

OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

**AKTUALIZACJA DO OPISU TECHNICZNEGO  
OPIS STANU ZAAWANSOWANIA BUDOWY WSTRZYMANEJ  
W ROKU 2022 R. – MOSIR MIKOŁÓW**

**A DANE OGÓLNE**

Lokalizacja:

Mikołów  
działki nr 979/45, 1146/45, 1147/45  
ul. Szkolna 1C  
43-196 Mikołów-Bujaków

Inwestor:

Gmina Mikołów – Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji  
ul. Konstytucja 3 Maja  
43-190 Mikołów

**B PODSTAWA OPRACOWANIA**

1. Zlecenie Inwestora na opracowanie projektu wykonawczego rozbudowy i termomodernizacji budynku LKS 45 Bujaków.
2. Zakres prac projektowych omówiony i uzgodniony z Inwestorem.
3. Aktualnie obowiązujące przepisy i normy.
4. Projekt budowlany opracowany (na podstawie inwentaryzacji wykonanej w styczniu 2020r.) we wrześniu 2020r. – **AKTUALIZACJA OPISU DOT. ZAKRESU PRAC DO WYKONANIA W ZWIĄZKU Z WSTRZYMIANIEM W IV KWARTALE 2022 R. REALIZACJI BUDOWY ROZPOCZĘTEJ W I KWARTALE 2022 R.**

**C ZAKRES OPRACOWANIA**

Opracowanie obejmuje projekt rozbudowy i termomodernizacji budynku LKS Bujaków. Rozbudowa polegać będzie na powiększeniu istniejącego budynku w części przyziemia o dodatkowy segment, którego gabaryty są wynikiem rozplanowanej niezbędnej funkcji mającej na celu polepszenie warunków związanych z użytkowaniem obiektu – **ROZBUDOWA STANU ZERO WYKONANA W ROKU 2022 (W TYM ŁAWY I ŚCIANY FUNDAMENTOWE, CHUDY BETON, POZIOM KANALIZACJI SANITARNEJ ORAZ UZIOM FUNDAMNETOWY**

Termomodernizacja zaplanowana jest w zakresie wymiany stolarki drzwiowej i okiennej, wymianie istniejącego źródła ciepła i wykonania zabezpieczenia przeciwwilgociowego i termicznego ścian i dachu – **ISTNIEJĄCA STOLARKA ZOSTAŁA ROZEBRANA, OTWORY ZAMUROWANE.**

Przedmiotowa inwestycja jest zgodna z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i spełnia wszystkie warunki wynikające z ustaleń tegoż planu.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w §11 ust. 45 dopuszcza lokalizację obiektów usług sportu, rekreacji, kultury, obiektów infrastruktury technicznej obsługującej funkcję podstawową, ujęcie wody.

OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

**D OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU**

Budynek zlokalizowany jest w Mikołowie-Bujakowie przy ul. Szkolnej 1C.  
Jest obiektem wolnostojącym parterowym, niepodpiwniczonym. Został zaprojektowany na rzucie prostokąta o wymiarach zewnętrznych 10,56x11,01m.

Funkcjonalnie budynek stanowi zaplecze szatniowo-magazynowe dla klubu piłkarskiego LKS 45 Bujaków.

W budynku znajduje się magazyn sprzętu, pomieszczenia szatni z natryskami dla zawodników gospodarzy i dla zawodników gości, pomieszczenie dla sędziego, niewielka kuchnia i dwie odrębne toalety.

Wejście główne do budynku stanowią drzwi dwuskrzydłowe zlokalizowane od strony wschodniej. Tuż za wejściem głównym znajduje się niewielki przedsionek z zamykaną kratą stalową.

Budynek od strony elewacji zachodniej posiada dodatkowo dwoje drzwi zewnętrznych stalowych, ułatwiających bezpośrednie wyjście zawodników z obu szatni.

Zarówno poziom wykończenia, jak i funkcjonalność pomieszczeń, nie spełniają aktualnych standardów i wymogów – **W BUDYNKU ISTNIEJĄCYM WYKONANO PRZEBUDOWĘ ŚCIAN I OTWORÓW Z ZABUDOWĄ ELEMENTÓW STALOWYCH ZGODNIE Z PROJEKTEM**

Ustalono iż obiekt został zrealizowany w konstrukcji murowanej, posadowiony na ławach fundamentowych

Dach został wykonany w postaci płyty żelbetowej jednokierunkowo zbrojonej, rozpartej pomiędzy nośnymi ścianami zewnętrznymi i wewnętrznymi.

