



32-020 Wieliczka , Siercza 344
tel. 506 052 215 biuro@ boncza -studio.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Inwestor : **GMINA CZCHÓW**

**RYNEK 12
32-860 CZCHÓW**

**Obiekt : ADAPTACJA POMIESZCZENIA SANITARNEGO NA POTRZEBY
UTWORZENIA GABINETU PSYCHOLOGICZNO-PEDAGOGICZNEGO
I TOALETY DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI ORAZ
MONTAŻ POMOSTU I PLATFORMY SCHODOWEJ W BUDYNKU
ZESPOŁU SZKOŁY I PRZEDSZKOŁA W CZCHOWIE” REMONT**

NA DZIAŁKACH NR EW. 591/2 I 591/3, 541 W CZCHOWIE
identyfikator 120203_4.0001.591/2, 120203_4.0001.591/3, 120203_4.0001.541

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO IX

data opracowania - grudzień 2025

Główny Projektant projektant architektury	mgr inż. arch. Bożena Bończa Tomaszewska upr.nr 1043/94
Sprawdzający projekt architektury	mgr inż. arch. Łukasz Zarobkiewicz upr.nr MPOIA 102/2011
Projektant konstrukcji	mgr inż. Robert Mizera upr.nr 336/2002
Sprawdzający projekt konstrukcji	mgr inż. Waldemar Polak upr.nr 339/2002
Projektant instalacji sanitarnych	mgr inż. Kamil Woszczyk upr. nr LOD/3907/PWBS/19
Sprawdzający projekt instalacji sanitarnych	mgr inż. Marta Woszczyk upr. nr LOD/3908/PBS/19
Projektant instalacji elektrycznych i niskoprądowych	mgr inż. Janusz Szczypka upr. nr MAP/0327/PWOE/12
Sprawdzający projekt instalacji elektrycznych i niskoprądowych	mgr inż. Wojciech Adach upr. nr MAP/IE/0386/15

Spis zawartości

1.	STRONA TYTUŁOWA	str.1
2.	SPIS ZAWARTOŚCI	str.3

I. CZĘŚĆ OPISOWA

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1.	PRZEDMIOT ZAKRES I CEL OPRACOWANIA,	str.4
2.	PODSTAWA OPRACOWANIA	str.4
3.	LOKALIZACJA , ZAGOSPODAROWANIE	str.4
4.	INFORMACJA, CZY TEREN, NA KTÓRYM JEST OBIEKT BUDOWLANY JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW	str.4
5.	DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ	str.4
6.	INFORMACJA O CHARAKTERZE , CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW	str.5
7.	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	str.5
8.	INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA	str.5

OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

9.	RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	str.5
10.	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA, KOLORYSTYKA	str.5
11.	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA, PROGRAM UŻYTKOWY	str.7
12.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY	str.7
13.	OPINIA GEOTECHNICZNA, INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	str.7
14.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH	str.7
15.	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPENOSPRAWNE	str.7
16.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI	str.8
17.	ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO WG PROJEKTOWANEJ CHARAKTERYSTYKI ENERGETYCZNEJ BUDYNKU	str.8
18.	ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ	str.8
19.	INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM	str.9
20.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	str.10

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

1.	ZAGOSPODAROWANIE TERENU	P- 01
INWENTARYZACJA		
2.	RZUT PARTERU - INWENTARYZACJA	I-01
3.	PRZEKRÓJ A-A – INWENTARYZACJA	I-02
PROJEKT		
4.	RZUT ZAKRESU ADAPTACJI-REMONTU	A-01
5.	PRZEKRÓJ A-A	A-02
6.	ZESTAWIENIE DRZWI	Z-01
7.	ZESTAWIENIE BALUSTRAD I PORĘCZY	Z-02

- Kserokopia uprawnień i zaświadczenia o wpisie do izby samorządu zawodowego projektanta i sprawdzającego
- Oświadczenie projektanta i sprawdzającego

OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt pn. „Adaptacja pomieszczenia sanitarnego na potrzeby utworzenia gabinetu psychologiczno-pedagogicznego i toalety dla osób z niepełnosprawnościami oraz montaż pomostu i platformy schodowej w budynku Zespołu Szkoły i Przedszkola w Czchowie”- remont, dz. nr 591/2 i 591/3, 541 w Czchowie, identyfikator 120203_4.0001.591/2,120203_4.0001.591/3, 120203_4.0001.541

Inwestor – Gmina Czchów , 32-860 Czchów, Rynek 12.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- mapa do celów projektowych
 - umowa z inwestorem
 - zatwierdzona koncepcja
 - przepisy prawa budowlanego ustawa z dnia 7 lipca 1994 - Prawo Budowlane z późn. zmianami , Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (z późn. zmianami) oraz inne rozporządzenia
- i przepisy prawne, normy budowlane i branżowe, dane z literatury fachowej.

OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.LOKALIZACJA, ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budynek, w którym znajdują się pomieszczenia podlegające adaptacji usytuowany jest na działce nr nr 591/2 i 591/3 w m. Czchów.

Nie przewiduje zmian w zagospodarowaniu działki.

Na terenie działki nr 541 należącym do gminy Czchów zostanie wykonane miejsce postojowe dla osób z niepełnosprawnościami z kostki brukowej 8 cm gr.

4. INFORMACJA, CZY TEREN NA KTÓRYM JEST PROJEKTOWANY OBIEKT

BUDOWLANY JEST WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW

Obiekt, w którym znajdują się pomieszczenia podlegające adaptacji nie podlega ochronie konserwatorskiej i nie jest wpisany do rejestru zabytków.

5. DANE OKREŚLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Działka nie znajduje się na terenach szkód górniczych.

6. INFORMACJA O CHARAKTERZE , CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Nie przewiduje się emisji zanieczyszczeń gazowych oraz powstawania odpadów szkodliwych dla środowiska.

Budynek, w którym znajduje się adaptowana część spełnia warunki dotyczące zachowania dopuszczalnego hałasu , nie powoduje uciążliwości powodowanych przez wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, zanieczyszczenia powietrza, wody, gleby.

7. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ.

Warunki ochrony przeciwpożarowej nie zmieniają się. Adaptacja dotyczy istniejących pomieszczeń wewnętrznych na parterze budynku.

8. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA

Obszar oddziaływania nie zmienia się. Zmiany projektowe dotyczą wnętrza budynku.

OPIS PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

9. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO W KTÓRYM ZNAJDUJĄ SIĘ POMIESZCZENIA PODLEGAJĄCE ADAPTACJI- REMONTOWI

Obiekt jest budynkiem użyteczności publicznej – kategoria IX– budynki kultury nauki i oświaty

10. UKŁAD PRZESTRZENNY, FORMA ARCHITEKTONICZNA, ZMIANY PROJEKTOWE

Stan istniejący:

W m. Czchów na działkach w/w znajduje się istniejący budynek Zespołu Szkoły i Przedszkola z I połowy XX w.,

Budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony, ze względu na spadek terenu część piwniczna od strony wschodniej staje się przyziemiem. Układ konstrukcyjny budynku – podłużny trójtraktowy, ściany murowane, ze stropem rozpiętym pomiędzy podłużnymi ścianami, stropy w tym strop nad piętrem i klatka schodowa - żelbetowe, konstrukcja dachu – więźba drewniana , pokrycie z blachy stalowej.

Stolarka okienna- drewniana, drzwi zewnętrzne wejścia głównego – aluminiowe, pozostałe – drewniane.

Budynek wyposażony w instalacje wod.kan, c.o. z kotłowni gazowej, elektryczną, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Budynek w dobrym stanie technicznym, brak widocznych pęknięć, ugięć elementów konstrukcyjnych, brak widocznych zawilgoceń.

Projekt:

Celem projektu jest uzyskanie pomieszczeń: gabinetu psychologiczno-pedagogicznego, biura terapeutów, pochylni umożliwiającej dostęp do tych pomieszczeń, toalety dla osób z niepełnosprawnością, oraz umożliwienie dostępu z wejścia głównego do komunikacji poziomej na parterze budynku dzięki montażowi platformy przyschodowej dla pokonania różnicy poziomów – 45 cm.

Wysokość pomieszczeń adaptowanych 3,95m i biura terapeutów - 3,29 m.

