

PROJEKT WYKONAWCZY BRANŻA ARCHITEKTURA

TEMAT

PRZEBUDOWA PRZEGRÓD WEWNĘTRZNYCH I ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA LOKALU
ŻŁOBKA NA LOKAL O FUNKCJI BIUROWEJ WRAZ Z PRZEBUDOWĄ I WYKONANIEM
NIEZBĘDNYCH INSTALACJI TECHNICZNYCH WEWNĘTRZNYCH ORAZ DOSTOSOWANIEM
CZĘŚCI BUDYNKU DO AKTUALNYCH WYMOGÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

LOKALIZACJA

63-100 ŚREM, UL. L. OKULICKIEGO 3
DZ. NR 2205/152 - część, obr. 07, jedn. ewid. 302604_4 ŚREM

INWESTOR

ŚREMSKIE TBS SP. Z O.O.
63-100 ŚREM, UL. L. OKULICKIEGO 3

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

XVI

branża ARCHITEKTURA PROJEKTANT

mgr inż. arch. Cyprian Prusakowski

upr. nr 42/WPOKK/2017
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

branża ARCHITEKTURA PROJEKTANT SPRAWDZAJĄCY

mgr inż. arch. Michał Idziakowski

upr. nr 26/WPOKK/2013
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

(strona pusta)

SPIS TREŚCI PROJEKTU WYKONAWCZEGO

STRONA TYTUŁOWA	1
SPIS TREŚCI PROJEKTU WYKONAWCZEGO	3
DECYZJE O NADANIU UPRAWNIEŃ ORAZ ZAŚWIADCZENIA O WPISIE DO IZBY ZAWODOWEJ PROJEKTANTA I SPRAWDZAJĄCEGO	5
CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU	9
1. DANE OGÓLNE	9
2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA	9
3. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	9
4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	10
4.1. PROJEKTOWANA ZABUDOWA	10
4.2. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM I OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	10
4.3. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH	10
4.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ	10
4.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU	10
4.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	10
4.7. BILANS TERENU	10
4.8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA I WARUNKI OCHRONY PPOŻ	10
5. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA LOKALI I PROGRAM UŻYTKOWY	11
6. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU	12
7. ZAKRESU PRZEBUDOWY LOKALI – ROBOTY BUDOWLANE	12
8. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY I DANE GABARYTOWE	12
9. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	14
10. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY	14
11. UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKU I PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE	15
11.1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY	15
11.2. FUNDAMENTY	15
11.3. PODŁOGI I POSADZKI	15
11.4. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	16
11.5. ŚCIANY WEWNĘTRZNE	16
11.6. STROPY I SUFITY	17
11.7. SCHODY WEWNĘTRZNE	18
11.8. DACHY	18
11.9. STOLARKA ZEWNĘTRZNA	18
11.10. STOLARKA WEWNĘTRZNA	18
11.11. BALUSTRADA KLATKI SCHODOWEJ	19
12. UWAGI KOŃCOWE	20
CZĘŚĆ GRAFICZNA	21

Nr rys.	Tytuł rysunku	Skala	Str.
AR.01	RZUT PARTERU	1:75	22
AR.02	RZUT 1. PIĘTRA	1:75	23
AR.03	PRZEKRÓJ A-A	1:75	24
AR.04	PRZEKRÓJ B-B	1:75	25
AR.05	ELEWACJA E-1 PN FRONTOWA – FRAGMENT	1:75	26
AR.06	ELEWACJA E-2 WSCH	1:75	27
AR.07	ELEWACJA E-3 PŁD – FRAGMENT	1:75	28
AR.08	RZUT PARTERU – WYKOŃCZENIE WNĘTRZ	1:75	29
AR.09	RZUT PARTERU – SUFITY	1:75	30
AR.10	RZUT 1. PIĘTRA – WYKOŃCZENIE WNĘTRZ	1:75	31
AR.11	RZUT 1. PIĘTRA – SUFITY	1:75	32
DT.01	DETALE KLATKI SCHODOWEJ	1:25	33
DT.02	DETALE BALUSTRAD WEWNĘTRZNYCH	1:20	34
DT.03	DETALE PORĘCZY WNEKOWYCH	1:20	35
DT.04	DETAL OBRÓBKİ MURU OGNIOWEGO	1:10	36
DT.05	DETALE KABIN WC SYSTEMOWYCH	1:20	37
ZE.01	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	-	38
ZE.02	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ – WEWNĘTRZNEJ	-	39
ZE.03	ZESTAWIENIE PRZEGRÓD BUDOWLANYCH	-	40

(strona pusta)



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 59/Pbo/WP-OKK/2017 Poznań, dnia 16 grudnia 2017 r.

DECYZJA nr 42/WPOKK/2017

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2016 r. poz. 1725 t.j.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z dnia 8 marca 2016 r. poz. 290 t.j.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z dnia 7 stycznia 2016 r. poz. 23 t.j.)

stwierdza się, że

Pan
mgr inż. arch. Cyprian Prusakowski
urodzony w dniu 02.02.1988 r. w Bydgoszczy

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje


UPRAWNIENIA BUDOWLANE
w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie, obejmującej:

- projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego;
- sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Decyzja niniejsza, jako uwzględniająca w całości żądanie strony, nie wymaga uzasadnienia. Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.




arch. SZYMON WEYNA
PRZEWODNICZĄCY
WIELKOPOLSKIEJ OKRĘGOWEJ KOMISJI KWALIFIKACYJNEJ
IZBY ARCHITEKTÓW RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Strona 1 z 2
61-772 Poznań, ul. Słomy Rynek 56. Tel./fax: 618 55 08 46. E-mail: wielkopolska@izbachiniekow.pl
Http://wielkopolska.arp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

- Przewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Szymon Weyna
- Wiceprzewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Stefan Bajler
- Wiceprzewodniczący Komisji: mgr inż. arch. Jarosław Wronski
- Sekretarz Komisji: mgr inż. arch. Elżbieta Buchholz – Walenciak
- Członek Komisji: mgr inż. arch. Jacek Bulat
- Członek Komisji: mgr inż. arch. Małgorzata Matusiewicz
- Członek Komisji: mgr inż. arch. Anna Plesińska
- Członek Komisji: mgr inż. arch. Eryk Sieniński
- Członek Komisji: mgr inż. arch. Ewa Żybska



Otrzymują:

- Wnioskodawca
- Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego 00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42
- Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP 61-772 Poznań, Stary Rynek 56
- a/a

Strona 2 z 2
61-772 Poznań, ul. Słomy Rynek 56. Tel./fax: 618 55 08 46. E-mail: wielkopolska@izbachiniekow.pl
Http://wielkopolska.arp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Cyprian Prusakowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **42/WPOKK/2017**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1223**.

