



PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA
Aleksandra Bartkowiak-Łakoma architekt
www.abprojekt.org

64-000 Kościan, ul. Prosta 16A
tel. 607 649 109 e-mail: biuro.abprojekt@gmail.com

Egz

1

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

INWESTOR	Ośrodek Pomocy Społecznej w Kościanie Ul. Szczepanowskiego 1, 64-000 Kościan
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Remont pomieszczeń świetlicy socjoterapeutycznej w budynku nr 1A przy ul. Bernardyńskiej w Kościanie
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	Obręb ewidencyjny: Kościan Jednostka ewidencyjna: Kościan - Miasto Kategoria obiektu budowlanego: „VIII”
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Ul. Bernardyńska 2, 64-000 Kościan Działka ewidencyjna nr: 1846/2

ZESPÓŁ AUTORSKI

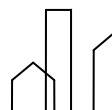
IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ BUDOWLANYCH/ PIECZĄTKA	ZAKRES OPRACOWANIA	PODPIS	DATA OPRACOWANIA
mgr inż. arch. Aleksandra Bartkowiak- Łakoma		ARCHITEKTURA		08.2022

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

STRONA TYTUŁOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO	strona 1
SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	strona 2
DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE	strona 3
<ul style="list-style-type: none"> ▪ KOPIA DECYZJI O STWIERDZENIU PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO I PRZYNALEŻNOŚĆ DO IZB SAMORZĄDOWYCH 	strona 4
<ul style="list-style-type: none"> ▪ KOPIA ZAŚWIADCZENIA O PRZYNALEŻNOŚCI PROJEKTANTÓW DO WŁAŚCIWEJ IZBY SAMORZĄDU ZAWODOWEGO 	strona 5
<ul style="list-style-type: none"> ▪ OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O SPORZĄDZENIU PROJEKTU ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI I ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ 	strona 6
CZĘŚĆ OPISOWA	strona 7
1. Przedmiot i zakres opracowania	strona 7
2. Podstawa opracowania	strona 7
3. Stan istniejący	
4. Dane techniczno-realizacyjne	strona 8
5. Przeznaczenie obiektu i program użytkowy	strona 10
6. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna obiektu	strona 10
7. Charakterystyka architektoniczno-konstrukcyjna wraz z rozwiązaniami materiałowymi	strona 11
8. Opis technologii	strona 17
9. Warunki ochrony przeciwpożarowej	strona 18
10. Uwagi końcowe	strona 18
INFORMACJA BIOZ	strona 19
CZĘŚĆ RYSUNKOWA	strona 23
<ul style="list-style-type: none"> ▪ RYS. A01 PLAN SYTUACYJNY POGLĄDOWY ▪ RYS. A02 RZUT PARTERU – STAN ISTNIEJĄCY ▪ RYS. A03 RZUT PARTERU – ZAKRES ROBÓT I UKŁAD FUNKCJONALNY ▪ RYS. A04 RZUT SUFITÓW ▪ RYS. A05 RZUT POSADZEK ▪ RYS. A06 TOALETA PRZEZNACZONA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH - rys. szczegółowy ▪ RYS. A07 ZESTAWIENIE STOLARKI 	



DOKUMENTY FORMALNO-PRAWNE





IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

WIELKOPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

L.dz. 60/WPOKK/2013

Poznań, dnia 12 czerwca 2013 r.

sygnatura akt: WOIA-OKK/UpB/12/2013

DECYZJA nr 14 / 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 2006r. 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

Pani

mgr inż. arch. Aleksandra Bartkowiak-Łakoma

ur. 21 sierpnia 1981 r. w Kościanie

**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.

Od decyzji przysługuje Pani 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



IZBA



OŚWIADCZENIE

DOTYCZY :

Obiekt:

Remont pomieszczeń świetlicy socjoterapeutycznej w budynku nr 1A przy ul. Bernardyńskiej w Kościanie

Inwestor:

Ośrodek Pomocy Społecznej w Kościanie
Ul. Szczepanowskiego 1, 64-000 Kościan

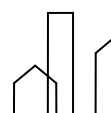
Adres budowy:

działka ewidencyjna nr: 1846/2
Obręb ewidencyjny: Kościan
Jednostka ewidencyjna: Kościan - miasto

Projektant architektury:

mgr inż. arch. Aleksandra Bartkowiak-Łakoma
upr. bud. Nr 14/WPOKK/2013 w specjalności architektonicznej

Na podstawie art. 34 ust. 3d Prawa Budowlanego oświadczam, iż projekt architektoniczno-budowlany pt. „Remont pomieszczeń świetlicy socjoterapeutycznej w budynku nr 1A przy ul. Bernardyńskiej w Kościanie” został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.



CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest remont pomieszczeń świetlicy socjoterapeutycznej w budynku nr 1A przy ul. Bernardyńskiej w Kościanie. Rozpatrywana świetlica socjoterapeutyczna znajduje się w budynku wielofunkcyjnym, położonym na terenie byłego zakładu produkującego wyroby tytoniowe przy ul. Bernardyńskiej w Kościanie.