Konstrukcja budynku tradycyjna – ściany zewnętrzne murowane z cegły, otynkowane tynkiem cementowym. Ściany wewnętrzne również murowane z cegły, wykończone tynkiem cementowo – wapiennym, częściowo oblicowane tynkiem żywicznym – do wysokości 2 m od posadzki. Dach budynku to stropodach jednospadkowy, z kierunkiem zachodnim spadku połaci, z attykami obwodowymi, pokryty papą termozgrzewalną. Na dachu zlokalizowane są dwa kominy murowane z cegły, które odprowadzają spaliny z piecyków węglowych – **KOMINY I PIECYKI ROZEBRANE I ZUTYLIZOWANE**

Posadzki wewnątrz budynku betonowe na izolacji termicznej i przeciwwilgociowej wykończone płytkami ceramicznymi założonymi po remoncie w 2009r, z wyłączeniem nieremontowanych pomieszczeń natrysków, gdzie jest lastrico oraz magazynu sprzętu z wylewką betonową – **BRAK POSADZEK, ROZEBRANO ISTNIEJĄCE WARSTWY PODŁOGOWE DO WYSOKOSCI PROJEKTOWANEJ PODSYPKI PIASKOWEJ (WRAZ Z UTYLIZACJĄ)**

Budynek wyposażony jest w czynne instalacje wewnętrzne. Instalacja wodna częściowo prowadzona w rurach PP, częściowo w rurach żeliwnych, przebiegających w warstwach posadzkowych.

Budynek posiada wewnętrzną instalację gniazd wtykowych i oświetlenia oraz instalację monitoringu wizyjnego CCTW.

Jedynе ogrzewanie zapewnione jest z dwóch piecyków węglowych wolnostojących o mocy 6KW, podłączonych do przewodów dymowych zlokalizowanych w pomieszczeniach szatni, pozostałe pomieszczenia dogrzewane są elektrycznymi piecykami przenośnymi. Wywiew powietrza następuje kratkami wentylacyjnymi, podłączonymi do kanałów wentylacyjnych komina.

Podgrzewanie wody odbywa się za pomocą miejscowych ogrzewaczy o pojemności od 80l do 100l. Istnieją cztery takie podgrzewacze – **WSZYSTKIE INSTALACJE I WYPOSAŻENIE WEWNĘTRZNE ZOSTAŁY ROZEBRANE I ZUTYLIZOWANE.**

Budynek posiada przyłącze kanalizacji sanitarnej z podłączeniem do betonowych studzienek,

OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

instalacja włączona jest do sieci kanalizacji. Odprowadzenie deszczówki następuje przez rynnę i rurę spustową do studzienki kanalizacji deszczowej – **WYKONANE ZOSTAŁY NOWE PRZYŁĄCZA KANALIZACJI SANITARNEJ, KANALIZACJI DESZCZOWEJ WRAZ Z STUDNIAMI ZGODNIE Z MAPĄ POWYKONAWCZĄ**

W pomieszczeniu z natryskami znajduje się w posadzce (właz z pokrywą stalową) przyłącze wodociągowe z wodomierzem JS 1m<sup>3</sup>/h i dwoma zaworami kulowymi odcinającymi.

Przyłącze elektryczne napowietrzne prowadzone jest z istniejącego słupa kablem ASX w osłonie z rury stalowej na wysięgniku – moc umowna dla obiektu wynosi 22kW. Sieć doprowadzona jest do tablicy licznikowej i bezpiecznikowej zlokalizowanej w pomieszczeniu kuchennym wraz z dodatkową tablicą dla obsługi zewnętrznego oświetlenia boiska – **BRAK INSTALCJI ELEKTRYCZNEJ NA ŚCIANACH, W BUDYNKU ISTNIEJĄCYM ZNAJDUJE SIĘ TYLKO TABLICA GŁÓWNA Z LICZNIKIEM ENERGII**

Pomieszczenia sanitarne w budynku wyposażone są w wc typu „kompakt”, umywalki z baterią stojącą, kratki podłogowe ściekowe PCV. W pokoju sędziów znajduje się umywalka z baterią ścienną. W szatniach pisuary z kurkiem ręcznym, umywalki z bateriami ściennymi oraz natryski wyposażone w prysznice rurowe z węzłem gumowym z bateriami ściennymi – **ELEMENTY ROZEBRANE**

Pomieszczenia w budynku znajdują się na jednym poziomie.

Stolarka drzwiowa okienna i drzwiowa zewnętrzna z PVC.

Stolarka wewnętrzna płycinowa.

Nad głównym wejściem do budynku znajduje się daszek z poliwęglanu.- **ELEMENTY ROZEBRANE Z WYŁĄCZENIEM DRZWI STALOWYCH Z KRATĄ**

Przedmiotowy budynek nie jest ujęty w ewidencji zabytków, nie podlega ochronie konserwatorskiej.

## **E ZESTAWIENIE INWENTARYZOWANYCH POMIESZCZEŃ**

<i>Nr pom.</i>	<i>Nazwa pomieszczenia</i>	<i>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</i>
0.1	pokój socjalny	6,83
0.2	wc	1,71
0.3	komunikacja	14,56
0.4	wc	1,73
0.5	pokój sędziowski	6,67
0.6	łazienka LKS 45 Bujaków	6,14
0.7	łazienka gości	6,19
0.8	szatnia LKS 45 Bujaków	15,13
0.9	magazyn	7,03
0.10	szatnia gości	15,26
powierzchnia użytkowa pomieszczeń		81,25m <sup>2</sup>

OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

**F OPIS STANU ISTNIEJACEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Działki nr 1146/45, 979/45, 1147/45 położone przy na ul. Szkolnej 1C w Mikołowie.

