



**Biuro Projektowo-Badawcze Budownictwa Ogólnego**  
**„Miasloprojekt - Olsztyn”**

Rodzaj projektu Projekt zamienny do projektu technicznego inwestycji. Część ogólnoprogramowa  
(nazwa)  
(branża)  
Obiekt Przedszkole 4-oddziałowe C-15 "Ciechanów"  
(nazwa)  
Iława, ul. 1-go Maja  
(adres)  
Inwestor Dyrekcja Rozbudowy Miast i Osiedli  
Wiejskich "Zachód" w Olsztynie

Autor inż.arch.B.Szepietowska *B. Szw.*  
wsp.inż.arch.K.Frankowski § 5 art.1 p.1 15/63  
Sprawdzający inż.arch.J.Karzel upr.bud.2201/58 art.361  
Kier. pracowni inż.W.Niedaszkowski upr.BUA-III-60/63 § 6.1.1.2.

Nr umowy

Ol. 279/PW.IV/75

Olsztyn, dnia

wrzesień

1975 r.

es/3495/8



Biuro Projektowo-Badawcze Budownictwa Ogólnego  
"Miastoprojekt-Olsztyn".

Część ogólnoprogramowa do przedszkola C 15 "Ciechanów"  
w Iławie ul. 1-go Maja.

Dane ogólne

1. Lokalizacja - Iława ul. 1-go Maja 5A
2. Inwestor: - Dyrekcja Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich  
"Zachód" w Olsztynie.
3. Generalny Wykonawca - Iławskie Przedsiębiorstwo Budowlane
4. Projekt techniczny wykonał - Centralny Ośrodek Badawczo-  
Rozwojowy Przemysłu Stalarki Budowlanej Wołomin, ul. Łaskowa 4
5. Projekt zamienny - Biuro Projektowo-Badawcze Budownictwa  
Ogólnego "Miastoprojekt-Olsztyn" ul. Kościuszki 89.

I. Podstawowe dane o obiekcie

Kubatura budynku 3085,0 m<sup>3</sup>  
Powierzchnia zabudowy 888,4 m<sup>2</sup>  
Powierzchnia użytkowa 841,0 m<sup>2</sup>  
Ilość kondygnacji 1  
Budynek niepodpiwniczony  
Koszt przedsięwzięcia:

II. Podstawa opracowania

1. Zlecenie Dyrekcji Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich  
"Zachód" w Olsztynie dn. 2.08.75r. pismo EP4/IT-S5/1/75.
2. Informacja o terenie znak GP-440a/57/75 z dn. 4.04.75r. oraz  
warunki realizacji inwestycji wraz z załącznikiem graficznym.
3. Pismo Warszawskiego Okręgowego Zakładu Gazowniczego w Olsztynie  
znak TSI-DU/5/632/75 z dn. 18.07.75r. zapewniające dostawę  
gazu.
4. Warunki Zakładu Energetycznego znak R-7/A0/3105/553/75 z  
dn. 17.07.75r.
5. Pismo Zarządu Ekonomiczno-Administracyjnego Szkół w Iławie  
znak OWK-214/1/75 z dn. 16.07.75. zapewniające dostawę wody i  
odbiór ścieków.
6. Pismo Olsztyńskiego Zjednoczenie Budownictwa znak  
TT-I/1/PD/75/2970 z dn. 26.07.75r. wyznaczające generalnego  
wykonawcę.
7. Lewostronna matryca w skali 1:500.

8. Dokumentacja techniczna przedszkola typ C-16 opracowana przez Centralny Ośrodek Badawczo-Rozwojowy Przemysłu Stolarsk Budowlanej w Wołominie.
9. Umowa Nr 01.279/PW.IV/75 spisana dn.27 sierpnia 1975r. pomiędzy Dyrekcją Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich "Zachód" w Olsztynie a BPBBO "Miastoprojekt-Olsztyn".
10. Techniczne badanie podłoża gruntuowego opracowane przez BPBBO "Miastoprojekt-Olsztyn" zgodnie z umową 01.279/BG/75 z dn. 15.08.1975r.
11. Szczegółowy plan realizacyjny zagospodarowania terenu pawilo gastronomicznego w Iławie przy ul. Marchlewskiego wykonany przez Pracownię Projektową przy Sp.Kółek Rolniczych w Suszu z siedzibą w Iławie.

Spis treści

Część ogólnoprogramowa

1. Przedmiot i cel przedsięwzięcia inwestycyjnego
2. Dane o lokalizacji
3. Ukształtowanie terenu i warunki fizjograficzne
4. Stan prawny terenu
5. Zakres rzeczowy i podział na zadania
6. Charakterystyka obiektu
7. Wykaz pomieszczeń
8. Charakterystyka konstrukcji
9. Bilans terenu
10. Opis instalacji
11. Załączniki w postaci uzgodnień.



