.

Obecnie obiekt pełni w całości funkcję Żłobka Miejskiego w Zamościu, dla 3 grup dzieci w wieku do 3 lat, po 25 dzieci w grupie, w ilości ogólnej 75 dzieci oraz 15 osób dorosłych, stanowiących personel dydaktyczny i administracyjny.

Obiekt znajduje się pod zarządem Miasta Zamość.

Istniejący teren jest zagospodarowany.

## 12 ZMIANA FUNKCJI POMIESZCZEŃ

### 12.1 Charakterystyka obiektu - stan Istniejący:

Obiekt składa się z dwóch części – zasadniczej stanowiącej bryłę budynku żłobka i dobudowy od strony wschodniej, stanowiącej budynek kotłowni z zapleczem magazynowym.

Budynek zrealizowany na początku lat 70-tych ubiegłego wieku.

Technologia wykonania uprzemysłowiona, w systemie WBLŻ, z uzupełnieniami elementów w metodzie tradycyjnej.

Oś główna podłużna obiektu przebiega w kierunku wschód-zachód i jest prostopadła do osi ul. Kamiennej.

Żłobek stanowi obiekt dwukondygnacyjny w kształcie prostokąta, niepodpiwniczony, przykryty stropodachem wentylowanym dwuspadowym, z zewnętrznym odprowadzeniem wód opadowych, z połączeniem rur spustowych z miejską kanalizacją deszczową.

Budynek żłobka posiada 2 klatki schodowe wewnętrzne, obudowane, łączące parter z piętrem.

Główne wejście do żłobka zlokalizowane jest od strony północnej.

Boczne wejście do zaplecza kuchennego znajduje się od strony wschodniej i prowadzi przez przedsionek zlokalizowany w budynku kotłowni.

W ścianie południowej zlokalizowane są wyjścia z sal zabaw dla dzieci, prowadzące bezpośrednio na tarasy zewnętrzne.

Budynek techniczny, w kształcie kwadratu, stanowiący dobudowę do budynku zasadniczego żłobka, jest obiektem jednokondygnacyjnym, niepodpiwniczonym, przykryty stropodachem pełnym dwuspadowym, z zewnętrznym odprowadzeniem wód opadowych, z połączeniem rur spustowych z miejską kanalizacją deszczową.

Pomieszczenia przeznaczone na stały pobyt dzieci zgrupowane są w trzech segmentach (sala zabaw, jadalnia, sypialnia) wg poniższego zestawienia:

nr. pom.	Przeznaczenie pomieszczenia	powierzchnia [mkw]
Segment nr 1 - 40 dzieci		
1.09	Jadalnia	41,29
1.13	Sypialnia	53,63

1.14	sala zabaw	50,03
Segment nr 2 - 40 dzieci		
1.17	sala zabaw	49,73
1.18	Sypialnia	50,06
1.19	Jadalnia	40,8
Segment nr 3 - 35 dzieci		
2.05	sala zabaw	41,31
2.09	sypialnia	53,36
2.10	jadalnia	49,94

- łącznie w chwili obecnej w pomieszczeniach przebywa 115 dzieci.
- wysokość pomieszczeń przeznaczonych na pobyt dzieci wynosi powyżej 2,5 m;
- każdy segment posiada węzeł sanitarny do utrzymania higieny osobistej dzieci
- jest zapewnione utrzymanie czystości i porządku w lokalu, pomieszczenia są utrzymywane w odpowiednim stanie oraz są przeprowadzane ich okresowe remonty i konserwacje
- instalacja elektryczna jest zabezpieczona przed dostępem dzieci;
- w pomieszczeniach jest zapewniona temperatura co najmniej 20°C;
- w pomieszczeniach jest zapewnione oświetlenie o parametrach zgodnych z Polską Normą;