Pierwotnie Miejski Ośrodek Sportu i Rekreacji w Mikołowie posiadał prawo do dysponowania na cele budowlane dla działek nr 1146/45 i 979/45, jednakże uzyskał również prawo do dysponowania na cele budowlane fragmentem działki nr 1147/45, w pasie przylegającym do działki nr 1146/45 (szerokości 10m od strony północnej i szerokości 7m od strony zachodniej).

Działki mają ukształtowanie płaskie.

Na działce nr 1146/45 znajduje się przedmiotowy budynek, na działce 979/45 znajduje się pełnowymiarowe boisko piłkarskie i niewielki budynek służący do sprzedaży biletów, a fragment działki 1147/45, będący we władaniu MOSiR, nie ma żadnej zabudowy.

Na działce nr 1146/45 znajduje się 7 drzew, z których 6 koliduje z planowaną rozbudową. Trzy z kolidujących drzew są iglaste, a trzy liściaste.

Ich średnice (stosownie do zapisów ustawy o ochronie przyrody - Dz.U. z 2013r poz. 627 z późn. zmianami) pozwalają na usunięcie bez uzyskania stosownego pozwolenia – **BRAK ZADRZEWIENIA**

Na działce nr 979/45 nie ma zieleni niskiej i wysokiej, a na działce nr 1147/45 w pasie należącym do Inwestora znajduje się jedno drzewo liściaste, które nie jest przewidziane do usunięcia. Działka (nr 1146/45), na której zlokalizowany jest budynek wygradzona jest płotem z siatki ogrodzeniowej – od strony zachodniej, północnej i wschodniej. W części wykorzystana jest na cele inne niż sportowo – rekreacyjne – na działce od strony wschodniej zlokalizowana jest studnia z komorą wodomierzową będąca w zarządaniu innego podmiotu – studnia, która zgodnie z informacją ZiM Mikołów została zlikwidowana, natomiast w jej miejscu pozostała płyta, która winna pozostać nienaruszona.

Dojście do budynku jest od strony wschodniej i zachodniej wykończony kostką brukową w dobrym stanie technicznym – **KOSTKA Z ROZBIÓRKI ZMAGAZYNOWANA**

Działki, na których zlokalizowano projektowany budynek, tj. działki nr 1146/45, 979/45 położone są na glebach mineralnych, nie posiadają określonego klasoużytku. Działka nr 979/45 posiada określone zagospodarowanie jako użytek budowlany o symbolu BZ. Działka nr 1146/45 posiada określone zagospodarowanie jako użytek budowlany o symbolu Bi.

Przedmiotowy teren położony jest w obszarze górniczym KWK „Bolesław Śmiały”, w miejscu, w którym nie prowadzono eksploatacji górniczej oraz w okresie koncesyjnym tj. do 31.07.2020r. nie prognozowano wystąpienia wpływów projektowanej eksploatacji górniczej. Stosunki wodne ustabilizowane, nie występują złoża innych kopalin. Kopalnia nie planuje eksploatacji w tym rejonie po okresie koncesyjnym tj. po lipcu 2020r.

**G ELEMENTY PODLEGAJĄCE ROZBIÓRCIE – ELEMENTY ROZEBRANO**

1. Część ścian działowych i nośnych – wg schematów wyburzeń i zamuroowań.
2. Dwa kominy w całości.
3. Piecyki węglowe do likwidacji.
4. Stolarka okienna wraz z parapetami w całości.

OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

5. Stolarka drzwiowa w całości.
6. Kraty okienne w całości.
7. Kraty wewnętrzne zlikwidować
8. Okładzina ceramiczna ścian i podłóg w całości.
9. Wylewki wraz z wybraniem warstwy spodniej do głębokości 50cm we wszystkich pomieszczeniach.
10. Wyposażenie ruchome w całości.
11. Stare rozdzielnice elektryczne do likwidacji.
12. Cztery gniazda 380V do likwidacji.

## **H ZALOŻENIA PROJEKTOWE - ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Pierwotnie planowana była rozbudowa budynku na działce nr 1146/45 (z zachowaniem normatywnych odległości od granic działki), jednak w sytuacji, gdy Inwestor uzyskał prawo do dysponowania na cele budowlane również dla części działki nr 1147/45, podjęto decyzję o rozbudowie budynku istniejącego w kierunku wschodnim, w granicy z działką nr 1147/45.

W związku z projektowaną rozbudową ukształtowanie terenu wokół budynku nie ulegnie zmianie.

Przebudowane zostaną natomiast nawierzchnie utwardzone, prowadzące do projektowanych wejść do budynku, z zastosowaniem kostki brukowej w kolorze szarym.

Zieleń istniejąca zostanie zachowana. Wyjątek stanowi sześć drzew, w tym trzy iglaste, które kolidują z projektowaną rozbudową i które zostaną usunięte.