## 1. Przedmiot i cel przedsięwzięcia inwestycyjnego

Przedmiotem przedsięwzięcia inwestycyjnego jest budowa przedszkola 4-oddziałowego C-15 w Iławie na terenie położonym przy ul. Marchlewskiego i 1-go Maja. Jest to budynek parterowy niepodpiwniczony, dwusegmentowy, połączony łącznikiem.

W bliskim sąsiedztwie, po południowej stronie ul. Marchlewskiego jest nowe osiedle mieszkaniowe /Osiedle 30-Lecia/. Budowa przedszkola na 120 miejsc jest konieczna. Liczba dzieci, które powinny być objęte opieką przedszkolną znacznie przekracza obecne możliwości.

## 2. Dane o lokalizacji

Teren wyznaczony pod budowę przedszkola położony jest w południowej części miasta Iławy u zbiegu ulic Marchlewskiego, 1-go Maja i Kopernika. Jest to obecnie obszar ogródków przydomowych. Nie sąsiaduje bezpośrednio z ulicami, jest otoczony dwukondygnacyjną zabudową mieszkaniową. Od strony ul. 1-go Maja jest w budowie pawilon handlowy, a przy ul. Marchlewskiego między budynkiem narożnym i ADM jest projektowany pawilon gastronomiczny. Ze względu na ograniczony teren zaprojektowano dla nowych obiektów wspólny dojazd gospodarczy z wjazdem od ul. 1-go Maja między budynkiem narożnym, a pawilonem handlowym.

Dojścia piesze zaprojektowano od ul. 1-go Maja między pawilonem handlowym, a budynkiem nr 25a i od ul. Marchlewskiego między ADM i budynkiem nr 25m.

Przyległe ulice posiadają nawierzchnię asfaltową oraz pełnej uzbrojenie w instalacje komunalne.

## 3. Ukształtowanie terenu i warunki fizjograficzne

Teren przedszkola ma spadek nieprzekraczający 5 % w kierunku północno-wschodnim. Wyniesienie terenu ponad poziom morza wynosi od 114,40 do 116,50 m.

Bezpośrednio pod warstwą gleby o miąższości do 50 cm zalegają płaski, które nie zostały przewiercone na docelowej głębokości badań 4,5 m ppt.

W północno-wschodnim fragmencie działki występuje nasyp gruzowo-ziemny o grubości do 50 cm. Na głębokości 4,5 m ppt nie stwierdzono obecności wody gruntowej.



Wody opadowe infiltrujące w głąb złoża piaszczystego mają swobodny spływ w kierunku północnym do wielkich zbiorników wodnych.

Wyznaczona pod budowę działka posiada jednorodne podłoże grun-  
tów z piasków średnich małowilgotnych stan zagęszczenia złoża  
w przewidywanym poziomie posadowienia ustalono na  $S_z = 0,30$ ,  
naprężenia dopuszczalne na  $3,0 \text{ kg/cm}^2$ .

#### 4. Stan prawny terenu

Przedszkole zlokalizowano w istniejącym zespole zabudowy miesz-  
kaniowej wielorodzinnej pracowników PKP, pomiędzy ul. Kopernika  
ul. 1 Maja ul. Marchlewskiego i ul. Nowotki.

Obecne zainwestowanie stanowią ogródki działkowe, budynki gospo-  
darcze oraz nieużytki. Istniejące budynki gospodarcze oraz linie  
napowietrzne niskiego napięcia przewidziane są do rozbiórki.  
Teren przedszkola jest własnością Skarbu Państwa: część w dyspo-  
zyycji PKP część Urzędu Miejskiego. Teren zostanie przekazany  
Generalnemu Wykonawcy Iławskiemu Przedsięb. Budowlanemu.  
Załączono odpis pisma o stanie prawnym terenu.

#### 5. Zakres rzeczowy i podział na zadania

Projektowany obiekt stanowić będzie przedsięwzięcie jednozadani-  
owe w skład którego wejdzie:

- przygotowanie terenu z uwzględnieniem rozbiórki budynków  
gospodarczych, usunięciem drzew i krzewów /ogrodki działkowe/,
- niwelacja terenu i wykonanie wykopów,
- wykonanie fundamentów z wpustami instalacyjnymi, pod ścisłym  
nadzorem geodezyjnym,
- montaż budynku przedszkola bezpośrednio z kontenerów,
- urządzenie terenu z uwzględnieniem dróg dojazdowych, ogrodzenia  
placów zabaw, zieleni, małej architektury.

Zakres inwestycji przedstawiono graficznie na szczegółowym  
planie zagospodarowania terenu.