W zakres planowanych robót wchodzi remont wszystkich pomieszczeń świetlicy objętych zakresem opracowania. Planowana jest częściowa rozbiórka ścian działowych i wykonanie nowych ścian działowych o konstrukcji lekkiej, częściowa wymiana stolarki drzwiowej, wykonanie nowych posadzek i okładzin ściennych w wybranych pomieszczeniach, malowanie ścian i sufitów, przeróbki instalacji wewnętrznych w obrębie pomieszczeń objętych zakresem opracowania. Planowane prace budowlane nie zakładają i nie powodują zmiany sposobu użytkowania, funkcji ani przeznaczenia pomieszczeń. Wszystkie prace remontowe nie naruszają istniejącej konstrukcji budynku i nie wymagają zmian w układzie konstrukcyjnym obiektu. Szczegółowy zakres planowanych prac remontowych wymieniony jest w dalszej części opisu.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wizja lokalna wraz z inwentaryzacją pomieszczeń
- Umowa z Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Kościanie
- Uzgodnienia z Inwestorem
- Przepisy Prawa Budowlanego oraz Norm

3. STAN ISTNIEJĄCY

Pomieszczenia świetlicy socjoterapeutycznej przeznaczone do remontu znajdują się na parterze budynku nr 1A, który położony jest w Kościanie przy ul. Bernardyńskiej 23 i jest częścią kompleksu po byłej fabryce papierosów WWT. Budynek jest obiektem czterokondygnacyjnym, częściowo podpiwniczonym, o konstrukcji żelbetowej, szkieletowej. Pomieszczenia objęte opracowaniem pełnią funkcję dydaktyczne z zapleczem sanitarnym. Ściany zewnętrzne, wewnętrzne nośne wykonane w tradycyjnej technologii murowane z cegły pełnej, pozostałe ściany działowe z płyt gk. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych został wykonany sufit podwieszany z paneli sufitowych z tworzywa sztucznego. Stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa wewnętrzna płycinowa. Ściany wykończone tynkiem cementowo-wapiennym, malowane farbami. W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych oraz w pomieszczeniu terapii kuchennej, wykonane są fartuchy ceramiczne do wysokości ok 155cm. Posadzki w większości pomieszczeń pokryte są płytkami gresowymi (gres techniczny), w sali multimedialnej znajduje się wykładzina dywanowa.



Instalacje w pomieszczeniach objętych opracowaniem:

- Instalacja wodociągowa
- Instalacja kanalizacji sanitarnych
- Instalacja elektryczna
- Instalacja wentylacji grawitacyjnej
- Instalacja hydrantowa – w budynku
- Instalacja c.o. – z węzła cieplnego w budynku
- Instalacja ppoż, oświetlenie ewakuacyjne, awaryjne – w budynku

3.1. Ocena stanu technicznego budynku

Na podstawie wizji lokalnej i po przeanalizowaniu dostępnych materiałów stwierdza się, że pomieszczenia objęte zakresem opracowania użytkowane są zgodnie z przeznaczeniem, bez zasadniczych zmian funkcjonalnych, powodujących zmiany w konstrukcji budynku.

Obecnie projektowany remont nie narusza istniejącej konstrukcji budynku za wyjątkiem rozbiórki części ścianek działowych i zaprojektowaniu nowych w lekkiej, systemowej zabudowie z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu z profili zimno giętych.

Ocenia się stan techniczny pomieszczeń jako dobry nie powodujący zagrożenia dla użytkowników ani obniżenia jego przydatności do użytkowania po planowanym remoncie.

3.2. Zapotrzebowanie na poszczególne media

Opracowywane pomieszczenia posiadają wszystkie niezbędne podłączenia instalacji technicznych. W ramach realizowanych potrzeb na media wykorzystuje się:

- Energię elektryczną
- Instalację wodociągową i kanalizacyjną

4. DANE TECHNICZNO-REALIZACYJNE

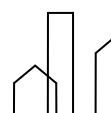
4.1. System realizacji

Realizację projektu przewiduje się w systemie dwu etapowym. Zakres prac remontowych przewidzianych do realizacji w sali multimedialnej wykonany zostanie w drugim etapie remontu.

4.2. Zakres prac remontowych

W związku z planowanym remontem pomieszczeń świetlicy socjoterapeutycznej, projektowany jest zakres prac:

- rozbiórka części ścian działowych: likwidacja ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniami oznaczonymi na inwentaryzacji jako 0/7 i 0/8 w celu wydzielenia toalety dla osób niepełnosprawnych; likwidacja ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniami oznaczonymi na inwentaryzacji jako 0/17 i 0/18 w celu



wydzielenia gabinetu dla psychologa; likwidacja ścianki działowej w obrębie komunikacji 0/15 i 0/16 oraz w pomieszczeniu 0/14

- poszerzenie istniejących otworów drzwiowych w ściankach działowych, celem dostosowania szerokości skrzydeł do istniejących przepisów (wg części rysunkowej)
- wykonanie nowych drzwi w ściankach działowych zgodnie z oznaczeniami na rzucie i wg rys. zestawienia stolarki
- demontaż okładzin ścian i innych elementów w obrębie wybranych pomieszczeń
- zerwanie istniejących posadzek w obrębie wybranych pomieszczeń
- замуrowania części ścian działowych z materiału jak ściana istniejąca
- wykonanie nowych ścian działowych z płyt GK na stelażu stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej gr. 10cm (wg części rysunkowej)
- przeróbki instalacji wod-kan i c.o. w obrębie pomieszczeń objętych zakresem opracowania
- przeróbki instalacji elektrycznej w obrębie pomieszczeń objętych zakresem opracowania
- naprawa tynków po pracach instalacyjnych
- montaż sufitów podwieszanych w wybranych pomieszczeniach (wg części rysunkowej)
- montaż opraw oświetleniowych – nowe oświetlenie w wybranych pomieszczeniach (wg części rysunkowej); pozostałe pomieszczenia – oświetlenie istniejące
- w miejscach uszkodzenia czy spękań tynków należy wymienić tynk na nowy, gruntowanie ścian i malowanie (co najmniej dwukrotne) ścian i sufitów farbą zmywalną w kolorze białym
- wykonanie okładzin ceramicznych w wybranych pomieszczeniach (wg części rysunkowej)
- montaż nowych okładzin posadzkowych (wg części rysunkowej); wypoziomowanie podłoża, w miejscach nierówności, uszkodzeń podłoża należy wykonać wylewkę samopoziomującą
- montaż mebli i wyposażenia
- montaż platformy schodowej na klatce schodowej umożliwiającej dostęp dla osób niepełnosprawnych na kondygnację parteru
- prace porządkowe