## 12.2 Zmiana funkcji pomieszczeń

### 12.2.1 Obliczenie dopuszczalnej ilości dzieci

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 10 lipca 2014 r. w sprawie wymagań lokalowych i sanitarnych jakie musi spełniać lokal, w którym ma być prowadzony żłobek lub klub dziecięcy zmienia się przeznaczenie każdego z wymienionych pomieszczeń na pomieszczenie wielofunkcyjne przeznaczone na stały pobyt dzieci gdzie powierzchnia każdego pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt od 3 do 5 dzieci wynosi co najmniej 16 mkw oraz w przypadku liczby dzieci większej niż 5 powierzchnia pomieszczenia przeznaczonego na zbiorowy pobyt dzieci ulega odpowiedniemu zwiększeniu na każde kolejne dziecko, z tym że powierzchnia przypadająca na każde kolejne dziecko wynosi co najmniej 2,5 mkw, ponieważ czas pobytu dziecka przekracza 5 godzin dziennie.

Zestawienie dopuszczalnej ilości dzieci w pomieszczeniach:

Nr. Pom.	Przeznaczenie	Powierzchnia [mkw]	Dopuszczalna Ilość dzieci
1.09	Zmiana funkcji jadalni na pom. wielofunkcyjne	41,29	15
1.13	Zmiana funkcji sypialni na pom. wielofunkcyjne	53,63	20
1.14	Zmiana funkcji sali zabaw na pom. wielofunkcyjne	50,03	18

1.17	Zmiana funkcji sali zabaw na pom. wielofunkcyjne	49,73	18
1.18	Zmiana funkcji sypialni na pom. wielofunkcyjne	50,06	18
1.19	Zmiana funkcji jadalni na pom. wielofunkcyjne	40,8	14
2.05	Zmiana funkcji sali zabaw na pom. wielofunkcyjne	41,31	15
2.09	Zmiana funkcji sypialni na pom. wielofunkcyjne	53,36	19
2.10	Zmiana funkcji jadalni na pom. wielofunkcyjne	49,94	18

Zgodnie z powyższym zestawieniem dopuszczalna ilość dzieci w budynku żłobka wynosi 155

12.2.2 Przeznaczenie pomieszczeń - stan planowany:

**Zgodnie z obecnym zapotrzebowaniem planuje się zwiększenie liczby dzieci do 130.**

Wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt dzieci będą wykorzystywane jako wielofunkcyjne z ilością przebywających dzieci mniejszą niż dopuszczalna.

W celu zapewnienia przy zwiększonej ilości dzieci wymaganego rozporządzeniem dostępu do węzła sanitarnego o utrzymania higieny osobistej zwiększa się ilość misek ustępowych w przynależnych węzłach sanitarnych wg schematu na załączonym rysunku.

Pom. 1.10 – planuje się dodatkową miskę ustępową

Pom. 1.21 – planuje się dodatkową miskę ustępową

Pom. 2.06 – planuje się dodatkową miskę ustępową

Pozostała funkcja pomieszczeń budynku pozostaje bez zmian.

## 13 PRZEBUDOWA SANITARIATÓW.

### 13.1 Planuje się wykonanie następujących prac:

#### 13.1.1 Prace rozbiórkowe:

demontaż urządzeń sanitarnych do ponownego zamontowania,  
skucie płytek podłogowych i ściennych,  
Gruz powstały wyniku rozbiórki zostanie wywieziony na wysypisko śmieci.

#### 13.1.2 Wyrównanie ścian i posadzek

Po skuciu płytek ściany wyrównać tynkiem cementowym, posadzki zaprawą wyrównującą gr 1-3cm

#### 13.1.3 Położenie nowych płytek gresowych na zaprawie klejowej na posadzce, ułożenie glazury na zaprawie klejowej.

#### 13.1.4 Wykonanie prac wykończeniowych -

Na sufitach wykonać gipsowanie i malowanie ścian farbami paroprzepuszczalnymi w kolorze białym lub pastelowym.

#### 13.1.5 Wyposażenie

Urządzenia sanitarne przeznaczone dla dzieci w wieku do lat 3

### 13.1.6 Prace instalacyjne.

Wykonać nowe podejścia kanalizacyjne pod dodawane i przesuwane urządzenia.