#### 6. Charakterystyka obiektu

Projektowane przedszkole czteroddziałowe C-15 jest obiektem  
parterowym, niepodpiwniczonym o wysokości użytkowej pomieszczeń  
2,5 m w świetle. Montowane jest z wielkowymiarowych elementów  
prefabrykowanych z drewna i tworzyw produkowanych przez Zakłady  
Stolarki Budowlanej w Ciechanowie.



Dokładne dane o systemie prefabrykacji, montażu i wyposażeniu podane są w opisie technicznym projektu typowego.

Podstawowe wielkości charakteryzujące obiekt:

- powierzchnia użytkowa	841,0 m <sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy	888,4 m <sup>2</sup>
- kubatura budynku	3085,0 m <sup>3</sup>

kubatura	=	3085,0	
pow. użytk.	=	841,0	= 3,67
pow. użytk.	=	841,00	= 7,01
ilość użytkowników		120	

7. Wykaz pomieszczeń

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. użytkowa /m <sup>2</sup> /
1.	Sala zajęć	74,5
2.	"	74,5
3.	Skład leżaków i pościeli	3,8
4.	"	3,8
5.	Umywalnia i WC dzieci	11,8
6.	"	11,8
7.	Sprzęt porządkowy	2,1
8.	"	2,1
9.	Słatnia dzieci	14,7
10.	"	14,7
11.	Korytarz	23,3
12.	Kredens	5,6
13.	Zmywalnia naczyń stołowych	29,4 13,3
14.	Kuchnia	29,4
16.	Przygotowalnia	13,5
17.	Pomieszczenie na odpadki	3,5
18.	Magazyn produktów suchych	
19.	Miejsce pracy intendentki	9,1
20.	Magazyn opakowań i przedmiotek	6,0
21.	Korytarz	17,3
22.	Magazyn warzyw i ziemniaków	19,2
23.	Magazyn owoców	6,2



1	2	3
24.	Magazyn kiszzonek	3,1
25.	WC personelu kuchni	1,8
26.	Umywalnia personelu kuchni	4,3
27.	Szatnia --	6,4
28.	Magazyn mebli	10,6
29.	Skład zapasów - zastawy stołowe	0,7
30.	Sala zajęć	74,5
31.	--	74,5
32.	Skład leżaków i pościeli	3,8
33.	--	3,8
34.	Umywalnia i WC dla dzieci	11,8
35.	--	11,8
36.	Sprzęt porządkowy	2,1
37.	--	2,1
38.	Szatnia dzieci	14,7
39.	--	14,7
40.	Korytarz	23,3
41.	Sala zabaw ruchowych	67,0
42.	Magazyn sprzętu terenowego	12,4
43.	Przedśionalek gospodarczy	3,2
44.	Korytarz	17,7
45.	Magazyn bielizny czystej	2,6
46.	-- brudnej	6,3
47.	Pomieszczenie dla przepieriek	8,4
48.	WC personelu administracyjnego	2,8
49.	Gabinet lekarza	12,6
50.	Pokój personelu pedagogicznego	9,3
51.	Dyrektor	10,5
52.	Hall -przegląd dzieci	51,7
53.	Przedśionalek	3,5
54.	Przedśionalek	3,5
Razem		837,2 m <sup>2</sup>

## 8. Charakterystyka konstrukcji

### 8.1. Roboty stanu zerowego

Poziom posadzki parteru przyjęto na rzędnej  $\pm 0,00 = 116,50$  m



Spody fundamentów pod całym obiektem z wyjątkiem fragmentu segmentu II przyjęto na rzędnej - 1,35 = 115,15 m. We wspomnianym fragmencie segmentu II przedszkola, od strony istniejącego budynku Nr 15 z uwagi na obniżenie terenu spody fundamentów przyjęto na rzędnej - 2,0 m = 114,5 m. Warstwę ziemi roślinnej należy usunąć a fundamenty posadzić na gruncie rodzimym tj. piasku. Fundamenty należy obsypać do projektowanej rzędnej z dokładnym zagęszczeniem warstwami grubości 15 + 20 cm. Ze względu na korzystniejsze cechy wytrzymałościowe podłoża gruntowego w porównaniu z projektem typowym, szerokości fundamentów pozostawia się bez zmian.

### 8.2. Ogólna charakterystyka konstrukcji

Budynek przedszkola zaprojektowano w konstrukcji drewnianej z wielkopłytowych elementów prefabrykowanych o wymiarach:

- ściany poprzeczne 2.490 x 11,776 mm
- ściany podłużne 2.490 x 11,600 mm
- stropodachy 2.320 x 12.000 mm

Stropodach jest wentylowany o konstrukcji dźwigowej, podłoże pod pokrycie stanowią płyty wiórowe lub sklejka, izolacja termiczna - wełna mineralna, paroizolacja - folia polietylenowa, podsufitka - płyty gipsowe.

