

PROJEKT KONCEPCYJNY

**Data:**

29 października 2025

Egzemplarz nr:

1 / 4

**APAJK ARCHITEKCI sp. z o.o.**

66-400 Gorzów Wielkopolski
ul. Nadbrzeźna 17/86

T: 692061234
M: koralewski@apajk.pl

NIP: 5993264160
REGON: 521729143

Nazwa zamierzenia budowlanego:

Przebudowa i remont związany ze zmianą aranżacji części pomieszczeń kondygnacji parteru Domu Pomocy Społecznej Nr 1 im. Marie Juchacz.

Adres obiektu budowlanego:

ul. Podmiejska Boczna 10, 66-400 Gorzów Wielkopolski, woj. lubuskie, Polska

Kategoria obiektu budowlanego:

XI

Informacje pozostałe:

nazwa jednostki ewidencyjnej:	086101_1 Gorzów Wielkopolski
nazwa i numer obrębu ewidencyjnego:	0003 Wawrów
identyfikator działki ewidencyjnej:	086101_1.0003.2086/1

Imię i nazwisko, nazwa, adres inwestora:

Dom Pomocy Społecznej Nr 1 im. Marie Juchacz
ul. Podmiejska Boczna 10
66-400 Gorzów Wielkopolski

Projektanci**architektura
projektant:**

mgr inż. arch. Jakub Koralewski
uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń
nr LOIA/20/2006/Gw, LU-0136

**instalacje sanitarne:
projektant:**

mgr inż. Tomasz Łochiński
uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej
do projektowania bez ograniczeń
nr SLK/6420/PWBS/15

**instalacje elektryczne:
projektant:**

mgr inż. Grzegorz Bytniewski
upr. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
nr LUKG/0006/PWOE/05

SPIS TREŚCI

1.	Strona tytułowa	str. 1
2.	Spis zawartości opracowania	str. 2
3.	Opis techniczny	str. 3-15
4.	Część rysunkowa	
	- plan sytuacyjny	1:500..... - AT/01
	- rzut parteru stan istniejący	1:50..... - A/01
	- rzut parteru projektowany	1:50..... - A/02
	- rozwinięcia ścian, łazienka 14	1:25..... - A/03
	- rozwinięcia ścian, łazienka 15	1:25..... - A/04
	- rozwinięcia ścian, łazienka 5A, 6A	1:25..... - A/05
	- ściany parteru i stropu nad parterem-archiwum	1:50..... - A/06
	- rzut parteru instalacja wod.-kan	1:50..... - S/01
	- rzut parteru instalacja wentylacyjna	1:50..... - S/02
	- instalacja oświetleniowa i przyzywowa	1:50..... - E/01
	- instalacja gniazdowa	1:50..... - E/02
	- system przyzywowy NPS	 - E/03
	- zabezpieczenie obwodów w TE-dodatkowe	1:50..... - E/04
	-	

CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest koncepcja przebudowy i remontu związanego ze zmianą aranżacji części pomieszczeń kondygnacji parteru Domu Pomocy Społecznej Nr 1 im. Marie Juchacz w Gorzowie Wielkopolskim.

Projekt swoim zakresem obejmuje branżę architektoniczną, sanitarną oraz elektryczną.

Koncepcyjne stadium projektu powoduje, że na obecnym etapie nie zachodzi obowiązek uzgodnienia projektu z rzeczoznawcą do spraw sanitarnohigienicznych oraz nie zachodzi obowiązek uzgodnienia projektu budowlanego z rzeczoznawcą do spraw zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Opracowanie nie wpływa na charakterystyczne parametry techniczne budynku jak: kubatura, powierzchnia zabudowy, wysokość, długość, szerokość, liczba kondygnacji oraz nie zmienia powierzchni użytkowej.