Członek czynny od: 26-04-2018 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 13-11-2025 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-1223-4FC9-C81A-3956-2246

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. 60/WPOKK/2013

sygnatura akt: WOJA-OKK/UpB/25/2013

Poznań, dnia 12 czerwca 2013 r.

DECYZJA nr 26 / WPOKK/ 2013

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1, ust. 2 i 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2010 r. Dz.U. Nr 243 poz. 1623 z późn. zmian.), art. 11 i 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, z późn. zmian.), § 11 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2008r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz.U. z 2008r. Nr 83, poz. 578 z późn. zmian.) oraz art. 104 i 107 § 1 i 4, ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jednolity: Dz.U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zmian.)

stwierdza się, że

Pan

mgr inż. arch. Michał Idziakowski

ur. 24 maja 1982 r. w Poznaniu

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne i praktykę zawodową
i nadaje się

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Oci decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów. Odwołanie wnosi się za pośrednictwem organu, który wydał decyzję tj. Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.



Przewodniczący Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Andrzej J. Nowak
architekt

Strona 1 z 2
61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (061) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

1. Przewodniczący Komisji:

mgr inż. arch. Andrzej Nowak

2. Sekretarz Komisji:

mgr inż. arch. Elżbieta Buchholz-Walenciak

3. Z-ca przewodniczącego komisji:

mgr inż. arch. Jacek Buszkiewicz

4. Członek Komisji:

mgr inż. arch. Stefan Bajer

5. Członek Komisji:

mgr inż. arch. Stanisław Mikołajczak

6. Członek Komisji:

mgr inż. arch. Anna Plesńska

7. Członek Komisji:

mgr inż. arch. Eryk Siński

8. Członek Komisji:

mgr inż. arch. Szymon Weyna

Otrzymują:

- 1) arch. Michał Idziakowski
62-081 Chyby, ul. Ogrodowa 21
- 2) Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
00-512 Warszawa ul. Krucza 38/42
- 3) Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP
61-772 Poznań, Stary Rynek 56
- 4) a.a.

strona 2 z 2
61-772 Poznań, ul. Stary Rynek 56. Tel./fax: (61) 855 08 46, 852 00 20. E-mail: wielkopolska@izbaarchitektow.pl
Http://wielkopolska.iarp.pl NIP: 778-13-99-181 Regon: 017466395-00074 Konto: PKO BP S.A. Nr 71 1020 4027 0000 1202 0033 5935



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Wielkopolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

mgr inż. arch. Michał Idziakowski

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **26/WPOKK/2013**, jest wpisany na listę członków Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **WP-1014**.

Członek czynny od: 23-01-2014 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 16-10-2025 r. Poznań.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-03-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Piotr Bartosik, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

WP-1014-7E27-5489-5EB4-F6Y1

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów RP.

1. DANE OGÓLNE

Niniejsze opracowanie obejmuje projekt wykonawczy branży architektonicznej dla inwestycji polegającej na przebudowie przegród wewnętrznych i zmianie sposobu użytkowania lokalu żłobka na lokale o funkcji biurowej wraz z wykonaniem niezbędnych instalacji technicznych wewnętrznych oraz dostosowaniem wschodniej części budynku do obecnie obowiązujących przepisów w zakresie ochrony przeciwpożarowej.

Lokale objęte opracowaniem znajdują się w budynku zlokalizowanym przy ul. L. Okulickiego 3 w Śremie na dz. nr 2205/152.

Dla działki nie został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Inwestycja zaprojektowana została na podstawie uzyskanej decyzji o warunkach zabudowy.

2. PODSTAWA I ZAKRES OPRACOWANIA

Podstawą opracowania jest:

- zlecenie inwestora;
- wytyczne i zalecenia inwestora;
- inwentaryzacja budynku;
- aktualna mapa do celów projektowych w zakresie objętym inwestycją;
- obowiązujące normy i przepisy techniczno-budowlane;
- uzgodnienia z rzeczoznawcami ds. bhp oraz ds. ochrony przeciwpożarowej;
- decyzja o warunkach zabudowy nr 96/2025 z dn. 23.12.2025 r.;

Wybrane przepisy podstawowe:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725);
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.977);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.0.1225);
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U.2022.1679);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu BIOZ (Dz.U.2003.120.1126);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U.2003.47.401);

Zakres opracowania:

W zakres opracowania wchodzi: część opisowa wyjaśniająca przyjęte rozwiązania projektowe oraz część rysunkowa, spełniające wymagania warunków technicznych, przepisów prawa budowlanego, obowiązujących norm oraz zasad sztuki budowlanej.

3. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest przebudowa wnętrza i zmiana sposobu użytkowania lokalu żłobka na lokal o funkcji biurowej wraz z dostosowaniem części budynku do aktualnie obowiązujących wymogów ochrony przeciwpożarowej.

Zakres inwestycji obejmuje w szczególności:

- przebudowę w zakresie przegród wewnętrznych oraz zmianę sposobu użytkowania lokalu żłobka znajdującego się na 1. piętrze budynku na lokal o funkcji biurowej (oznaczenie lokalu A);
- dostosowanie istniejącego lokalu biurowego znajdującego się na parterze budynku do obecnie obowiązujących wymagań w zakresie ochrony przeciwpożarowej przez zapewnienie odpowiednich warunków ewakuacji ludzi (oznaczenie lokalu B);
- przebudowę i wykonanie niezbędnych instalacji technicznych wewnętrznych w lokalach;
- w następstwie wprowadzonych zmian - utworzenie w obrębie dwóch ww. lokali (A+B) odrębnej strefy pożarowej o kategorii zagrożenia ludzi ZL III.