UWAGA: Prace remontowe podzielone są na dwa etapy: zakres prac remontowych przewidzianych do realizacji w sali multimedialnej wykonany zostanie w drugim etapie remontu.



5. PRZEZNACZENIE OBIEKTU I PROGRAM UŻYTKOWY

Obiekt objęty niniejszym opracowaniem wykorzystywany będzie na cele Ośrodka Pomocy Społecznej w Kościanie jako pomieszczenia świetlicy socjoterapeutycznej i nie przewiduje się zmiany sposobu użytkowania pomieszczeń objętych opracowaniem. Pomieszczenia świetlicy zlokalizowane są w budynku wielofunkcyjnym przy ul. Bernardyńskiej w Kościanie. W pomieszczeniach prowadzona będzie praca związana z działalnością opiekuńczo-wychowawczą i terapeutyczną.

Zestawienie powierzchni użytkowych:

0/1 KLATKA SCHODOWA	12,13 m ²
0/2 KORYTARZ	16,33 m ²
0/3 HOL	25,29 m ²
0/4 HOL REKREACYJNY Z ANEKSEM SZATNIOWYM	93,00 m ²
0/5 POMIESZCZENIE BIUROWE	30,95 m ²
0/6 SALA ZAJĘĆ	35,70 m ²
0/7 SALA ZAJĘĆ	34,26 m ²
0/8 PRACOWNIA KREATYWNOŚCI	28,68 m ²
0/9 TOALETA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH	4,42 m ²
0/10 TOALETA DLA PERSONELU	4,32 m ²
0/11 TOALETA DLA CHŁOPCÓW	7,16 m ²
0/12 TOALETA DLA DZIEWCZĄT	7,32 m ²
0/13 SIŁOWNIA	12,31 m ²
0/14 KOMUNIKACJA	9,00 m ²
0/15 POMIESZCZENIE SOCJALNO-SZATNIOWE	7,04 m ²
0/16 SCHOWEK PORZĄDKOWY	3,80 m ²
0/17 GABINET PSYCHOLOGA	12,58 m ²
0/18 KOMUNIKACJA	13,75 m ²
0/19 POMIESZCZENIE GOSPODARCZE	5,57 m ²
0/20 SALA MULTIMEDIALNA	30,54 m ²
0/21 SALA ZAJĘĆ TERAPEUTYCZNYCH	72,67 m ²

6. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU

Budynek, w którym zlokalizowana jest świetlica socjoterapeutyczna wykonany jest w technologii tradycyjnej murowanej, o konstrukcji żelbetowej, szkieletowej.

Nie przewiduje się jakichkolwiek prac ingerujących w elementy konstrukcyjne oraz elewacje budynku. Wszelkie prace dotyczyć będą wewnętrznych instalacji elektrycznych, wodno-kanalizacyjnych oraz wykończenia pomieszczeń lub ich aranżacji za pomocą lekkich materiałów budowlano-wykończeniowych oraz prac związanych z



remontem posadzek i ścian wewnętrznych wraz z malowaniem. Projektowane ścianki działowe wykonane zostaną z płyt gipsowo-kartonowych na stelażu stalowym z wypełnieniem z wełny mineralnej.

Sposób użytkowania: pomieszczenia zajęć terapeutycznych wraz z zapleczem sanitarnym – bez zmian, nie ulegnie zmianie sposób użytkowania pomieszczeń.

7. CHARAKTERYSTYKA ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA WRAZ Z ROZWIĄZANIAMI MATERIAŁOWYMI

Wszelkie nazwy własne producentów i produktów pojawiające się w dokumentacji mają na celu tylko i wyłącznie doprecyzowanie parametrów i kolorystyki. Do realizacji zamierzenia mogą być użyte inne materiały, jednak tylko takie o równorzędnych lub lepszych parametrach i właściwościach.

7.1. Zamurowania/demontaż

Projekt przewiduje:

- likwidację ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniami oznaczonymi na inwentaryzacji jako 0/7 i 0/8 w celu wydzielenia toalety dla osób niepełnosprawnych
- likwidację ścianki działowej pomiędzy pomieszczeniami oznaczonymi na inwentaryzacji jako 0/17 i 0/18 w celu wydzielenia gabinetu dla psychologa
- likwidację ścianki działowej w obrębie komunikacji 0/15 i 0/16 oraz w pomieszczeniu 0/14

Drobnej korekcie rozmiaru ulega kilka otworów drzwiowych celem dostosowania szerokości skrzydeł do istniejących przepisów.

