

**MATERIAŁY NA WYKONANIE ROBÓT  
BUDOWLANYCH NIE WYMAGAJĄCYCH  
DECYZJI O POZWOLENIU NA BUDOWĘ ORAZ  
ZGŁOSZENIA**

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

**ADAPTACJA POMIESZCZEŃ MIEJSKO-GMINNEGO  
OŚRODKA POMOCY SPOŁECZNEJ W ZAGÓRZU NA  
POTRZEBY UTWORZENIA KLUBU SAMOPOMOCY.**

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ:

**181707\_4.0003.258/5**

INWESTOR:

**GMINA ZAGÓRZ**

ADRES:

**ul. 3 Maja 2  
38 – 540 Zagórz**

PROJEKTANT:

**mgr inż. Jarosław Suchora**

17.03.2025 r.

# **SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:**

## **1. Opis techniczny budynku (remont części pomieszczeń) – branża budowlana**

I. Część opisowa

II. Część graficzna

- Szkic kondygnacji z zakresem remontu
- Zestawienie stolarki

rys.1

rys.2

## **2. Projekt techniczny klimatyzacji i wentylacji**

**OPIS TECHNICZNY**  
**remontu w ramach adaptacji pomieszczeń na potrzeby utworzenia**  
**klubu samopomocy.**

OBIEKT:               **BUDYNEK MIEJSKO-GMINNEGO OŚRODKA**  
**POMOCY SPOŁECZNEJ**

IDENTYFIKATOR DZIAŁKI EWIDENCYJNEJ:  
**181707\_4.0003.258/5**

INWESTOR:           **GMINA ZAGÓRZ**

ADRES:               **ul. 3 Maja 2**  
**38– 540 Zagórz**

<i>Opracował Imię i Nazwisko</i>	<i>Specjalność</i>	<i>Nr uprawnień</i>	<i>Podpis</i>
mgr inż. Jarosław Suchora	konstrukcyjna	PDK/0038/ POOK/13	

17.03.2025 r.

## 1. Przeznaczenie, program użytkowy i parametry techniczne obiektu

Na działce nr ew. 258/5 w miejscowości Zagórz gm. Zagórz znajduje się przedmiotowy budynek Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej. Jest to budynek murowany dwukondygnacyjny z poddaszem użytkowym, z dachem dwuspadowym z pokryciem blachą trapezową. Remont w ramach niniejszego projektu obejmuje część pomieszczeń położonych na 1 piętrze (10 pomieszczeń) i dwa balkony oraz jedno pomieszczenie znajdujące się na poddaszu budynku. Budynek posiada dostęp dla osób niepełnosprawnych z poziomu terenu na każdą kondygnację poprzez windę oraz wewnętrzne pochylnie.

Planowany zakres prac remontowych w ramach dostosowania części pomieszczeń na 1 piętrze oraz poddaszu dla osób starszych i samotnych w ramach tworzonego klubu samopomocy.

Remont będzie polegał na:

- wymianie stolarki drzwiowej wewnętrznej: D2 „90” – 5szt, D3 „80” – 1szt, D4 „90” – 1, wraz z poszerzeniami 6 otworów drzwiowych (przystosowanie szerokości drzwi do zgodności z przepisami),
- wstawienie nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej D1 „80” w nowo wydzielonym pomieszczeniu serwerowni
- wyburzeniu i postawieniu nowej ścianki działowej w toalecie,
- wydzielenie pomieszczenia serwerowni za pomocą ścianki działowej murowanej gr. 12cm
- wymianie posadzek w pomieszczeniach o nawierzchni: z płytek ceramicznych – 46,474m<sup>2</sup>, z parkietu (klepka drewniana) – 184,45m<sup>2</sup>, paneli winylowych – 19,41m<sup>2</sup>.
- wymianie okładzin na balkonach z płytek ceramicznych o łącznej powierzchni 34,85m<sup>2</sup>.
- usunięciu istniejących okładzin ściennych (boazeria drewniana – 77,781m<sup>2</sup>, płytek ceramicznych - 102,020m<sup>2</sup>,)
- wykonaniu nowych tynków cem-wap. na nowo postawionych ściankach działowych o łącznej powierzchni 17,176m<sup>2</sup>,
- uzupełnieniu istniejących tynków po demontażu okładzin i rozkuciu ścianek o łącznej powierzchni 179,801m<sup>2</sup>,
- wykonaniu nowych okładzin ściennych z płytek ceramicznych w części pomieszczeń o łącznej powierzchni – 70,49m<sup>2</sup>,
- szpachlowaniu ścian i sufitów o łącznej powierzchni 646,55m<sup>2</sup>,
- malowaniu ścian i sufitów farbami lateksowymi o łącznej powierzchni 629,35m<sup>2</sup>,
- montażu sufitów podwieszanych z rastrami 600x600mm i gr. 15mm o łącznej powierzchni 17,60m<sup>2</sup>,
- montażu 12szt rolet wewnętrznych elektrycznych wraz z doprowadzeniem zasilania o łącznej powierzchni 27,735m<sup>2</sup>,
- wymianie 36szt gniazdek
- wymianie 5szt gniazd 3-fazowych
- wymianie 24szt przełączników
- przeróbkach instalacji wod-kan w remontowanych pomieszczeniach
- montażu 6szt zewnętrznych jednostek oraz 9szt wewnętrznych jednostek klimatyzacji
- wykonaniu wentylacji wywiewnej mechanicznej z pomieszczenia kuchni wraz z montażem okapu
- wykonaniu wentylacji wywiewnej mechanicznej z toalety
- wymianie balustrad na 2 balkonach o łącznej długości 25,74mb,