Istniejąca obecnie na terenie objętym opracowaniem infrastruktura techniczna oraz przyłącza mediów do budynku są wystarczające dla obsługi lokali po planowanej przebudowie wnętrza i zmianie sposobu użytkowania.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W zakresie projektu zagospodarowania terenu nie projektuje się zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

4.1. PROJEKTOWANA ZABUDOWA

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

4.2. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTEM I OBSŁUGA W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

Istniejąca infrastruktura techniczna jest wystarczająca dla planowanej inwestycji.

4.3. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW I WÓD OPADOWYCH

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

Istniejąca kanalizacja sanitarna oraz kanalizacja deszczowa.

4.4. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I DOSTĘP DO DROGI PUBLICZNEJ

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

Dostęp do drogi publicznej – bezpośredni, po stronie północnej terenu – istniejącym zjazdem z ul. L. Okulickiego (dz. nr 2205/313).

4.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

Nie projektuje się rozbudowy instalacji technicznych na terenie działki.

4.6. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

4.7. BILANS TERENU

POW. DZIAŁKI	3516,0 m ²	100 %
POW. ZABUDOWY	634,19 m ²	18,0 %
POW. UTWARDZONA	1113,14 m ²	31,7 %
POW. BIOLOGICZNIE CZYNNA	1768,67 m ²	50,3 %

4.8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA I WARUNKI OCHRONY PPOŻ

Obszar oddziaływania obiektu po przeprowadzonej przebudowie wnętrza i zmianie sposobu użytkowania pozostaje bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego – mieści się w granicach działki inwestora nr 2205/152.

Najbliższa zabudowa znajduje się w odległościach odpowiednio:

- od strony północnej – 32,05 m do budynku mieszkalnego wielorodzinnego oraz
- 29,19 m do budynku – pawilonu handlowego;
- od strony wschodniej – 29,04 m do garaży indywidualnych;
- od strony zachodniej – 37,29 m do budynku mieszkalnego wielorodzinnego;
- od strony południowej – 79,64 m – do budynku kulturalno-oświatowego.

Część budynku objęta zmianą sposobu użytkowania zakwalifikowana została do strefy pożarowej zagrożenia ludzi kat. ZL III.

Wymagana ilość wody do celów zewnętrznego gaszenia pożaru dla projektowanego obiektu objętego przebudową i zmianą sposobu użytkowania wynosi 10 dm³/s z jednego hydrantu zewnętrznego. Hydrant znajduje się w odległości ok. 71,53 m od obiektu chronionego.

Istniejący budynek, w którym znajdują się lokale objęte przebudową i zmianą sposobu użytkowania nie wymaga doprowadzenia drogi pożarowej. Dojazd do budynku dla jednostek straży pożarnej zapewniono z ul. L. Okulickiego.

Szczegóły dot. ochrony przeciwpożarowej obiektu zawarto w ekspertyzie technicznej opracowanej przez rzeczoznawcę ds. zabezpieczeń pożarowych.

5. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA LOKALI I PROGRAM UŻYTKOWY

PROJEKTOWANA ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA

Istniejący lokal żłobka (A) zakwalifikowany do kategorii zagrożenia ludzi ZL II zostanie przebudowany w zakresie przegród wewnętrznych oraz zmieni się jego sposób użytkowania na docelowy – lokal o funkcji biurowej w kategorii ZL III.

Lokal będzie obejmował fragment parteru i 1. piętra budynku. Na parterze znajdzie się główne wejście z zewnątrz, część komunikacyjna, pomieszczenie pomocnicze z możliwością przechowywania okryć wierzchnich, toaleta dla niepełnosprawnych, zaplecze socjalne oraz sala spotkań. Na piętrze przewidziano lokalizację pomieszczeń biurowych, zaplecza socjalnego, toalet, archiwum, pomieszczenia pomocniczego oraz części komunikacyjnej.

Na zakres przebudowy wewnątrz lokalu składać się będą m.in. poszerzenie istniejących biegów schodowych, montaż lekkich ścianek działowych, montaż urządzeń sanitarnych oraz wyposażenia technicznego, montaż stolarki wewnętrznej, wykończenie wewnątrz nowymi okładzinami oraz wykonanie niezbędných przegród oddzielenia pożarowego.

Lokal Śremskiego OPS (B) zostanie w ramach inwestycji dostosowany do aktualnych wymogów ochrony przeciwpożarowej w zakresie zapewnienia odpowiednich warunków ewakuacji. Dostosowane zostaną szerokości przejść i dróg ewakuacyjnych.

Układ pomieszczeń w lokalu pozostaje bez zmian – mieścić się tu będą pomieszczenia biurowe, toaleta, zaplecze socjalne, pomieszczenie pomocnicze oraz komunikacja. Lokal obejmuje wyłącznie kondygnację parteru.

Lokale wyposażone zostaną w komplet instalacji technicznych zapewniających ich prawidłowe funkcjonowanie. Przebudowane zostaną – wewnętrzna instalacja wodociągowa, instalacja wewnętrzna kanalizacji sanitarnej, wewnętrzna instalacja elektryczna i teletechniczna oraz wentylacja. Planuje się również wymianę elementów oświetlenia wewnętrznego na niskoenergetyczne oprawy dostosowane do obecnych norm doświetlenia miejsc pracy.

Po przeprowadzonej przebudowie wewnątrz oraz zmianie sposobu użytkowania lokalu żłobka, a także po dostosowaniu lokalu OPS do nowych warunków ppoż., oba lokale w części wschodniej budynku wyodrębnione zostaną jako jedna strefa pożarowa kat. ZL III. Na granicy strefy wykonane zostaną wymagane elementy oddzielenia pożarowego.