7.2. Posadzki

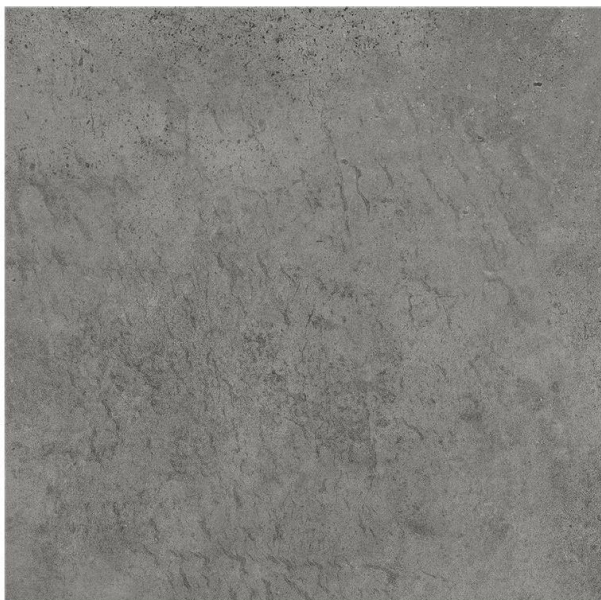
Okładziny posadzkowe w wybranych pomieszczeniach (wg części rysunkowej) ulegają zerwaniu. Posadzki w tych pomieszczeniach po zdjęciu wierzchniej warstwy należy oczyścić. W przypadku nierówności lub uszkodzenia podłoża, należy wykonać wylewkę samopoziomującą. Poziom podłóg we wszystkich pomieszczeniach musi być na tym samym poziomie, z wyodrębnieniem progów o wysokości 2cm.

W wybranych pomieszczeniach wykonane zostaną posadzki z płytek gresowych.

Posadzki wykańcza się odpowiednio (wg. rzutu posadzek):

W pomieszczeniu pracowni kreatywności ozn. 0/8 projektuje się wykończenie posadzki z płytek gresu szklonego o wym. 60x60cm, np. firmy CERSANIT kolekcja Mathis Grey, antypoślizgowe R10. Płytki układać zgodnie z wytycznymi w dokumentacji rysunkowej. Płytki należy kłaść na klej do płytek na bazie cementu na gładkiej powierzchni. Cokoły należy wykonać z płytek użytych na posadzkach, dociętych pod wymiar, na wysokość ok 10cm. Cokoły układać zgodnie z układem płytek na posadzce. Płytki należy wykończyć fugą gr. 2mm w kolorze dopasowanym do płytek np. firma SOPRO lub MAPEI.





Przykładowa płytką gresowa podłogowa 60x60cm np. Mathis Grey firmy Cersanit lub równoważna

W toaletach ozn. 0/9, 0/10/ 0/11, 0/12 projektuje się wykończenie posadzki z płytek gresu szklwionego o wym. 30x30cm, np. firmy KWADRO CERAMIKA kolekcja Algo kolor biały, antypoślizgowe R10. Płytki układać zgodnie z wytycznymi w dokumentacji rysunkowej. Płytki należy kłaść na klej do płytek na bazie cementu na gładkiej powierzchni. Cokoły należy wykonać z płytek użytych na posadzkach, dociętych pod wymiar, na wysokość ok 10cm. Cokoły układać zgodnie z układem płytek na posadzce. Płytki należy wykończyć fugą gr. 2mm w kolorze dopasowanym do płytek np. firma SOPRO lub MAPEI.



Przykładowa płytką gresowa podłogowa 30x30cm np. Algo Kwadro biały firmy Kwadro Ceramika lub równoważna (alternatywnie Rockstar grys firmy Paradyż)

W gabinecie psychologa ozn. 0/17 oraz w sali multimedialnej ozn. 0/20 projektuje się wykończenie posadzki z płytek gresu szklwionego drewnopodobnymi o wym. 20x120cm, np. firmy GOLDEN TILE kolekcja Askania beżowy, klasa ścieralności 4. Płytki układać zgodnie z wytycznymi w dokumentacji rysunkowej. Płytki należy kłaść na klej do płytek na bazie cementu na gładkiej powierzchni. Cokoły w tych pomieszczeniach należy wykonać z listew



przypodłogowych drewnianych, lakierowanych, kolor biały, o profilu prostym, na wys. ok 10cm.

UWAGA: Zakres prac remontowych przewidzianych do realizacji w sali multimedialnej wykonany zostanie w drugim etapie remontu.



Przykładowa płytką gresową podłogową drewnopodobna 20x120cm np. Askania beżowy firmy Golden Tile lub równoważna

7.3. Ściany

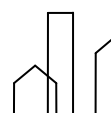
Malowanie:

Ściany powinny być wyszpachlowane i zatarte na bardzo gładko. Przed rozpoczęciem prac należy wykonać próbę formatu 50x50cm, celem ustalenia ostatecznej kolorystyki. Wszystkie ściany w obrębie pomieszczeń objętych zakresem opracowania należy malować na gładko farbą lateksową zmywalną, wykończenie silk-mat, odporną na zabrudzenia (Klasa ścieralności na mokro 2. Klasa zdolności krycia 2 przy zużyciu wynoszącym 150-180ml/m².) Farba na ściany np. wg palety barw Color Compact firmy Caparol lub równoważna, kolor złamanej bieli, np. Caparol Signal Weiss lub równoważny. Miejsca ubytków i uszkodzeń wypełnić nowym tynkiem cementowo-wapiennym. Nie przewiduje się skuwania istniejących tynków.