Projekt adaptacji zakłada brak ingerencji w ściany konstrukcyjne oraz wykonanie :

- wykonanie wydzielenia toalety dla osób z niepełnosprawnością ścianami z płyt gk oraz magazynu w gabinecie psychologiczno-pedagogicznym
- obłożenie ścian oraz posadzki toalety dla osób z niepełnosprawnością płytkami ceramicznymi do wys. 2,05 m
- malowania ścian w pomieszczeniach adaptowanych,
- wymiany posadzek w pomieszczeniach gabinetu i biura na linoleum naturalne
- montaż drzwi do pomieszczeń o wymiarach 90 x 200 wg zestawienia stolarki
- wykonanie typowej osłony grzejników
- wykonanie pochylni żelbetowej łączącej poziom 0,00 z poziomem 0,03 oraz posadzki – linoleum naturalne
- montaż platformy przyschodowej

11. SPOSÓB UŻYTKOWANIA, PROGRAM UŻYTKOWY

Układ funkcjonalny pomieszczeń w istniejącym budynku nie ulega zmianie.

W budynku znajdują się pomieszczenia Zespołu Szkoły i Przedszkola w Jurkowie

Zestawienie powierzchni podlegających adaptacji:

NR POM.	NAZWA POMIESZCZENIA	POSADZKA	POWIERZCHNIA (m ²)
01	POCHYLNIA DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI	wykładzina linoleum naturalne np. Forbo lub równoważne	6,44
02	KUMUNIKACJA	wykładzina linoleum naturalne np. Forbo lub równoważne	3,85
03	BIURO TERAPEUTÓW	wykładzina linoleum naturalne np. Forbo lub równoważne	12,04
04	POKÓJ TERAPEUTYCZNY- GABINET PSYCHOLOGICZNO-PEDAGOGICZNY	wykładzina linoleum naturalne np. Forbo lub równoważne	21,89
05	TOALETA DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI	płytki gresowe 60x 120 cm np. Limone	5,17
06	MAGAZYN	wykładzina linoleum naturalne np. Forbo lub równoważne	1,51
RAZEM POWIERZCHNIA OBJĘTA OPRACOWANIEM			50,09 m ²

12. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY

Powierzchnia podlegająca adaptacji – remontowi	50,09 m ²
Kubatura pomieszczeń podlegających adaptacji- remontowi	195,85 m ³

13. INFORMACJE O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Budynek istniejący - bez zmian dotyczących sposobu posadowienia, posadowienie bezpośrednie w postaci ław fundamentowych .

14. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH

użytkowe 1- budynek przeznaczony na cele oświaty.

15. OPIS ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBEDNYCH DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Projektuje się dostosowanie obiektu dla osób z niepełnosprawnościami w tym ruchowymi w szczególności poruszających się na wózkach inwalidzkich.

Przy wejściu od strony zachodniej znajduje się istniejące poziome dojście z terenu umożliwiające osobom niepełnosprawnym poruszającym się na wózkach inwalidzkich dostanie się do budynku.

Wewnątrz budynku projektuje się montaż platformy przyschodowej dla pokonania różnicy poziomów – 45 cm a także pochylnie umożliwiającą dostęp do pomieszczeń gabinetu psychologiczno-pedagogicznego i biura terapeutów.

W budynku projektuje się toaletę dla osób z niepełnosprawnościami.

Na terenie działki nr 541 w pobliżu budynku będzie znajdować się miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych o wymiarach 360 x 500cm.

16.PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI

- Istniejący obiekt zaopatrzony jest w wodę z wodociągu miejskiego - średnie dobowe zapotrzebowanie na wodę nie zmienia się. Rozprowadzenie zimnej wody w ścianach .
- Z istniejącego obiektu ścieki są odprowadzane do istniejącej kanalizacji sanitarnej na terenie działki. Średni zrzut ścieków socjalnych - nie zmienia się.
- Woda opadowa z dachu istniejącego budynku – odprowadzona jest do kanalizacji deszczowej .
- Ogrzewanie i cwu realizowane jest przy pomocy kotłowni gazowej.
- Odpady komunalne z budynku - ilość nie zmienia się. Na terenie działki istnieje miejsce gromadzenia odpadów stałych umożliwiające ich segregację.
- Zastosowane w projekcie materiały, proponowane rozwiązania techniczne, funkcja budynku oraz jego eksploatacja nie są związane z emisją hałasu oraz wibracji, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola magnetycznego ani innych zakłóceń.
- Brak wpływu projektowanych zmian w budynku na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe i podziemne.

17. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

W przedmiotowym budynku system ogrzewania oraz ciepła woda użytkowa uzyskiwane są z kotłowni gazowej.

18. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ

W przedmiotowym budynku system ogrzewania oraz ciepła woda użytkowa uzyskiwane są z kotłowni gazowej.

Przy grzejnikach – zarówno żeberekowych jak i płytowych nie zauważono głowic termostatycznych.

19. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM

Istniejący stan budynku :

Budynek trzykondygnacyjny, podpiwniczony, ze względu na spadek terenu część piwniczna od strony wschodniej staje się przyziemiem. Układ konstrukcyjny budynku – podłużny trójtraktowy, ściany murowane, ze stropem rozpiętym pomiędzy podłużnymi ścianami, stropy w tym strop nad piętrem i klatka schodowa - żelbetowe, konstrukcja dachu – więźba drewniana , pokrycie z blachy stalowej.

Budynek wyposażony w instalacje wod.kan, c.o. z kotłowni gazowej, elektryczną, odprowadzenie wód opadowych do kanalizacji deszczowej.

Budynek w dobrym stanie technicznym, brak widocznych pęknięć, ugięć elementów konstrukcyjnych, brak widocznych zawilgoceń.

Rozwiązania materiałowe

Adaptacja(remont) istniejących pomieszczeń będzie polegała na :

- wykonania wydzielenia ścianą z płyt gk toalety dla osób z niepełnosprawnością
- obłożenie ścian oraz posadzki toalety dla osób z niepełnosprawnością płytkami ceramicznymi
- montaż lamp oświetleniowych wg projektu elektrycznego
- montaż platformy przyschodowej dla pokonania różnicy poziomów – 45 cm
- wykonanie pochylni umożliwiającej dostęp do pomieszczeń gabinetu psychologiczno-pedagogicznego i biura terapeutów.
- malowaniu ścian w zakresie opracowania
- wymianie posadzek w zakresie opracowania
- montażu drzwi do pomieszczeń o wymiarach 90 x 200 wg zestawienia stolarki

Roboty wykończeniowe

1	Ściany działowe	ściany murowane- jako oparcie pochylni żelbetowej <ul style="list-style-type: none">• bloczki silikatowe, parametry techniczne: wymiały: 150x 333 x 199 mm wykończenie wewnętrzne – tynk cementowo- wapienny ściany gipsowo – kartonowe- wydzielenie toalety dla osób z niepełnosprawnością na ruszcie z profili stalowych z wypełnieniem z wełny
---	-----------------	---

		mineralnej typ szkieletu CW70mm wypełniony wewnątrz wełną mineralną o grubości 60 mm , o gęstości 25 kg/m ³ , 2 x płyta GKB 12,5 mm,
2.	Posadzki	W gabinecie i biurze terapeutów – linoleum naturalne np. Forbo lub równoważne W toalecie dla osób z niepełnosprawnością – płytki gresowe 60x120 cm np. Limone lub równoważne Posadzka na pochylni – linoleum naturalne np. Forbo lub równoważne
3.	Wykończenie ścian wewnętrznych – faktury	tynk cementowo- wapienny w miejscu uzupełnień , gładź gipsowa , gabinet i biuro terapeutów - malowanie farbą akrylową , ściana w klatce schodowej wzdłuż projektowanej pochylni - farba lateksowa biała a następnie lakier bezbarwny matowy
4.	Stolarka wewnętrzna	Stolarka drzwiowa – drzwi wewnętrzne płycinowe drewniane, kolor dostosowany do koloru drzwi istniejących
5.	Klamki , okucia	W drzwiach płycinowych - klamki z szyldami jednoczęściowym z zamkiem (niklowane) , wkładka patentowa klasy C , odbojniki. W drzwiach do toalety samozamykacz ,
6.	Obudowa grzejników	z płyt MDF – gotowe (handlowe)
7.	Platforma schodowa	platforma przyschodowa np. Delta lub równoważna, zasilana elektrycznie, wymiar podestu platformy 75x85 cm udźwig 150 kg, montowanie do ściany

INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA INSTALACYJNEGO ISTNIEJĄCEGO

- instalacja elektryczna
- instalacja wodna ;
- instalacja kanalizacyjna ;
- instalacja gazowa
- c.o. , cwu z kotłowni gazowej

20. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Warunki ochrony przeciwpożarowej nie zmieniają się. Adaptacja dotyczy istniejących pomieszczeń wewnętrznych na parterze budynku.