6. UKŁAD PRZESTRZENNY I FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

Układ przestrzenny i forma architektoniczna istniejącego budynku po przebudowie wewnątrz i zmianie sposobu użytkowania nie ulegną zmianie. Przegrody zewnętrzne znajdują się poza zakresem niniejszego opracowania.

Budynek zlokalizowano w centralnej części działki. Posiada on dwie kondygnacje nadziemne, jest podpiwniczony, kryty dachem dwuspadowym o kalenicy biegnącej wzdłuż jego dłuższej osi. Budynek zbudowany jest na planie wydłużonego prostokąta z dwoma wysuniętymi narożnikami na jego końcach. Obiekt posiada prostą, symetryczną bryłę i klarowny podział na część wschodnią i zachodnią. Każda z części zaakcentowana jest podcieniem wejściowym, zawierającym po dwa wejścia do lokali znajdujących się we wnętrzu.

Układ stolarki na elewacji również jest uproszczony, symetryczny, a okna powtarzają się zarówno na parterze jak i na piętrze. Budynek wykonany jest w technologii tradycyjnej – murowanej z elementami żelbetowymi.

Kolorystyka i wykończenie elewacji zostały określone w projekcie termomodernizacji wykonanym w 2007 r. Na fasadach dominuje kolor jasnej, stonowanej zieleni oraz beżu. Elementy opierzenia, obróbki blacharskie oraz rynny i rury spustowe wykonane są z PCV w kolorze szaro-zielonym. Balustrady tarasów i schodów zewnętrznych szare i szaro-zielone. Dach kryty jest papą termozgrzewalną.

7. ZAKRESU PRZEBUDOWY LOKALI – ROBOTY BUDOWLANE

W zakresie przebudowy wewnątrz i zmiany sposobu użytkowania lokali, w celu dostosowania ich do projektowanej funkcji, planuje się wykonanie następujących robót budowlanych:

Lokal A

- wykonanie odcinka stropu w istniejącym szybie dźwigu technicznego na 1. piętrze;
- poszerzenie biegów schodowych i fragmentów spoczników;
- montaż ścianek działowych w technologii szkieletowej g-k;
- wykonanie przegród oddzielenia pożarowego dla wydzielenia projektowanej strefy pożarowej;
- montaż instalacji oraz urządzeń i wyposażenia sanitarnego;
- montaż elementów instalacji elektrycznej i teletechnicznej;
- montaż elementów instalacji wentylacji i klimatyzacji;
- wymiana drzwi wejściowych do lokali;
- wymiana i wstawienie nowych drzwi wewnętrznych;
- wykonanie wykończenia podłóg, ścian i sufitów;
- wykonanie nowych balustrad wewnętrznych;

Lokal B

- poszerzenie otworów w przejściach na drodze ewakuacyjnej;
- wymiana stolarki wewnętrznej na dostosowaną do wymaganej szerokości przejść;
- wymiana wewnętrznej ścianki szklanej na obudowę spełniającą parametr EI 15;

Szczegółowy zakres robót zawarto na rysunkach dołączonych do opracowania oraz w projektach branżowych.

8. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY I DANE GABARYTOWE

Parametry budynku istniejącego:

- szerokość: ok. 47,15 m
- głębokość: ok. 17,45 m
- wysokość: +7,23 m do kalenicy dachu, tj. ok. 8,20 m ponad poziomem terenu
- pow. zabudowy: ok. 634,20 m²
- liczba kondygnacji: 2 kondygnacje nadziemne, 1 kondygnacja podziemna
- kubatura: ok. 4295 m³

W zakresie przebudowy i zmiany sposobu użytkowania:

- pow. wewnętrzna: 585,90 m²
- pow. użytkowa: 512,03 m²

- pow. użytkowa lokalu A po przebudowie: 347,41 m²
- pow. użytkowa lokalu B po dostosowaniu ppoż.: 164,62 m²

Zestawienie powierzchni pomieszczeń – stan projektowany:

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ			
Kondygnacja	Nr pomieszczenia	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m ²]
Parter			
LOKAL A	0.1	WIATROŁAP	5,79
	0.2	POM. POMOCNICZE	4,96
	0.3	KLATKA SCHODOWA	12,42
	0.4	PRZEDSIONEK	8,48
	0.5	TOALETA	3,67
	0.6	POM. SOCJALNE	18,50
	0.7	SALA SPOTKAŃ	47,97
	0.8	ZAPLECZE	5,20
LOKAL B	0.9	WIATROŁAP	3,04
	0.10	KOMUNIKACJA	6,09
	0.11	TOALETA	4,25
	0.12	POM. BIUROWE	8,02
	0.13	POM. BIUROWE	17,64
	0.14	POM. BIUROWE	45,72
	0.15	POM. BIUROWE	46,27
	0.16	ZAPLECZE	8,03
	0.17	PRZEDSIONEK	6,57
	0.18	POM. BIUROWE	18,99
SUMA POW. UŻYTKOWEJ PARTER			271,61 m²
Piętro +1			
LOKAL A	1.1	KLATKA SCHODOWA	13,51
	1.2	KOMUNIKACJA	13,67
	1.3	POM. BIUROWE	25,31
	1.4	POM. BIUROWE	14,33
	1.5	POM. BIUROWE	17,89
	1.6	POM. BIUROWE	19,44
	1.7	ARCHIWUM	14,28
	1.8	POM. BIUROWE	15,49
	1.9	POM. BIUROWE	15,49
	1.10	POM. SOCJALNE	8,17
	1.11	TOALETA D	2,45
	1.12	TOALETA M	3,31
	1.13	POM. BIUROWE	14,42
	1.14	POM. BIUROWE	16,50
	1.15	PRZEDSIONEK	8,48
	1.16	POM. BIUROWE	16,92
	1.17	POM. POMOCNICZE	7,26
	1.18	POM. BIUROWE	13,50
SUMA POW. UŻYTKOWEJ 1. PIĘTRO			240,42 m²
ŁĄCZNA POWIERZCHNIA UŻYTKOWA			512,03 m²

9. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

W projektowanej przebudowie wewnątrz zlikwidowano bariery architektoniczne, jakie zostały stwierdzone w lokalach podczas wcześniejszej inwentaryzacji obiektu. W ich wnętrzach zapewniony zostanie ruch bezprogowy, natomiast próg drzwi zewnętrznych nie będzie miał wysokości większej niż 2 cm.