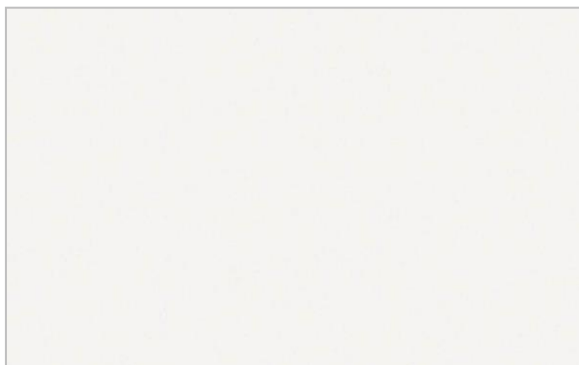
Nowe ściany działowe projektuje się w konstrukcji lekkiej (obustronna obudowa z płyt g k, ruszt aluminiowy z profili zimno giętych 100mm w rozstawie co 60cm, wypełnienie wełną mineralną 100mm).

Ściany kabin w pomieszczeniach toalet ozn. 0/10, 0/11, 0/12 projektuje się z wykorzystaniem laminatu HPL (grubość płyty HPL 12mm, płyty montowane na podporach dystansowych, na wysokości 17cm nad poziomem wykończonej posadzki, wysokość ścianki 201cm). Skrzydła drzwi kabin otwierane na zewnątrz, zamykane na styk z uszczelką. Od wnętrza rozeta z zamkiem typu WC z obustronną gałką stałą. Wykończenie płyt powinno być dwustronne o strukturze gładkiej i umożliwiać częste mycie.

Nad umywalkami należy zamontować lustra o wymiarach 80x80cm dopasowane wymiarami do płytek ściennych. Lustra montowane na wysokości 110cm od poziomu wykończonej powierzchni podłogi (w toalecie przystosowanej dla osób niepełnosprawnych – na wysokości 100cm), mocować do ściany nad umywalkami za pomocą kleju (w osi umywalk). Spoiny wokół lustra wykonać masą akrylową/sylikonem w kolorze dobranym do płytek.



W pomieszczeniach sanitarnych projektuje się płytki ceramiczne o wymiarach 25x40cm np. firmy CERSANIT kolekcja Bianca Biała matowa. Płytki układać w poziomie: w pomieszczeniach toalet ozn. 0/10, 0/11, 0/12 - do wysokości 200cm, w toalecie dla osób niepełnosprawnych ozn. 0/9 - zgodnie z wytycznymi w dokumentacji rysunkowej. W pracowni kreatywności ozn. 0/8 oraz w pomieszczeniu socjalno-szatniowym ozn. 0/15 w obrębie aneksu kuchennego w przestrzeni między meblowej – ponad blatem i pod górnymi szafkami projektuje się wykończenie ścian w/w płytkami ściennymi układanymi w poziomie. Płytki należy kłaść na klej do płytek na bazie cementu na gładkiej powierzchni.



Przykładowa płytki ceramiczna ścienna 25x40cm np. Bianca Biała Matowa firmy Cersanit lub równoważna

UWAGI:

W sanitariatach należy zastosować folię w płynie na posadzkę i ściany istniejące z wywinięciem na wysokość 10cm. W przypadku wykonywania elementów dekoracji wnętrza tj. okładzin posadzek i ścian, wykonywaniu zabudowy meblowej, należy pobierać wymiary na budowie.

7.4. Sufity

Projektuje się sufity podwieszane w wybranych pomieszczeniach (wskazane na rysunkach). Przed wykonaniem sufitów podwieszanych należy zdemonstować istniejące panele sufitowe z tworzywa sztucznego. Proponuje się sufity systemowe na stelażach stalowych, np. 4.05.23 firmy Rigips lub równoważny montowanych na wieszakach systemowych, noniuszowych mocowanych do stropu za pomocą kotw montażowych dostarczonych przez producenta. Na stelażu należy mocować za pomocą wkrętów płyty np. 4PRO typ A, a następnie wykończyć miejsca styku za pomocą szpachli elastycznej szlifowanej na gładko, a następnie malowanej na biało farbą silikonową. W płaszczyznach poziomych sufitu podwieszanego należy we wskazanych miejscach wykonać otwory na oświetlenie podtynkowe. W pomieszczeniach toalet należy zamontować nowe sufity podwieszane na systemowych stelażach stalowych mocowanych do sufitu za pomocą wieszaków noniuszowych mocowanych na dostarczonych przez producenta kotw rozporowych. Do przygotowanego zgodnie z opisem wybranego producenta (np. system 4.05.23 firmy Rigips lub równoważny)



stelażu należy przymocować płyty obudowy wierzchniej np. OCEAN firmy Rigips lub równoważne wykończone na gładko bez widocznych styków płyt. W poziomej powierzchni płyty należy we wskazanych miejscach wykonać otwory na oświetlenie podtynkowe.

Poziom sufitów podwieszanych w wybranych pomieszczeniach toalet przyjęto na poziomie 2,8m od posadzki, natomiast w pomieszczeniu pracowni kreatywności, gabinecie psychologa oraz w sali multimedialnej na poziomie 3,0m od posadzki.

Malowanie:

Wszystkie sufity należy malować na gładko farbą silikonową (Klasa ścieralności na mokro 2) Farba na sufity np. Caparol Capa Silan w kolorze Indeco-plus Weiss lub równoważny kolor, wg palety barw 3D – system Plus firmy Caparol.