Rozbudowa pociąga za sobą konieczność rozbiórki części ogrodzenia – zaznaczone na rys A1 – projekt zagospodarowania terenu. Do rozbiórki przewidziano 46,5 mb ogrodzenia. Zaprojektowano również nowe ogrodzenie (22 mb), z paneli stalowych przytwierdzanych do słupków stalowych o prostokątnym przekroju 40x60mm (alternatywnie można zastosować słupki o przekroju okrągłym Ø 60mm), posadowione na fundamencie betonowym, zagłębionym do poziomu przemarzania gruntu, tj. 100cm pod poziomem terenu – również zaznaczone na rys A1 – projekt zagospodarowania terenu.

Kolorystyka nowego ogrodzenia – panele w kolorze zielonym, dostosowane barwą do istniejącego ogrodzenia od strony zachodniej budynku LKS.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mających niekorzystny wpływ na środowisko. Brak przewidywanych zagrożeń dla środowiska od przebudowywanego obiektu budowlanego.

Zjazd indywidualny na działkę z głównej ulicy pozostaje bez zmian.

Na działce zaprojektowano rozbudowę istniejącego budynku LKS 45 z przeznaczeniem na szatnie dla zawodników i sędziów, zaplecze socjalne oraz magazyn na sprzęt potrzebny do utrzymania boiska piłkarskiego oraz jego termomodernizację.

Na podstawie opinii geotechnicznej wykonanej na potrzeby niniejszego projektu stwierdzono, że planowana inwestycja o prostej konstrukcji i przy prostych warunkach gruntowo – wodnych została zaliczona do I kategorii geotechnicznej. Warunki gruntowo – wodne uznano za proste.

Dach w istniejącej części budynku nie będzie zmieniany.  
Szerokość elewacji frontowej wynosi 27,55m.

OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

Wody opadowe będą sprowadzone z powierzchni dachu za pomocą rynien i rur spustowych, do sieci kanalizacji deszczowej – wg uzgodnień wydanych przez Zakład Inżynierii Miejskiej Sp. z o.o. w Mikołowie. Sieć kanalizacji deszczowej o średnicy Ø200mm.

Do odwodnienia zastosowano tradycyjne rozwiązania systemowe. W projekcie przewidziano wykorzystanie rynien o średnicy Ø150mm oraz rury spustowe o średnicy Ø100mm. – **SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ ZE STUDNIAMI WYKONANO**

Sieć kanalizacji sanitarnej kolidującą z modernizowanym budynkiem należy wyłączyć z eksploatacji. Wyłączony z eksploatacji odcinek sieci kanalizacji sanitarnej należy zakończyć studnią rewizyjną wjazdową w odległości nie mniejszej niż 3m od przedmiotowego budynku. – **SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ ZE STUDNIAMI WYKONANO**

Instalację wewnętrzną kanalizacji sanitarnej wpięto do istniejącej sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym fragment przyłącza istniejącego, biegnący pod projektowaną rozbudową został przewidziany do przekładki – wg rys nr A1 projekt zagospodarowania terenu – **WYKONANO POZIOM KANALIZACJI SANITARNEJ W BUDYNKU NOWOPROJEKTOWANYM**

Zasilanie w wodę zaprojektować z istniejącego przyłącza wodociągowego. Fragment instalacji wodnej biegnącej pod projektowanym budynkiem do likwidacji – zgodnie z rys. A1.

Należy również zapewnić dostawę wody do nawadniania boiska piłkarskiego. Przyłączy to zaprojektowano z sieci wodociągowej PEØ110mm – zgodnie z rys. A1. **PRZYŁĄCZE WODY DO BUDYNKU (W TYM 2 KONSOLE WODOMIERZOWE) WRAZ Z PRZYŁĄCZEM DO NAWADNIANIA BOISKA WYKONANO**

Zaopatrzenie w ciepło – wszystkie pomieszczenia ogrzewane będą za pomocą pompy powietrza.

Nieczystości stałe oraz segregowane odpady gromadzone będą na działce Inwestora w wydzielonym miejscu w pojemnikach na odpadki stałe, a następnie wywożone przez odpowiednie służby na podstawie stosownej umowy Inwestora z instytucją odpowiedzialną za wywóz nieczystości stałych i odpadów podlegających segregacji – zgodnie z stanem istniejącym.

## **I      OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Zgodnie z projektem budowlanym.

## **J      ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE - ARCHITEKTURA**

Celem projektu jest powiększenie powierzchni użytkowej obiektu LKS45 Bujaków, wraz z rozbudową funkcji, jak również jego termomodernizacja.

Projekt został sporządzony w oparciu o program funkcjonalno – użytkowy uzgodniony z Inwestorem.

Zakłada nowe węzły szatniowo-sanitarne dla piłkarzy, jak i zaprojektowanie dodatkowej szatni dla sędziów, nowych magazynów na sprzęt sportowy i sprzęt wykorzystywany podczas imprez plenerowych, sanitariatów dostępnych dla kibiców bezpośrednio od zewnątrz, jak i pomieszczeń stanowiących infrastrukturę techniczną obiektu (część socjalną, kotłownię, pom. porządkowe).