- wykonaniu oznakowania 1 miejsca postojowego dla osób niepełnosprawnych przed budynkiem

**Roboty budowlane związane z remontem nie spowodują:**

- zmiany gabarytów budynku,
- ingerencji w elementy konstrukcyjne budynku,
- zmian w zagospodarowaniu działki.

W związku z tym roboty te na podstawie prawa budowlanego Art. 29. Ust.4 pkt 1a, nie wymagają decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia.

#### **1.1. Podstawowe dane techniczne budynku:**

- |                         |             |
|-------------------------|-------------|
| – powierzchnia zabudowy | – bez zmian |
| – kubatura              | – bez zmian |
| – max. wysokość         | – bez zmian |
| – szerokość             | – bez zmian |
| – długość               | – bez zmian |
| – liczba kondygnacji    | – bez zmian |

#### **1.2. Program użytkowy w części objętej opracowaniem:**

##### ***PIĘTRO I***

<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Pow. użytkowa</b>
<b>1.</b>	Sala	139,93 m <sup>2</sup>
<b>2.</b>	Scena	24,03 m <sup>2</sup>
<b>3.</b>	Pom. cateringowe	12,37 m <sup>2</sup>
<b>4.</b>	Pokój wypoczynku	6,73 m <sup>2</sup>
<b>5.</b>	Kuchnia	12,68 m <sup>2</sup>
<b>6.</b>	Toaleta	3,34 m <sup>2</sup>
<b>7.</b>	Komunikacja	1,58 m <sup>2</sup>
<b>8.</b>	Magazyn	10,73 m <sup>2</sup>
<b>9.</b>	Pokój specjalistów	13,76 m <sup>2</sup>
<b>10.</b>	Serwerownia	5,15 m <sup>2</sup>
<b>Razem</b>		<b>230,30 m<sup>2</sup></b>
	Balkon nr 1	17,09 m <sup>2</sup>
	Balkon nr 2	17,76 m <sup>2</sup>
<b>Razem</b>		<b>34,85 m<sup>2</sup></b>

##### ***PODDASZE***

<b>Nr pom.</b>	<b>Nazwa pomieszczenia</b>	<b>Pow. podłogi</b>
<b>11.</b>	Pokój koordynatora	19,41 m <sup>2</sup>
<b>Razem</b>		<b>19,41 m<sup>2</sup></b>

**Łącznie pow. użytkowa objęta remontem – 249,71 m<sup>2</sup> oraz balkony– 34,85 m<sup>2</sup>**

## **2. Rozwiązania architektoniczno – budowlane i rozwiązania konstrukcyjno – materiałowe podstawowych elementów konstrukcyjnych**

Warunki posadowienia – **bez zmian.**

Układ konstrukcyjny:

### **2.1. Fundamenty – ławy i ściany fundamentowe betonowe – bez zmian**

### **2.2. Ściany zewnętrzne – wykonane z cegły pełnej oraz wylewane z betonu docieplone styropianem i wykończone tynkiem cienkowarstwowym. – bez zmian**

### **2.3. Ściany działowe:**

- istniejące – wykonane z cegły pełnej gr. 12 cm z tynkiem cem.-wap.,
- projektowane:
  - ✓ bloczek z betonu komórkowego gr. 12 cm na zaprawie ciepłochronnej. Tynki wewnętrzne należy wykonać jako tynki cem. – wap. kategorii III.
  - ✓ szkieletowe z wypełnieniem wełną mineralną, z jednostronną warstwą z płyt GK (zabudowa pionów w kuchni).