W lokalach zapewniona zostanie odpowiednia szerokość przejścia/przejazdu dla wózka inwalidzkiego oraz przestrzeń manewrowa w miejscach zmiany kierunku ruchu. Aranżacja wnętrz lokali będzie ułatwiać samodzielną orientację, poruszanie się w przestrzeni oraz znalezienie drogi do celu przez wprowadzenie systemu identyfikacji wizualnej i umieszczenie odpowiednich oznaczeń kierunkowych w punktach węzłowych. Projektowane szerokości wszystkich ciągów komunikacyjnych w lokalach wynosić będą min. 120 cm, a drzwi wewnętrzne w przestrzeniach wspólnych oraz do pomieszczeń dostępnych dla osób poruszających się na wózkach posiadać będą skrzydła o szerokości min. 90 cm.

Na parterze budynku zaprojektowana została toaleta dostępna dla osób z niepełnosprawnościami, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich. Zapewniono w niej swobodną przestrzeń manewrową oraz wyposażenie ułatwiające korzystanie z urządzeń sanitarnych.

Obsługę klientów korzystających z wózków inwalidzkich planuje się prowadzić w parterze obiektu. W części komunikacyjnej przy wejściach głównych projektuje się montaż przycisków przyzywowych, pozwalających zawiadomić pracowników o przybyciu klienta ze szczególnymi problemami w poruszaniu się.

W przypadku wystąpienia konieczności przejścia z osobą niepełnosprawną na piętro budynku, w istniejącej klatce schodowej zaprojektowano odpowiednią przestrzeń manewrową oraz parkingową dla mobilnego schodołazu. Urządzenie takie znajdzie się na wyposażeniu lokali biurowych i będzie obsługiwane przez przeszkolonego w tym zakresie pracownika.

Dostęp do budynku z zewnątrz dla osób o ograniczonej możliwości poruszania się, w tym korzystających z wózków inwalidzkich, pozostaje bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego. Otoczenie obiektu znajduje się poza zakresem niniejszego opracowania.

10. WARUNKI BEZPIECZEŃSTWA I HIGIENY PRACY

Na podstawie inwentaryzacji stanu istniejącego budynku stwierdzić można, iż obiekt w obecnym układzie funkcjonalnym nie spełnia wymagań Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 z późn. zmianami), a także zapisów Rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650). Nieprawidłowości dotyczą głównie parametrów użytkowych części komunikacyjnych obiektu, wymiarów i kształtu dróg ewakuacyjnych, klatki schodowej oraz pozostałych wymogów dotyczących ochrony przeciwpożarowej obiektów.

W projektowanej przebudowie i zmianie sposobu użytkowania lokalu A planuje się dostosowanie jego wnętrza do aktualnych wymagań technicznych pozwalających na prawidłowe i bezpieczne użytkowanie. Wszelkie rozwiązania budowlane w lokalu zaprojektowano w taki sposób, aby nie stanowiły zagrożenia dla higieny i zdrowia jego użytkowników.

Wentylacja pomieszczeń w lokalu odbywać się będzie poprzez system wentylacji grawitacyjnej z wyrzutniami dachowymi. Nawiew świeżego powietrza zapewniony zostanie poprzez nawietrzaki montowane w stolarce otworowej.

Wszystkie pomieszczenia przeznaczone na pobyt ludzi będą wyposażone w instalacje grzewcze zapewniające odpowiedni komfort cieplny.

Wprowadzone zostanie prawidłowe doświetlenie i nasłonecznienie pomieszczeń pracy zgodne z obowiązującymi normami.

Liczba pracowników w pomieszczeniach stałej pracy zostanie dostosowana do warunków dostępnej wolnej przestrzeni i powierzchni podłogi.

Na każdego z pracowników jednocześnie zatrudnionych w pomieszczeniach stałej pracy

zapewniona zostanie wolna objętość pomieszczenia wynosząca min. 15 m³.

Wysokości pomieszczeń stałej pracy wynoszą ok. 274-276 cm.

W lokalu zapewnione będą oddzielne toalety dla mężczyzn oraz kobiet, a także toaleta dla osób z niepełnosprawnościami zlokalizowana w parterze, wyposażone w odpowiednią ilość urządzeń sanitarnych.

Wysokości pomieszczeń higieniczno-sanitarnych wynosić będą min. 250 cm w świetle.

Odzież wierzchnią planuje się przechowywać w szafach w wydzielonym pomieszczeniu lub w pomieszczeniach biurowych.

Spożywanie posiłków odbywać się będzie w pomieszczeniu socjalnym. Z uwagi na charakter pracy – administracyjno-biurowa, nie ma konieczności wydzielania pomieszczenia jadalni.

W jednym z pomieszczeń na piętrze planuje się lokalizację szafy na środki czystości.

Utrzymywanie czystości w lokalu zapewnione zostanie przez pracowników podmiotu zewnętrznego.

W lokalu B znajdującym się na parterze budynku, w ramach projektu planuje się wyłącznie dostosowanie go do obecnych wymogów ochrony przeciwpożarowej przez doprowadzenie do prawidłowych warunków ewakuacji ludzi. Warunki użytkowe pomieszczeń pracy oraz higieniczno-sanitarnych pozostają bez zmian w odniesieniu do stanu istniejącego.

11. UKŁAD KONSTRUKCYJNY BUDYNKU I PROJEKTOWANE ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE

11.1. UKŁAD KONSTRUKCYJNY

Budynek istniejący wybudowany jest w technologii tradycyjnej, murowanej, z elementami żelbetowymi. Budynek posiada dwie kondygnacje nadziemne i jedną podziemną.