UWAGA! Sufity w wybranych pomieszczeniach (wskazane wg rysunków) pozostawić istniejące i pomalować w kolorze białym, np. Caparol Capa Silan w kolorze Indeco-plus Weiss lub równoważny kolor, wg palety barw 3D – system Plus firmy Caparol.

7.5. Stółarka drzwiowa

W związku z projektowanym poszerzeniem otworów drzwiowych celem zamontowania drzwi o szerokości skrzydeł drzwiowych 90cm w świetle, wykonane zostaną niewielkie obustronne poszerzenia otworu drzwiowego bez wymiany istniejących nadproży. W przypadku konieczności wymiany lub braku nadproża projektuje się nadproże z dwóch kątowników stalowych 90x60x8 o długości 140cm na wysokości 210 cm od poziomu posadzki.

Projektuje się drzwi wewnętrzne bezprzylgowe w konstrukcji drewnianej stelażu z wypełnieniem w strukturze plastra miodu, np. firmy DRE kolekcja STANDARD. Wykończenie powlekane w PCV w kolorze RAL 9003. Drzwi do toalet wyposażać w podcięcia wentylacyjne o powierzchni min. 0,222m². Szczegółowe parametry oraz kolorystyka drzwi - wg części rysunkowej zestawienia stolarki. Pozostałe drzwi nie ujęte w zestawieniu – istniejące.

Uwagi:

- szerokość otworu w świetle ościeżnicy drzwi podana na rzucie nie może być pomniejszona przez grubość otwartego skrzydła drzwiowego

Uwaga:

Wykonawca stolarki jest zobowiązany sprawdzić wymiary drzwi na budowie.

7.6. Elementy białego montażu i wyposażenie toalet

Toalety należy wyposażać w akcesoria łazienkowe: dozowniki na mydło, wieszak w każdej kabinie, suszarki do rąk, pojemniki na papier toaletowy, pojemniki na ręczniki papierowe w listkach, szczotki do wc oraz pojemniki na odpady. Wszystkie wskazane akcesoria muszą być wykonane ze stali nierdzewnej kwasoodpornej. Szczegółowy wykaz wyposażenia – wg części rysunkowej. Planuje się wymianę sanitariatów na nowe. Umywalki należy montować na wysokości 85cm, pisuar na wysokości 85cm do górnej krawędzi. Do umywarek zamontować baterie stojące z podwyższonym korpusem. Szczegółowy montaż i wykaz wyposażenia toalety przeznaczonej dla osób niepełnosprawnych – wg rys. szczegółowego.



7.7. Oświetlenie

W wybranych pomieszczeniach projektuje się oświetlenie ogólne. Rozmieszczenie i rodzaj opraw pokazano w części rysunkowej. Dobór mocy źródeł światła należy przyjąć wg projektu branżowego wg oddzielnego opracowania. Projekt instalacji elektrycznej wg oddzielnego opracowania branżowego zawartego w projekcie technicznym.

7.8. Izolacje (wodochronne)

W pomieszczeniach sanitarnych należy przygotować ich powierzchnię oraz powierzchnię ścian pod płytki ściennie. W tym celu należy zabezpieczyć warstwę gruntującą, następnie w razie potrzeby wyrównać ją warstwą tynku cementowo – wapiennego. Przed ułożeniem płytek zabezpieczyć powierzchnię minimum dwukrotnie warstwą materiału izolacyjnego na bazie żywic akrylowych potocznie zwanego „folia w płynie”. Jest to gotowa do użytku, jednokładnikowa, wysoko elastyczna, nieprzepuszczająca wody płynna masa uszczelniająca nakładana w grubości minimum 0,5mm. Materiał spełnia wymagania niskiej emisji EC1 Plus oraz charakteryzuje się wysoką przekrywalnością rys. Wszelkie miejsca połączeń typu ściana/ściana, ściana/posadzka lub dylatacje doszczelnić taśmami elastomerowymi z wbudowaną flizeliną, następnie położyć płytki zgodnie z projektem. Płytki układać na warstwie kleju do płytek ściennych np. Sopro FF 450 lub innego o podobnych właściwościach, do pomieszczeń o wysokiej wilgotności.

7.9. Wentylacja

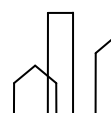
Wentylacja grawitacyjna we wszystkich pomieszczeniach. Pomieszczenia powstałe w wyniku podziału istniejących pomieszczeń na mniejsze włączone zostaną do istniejących przewodów wentylacyjnych za pomocą rur SPIRO. Należy wymienić kratki wentylacyjne w pomieszczeniach z sufitem podwieszanym – na nowe stalowe o małych oczkach, format kwadratowy, kratki malowane na nowe.

7.10. Instalacje

Obiekt wyposażony jest w działające instalacje: elektryczne, wodno-kanalizacyjne, c.o. Projekty budowlane dotyczące wymiany oraz remontu poszczególnych instalacji znajdują się w odrębnym opracowaniu.

Nie planuje się zmiany układów pionów c.o. lub kanalizacyjnych oraz pionów wentylacyjnych. Miejsca istniejących wylotów i kratek wentylacyjnych wykorzystywanych należy zachować. Prace instalacyjne należy wykonywać przed pracami wykończeniowymi.