Uwaga: Kolorystykę drzwi i okładzin ścian i podłóg ustalić z inwestorem.

## 14 WYPOSAŻENIE KUCHNI

Planuje się wyposażenie pomieszczenia kuchni w piec konwekcyjno parowy o parametrach:

- wymiary 790 x 860 x 830
- Napięcie (V) 400
- Częstotliwość (Hz) 50/60
- Waga (kg)
- Moc elektryczna (kW) 10.2
- Zakres temperatur (°C) 50 ~ 270
- Poziom hałasu (dB) ~70

posadowiony na stojaku systemowym wraz z okapem z kondensatem pary o parametrach:

- Napięcie - U : 230 V
- Moc elektryczna : min. 0.1 kW

i automatycznym dedykowanym zmiękcaczem wody o parametrach:

- maksymalny przepływ wody ~8.33 l /min.
- automatyczna regeneracja uzależniona od zużycia wody
- proces regeneracji nie blokuje pracy zasilanych urządzeń
- maksymalna temperatura wody do 45°C
- rodzaj regeneranta - sól tabletkowa
- zbiornik na sól o pojemności ok. 10 kg
- zakres napięcia dostarczanego do zasilacza: 100-240V, 50/60 Hz.

Wyposażenie pieca konwekcyjno – parowego zgodnie z przedmiarem robót.

## 15 WYPOSAŻENIE PRALNI

Planuje się wyposażenie pomieszczenia pralni w pralkowirówkę przemysłową o parametrach:

- Wymiary: ok. 1225 × 795 × 945 mm
- załadunek znamionowy 13,5 kg
- załadunek dopuszczalny 15 kg
- Objętość bębna - 135 l
- Standardowa prędkość prania- 49 obr / min
- Maks. Prędkość wirowania- 1075 obr / min



- Standard wlotu ciepłej wody- 90 ° C
- Ogrzewanie elektryczne - 9/12 kW
- Dodatkowe ogrzewanie parowe- 1-8 barów

oraz dedykowany zmiękcacz wody o parametrach:

- maksymalny przepływ wody 1,7 l/h.
- automatyczna regeneracja uzależniona od zużycia wody
- proces regeneracji nie blokuje pracy zasilanych urządzeń
- maksymalna temperatura wody do 45°C
- wkład należy regenerować solą tabletkową (nr kat 820999)
- zbiornik na sól o pojemności ok. 60 kg
- zakres napięcia dostarczanego do zasilacza: 100-240V, 50/60 Hz

## 16 UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie wymiary do dokładnego ustalenia na terenie budowy. W przypadku wątpliwości lub niejasności należy odpowiednio niezwłocznie zwrócić się z zapytaniem do zamawiającego.

Wszystkie zastosowane materiały powinny odpowiadać obowiązującym normom oraz posiadać wymagane atesty i certyfikaty oraz nie mogą stanowić zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników wg wymogów Ustawy „Prawo budowlane” z dnia 7 lipca 1994 roku art. 10 z późniejszymi zmianami. W zależności od zastosowanych materiałów należy bezwzględnie przestrzegać technologii i wymagań producentów. Prace budowlane należy wykonać z należyta starannością oraz wiedzą i sztuką budowlaną oraz wg odpowiednich norm i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru załączonej do opracowania.

## 17 ZALECENIA DLA WYKONAWCY

Wszystkie roboty budowlane wykonać zgodnie z projektem, zasadami sztuki budowlanej i przestrzeganiem zasad BHP.

Przed dokonaniem zamówienia stolarki okiennej i drzwiowej, wykonawca wykona pomiary sprawdzające otworów, w których montowana będzie konstrukcja okien i drzwi.

Wykonawca zadania, przed przystąpieniem do prac budowlanych, wykona wszelkiego rodzaju zabezpieczenia istniejącej konstrukcji i elementów wykończeniowych, przed ich zanieczyszczeniem i zniszczeniem.