Ściany wewnętrzne posiadają konstrukcję szkieletową z obustronną okładziną z płyt gipsowych. Ściany zewnętrzne posiadają od zewnątrz okładzinę z twardych płyt pilśniowych<sup>lub</sup> azbesto-cement.

### 9. Bilans terenu

Teren opracowanie	0,60 ha
Teren objęty ogrodzeniem	0,52 ha
Powierzchnia zabudowy	889,0 m <sup>2</sup>
Place zajęć oddziałów	400,0 "
Piaskownice	88,0 "
Brodziki	90,0 "
Plac zabaw i gier zespołowych	335,0 "
Plac do zabaw konstrukcyjnych	286,0 "
Plac z przyrządami	249,0 "
Rabatk	250,0 "
Górka saneczkowa	320,0 "
Amfiteatr	150,0 "
Chodniki	728,0 "



Powierzchnia żwirowa  
Zieleń

175,0 m<sup>2</sup>

1240,0 "

5200,0 m<sup>2</sup>

## 10. Opis instalacji

### 10.1. Instalacje elektryczne

Istniejąca na terenie przedszkola linia napowietrzna niskiego napięcia z uwagi na kolizję z nowym obiektem będzie zdemontowana.

Zasilanie przedszkola w energię elektryczną odbywać się będzie linią kablową z istniejącej stacji transformatorowej /Osiedle Centralne/ zlokalizowanej w pawilonie handlowym przy ul. Marchlewskiego.

Zaprojektowano oświetlenie lampami rtęciowymi, dojazdu gospodarczego, ciągów pieszych i placów zabaw, oddziałów.

Doprowadzenie linii telekomunikacyjnej zaprojektowano od ul. 1-go Maja do istniejącej kanalizacji kablowej.

Wewnętrzne instalacje elektryczne zgodnie z projektem typowym:

- instalacja siły
- instalacja oświetlenia
- instalacja odgromowa
- instalacja telefoniczna
- instalacja nagłośnieniowa

### 10.2. Instalacje sanitarne

Teren lokalizacji budynku położony jest w sąsiedztwie ulic uzbrojonych w sieci wod.-kan. i gaz.

W myśl uzgodnienia z PPGKiM w Iławie doprowadzenie wody do budynku przedszkola zaprojektowano z wodociągu Ø 100 mm w ul. Marchlewskiego, odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanału ulicznego pod jezdnię ul. 1-go Maja a wód deszczowych - do kanału burzowego w ul. Kopernika.

Do kanalizacji deszczowej włączono wpusty odwadniające przyległe do terenu przedszkola, posesje jak: teren pawilonu gastronomicznego przy ul. Marchlewskiego oraz pawilonu handlowo-usługowego przy ul. 1-go Maja.

Zakres instalacji wewnętrznych zgodny z opracowaniem typowym.

- a/ Wentylacja i ogrzewanie
- b/ wod.-kan. i c.w.



b/ Wod.-kan. i c.w.

c/ technologia kuchni.

Na ~~palach~~ placach zabaw zaprojektowano instalację wod.-kan. dla ~~dwie~~ dwóch brodzików typowych.

11. Załączniki w postaci uzgodnień

11.1. Decyzja z dn. 16.07.1975r. zatwierdzająca projekt typowy.

11.2. Postanowienie z dn. 4.04.75r. o ustaleniu możliwości i warunkach realizacji inwestycji.

11.3. Pismo znak OWK-214/1/75 zapewniające dostawę wody i odbiór ścieków.

11.4. Pismo znak TSI-DU5/632/75 zapewniające dostawę gazu i mówiące o warunkach podłączenia do sieci gazowej.

11.5. Pismo R-7"AO/3105/553/75 Zakładu Energetycznego wyrażające zgodę na pokrycie mocy energetycznej.

11.6. Notatka służbowa z dn. 2.09.1975r. uzupełniająca warunki techniczne zasilania energetycznego.

11.7. Protokół opisany dn. 2.09.75r. w sprawie zasilania budynków mieszkalnych PKP przy ul. Marchlewskiego w Iławie.

11.8. Pismo OZB znak TT-I/1/PD/75/2970 z dn. 26.07.75r. dotyczące wykonanie przedszkola typu "Ciechanów".

11.9. Uzgodnienie pod względem BHP i Ppoż.

11.10. Uzgodnienie z PGrK i M, Nadzorem Telekomunikacyjnym i Zakładem Energetycznym.

11.11. Decyzje Naczelnika Miasta w Iławie w sprawie uregulowanie stanu prawnego terenu.

11.12. Opinie sanitarne

es/3497/8