Wykonawca w ramach niniejszego zakresu robót zobowiązany jest wykonać wszelkie roboty nie opisane w niniejszym opracowaniu, a które są niezbędne do prawidłowego zakończenia robót oraz te, które ze względu na swoją wiedzę fachową uzna za stosowne, po wcześniejszym uzgodnieniu z Inwestorem.



8. OPIS TECHNOLOGII

8.1. Schemat funkcjonalny

Projekt zakłada remont pomieszczeń świetlicy socjoterapeutycznej związanej z działalnością opiekuńczo-wychowawczą i terapeutyczną, prowadzoną przez Ośrodek Pomocy Społecznej w Kościanie. Do budynku prowadzi wejście przez klatkę schodową, gdzie projektuje się platformę schodową pomiędzy biegami schodowymi, co umożliwi dostęp osobom niepełnosprawnym na kondygnację parteru. Do świetlicy prowadzi wejście z komunikacji ogólnej. Nie przewiduje się znaczących zmian w układzie funkcjonalnym. Przewidziano wydzielenie toalety przystosowanej dla osób niepełnosprawnych. Pomieszczenie terapii kuchennej będzie pełnić funkcję pracowni kreatywności. W dalszej części świetlicy pomieszczenia gospodarcze przeznaczono na pomieszczenie socjalne oraz schowek porządkowy. W miejscu toalet zaprojektowano gabinet psychologa dostępny z korytarza, nieznacznie pomniejszając salę multimedialną. Schemat funkcjonalny został przedstawiony w części rysunkowej projektu.

8.2. Zmianowość pracy

Praca w obiekcie będzie odbywała się na jedną zmianę, tj. od godziny 10.00 do godziny 18.00 – pracownicy pracują wg wcześniej sporządzonego harmonogramu. Zatrudnione są cztery osoby (jedna osoba zatrudniona jest na pełen etat, pozostałe – zatrudnienie na podstawie umowy zlecenia).

8.3. Zakres pracy pomieszczeń

W pomieszczeniach prowadzona będzie praca związana z działalnością opiekuńczo-wychowawczą i terapeutyczną. Nie zmieni się sposób użytkowania pomieszczeń zajęć terapeutycznych.

8.4. Wyposażenie pomieszczeń

Zgodnie z wykazem i oznaczeniami na rzutach technologicznych.

8.5. Wysokość pomieszczeń

Zgodnie z częścią rysunkową – Rys. A04 RZUT SUFITÓW.

8.6. Dostosowanie obiektu do korzystania osób niepełnosprawnych

Do budynku prowadzi wejście przez klatkę schodową, gdzie projektuje się platformę schodową pomiędzy biegami schodowymi, co umożliwi dostęp osobom niepełnosprawnym na kondygnację parteru. Do świetlicy prowadzi wejście z komunikacji ogólnej. Dostęp osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach inwalidzkich, do dalszej części świetlicy możliwy będzie przy pomocy schodołazu - ręczne urządzenie obsługiwane przez pracownika biura umożliwiające transport osób niepełnosprawnych. W ramach opracowania projektuje się toaletę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych poruszających się na wózkach, wyposażone w specjalistyczne urządzenia sanitarne i poręcze.



8.7. Warunki ewakuacji, oświetlenie awaryjne

Warunki ewakuacji oraz oświetlenie awaryjne – bez zmian. (Szczegółowy opis wg IBP „Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego”, sporządzonej 10 czerwca 2022 przez ASKAR PROTECT).

9. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Prace remontowe nie wpływają na zmianę warunków ppoż. W istniejącym budynku, w którym znajduje się świetlica. Zabezpieczenie ppoż bez zmian. **Projekt nie wymaga uzgodnienia z rzeczoznawcą do spraw ppoż.**

10. UWAGI KOŃCOWE

Przy wykonywaniu robót budowlanych należy stosować wyroby i materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie posiadające:

- certyfikat na znak bezpieczeństwa
- deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

Prace należy wykonać zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbiór robót budowlanych i montażowych, sztuką budowlaną i warunkami BHP pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie przygotowanie zawodowe. Prace remontowe należy realizować zgodnie z projektem. Projekt objęty jest ochroną praw autorskich, a wszelkie zmiany i odstępstwa muszą być uzgodnione z jego autorami.

Wszelkie nazwy własne produktów, materiałów i urządzeń przywołane w niniejszym projekcie należy traktować jako przykładowe, służące określeniu pożądanego standardu wykonania i określeniu niezbędnych właściwości i wymogów założonych w dokumentacji technicznej dla danych rozwiązań. Dopuszcza się zastąpienie proponowanych rozwiązań (w oparciu o wyroby innych producentów), pod warunkiem spełnienia określonych wymagań pod względem parametrów technicznych, funkcjonalnych i użytkowych wskazanych szczegółowo w dokumentacji projektowej.

Opracował:

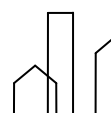
Aleksandra Bartkowiak-Łakoma
mgr inż. architekt
upr. bud. Nr 14/WPOKK/2013
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń



INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA NA BUDOWIE

DANE OGÓLNE

Przedmiot inwestycji	Remont pomieszczeń świetlicy socjoterapeutycznej w budynku nr 1A przy ul. Bernardyńskiej w Kościanie
Lokalizacja:	obręb ewidencyjny: Kościan jednostka ewidencyjna: Kościan - Miasto działka nr ewid. 1846/2
Inwestor:	Ośrodek Pomocy Społecznej w Kościanie Ul. Szczepanowskiego 1, 64-000 Kościan
Imię i nazwisko projektanta wiodącego:	Aleksandra Bartkowiak-Łakoma
Adres projektanta sporządzającego informacje:	ul. Prosta 16A 64-000 Kościan



1. Zakres i kolejność realizacji robót dla całego zamierzenia budowlanego

Zakres robót obejmuje prace związane z remontem pomieszczeń świetlicy socjoterapeutycznej w budynku nr 1A przy ul. Bernardyńskiej w Kościanie.