Zasadniczy rozkład pomieszczeń został podzielony na pomieszczenia pomocnicze i toalety

**OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV**

dostępne z zewnątrz , które zostały zlokalizowane w istniejącej części budynku i pomieszczenia szatniowe wraz z węzłem sanitarnym i pom. socjalnym, które są w części dobudowanej.

W istniejącej części budynku zaprojektowano kotłownię, dostępną również z zewnątrz budynku, pralnię z suszarnią i dwa magazyny. Oprócz tego w starej części budynku znajdują się toalety dostępne z zewnątrz, w tym jedna dla osób niepełnosprawnych.

W części dobudowanej znajduje się główne wejście, które prowadzi do dwóch szatni dla piłkarzy. Szatnie połączone są z węzłem sanitarnym (toalety i natryski). Dla sędziów również przewidziano szatnię z niezależnym węzłem sanitarnym (toaleta i natryski). Sala ta wymiennie może służyć jako pokój narad lub spotkań.

W tej części budynku zaplanowane zostało również pomieszczenie socjalne i pomieszczenie porządkowe.

Główne wejście do budynku i brama garażowa do dużego magazynu znajdują się na elewacji południowej. Również na elewacji południowej znajduje się wejście do toalet dostępnych z zewnątrz. Kotłownia posiada niezależne wejście zlokalizowane na elewacji zachodniej. Większość pomieszczeń ma dostęp do światła dziennego. Wyjątek stanowią kabiny wc wraz z przedsionkami oraz mały magazyn.

Ze względu na charakter budynku – na elewacji południowej zaprojektowano montaż elektronicznej tablicy wyników, w rozmiarze ok. 200x150cm.

Tablica winna wyświetlać następujące informacje, min. nazwy zespołów, czas rzeczywisty, czas gry (ustawiany w dowolnej konfiguracji), wynik. Wysokości liter i cyfr na tablicy min. 100mm – widzialność z odległości min. 40m.

Do wszystkich pomieszczeń prowadzą otwory drzwiowe o szerokości przejścia zgodnej z obowiązującymi przepisami.

Kształt i powierzchnia wszystkich pomieszczeń powinny umożliwiać prawidłowe rozmieszczenie, zainstalowanie i użytkowanie urządzeń i sprzętu, stanowiącego jej niezbędne funkcjonalne wyposażenie.

Wszystkie rodzaje wykończenia podłogi i ścian należy wykonać zgodnie z wytycznymi na rysunkach.

#### **Posadzki:**

Posadzki zgodnie z projektem – płytki gresowe, a w pomieszczeniach technicznych odporne na uderzenia barwione w masie, zalecany format 30x60 lub 60x60 w kolorze grafitowym.

Antypoślizgowość R10.

Uwaga!

Przed ułożeniem warstw podłogowych należy pamiętać o wykonaniu wpustów podłogowych i listew odwadniających – wg projektu.

#### **Sufity:**

W istniejącej części budynku w pomieszczeniach sufity wykończyć gładziami gipsowymi.

W nowoprojektowanej części założono sufity podwieszane modułowe – zgodnie z rys A14.

#### **Ściany:**

Nowo projektowane ściany murować z bloczków z betonu komórkowego grubości 25 i 12cm odmiany 500.

W miejscach przewidzianych otworów okiennych i drzwiowych w nowych ścianach działowych założyć nadproża systemowe dedykowane do określonego systemu z betonu komórkowego.

Wszystkie projektowane ściany należy wykończyć gładziami gipsowymi.

Ściany w istniejącej części budynku wykończyć gładziami gipsowymi.

W toaletach ściany wykończyć płytkami gresowymi w kolorze szarym o wym. 30x60cm lub 60x60 do wysokości 210cm. Płytki prostokątne układać horyzontalnie.



OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

W pomieszczeniach z natryskami płytki układać zawsze na pełną wysokość pomieszczenia, tj. 260cm.

W pralni i w kotłowni płytki układać do wysokości 210cm.

Ścianę nad blatem kuchennym w pomieszczeniu socjalnym wyłożyć szkłem bezpiecznym z motywem piłki nożnej.

Ściany malować farbami lateksowymi matowymi w jasnych, naturalnych kolorach (złamana biel, jasne szarości lub beże).

Przed przystąpieniem do prac wykończeniowych ścian w istniejącym budynku należy usunąć wszelkie uszkodzone fragmenty tynku.

## **K ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE - KONSTRUKCJA**

### **Budynek adaptowany - projektowane elementy przebudowy:**

W miejscu usunięcia fragmentów ścian nośnych zaprojektowano nadproża stalowe z profili ceowych C300 i C200. W miejsce usuwanych ścian istniejących toalet, z uwagi na niewiadomy kierunek rozparcia stropu, zaprojektowano wymiany stalowy z profili HEA200. – **ZAKRES PRZEBUDOWY ŚCIAN WYKONANY**

### **Nowoprojektowana część budynku:**

#### **Warunki posadowienia**

Obiekt posadowiono na głębokości 1m p.p.t. na warstwie gruntów Ic średnio-nośnych, celem niewykonywania zbyt głębokich wykopów do warstwy nośnej Ia z uwagi na właściwości tiksotropowe zalegających gruntów.