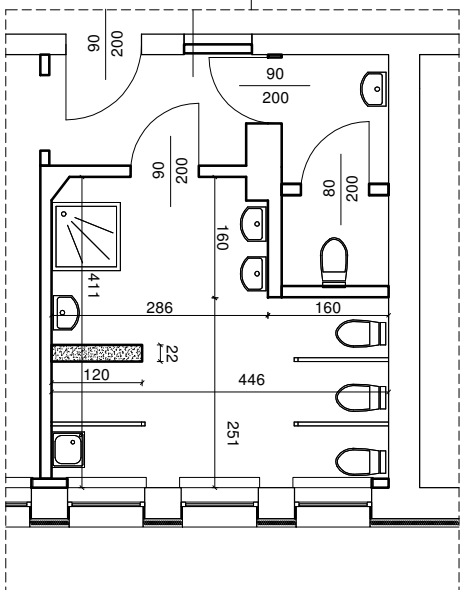
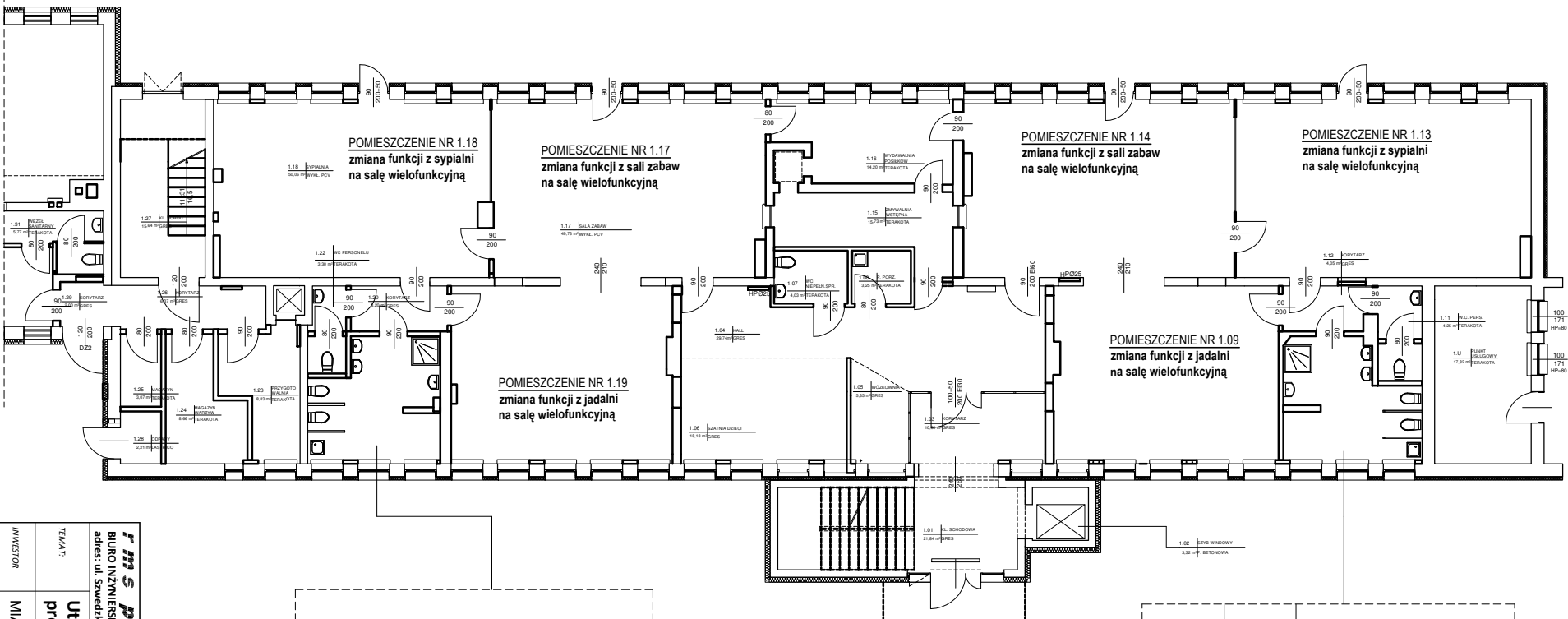
Opracował:  
Grzegorz Laskowski