Nie zachodzi konieczność sporządzenia planu BIOZ.

Zakres robót objętych niniejszym zamierzeniem budowlanym:

- zabezpieczenie terenu robót
- rozbiórka ścianek działowych do likwidacji
- demontaż okładzin ścian i posadzek
- wykonanie nowych ścianek działowych
- wykonanie okładzin ceramicznych ścian i posadzek
- malowanie ścian i sufitów, w przypadku spękań czy uszkodzenia tynków wymiana na nowy
- wykonanie instalacji wewnętrznych
- montaż osprzętu
- montaż stolarki drzwiowej
- montaż platformy schodowej
- prace wykończeniowe, porządkowe

Wszystkie materiały zastosowane w projekcie są dopuszczone do obrotu w budownictwie i posiadają odpowiednie atesty PZH oraz znak B. W przypadku braku atestów dla któregoś z wymienionych materiałów należy, w porozumieniu z projektantem zastosować zamiennik.

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Działka nr ewid. 1846/2 – zabudowana budynkiem nr 1A przy ul. Bernardyńskiej w Kościanie, w którym zlokalizowana jest świetlica socjoterapeutyczna, objęta niniejszym opracowaniem.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Planowana inwestycja nie ingeruje w działkę, na której znajduje się budynek, w którym znajduje się świetlica socjoterapeutyczna, będąca przedmiotem opracowania. Wszelkie planowane prace prowadzone będą wewnątrz budynku, stąd elementy zagospodarowania terenu nie będą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaje zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania

- roboty budowlane – montażowe – możliwość upadku (prace na wysokościach),



- roboty instalatorskie – porażenie prądem
- uderzenie elementami spadającymi w czasie montażu
- brak odpowiednich zabezpieczeń przy wykonywaniu prac

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

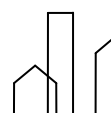
- roboty budowlane winny być prowadzone pod nadzorem wykwalifikowanej kadry technicznej, w tym osoby posiadające odpowiednie uprawnienia
- pracownicy powinni być zapoznani z zasadami i przepisami bezpieczeństwa obowiązującymi przy pracach niebezpiecznych
- instruktażu powinien udzielić uprawniony specjalista do spraw BHP

6. Zagospodarowanie placu budowy

- teren budowy powinien być ogrodzony, aby zabezpieczyć go przed dostępem osób niepowołanych,
- na drogach i dojściach pieszych nie należy składować materiałów budowlanych, sprzętu i innych przedmiotów,
- strefę niebezpieczną (miejsca niebezpieczne), w której istnieje źródło zagrożenia, np. z powodu możliwości spadania z góry przedmiotów, należy oznakować i ogrodzić poręczami bądź zabezpieczyć daszkami ochronnymi. Strefa niebezpieczna nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty lub materiały - jednak nie mniej niż 6m,
- na placu budowy powinny być wyznaczone miejsca do składowania materiałów,
- urządzenia elektryczne powinny być wykonane, utrzymane i eksploatowane zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami,
- prace związane z podłączeniem, badaniem, konserwacją i naprawą urządzeń elektrycznych powinny być wykonane przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- skrzynki rozdzielcze prądu do zasilania urządzeń mechanicznych na placu budowy powinny być zabezpieczone przed dostępem osób niepowołanych,
- połączenie przewodów elektrycznych z urządzeniami mechanicznymi powinny być wykonane w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracy osób obsługujących te urządzenia oraz zabezpieczone przed uszkodzeniami mechanicznymi.

UWAGI KOŃCOWE:

Wszelkie prace budowlano-montażowe należy przeprowadzać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlanych”,



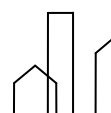
Wszystkie roboty budowlano – montażowe, a także odbiór robót prowadzone będą zgodnie z zatwierdzonym projektem oraz obowiązującymi przepisami BHP, ochrony ppoż. i normami budowlanymi.

Zakres prac instalacji elektrycznych, gazowych, c.o. i wod-kan należy zlecić do wykonania wykonawcy ze stosownymi uprawnieniami do prowadzenia powyższych robót.

Wszelkie zmiany w stosunku do projektu należy uzgodnić z projektantem.

Opracował:

Aleksandra Bartkowiak-Łakoma
mgr inż. architekt
upr. bud. Nr 14/WPOKK/2013
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń



CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr rys.	Treść rysunku	Skala
ARCHITEKTURA		
Rys. A01	PLAN SYTUACYJNY POGLĄDOWY	skala 1:500
Rys. A02	RZUT PARTERU – STAN ISTNIEJĄCY	skala 1:100
Rys. A03	RZUT PARTERU – ZAKRES ROBÓT I UKŁAD FUNKCJONALNY	skala 1:50
Rys. A04	RZUT SUFITÓW	skala 1:100
Rys. A05	RZUT POSADZEK	skala 1:100
Rys. A06	TOALETA PRZEZNACZONA DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH - rys. szczegółowy	skala 1:25
Rys. A07	ZESTAWIENIE STOLARKI	skala 1:100