#### **Konstrukcja fundamentów – ZAKRES DOT. FUNDAMNWTÓW WRAZ Z IZOLACJĄ ŚCIAN FUNDAMENTOWYCH WYKONANY**

Fundamenty budynku będą wykonane w postaci ław o szerokości 60cm, na których zostaną wmurowane ścianki fundamentowe z bloczków betonowych, a następnie ściany budynku.

#### **Konstrukcja budynku**

Budynek zaprojektowano w konstrukcji murowanej z żelbetowym stropodachem oraz belkami wieńcowymi nad ścianami nośnymi. Nadproża okienne i drzwiowe należy wykonać jako systemowe.

Strop dachu zaprojektowano jako płytę żelbetową gr. 12cm zbrojoną krzyżowo.

Przy ścianie w osi 3 (między osiami D i F) zaprojektowano ściankę o szer. 12cm z betonu komórkowego, jako podparcie dla płyty – zadaszenia wejścia głównego do budynku – zgodnie z rys. A8, K-04. Ten fragment (ściana istniejąca + ściana 12cm z betonu komórkowego) ocieplony jest styropianem o gr. 10cm - zgodnie z rys. A8. Należy zastosować styropian o podwyższonej izolacyjności. Ściana posadowiona na projektowanej ławie fundamentowej – zgodnie z rys. K-01.

Projekt wykonawczy konstrukcji – w oddzielnym opracowaniu.

## **L ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE - INSTALACJE ELEKTRYCZNE I SANITARNE**

Termomodernizacja i rozbudowa budynku wymaga przebudowy i budowy nowych instalacji. Przebudowa i budowa nowych instalacji realizowana będzie zgodnie z warunkami technicznymi dostawy mediów, uzyskanymi przez Inwestora w związku z inwestycją (warunki wykazane są



OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

w niniejszym opracowaniu).

Budynek zaopatrzony będzie w następujące media:

- instalację elektryczną i instalacje niskopiętrowe – rozbudowa instalacji w ramach istniejącego przyłącza – **W RAMACH ZADANIA PRZEBUDOWA SIECI NAPOWIERTRZNEJ I KOLIZJI KABLA POD BUDYNKIEM**
- instalacje sanitarne wodno-kanalizacyjne, w tym kanalizację sanitarną i deszczową oraz budowa nowego przyłącza dla potrzeb nawadniania boiska piłkarskiego – przebudowa i rozbudowa istniejących instalacji w ramach istniejącego przyłącza - **PRZYŁĄCZA ZEWNĘTRZNE WYKONANO, POZOSTAŁE INSTALACJE DO WYKONANIA ZGODNIE Z PROJEKTEM**
- instalację wentylacji mechanicznej – wszystkie pomieszczenia posiadać będą wentylację mechaniczną nawiewno-wywiewną, bądź wywiewną wspomaganą mechanicznie, centrala wentylacyjna zlokalizowana będzie na dachu budynku nowoprojektowanego, na stelażu pod centralę

uwaga:

- przyjęto stelaż typowy z stopami dachowymi, z możliwością regulacji pochylenia posadowienie na regulowanych stopach zabezpiecza przed przemieszczaniem się urządzenia w takim przypadku nie trzeba stosować dodatkowego przytwierdzenia stelażu do podłoża*
- sposób prowadzenia kanałów wentylacyjnych w pomieszczeniach – w nowoprojektowanym budynku - nad sufitami podwieszanymi, w starej istniejącej części (ze względu na niewielką wysokość pomieszczeń wynoszącą 265cm) zrezygnowano z zabudowy kanałów wentylacyjnych - zaprojektowano kanały wentylacyjne stalowe bez obudowy
  - instalację centralnego ogrzewania i cwu – realizowaną z projektowanej pompy powietrznej, wspomaganą instalacją fotowoltaiczną. Instalacja fotowoltaiczna zlokalizowana będzie na dachu budynku

uwaga:

- zaleca się zastosowanie systemu balastowego (przeznaczonego do dachów płaskich) i nie wymagającego kotwienia, co zapobiega naruszeniu izolacji dachu dzięki zastosowaniu specjalnej podszewki obciążenie rozkłada się równomiernie na dach, co zapobiega jego deformacji*
- ze względu na projektowaną instalację wentylacji mechanicznej w budynku należy wykonać przejścia przez ściany celem przeprowadzenia instalacji

Projekty wykonawcze instalacji – w oddzielnych opracowaniach.