Konstrukcję stanowią ściany nośne murowane z cegły, na których oparto podciągi żelbetowe oraz strop z płyt żelbetowych.

Budynek posadowiony jest na ławach fundamentowych, głębokości posadowienia ław oraz technologii wykonania nie badano.

Dach wykonano jako wentylowany, dwuspadowy, symetryczny, z kalenicą równoległą do dłuższej osi budynku.

11.2. FUNDAMENTY

Fundamenty istniejące bez zmian.

Posadowienie budynku poza zakresem opracowania.

11.3. PODŁOGI I POSADZKI

Podłogi i posadzki istniejące wykonane z betonu „lastryko”, wykończone płytkami ceramicznymi, panelami winylowymi oraz częściowo wykładziną PCV.

Podłogi w pomieszczeniach projektowanych wykończone będą częściowo płytkami gresowymi, częściowo panelami winylowymi, natomiast podłogę klatki schodowej planuje się pozostawić w stanie istniejącym – „lastryko”, z uwzględnieniem oczyszczenia i ponownej impregnacji.

W pomieszczeniach, przy krawędziach podłogi należy wykonać cokoliki o wys. min. 8 cm.

Montaż wykończenia podłóg należy wykonać zgodnie z zaleceniami producenta i dostawcy systemu, zachowując jednolity poziom posadzek na danej kondygnacji.

Przy wejściu do lokali – zaleca się wykonanie lub umieszczenie wycieraczki systemowej z profili stalowych lub z wkładem gumowym i szczotkowym.

Szczegóły podłóg podano na rysunkach detali w części graficznej projektu.

Uwaga!

- w pomieszczeniach mokrych (toalety, łazienki) - pod płytkami ceramicznymi należy wykonać powłokową izolację przeciwwodną – folia w płynie, zwracając szczególną uwagę na izolację narożników oraz miejsc przejść urządzeń sanitarnych;
- powierzchnia podłóg w pomieszczeniach mokrych, higieniczno-sanitarnych, porządkowych powinna być zmywalna, nienasiąkliwa i nieśliska.

11.4. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

Ściany zewnętrzne istniejące murowane ceglane, wykończone od wewnątrz wyprawą tynkarską malowaną farbami emulsyjnymi, od zewnątrz izolowane termicznie styropianem i tynkowane metodą lekką-mokrą. Tynk zewnętrzny malowany farbami akrylowymi w kolorystyce podanej na rysunkach elewacji. Cokoły wykończone tynkiem mozaikowym.

Grubość ścian zewnętrznych ok. 50-55 cm.

Ściany zewnętrzne bez zmian.

Przegrody zewnętrzne budynku poza zakresem opracowania.

Dla oddzielenia strefy pożarowej przy ścianie zewnętrznej projektuje się wykonanie murków ogniowych o wysięgu 30 cm poza lico ściany. Ogniomurki murowane z przewiązkami żelbetowymi, kotwione do istniejącej ściany. Szczegóły wykonania wg projektu wykonawczego branży konstrukcyjnej.

Wykończenie elementów zgodnie z rysunkami elewacji.

11.5. ŚCIANY WEWNĘTRZNE

Ściany wewnętrzne istniejące murowane ceglane oraz lekkie – o konstrukcji szkieletowej.

Ściany murowane wewnętrzne nośne o grubościach ok. 26-28 cm oraz 40-44 cm. Ścianki działowe ceglane o grubości ok. 12 cm.

Ściany murowane wewnętrzne wykończone wyprawą tynkarską i malowane farbami emulsyjnymi.

Ściany wewnętrzne projektowane – działowe:**Sw1 – ścianka działowa lekka szkieletowa z poszyciem z płyt g-k**

- płyta g-k standard lub g-k BI (zielona) w pom. mokrych, podwójne poszycie gr. 2,5 cm
- ruszt z profili systemowych CW/UW 50, wypełnienie wełną mineralną akustyczną o gęstości min. 20 kg/m³ gr. 5,0 cm
- płyta g-k standard lub g-k BI (zielona) w pom. mokrych, podwójne poszycie gr. 2,5 cm

Współczynnik izolacji akustycznej Ra1 dla ściany: 50 dB

Sw1PP – ścianka działowa lekka szkieletowa z poszyciem z płyt g-k F, przeciwpożarowa

- płyta g-k F, podwójne poszycie gr. 2,5 cm
- ruszt z profili systemowych CW/UW 50, wypełnienie wełną mineralną akustyczną o gęstości min. 20 kg/m³ gr. 5,0 cm
- płyta g-k F, podwójne poszycie gr. 2,5 cm

Współczynnik izolacji akustycznej Ra1 dla ściany: 50 dB

Klasa odporności ogniowej ściany: (R)EI 60

Sw2PP – ścianka działowa lekka szkieletowa z poszyciem z płyt g-k F, przeciwpożarowa

- płyta g-k F (czerwona) o podwyższonej odporności na ogień, podwójne poszycie, gr. 2,5 cm
- ruszt z profili systemowych CW/UW 50, wypełnienie wełną mineralną akustyczną o gęstości min. 20 kg/m³ gr. 5,0 cm
- płyta g-k F (czerwona) o podwyższonej odporności na ogień, podwójne poszycie, gr. 2,5 cm

Współczynnik izolacji akustycznej Ra1 dla ściany: 50 dB

Klasa odporności ogniowej ściany: (R)EI 120

Sw3 – obudowa szachtów i elementów instalacyjnych

- płyta g-k standard lub g-k BI (zielona) w pom. mokrych, pojedyncze poszycie, gr. 1,25 cm
- ruszt z profili systemowych CW/UW 50, zalecane uzupełnienie wełną mineralną akustyczną o gęstości min. 10 kg/m³ gr. 5,0 cm

Przejścia instalacyjne w ścianach wewnętrznych:

Wszystkie przejścia instalacji należy zabezpieczyć uszczelnieniem, przepustami lub klapami ppoż. minimum do klasy odporności pożarowej wymaganej dla ściany lub stropu.