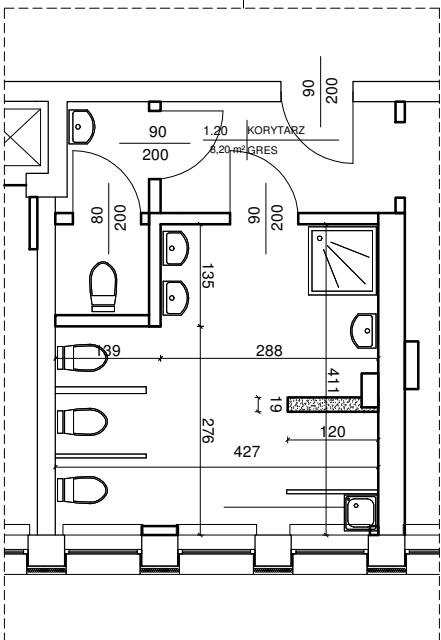




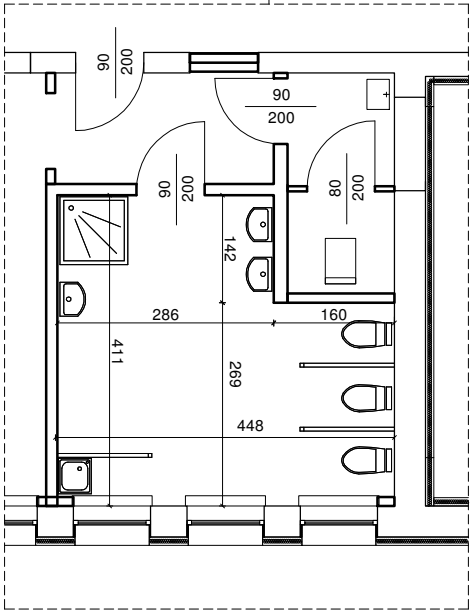
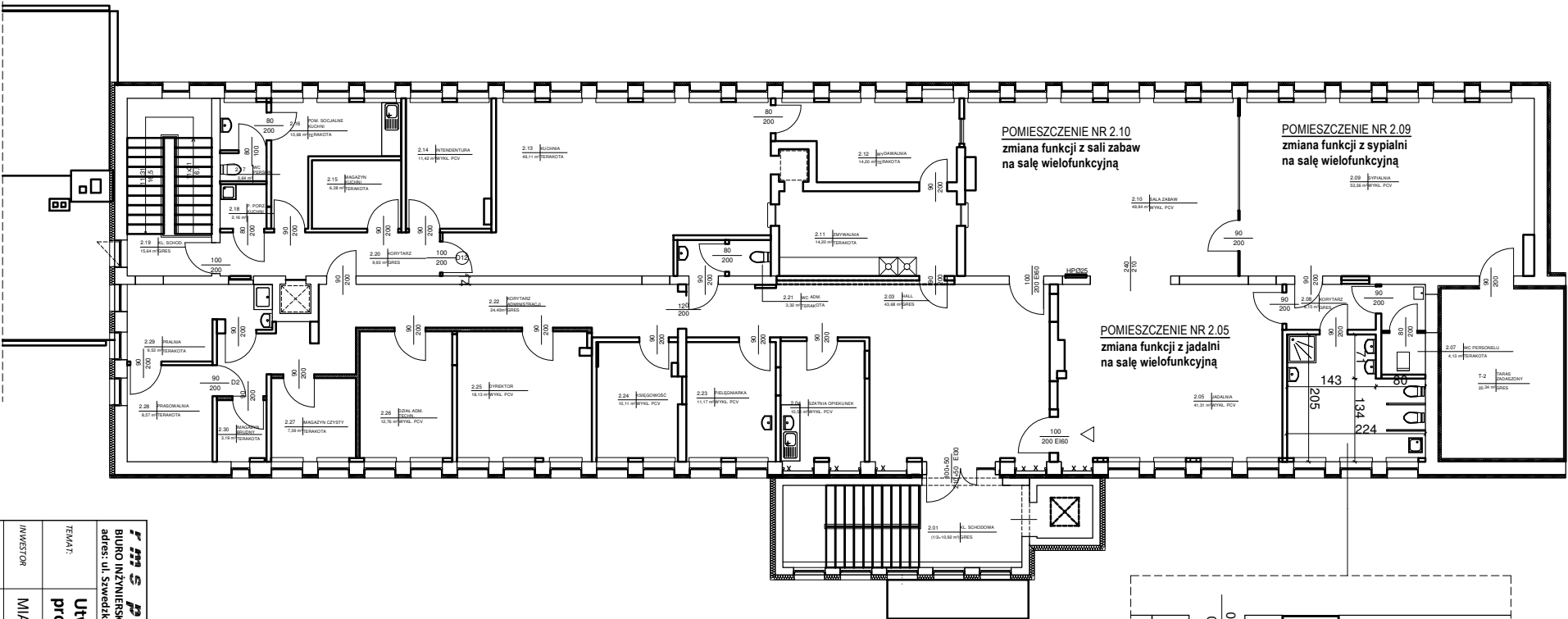
- POMIESZCZENIE NR 1.10: p=15,39m<sup>2</sup>
- dodatkowa miska usępowa
  - przeniesienie brodzika
  - wykonanie podejść odpływowych i dopływowych
  - uzupełnienie / wymiana okładzin ściennych i podłogowych
  - likwidacja ścianki działowej