**M ZESTAWIENIE PRZEBUDOWYWANYCH POMIESZCZEŃ**

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )
0.1	kotłownia	8,97
0.2	pralnia/suszarnia	13,13
0.3	magazyn	10,85
0.4	pomieszczenie socjalne	11,91
0.5	natryski	5,98
0.6	wc	1,88
0.7	przedsionek	3,00

OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

<i>Nr pom.</i>	<i>Nazwa pomieszczenia</i>	<i>Powierzchnia (m<sup>2</sup>)</i>
0.8	wc	1,88
0.9	przedsionek	3,00
0.10	natryski	5,98
0.11	szatnia LKS	17,38
0.12	szatnia goście	17,38
0.13	natryski	3,12
0.14	przedsionek	2,8
0.15	wc	1,8
0.16	szatnia sędziów	26,79
0.17	komunikacja	10,61
0.18	wiatrołap	7,61
0.19	pomieszczenie porządkowe	1,77
0.20	komunikacja	11,44
0.21	magazyn duży	27,71
0.22	przedsionek	2,72
0.23	przedsionek	2,95
0.24	wc	1,11
0.25	wc	1,11
0.26	pisuary	3,19
0.27	wc damski/dla niepełnosprawnych	4,55
Powierzchnia użytkowa pomieszczeń		210,62m <sup>2</sup>

**N ZAKRES PRAC REMONTOWYCH BUDOWLANO-INSTALACYJNYCH**

W przedmiotowym budynku zakłada się wykonanie następujących prac remontowo – budowlanych - **ROZBIÓRKI WYKONANO**

1. Wyburzenie fragmentów ścian nośnych i istniejących kominów w budynku istniejącym.
2. Rozebranie kostki betonowej na chodniku i jej odpowiednie składowanie w celu ponownego wykorzystania.
3. Całkowita likwidacja stolarki drzwiowej i okiennej.
4. Likwidacja krat okiennych i drzwiowych.
5. Likwidacja piecyków węglowych.
6. Likwidacja istniejących podgrzewaczy i zbiorników na wodę.
7. Usunięcie daszku nad głównym wejściem.
8. Usunięcie wszelkich uszkodzonych tynków.
9. Wykonanie przebieg przez ściany celem przeprowadzenia wentylacji mechanicznej.

OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

10. Skucie istniejącej posadzki wraz z wybraniem warstw spodnich, wykonanie nowych wraz z izolacją poziomą i wykonanie nowej posadzki z wykończeniem z płytek gresowych – **POSADZKI ROZEBRANE DO PROJEKTOWANEJ WARSTWY PODSYPKI**
11. Budowa nowej części budynku – **WYKONANO STAN „0” NOWOPROJEKTOWANEGO BUDYNKU Z CHUDYM BETONEM**
12. Podwyższenie ścian attykowych istniejącego budynku w związku z ociepleniem dachu.
13. Wykonanie izolacji przeciwwodnych i termicznych.
14. Montaż drabinki stalowej na elewacji wschodniej, wraz z obręczą ochronną (obroż ochronna winna być zabudowana od wys. maksymalnie 3,0 m nad poziomem terenu).
15. Wykonanie instalacji elektrycznej wewnętrznej oraz wodno-kanalizacyjnej, C.O. i wentylacji, w tym montaż instalacji fotowoltaicznej i centrali wentylacyjnej na dachu budynku.  
Wszelkie przejścia instalacji przez ściany zewnętrzne i dach należy trwale zabezpieczyć i uszczelnić, stosując elastyczne masy plastyczne.
16. Założenie tynków cementowo – wapiennych w nowoprojektowanej części budynku a w części istniejącej gładzi gipsowych.
17. Wykonanie posadzek.
18. Montaż stolarki okiennej, drzwiowej i bramy garażowej.
19. Montaż tablicy wyników na elewacji południowej. Wymiary tablicy zgodnie z rys. A11, kolorystykę tablicy dopasować do projektowanej elewacji.
20. Pomalowanie pomieszczeń farbami lateksowymi w jasnych kolorach.
21. Ułożenie na ścianach w pomieszczeniach mokrych, kotłowni i w toaletach okładzin z płytek gresowych.
22. Zamocowanie szyby nad blatem kuchennym.
23. Montaż grzejników i armatury.
24. Zabudowa meblowa szatni.

## **O MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE WEWNĘTRZNE**

1. Materiały budowlane i wykończeniowe muszą spełniać wymagania obowiązujące w odniesieniu do obiektów użyteczności publicznej.
2. W pom. sanitarnych ściany obłożyć okładzinami gresowymi (materiał gładki, zmywalny i nienasiąkliwy). Ściany okładać do wys. 210 cm, z wyjątkiem pomieszczeń 0.5, 0.10 i 0.13 – prysznice, gdzie ściany okładać na pełną wysokość pomieszczenia, tj. 260cm.
3. Wszystkie podłogi powinny być wykonane z materiałów o powierzchniach gładkich, antypoślizgowych, zmywalnych i nienasiąkliwych.
4. Cokoły w pomieszczeniach należy wykonać na wysokość 8cm lub 10 cm – z listew przypodłogowych MDF wilgocioodpornych w kolorze białym. Styk ściany z płaszczyzną podłogi powinien być łatwy w utrzymaniu czystości.
5. Wszystkie pomieszczenia zaleca się pomalować farbami lateksowymi (w jasnych kolorach), których powierzchnia umożliwia mycie.
6. Stolarka drzwiowa wewnętrzna – drzwi płycinowe w kolorze jasnoszarym – zgodnie z rys. A12.
7. Stolarka drzwiowa zewnętrzna w kolorze jasnoszarym i ciemnoszarym – zgodnie z rys. A11 i A12.
8. Parapety wewnętrzne z konglomeratu kwarcowego w kolorze ciemnoszarym.
9. Zabudowa szatniowa – szafki i ławki.  
*Zgodnie z Projektem Budowlanym (opracowanym w 09.2020r.) w szatniach zaprojektowano - szafki ubraniowe stalowe, zamykane, o wym. 40x50x180cm (szer x gł x wys), w ilościach zgodnych z rys. A8 (wg PB) oraz ławki wolnostojące, drewniane, o wym. 120x50x45cm (szer x gł x wys), w ilościach zgodnych z rys. A8.*

**OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV**

Uwaga

Decyzją Inwestora zamiast szafek i ławek - zaprojektowano zabudowę meblarską na wymiar we wszystkich szatniach, zapewniającą ławki i szafki dla piłkarzy – w ilości zgodnej z wynikającą z projektu – rys. A8, tj. w szatni 0.11 - 13 miejsc, w szatni 0.12 - 13 miejsc, a w szatni 0.16 - 4 miejsca.

Zabudowa meblarska na wymiar:

Wnęki szafkowe - z płyt meblarskich laminowanych, odpornych na wilgoć, gr. płyty min. 18mm, jako wnęki na ubrania z siedziskami, o szerokości 50cm każda wnęka, wnęki oddzielane od siebie przegrodami z płyt meblarskich, nad każdą wnęką (zaopatrzoną w min. 3 stalowe wieszaki na ubrania) półka zamykana, uchylna do góry, o głębokości 30cm – zgodnie z rys. A16.

Ławki szatniowe w zabudowie meblarskiej, jako siedziska z płyt meblarskich laminowanych, odpornych na wilgoć, gr. płyty min. 22mm, szerokość jednego miejsca 50cm. Ławki osadzone na stalowych ramach montażowych, pod ławką półka na buty – zgodnie z rys. A16.

Ilości wnęk szafkowych i siedzisk w zabudowie - zgodnie z rys. A8.

Schematyczny sposób zabudowy pokazano na rys. A16 – zabudowa szatniowa schemat.

**P MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE ZEWNĘTRZNE**

1. Ściany zewnętrzne tynkowane tynkiem akrylowym cienkowarstwowym, fragmenty ścian tynkowane tynkiem strukturalnym dającym efekt faktury drewna – zgodnie z rys. A11.
2. Narożnik budynku wykończony tynkiem w kolorach klubowych (czerwień i zieleń) ułożonym na kształt szachownicy.
3. Obróbki dachu, rynny, parapety zewnętrzne i rury spustowe w kolorze ciemnoszarym, tj. RAL 7016.  
Obróbki wykonać z blach powlekanych.  
Szerokość czołowa obróbek blacharskich ścianek attykowych – 8cm – zgodnie z rys. A10 i A11.
4. Stolarka okienna i drzwiowa zewnętrzna – z PVC, w kolorze ciemnoszarym (z wyjątkiem drzwi do WC - pom. 0.22).
5. Brama segmentowa sterowana automatycznie oraz drzwi zewn. do WC (pom. 0.22) w kolorze jasnoszarym.
6. Obrzeże budynku wykończone kostką betonową, dopasowaną do istniejącej.
7. Wybrukowana powierzchnia przed wejściem i podest wejściowy z kostki brukowej w kolorze szarym.

Uwaga:

Kolorystka elementów zewnętrznych – zgodnie z rys. A11.

**R WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Zgodnie z projektem budowlanym.

**S UWAGI KOŃCOWE**

- Opracowanie zgodne z zapisami Prawa Budowlanego (Ustawa z 7.07.1994r. z późniejszymi zmianami), z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia w sprawie warunków technicznych, jakim

OPIS TECHNICZNY ROZBUDOWY I TERMOMODERNIZACJI  
BUDYNKU LKS 45 BUJAKÓW,  
MIKOŁÓW-BUJAKÓW, UL. SZKOLNA 1 C, DZIAŁKI NR 1146/45, 979/45, 1147/45,  
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA 240802\_1 MIKOŁÓW, OBRĘB BUJAKÓW 0003  
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XV

powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. nr 75 z 12.04.2002r. poz. 690 z późniejszymi zmianami) oraz z Rozporządzeniem Ministra Zdrowia w sprawie szczegółowych wymagań, jakim powinny odpowiadać pomieszczenia i urządzenia podmiotu wykonującego działalność leczniczą (Dz.U. z 26.03.2019r. poz. 595).

- Dokumentacja graficzna została opracowana na oficjalnym, licencjonowanym oprogramowaniu AutoCAD.
- W razie wątpliwości dotyczących zawartości opracowania należy w pierwszej kolejności zwrócić się o wyjaśnienia do autorów.

opis sporządziła mgr inż. arch. Barbara Lemańska Kampa

AKTUALIZACJA WG STANU ZAAWANSOWANIA BUDOWY – MOSIR  
CZERWIEC 2023 R.