Teren inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Niniejszy projekt budowlany swoim zakresem nie wpływa na:

- projekt zagospodarowania działki i terenu
- parametry budynku dotyczące: kubatury, powierzchni zabudowy, długości, szerokości i liczby kondygnacji budynku
- zapewnienia warunków niezbędnych do korzystania z obiektu budowlanego przez osoby niepełnosprawne gdyż zakres ten jest spełniony
- parametry użytkowe budynku i jego sposób użytkowania
- charakterystykę energetyczną budynku

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora
- inwentaryzacja pomiarowo-fotograficzna budynku
- dokumentacja archiwalna budynku

3. ZAKRES OPRACOWANIA

W ramach niniejszego opracowania przewiduje się wykonanie następujących robót budowlanych:

- wykonanie zamurowań kotwionych i zmiana przejść do pomieszczeń wg części rysunkowej
- remont tynków oraz malowanie wszystkich ścian i sufitów wewnętrznych pomieszczeń
- likwidacja istniejących okładzin posadzkowych w postaci wykładzin PVC oraz gresowych oraz wykonanie nowych posadzek z wykładzin winylowych LVT z dopuszczeniem zastosowania płytek gresowych z cokołami,
- czyszczenie i malowanie grzejników żeliwnych z dopuszczeniem ich wymiana (wg wykonawcy i Inwestora)
- montaż nowego oświetlenia wewnętrznego
- likwidacja istniejącego stałego wyposażenia
- wykonanie nowych łazienek wg części graficznej
- remont generalny istniejących ustępów ze zmianą ich aranżacji (wykonanie wentylacji, okładziny LVT z dopuszczeniem gresów, montaż nowych odpływów, urządzeń i wyposażenia, wykonanie niezbędnych dodatkowych instalacji wod-kan.
- wykonanie nowych instalacji elektrycznych zgodnie z częścią graficzną zachowując przewody będące w dobrym stanie technicznym. Wykonanie nowych gniazd wtykowych, włączników i TV, montaż nowych opraw oświetleniowych

- montaż nowych drzwi wewnętrznych wraz z ościeżnicami i osprzętem, system zabezpieczenia przed otwarciem w uzgodnieniu z zamawiającym, drzwi do pomieszczeń higieniczno-sanitarnych w otworem/podzięciem transferowym
- montaż nawiewników systemowych okien PCV

4. LOKALIZACJA

Teren objęty opracowaniem znajduje się w miejscowości Gorzów Wielkopolski (66-400) przy ul. Podmiejskiej Bocznej 10.

5. OCHRONA KONSERWATORSKA

Budynek objęty opracowaniem, jak i obszar na którym się znajduje, nie jest objęty żadną formą ochrony konserwatorskiej.

6. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

6.A PRZEPISY PRAWNE W OPARCIU O KTÓRE DOKONANO OKREŚLENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

- art.3 pkt 20, art.5 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo Budowlane
- § 12, 13, 19, 60, 271 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002r.
- § 3 ust.1 pkt 14 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz art. 71, 75, 84 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.
- art. 59 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o ochronie środowiska
- art. 43 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. 1985 r. o drogach publicznych

6.B ZASIĘG OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

Zasięg obszaru oddziaływania obiektów budowlanych dotyczy działki nr 2086/1

7. STAN ISTNIEJĄCY

Obiekt będący przedmiotem opracowania o trzech kondygnacjach nadziemnych z dachem płaskim, powstały najprawdopodobniej w latach 60-80, XX wieku w technologii tradycyjnej murowanej. Główny plan budynku w kształcie litery H z częściami domykającymi, które tworzą w zabudowie patio wewnętrzne. Dostęp do budynku zapewniony jest dla osób z niepełnosprawnościami.

8. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO BUDYNEK

Przedmiotem niniejszego opracowania projektowego jest inwestycja obejmująca przebudowę oraz remont budynku Domu Pomocy Społecznej. Inwestycja nie zmienia istniejącego sposobu użytkowania obiektu budowlanego.

9 UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA

W ramach inwestycji układ przestrzenny oraz forma architektoniczna budynku nie ulega zmianie