POMIESZCZENIE NR 1.21: p=15,68m<sup>2</sup>

- dodatkowa miska usępowa
- przeniesienie brodzika
- wykonanie podejść odpływowych i dopływowych
- uzupełnienie / wymiana okładzin ściennych i podłogowych
- likwidacja ścianki działowej



r m s projekt			
BIURO INŻYNIERSKIE - GRZEGORZ ŁASKOWSKI			
adres: ul. Świdzka 7, 22-400 Zamość    e-mail: rmsprojekt@gmail.com			
TEMAT:	Utworzenie nowych 15 miejsc w żłobku Miejskim w Zamościu w ramach programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3		
INWESTOR	MIASTO ZAMOŚĆ 22-400 Zamość, ul. Rynek Wielki 13		
BRANŻA	ARCHITEKTURA	SKALA 1:200	DATA 01.2024
TYTUŁ	RZUT PARTERU		
FUNKCJA	INIE INŻYNIERSKO NR UPRAWNIEN BUDOWLANIACH RODZAJ SPECJALNOŚCI		
OPRACOWAŁ	mgr inż. Grzegorz Łaskowski		
			PODPIS



- POMIESZCZENIE NR 2.06  $d=16,06m^2$
- dodatkowa miska usługowa
  - przeniesienie brodzika
  - wykonanie podjeżdż odpływowych i dopływowych
  - uzupełnienie / wymiana okładzin ściennych i podłogowych

**rm s projekt**

BIURO INŻYNIERSKIE - GRZEGORZ ŁASKOWSKI  
adres: ul. Świdzka 7, 22-400 Zamość e-mail: rmprojekt@gmail.com

TEMAT:  
b  
Utworzenie nowych 15 miejsc w żłobku Miejskim w Zamościu w ramach programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3

INWESTOR  
b  
MIASTO ZAMOŚĆ 22-400 Zamość, ul. Rynek Wielki 13

BRANŻA  
b  
ARCHITEKTURA

SKALA 1:200

DATA 01.2024

TYTUŁ  
b  
RZUT PIĘTRA

RYS. **A2**

FUNKCJA  
b  
INŻ. INŻYNIERSKI

INŻ. INŻYNIERSKI

PODPIS

OPRACOWAŁ  
b  
mgr inż. Grzegorz Łaskowski

Budynek żłobka - rzut piętra  
skala 1:100