### **2.4. Podłoga na gruncie - parter – poza zakresem opracowania**

### **2.5. Stropy między kondygnacyjne – poza zakresem opracowania**

### **2.6. Stolarka drzwiowa i okienna zewnętrzna – nie podlega remontowi.**

### **2.7. Stolarka drzwiowa wewnętrzna – podlega wymianie w ramach remontu (w pomieszczeniach objętych opracowaniem).**

## **3. Warunki ochrony przeciwpożarowej – nie ulegną zmianie.**

## **4. Adaptacja pomieszczeń na potrzeby utworzenia klubu samopomocy.**

W zakresie opracowania na piętrze 1 zostanie przebudowany węzeł sanitarny (toaleta) dzięki czemu zostanie poprawiony dostęp do toalety (zostaną wymienione drzwi na drzwi o szerokościach spełniających obecne normy). W pomieszczeniu kuchni zostaną wykonane nowe podejścia do umywalki, zlewu itp. oraz zostanie zmienione rozmieszczenie urządzeń tak aby usprawnić korzystanie z kuchni.

Z pomieszczenia nr 9 zostanie wyodrębnione nowe pomieszczenie które zostanie przeznaczone na serwerownię. W pomieszczeniach nr 5, nr 6 i nr 7 zostaną wykonane sufity podwieszane.

We wszystkich pomieszczeniach objętych remontem zostaną wykonane nowe okładziny ścian, sufitów i posadzek oraz zostaną wymienione na nowe gniazdko i przełączniki.

Dodatkowo w ramach remontu zostanie również wyremontowane pomieszczenie na poddaszu które zostanie zaadoptowane na pokój koordynatora projektu.

W pomieszczeniach takich jak: sala główna, scena pomieszczenie cateringowe, pokój wypoczynkowy, kuchnia, pokój specjalistów, serwerownia oraz pokój koordynatora zostanie zamontowana klimatyzacja co sprawi że osoby starsze przebywające w budynku w ramach klubu samopomocy będą mogły w komfortowych warunkach uczestniczyć w zajęciach.

Na zewnątrz budynku zostanie wyznaczone miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych.

### **Sala główna oraz scena (pom. 1 i pom. 2):**

- ❖ Demontaż istniejących okładzin podłogowych (parkietu) które są mocno zużyte i „klawiszują”
- ❖ Wykonanie nowej wylewki wyrównującej – zlikwidowanie różnicy poziomów pomiędzy pomieszczeniami
- ❖ Wykonanie nowej okładziny posadzki z parkietu (klepka dębowa) wraz z listwami przyściennymi która zapewni komfort przebywającym w pomieszczeniu uczestników zajęć klubu samopomocy.
- ❖ Demontaż okładzin ściennych (boazerii drewnianej)
- ❖ Szpachlowanie ścian i sufitów oraz wykonanie nowych powłok malarskich - farbami w kolorach kontrastujących z podłogą i otworami drzwiowymi pozwoli na lepszą orientację osób starszych oraz ich lepsze samopoczucie.
- ❖ Wykonanie ścianki mobilnej w systemie dwupunktowego parkowania – pozwoli wygrodzić scenę
- ❖ Wyposażenie w dwie zabudowy szaf.
- ❖ Wymiana drzwi do pomieszczenia cateringowego – istniejące są mocno zużyte
- ❖ Wymiana parapetów wewnętrznych z lastrykowych na parapety z konglomeratów oraz montaż rolet elektrycznych wewnętrznych w kasecie na oknach
- ❖ Wymiana gniazd i przełączników oraz doprowadzenie zasilania do rolet
- ❖ Montaż klimatyzacji