Wykończenie ścian:

Tynki wewnętrzne pomieszczeń biurowych – gipsowe, maszynowe.

Tynki wewnętrzne pomieszczeń mokrych – cem.-wap. kat. III, wykończone farbą całkowicie wodoodporną, szorowalną, o wzmocnionej strukturze.

Do uzgodnienia z inwestorem – miejsca wykonania fartuchów osprzętu z płytek ceramicznych.

Uwaga!

- w ścianach wykonywanych z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym lub aluminiowym w pomieszczeniach mokrych należy stosować płyty GK-BI;
- w ścianach szkieletowych stosować podwójne poszycie z płyt GK;
- wszystkie ściany powinny posiadać parametr NRO;
- **ściany wewnętrzne stanowiące obudowę dróg ewakuacyjnych oraz elementy wykończenia i wyposażenia wewnątrz na drogach ewakuacyjnych nie mogą być wykonane z materiałów łatwo zapalnych;**
- przejścia instalacyjne przez ściany o określonej klasie odporności ogniowej muszą być wyposażone w klapy przeciwpożarowe o parametrach tej ściany, stosownie do wymagań rozporządzenia o warunkach technicznych oraz polskich norm;
- zabudowa szachtu instalacji elektrycznych powinna zostać wykonana z płyt niepalnych w klasie NRO, obudowa rozdzielni elektrycznej EI 30;
- dla poprawy akustyki – wszystkie łączenia przegród należy całkowicie wypełnić zaprawą;
- przegrody objęte wytycznymi akustycznymi, szczególnie w technologii suchej zabudowy, należy wykonywać od stropu do stropu ze szczelnym wypełnieniem pustych przestrzeni;
- wszelkie instalacje należy montować za pomocą uchwytów i wieszaków elastycznych zawierających zabezpieczenia antywibracyjne;
- wszelkie przejścia instalacji przez przegrody powinny być zaizolowane akustycznie;
- okablowanie należy prowadzić wewnątrz pomieszczeń minimalizując otworowanie przegród budowlanych;
- nie zaleca się montażu osprzętu elektrycznego (gniazd, łączników) w ścianach symetrycznie po jej obu stronach - „na przestrzał”.

11.6. STROPY I SUFITY

W budynku nie projektuje się wykonywania nowych stropów nad pomieszczeniami.

Planowany jest fragment przesklepienia w istniejącym szybie windowym.

Szczegóły wg projektu wykonawczego branży konstrukcyjnej.

W projektowanych pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych projektuje się sufity podwieszane systemowe na ruszcie aluminiowym. Wykończenie sufitów malowane farbą emulsyjną w kolorze białym.

Układ sufitów pokazano na rysunkach detali w części graficznej projektu.

Uwaga!

- obudowy i wykończenie sufitów, wnęk oraz podcieni, a także obudowy kanałów wentylacyjnych mogą być wykonane wyłącznie z materiałów niekapiących pod wpływem ognia;
- wszystkie przejścia instalacyjne przez stropy należy zabezpieczyć co najmniej do wymaganej klasy odporności pożarowej stropu.

11.7. SCHODY WEWNĘTRZNE

Projektuje się poszerzenie istniejących biegów klatki schodowej do szerokości 120 cm. Wykonanie poszerzenia zgodnie z projektem wykonawczym branży konstrukcyjnej. Początek i koniec biegu należy oznaczyć elementem kontrastowym o szer. min. 30 cm. Powierzchnie biegów schodowych i spoczników wykończyć płytkami gresowymi. Szczegóły wg rysunków detali zawartych w części graficznej projektu.

11.8. DACHY

Dach budynku wykonany jest jako stropodach wentylowany skośny, dwuspadowy, symetryczny, o kącie nachylenia ok. 10°, kryty dwoma warstwami papy termozgrzewalnej. Dach istniejący bez zmian. Zadaszenie budynku poza zakresem niniejszego opracowania.

W pasie o szer. 1,0 m na granicy projektowanej strefy pożarowej należy wykonać fragment pokrycia dachu z materiału o klasie Broof (t1), NRO, REI 60.

11.9. STOLARKA ZEWNĘTRZNA

Istniejące okna PCV, dwudzielne, z dolną kwaterą uchylną, szklenie systemowe szybą typu float, z nawiewnikami higrosterowalnymi montowanymi w profilach okiennych. Ościeżnice okienne oraz parapety w kolorze białym.

Istniejąca stolarka okienna zewnętrzna bez zmian.

Należy sprawdzić dostępność nawietrzaków okiennych i potwierdzić ich lokalizację zgodnie z projektem wykonawczym branży sanitarnej.

Istniejące drzwi zewnętrzne drewniane, płytowe, wyposażone w okucia i zamki antywłamaniowe. Drzwi przeznaczone do wymiany, projektowane drzwi o szerokości przejścia min. 120 cm w świetle ościeży, w tym o szer. skrzydła czynnego min. 90 cm.

Szczegóły drzwi wejściowych wg rysunku zestawienia stolarki.

11.10. STOLARKA WEWNĘTRZNA

Drzwi wewnętrzne płytowe oraz przeszklone przeznaczone są do demontażu zgodnie z rysunkami zawartymi w projekcie.

Wymiana drzwi wewnętrznych na drzwi płytowe o wymaganej minimalnej szerokości przejścia dla poszczególnych pomieszczeń z uwzględnieniem odpowiedniej klasy odporności pożarowej dla drzwi w ścianach oddzielenia pożarowego.

Projektowane drzwi o szerokości przejścia min. 80 cm (dla pomieszczeń przeznaczonych dla maks. 3 pracowników) oraz o szer. 90 cm i 120 cm. W drzwiach wewnętrznych o szerokości 120 cm, wymiar skrzydła czynnego na drodze ewakuacyjnej wynosić będzie min. 90 cm szerokości przejścia w świetle ościeżnicy.

Projektowane drzwi wewnętrzne - płytowe laminowane lub lakierowane, pełne, w kolorze uzgodnionym z inwestorem. Na ścianach przyległych do drzwi zaleca się wykonanie odbojów z tworzywa sztucznego.