#### **Pomieszczenie cateringowe (pom. 3):**

- ❖ Wymiana drzwi „80” do pom. kuchni na „90” wraz z poszerzeniem otworu drzwiowego – poprawa komunikacji
- ❖ Skucie istniejących okładzin ściennych oraz podłogowych (okładzina podłogowa nie spełnia norm antypoślizgowości)
- ❖ Wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek ceramicznych.
- ❖ Wykonanie nowej wylewki wyrównującej – zlikwidowanie różnicy poziomów pomiędzy pomieszczeniami
- ❖ Wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych (klasa antypoślizgowa R10)
- ❖ Wymiana parapetów wewnętrznych z lastrykowych na parapety z konglomeratów.
- ❖ Szpachlowanie sufitu oraz wykonanie nowych powłok malarskich
- ❖ Wymiana gniazd i przełączników
- ❖ Montaż klimatyzacji

#### **Pokój wypoczynku (pom. 4):**

- ❖ Wymiana drzwi na „90” wraz z poszerzeniem otworu drzwiowego – poprawa komunikacji,
- ❖ Skucie istniejących okładzin ścian i podłogi
- ❖ Szpachlowanie ścian i sufitów wraz z wykonaniem nowych powłok malarskich w kolorach pastelowych zapewniających komfort wypoczynku
- ❖ Wykonanie nowej wylewki wyrównującej – zlikwidowanie różnicy poziomów pomiędzy pomieszczeniami
- ❖ Wykonanie nowej okładziny posadzki z parkietu (klepka dębowa) wraz z listwami przyściennymi – co zapewni komfort dla przebywających w pokoju osób.
- ❖ Wymiana parapetów wewnętrznych z lastrykowych na parapety z konglomeratów oraz montaż rolet elektrycznych wewnętrznych w kasecie na oknach.

- ❖ Wymiana gniazd i przełączników oraz doprowadzenie zasilania do rolet
- ❖ Montaż klimatyzacji

#### **Kuchnia (pom. 5):**

- ❖ Wymiana drzwi „80” do komunikacji na „90” (poszerzenie otworu drzwiowego) – poprawa komunikacji i dostosowanie do istniejących przepisów
- ❖ Wykonanie ścianek zabudowy lekkiej gipsowo-kartonowej – ukrycie pionów kanalizacyjnych
- ❖ Skucie istniejących okładzin ściennych oraz podłogowych (okładzina podłogowa nie spełnia norm antypoślizgowości)
- ❖ Wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
- ❖ Wykonanie nowej wylewki wyrównującej – zlikwidowanie różnicy poziomów pomiędzy pomieszczeniami
- ❖ Wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych (klasa antypoślizgowa R10)
- ❖ Przeróbka instalacji wodnej i kanalizacyjnej wraz z demontażem i montażem nowego wyposażenia kuchni,
- ❖ Wykonanie sufitu podwieszanego kasetonowego z płyt z wełny mineralnej o wym. 600x600mm.
- ❖ Wymiana parapetów wewnętrznych lastrykowych na parapety z konglomeratów
- ❖ Wymiana gniazd i przełączników
- ❖ Montaż wentylacji mechanicznej.

#### **Toaleta (pom. 6):**

- ❖ Wymiana drzwi „70” na drzwi „80” i „90” (poszerzenie otworu drzwiowego) – dostosowanie do istniejących przepisów.
- ❖ Wymurowanie nowej ścianki oddzielającej kabinę od przedsionka,
- ❖ Skucie starych okładzin ściennych (zużyta i z licznymi spękaniami)
- ❖ Wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
- ❖ Skucie posadzki lastrykowej,
- ❖ wykonanie wylewki wyrównującej – likwidacja różnicy poziomów pomiędzy pomieszczeniami
- ❖ Wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych (klasa antypoślizgowa R10)
- ❖ Montaż nowych urządzeń sanitarnych – miski ustępowej z dolno-płukiem oraz umywalki z szafką wraz z przeróbką podejść wody.
- ❖ Przeróbka podejść kanalizacyjnych oraz montaż nowego wpustu ściekowego.
- ❖ Wykonanie sufitu podwieszanego kasetonowego z płyt z wełny mineralnej o wym. 600x600mm.
- ❖ Wymiana gniazd i przełączników
- ❖ Montaż wentylacji wywiewnej

#### **Komunikacja (pom. 7):**

- ❖ Skucie istniejących okładzin ściennych i podłogowych
- ❖ Szpachlowanie ścian oraz wykonanie nowych powłok malarskich
- ❖ Wykonanie nowej wylewki wyrównującej – zlikwidowanie różnicy poziomów pomiędzy pomieszczeniami
- ❖ Wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych.



### **Magazyn (pom. 8):**

- ❖ Wymiana drzwi „80” na drzwi „90” (poszerzenie otworu drzwiowego) – poprawa dostępności do pomieszczenia magazynowego
- ❖ Skucie istniejących okładzin ściennych i podłogowych
- ❖ Demontaż urządzeń sanitarnych (miska ustępowa, umywalka, podgrzewacz pojemnościowy) wraz z likwidacją podejść wody i kanalizacji
- ❖ Szpachlowanie ścian i sufitów wraz z wykonaniem nowych powłok malarskich
- ❖ Wymiana parapetów wewnętrznych lastrykowych na parapety z konglomeratów
- ❖ Wykonanie nowej wylewki wyrównującej – zlikwidowanie różnicy poziomów pomiędzy pomieszczeniami
- ❖ Wymiana gniazd i przełączników
- ❖ Wykonanie nowej posadzki z płytek ceramicznych

### **Pokój specjalistów (pom. 9):**

- ❖ Demontaż zużytych paneli podłogowych
- ❖ Wykonanie ścianki działowej w celu utworzenia dodatkowego pomieszczenia serwerowni
- ❖ Uzupełnieni tynków oraz szpachlowanie ścian i sufitów wraz z wykonaniem nowych powłok malarskich
- ❖ Wymiana parapetów wewnętrznych lastrykowych na parapety z konglomeratów oraz montaż rolet elektrycznych wewnętrznych w kasie na oknach
- ❖ Wykonanie wylewki wyrównującej
- ❖ Wykonanie nowej okładziny posadzki z parkietu – klepka dębowa wraz z listwami przyściennymi – co zapewni komfort pracowników projektu.
- ❖ Wymiana gniazd i przełączników oraz doprowadzenie zasilania do rolet
- ❖ Montaż klimatyzacji

### **Serwerownia (pom. 10):**

- ❖ Demontaż zużytych paneli podłogowych
- ❖ Wykonanie wylewki wyrównującej
- ❖ Wykonanie posadzki z płytek ceramicznych
- ❖ Uzupełnieni tynków oraz szpachlowanie ścian i sufitów wraz z wykonaniem nowych powłok malarskich
- ❖ Montaż drzwi „80” o odporności ogniowej EI30
- ❖ Wymiana parapetów wewnętrznych lastrykowych na parapety z konglomeratów
- ❖ Wymiana gniazd i przełączników
- ❖ Montaż klimatyzacji

### **Pokój koordynatora projektu (pom. 11):**

- ❖ Wymiana zużytych paneli podłogowych na nowe panele winylowe wraz z listwami przyściennymi
- ❖ Szpachlowanie ścian i sufitów wraz z wykonaniem nowych powłok malarskich
- ❖ Wymiana gniazd i przełączników
- ❖ Montaż klimatyzacji
- ❖ Naprawa pokrycia dachowego (poprawa obróbek i uszczelnienie pokrycia) nad pomieszczeniem koordynatora,

### **Miejsce postojowe dla osób niepełnosprawnych:**

- ❖ W ramach istniejącego utwardzenia przy budynku zostanie wydzielone stanowisko postojowe o wymiar  $3,60\text{ m} \times 5,00\text{ m}$ , dla osób niepełnosprawnych
- ❖ miejsce zostanie oznakowane znakiem pionowym nazywanym kopertą (D-18a z tabliczką T-29 oraz znakiem poziomym P-20 z symbolem P-24 i niebieską nawierzchnią).

### **5. Uwagi końcowe.**

- Wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Przed przystąpieniem do robót należy zapoznać się z warunkami lokalizacyjnymi i dokonać pomiarów na miejscu w celu uszczegółowienia zamówienia i skorygowania ewentualnych rozbieżności.
- Roboty należy prowadzić w sposób, który nie pogorszy stanu technicznego obiektów i terenu przyległego.
- Przy wykonywaniu robót należy stosować wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie posiadające deklaracje właściwości użytkowych i oznaczone znakiem CE lub posiadające krajowe deklaracje właściwości użytkowych i oznaczone znakiem B.

Opracował:

mgr inż. Jarosław Suchora  
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej  
nr upr. PDK/0038/ POOK/13