Parametry stolarki wewnętrznej wg rysunku zestawienia w części graficznej projektu.

Szczegółowe dane stolarki drzwiowej, w tym wyposażenie, należy ustalić z inwestorem na etapie zamówienia.

Uwaga!

- na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione;

- **przed złożeniem zamówienia należy sprawdzić wymiary przygotowanych otworów i ich ilość na budowie; osadzenie drzwi wykonać wg instrukcji producenta.**

11.11. BALUSTRADA KLATKI SCHODOWEJ

Istniejąca balustrada klatki schodowej do demontażu.

Projektowana balustrada tralkowa, stalowa, z profili lub płaskowników lakierowanych proszkowo na kolor szary. Balustrada zakończona listwą dolną (progową) oraz pochwytem z profilu. Maksymalny prześwit profili - tralek - 20 cm, rozstaw równomierny na całej długości elementu. Połączenia elementów balustrady należy wykonać wg wytycznych wybranego dostawcy systemu na podstawie obliczeń statycznych oraz rysunków detali załączonych do projektu wykonawczego.

W zewnętrznej części biegów schodowych projektuje się pochwyty wewnętrzne w istniejących ścianach ceglanych. Wykonanie wg rysunków detali w części graficznej projektu.

12. UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z Polskimi Normami, "Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych" opracowanymi przez Instytut Techniki Budowlanej oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
- Poziomy posadzek należy zweryfikować i precyzyjnie wytyczyć geodezyjnie na etapie wykonawczym. Odchyłki od projektu należy konsultować z projektantem.
- Wszelkie elementy ruchome, elementy wyposażenia w szczególności elementy stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej, szkła, fasad, okładzin elewacyjnych, balustrad, poręczy i pochwytów, odbojników wewnętrznych i innych należy zamawiać i wykonywać / montować na podstawie zweryfikowanych obmiarów rzeczywistych wykonanych na obiekcie.
- W wykonaniu otworów okiennych w ścianach nie dopuszcza się wymiarów mniejszych niż określone w dokumentacji, a tolerancja dodatnia może wynosić do 20 mm. Każdorazowo weryfikować zgodność szerokości otworu z szerokością okna dla uniknięcia niezgodności.
- Przy wykonywaniu otworów drzwiowych skonfrontować wymiary z zestawieniem stolarki oraz faktycznym zamawianym asortymentem dla uniknięcia nieścisłości.
- Przed wykonaniem każdego otworu w ścianach i stropach weryfikować ich rozmiary z projektowanym asortymentem lub wyposażeniem. Murowanie określonych partii ścian realizować po weryfikacji opracowań branżowych (przebiegi instalacji).
- Dopuszcza się zastosowanie materiałów zamiennych pod warunkiem, że posiadają one cechy nie gorsze jakościowo i technicznie od wskazanych w projekcie a także pod warunkiem uzyskania zgody projektanta.
- Wszystkie elementy konstrukcyjne należy przyjmować według pozycji opisanych na schematach lokalizacyjnych w dokumentacji - część konstrukcyjna.
- Każdy składnik projektowy należy przyjmować według pozycji opisanych na rysunkach w kontekście wszystkich rysunków które do tego składnika się odnoszą z uwzględnieniem wszystkich informacji opisowych i zasad sztuki budowlanej.
- Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności skalkulowania i zastosowania takiego elementu w porozumieniu z inwestorem a także z projektantem i za jego zgodą.
- Należy uwzględnić przejścia przez stropy otworów instalacyjnych rozpatrując i opierając się o rysunki branżowe.
- W przypadku jakiegokolwiek rozbieżności w dokumentacji należy konsultować się z projektantem.
- Wszystkie materiały konstrukcyjne oraz wykończeniowe zastosowane w całej inwestycji muszą posiadać dopuszczenie do zastosowania w budownictwie zgodnie z polskimi normami i przepisami.
- Całość instalacji sanitarnych zostanie wykonana zgodnie z odpowiednimi normami oraz Warunkami technicznymi wykonania instalacji sanitarnych
- Całość instalacji elektrycznej wewnętrznej zostanie wykonana zgodnie z PBUE i WTWIORBM oraz aktualnie obowiązującymi przepisami i normami
- Kierownik budowy zobowiązany jest sprawdzić i stosować wszystkie wymagane atesty dotyczące zastosowanych w projekcie wyrobów budowlanych

Projekt został wykonany do jednorazowego wykorzystania i chroniony jest prawem autorskim.

CZĘŚĆ GRAFICZNA DO PROJEKTU WYKONAWCZEGO

Nr rys.	Tytuł rysunku	Skala
AR.01	RZUT PARTERU	1:75
AR.02	RZUT 1. PIĘTRA	1:75
AR.03	PRZEKRÓJ A-A	1:75
AR.04	PRZEKRÓJ B-B	1:75
AR.05	ELEWACJA E-1 PN FRONTOWA – FRAGMENT	1:75
AR.06	ELEWACJA E-2 WSCH	1:75
AR.07	ELEWACJA E-3 PŁD – FRAGMENT	1:75
AR.08	RZUT PARTERU – WYKOŃCZENIE WNEȚRZ	1:75
AR.09	RZUT PARTERU – SUFITY	1:75
AR.10	RZUT 1. PIĘTRA – WYKOŃCZENIE WNEȚRZ	1:75
AR.11	RZUT 1. PIĘTRA – SUFITY	1:75
DT.01	DETALE KLATKI SCHODOWEJ	1:25
DT.02	DETALE BALUSTRAD WEWNĘTRZNYCH	1:20
DT.03	DETALE PORĘCZY WNEȚKOWYCH	1:20
DT.04	DETAL OBRÓBKI MURU OGNIOWEGO	1:10
DT.05	DETALE KABIN WC SYSTEMOWYCH	1:20
ZE.01	ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	-
ZE.02	ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ – WEWNĘTRZNEJ	-
ZE.03	ZESTAWIENIE PRZEGRÓD BUDOWLANYCH	-