10. PROGRAM UŻYTKOWY POMIESZCZEŃ OBJĘTYCH PRZEBUDOWĄ ORAZ REMONTEM

Nr pom.	Obecna funkcja	Nr pom. proj.	Funkcja docelowa	Powierzchnia podłogi [m²]	Istniejąca posadzka	Docelowa posadzka	Okładzina ścienna
1	Biuro	1	Biuro	12,39	Płytki ceramiczne	Bez zmian	nie
2	Biuro	2	Biuro	12,59	Płytki ceramiczne	Bez zmian	nie
3	Biuro	3	Pokój 1 os.	12,25	Płytki ceramiczne	LVT	zalecana LVT h=1,20m
4	Biuro	4	Pokój 1 os.	12,52	PCV	LVT	zalecana LVT h=1,20m
5	Biuro	5.A	Pokój 2 os.	20,57	PCV	LVT	zalecana LVT h=1,20m
		5.B	Łazienka	4,53		LVT/GRES	LVT/gres
6	Biuro	6.A	Pokój 2 os.	20,49	PVC	LVT	zalecana LVT h=1,20m
		6.B	Łazienka	4,53		LVT/GRES	LVT/gres
10	Biuro	10	Pokój 2 os.	17,97	PCV	LVT	zalecana LVT h=1,20m
11	Biuro	11	Pokój 2 os.	17,70	PCV	LVT	zalecana LVT h=1,20m
12	Biuro	12	Pokój 2 os.	17,62	PVC	LVT	zalecana LVT h=1,20m
13	Biuro	13	Pokój 2 os.	17,62	PCV	LVT	zalecana LVT h=1,20m
14	Łazienka	14	Łazienka	4,96	Płytki ceramiczne	LVT/gres	LVT/gres 2,97m
15	Łazienka	15	Łazienka	6,56	Płytki ceramiczne	LVT/gres	LVT/gres 2,97m

11. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO OBJĘTEGO REMONTEM

powierzchnia zabudowy..... - 2323,00 m²
ilość kondygnacji nadziemnych..... - 3
ilość kondygnacji podziemnych..... - 1
długość max..... - 67,30 m
szerokość max..... - 52,75 m
wysokość maksymalna..... - 11,90 m
dach..... - płaski
ogrzewanie..... - sieć ciepłownicza

12. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

W ramach inwestycji nie zachodzi konieczność sporządzenia opinii geotechnicznej.

13. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

W ramach inwestycji pomieszczenia objęte remontem, dostosowane będą do potrzeb osób z niepełnosprawnościami. Roboty budowlane wykonywać w oparciu o wytyczne „Projektowanie bez barier” oraz „Standardy Dostępności Budynków dla osób z niepełno sprawnościami”

14. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPLYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE

Projektowane prace remontowe budynku nie wpływają na parametry techniczne obiektu budowlanego.

15. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO, W TYM ZDECENTRALIZOWANYCH SYSTEMÓW DOSTAWY ENERGII OPARTYCH NA ENERGII ZE ŹRÓDEŁ ODNAWIALNYCH, KOGENERACJĘ, OGRZEWANIE LUB CHŁODZENIE LOKALNE LUB BLOKOWE, W SZCZEGÓLNOŚCI GDY OPIERA SIĘ CAŁKOWICIE LUB CZĘŚCIOWO NA ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII

W stosunku do budynku objętego opracowaniem i zakres opracowania, nie zachodzą możliwości ekonomiczne dla zastosowania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, do których zaliczają się zdecentralizowane systemy dostawy energii oparte na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opierają się całkowicie lub częściowo na energii ze źródeł odnawialnych.

16. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ ODDZIELNIE W POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZENIACH

W ramach inwestycji nie projektuje się instalacji centralnego ogrzewania.

17. INFORMACJE O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM;

W ramach inwestycji polegającej na przebudowie i remoncie budynku, nie zmienia się istniejącego wyposażenia budowlano-instalacyjnego obiektu.

W pomieszczeniach objętych opracowaniem, projektuje się nowe oświetlenie pomieszczeń zgodnie z obliczeniami umieszczonymi w części instalacji elektrycznych.

18. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ

W związku z zakresem opracowania, nie przeprowadza się szczegółowej analizy ochrony przeciwpożarowej budynku i stref pożarowych.

19. WYKOŃCZENIE WNĘTRZ

Do wykończenia wnętrz projektuje się materiały, które nie są łatwo zapalne oraz których produkty rozkładu termicznego nie są bardzo toksyczne. Zabudowy wykonane z materiałów niepalnych, niekapiących i nie odpadających pod wpływem ognia.

Uwaga:

- wszystkie zastosowane materiały i rozwiązania systemowe muszą posiadać dokumenty formalno-prawne w zakresie rozprzestrzeniania ognia oraz odporności ogniowej (deklaracje zgodności, aprobaty oraz certyfikaty),

20. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRAC REMONTOWYCH

20.1 WEWNĘTRZNE PRACE REMONTOWE

20.1.1 ZAKRES PRAC POSZCZEGÓLNYCH POMIESZCZEŃ

Uwaga. Roboty budowlane wykonywać zgodnie z częścią opisową oraz częścią graficzną projektu. Poniższy opis omawia ogólny zakres robót.

W ramach robót, należy uwzględnić roboty wykończeniowe korytarza, które pojawią się podczas wykonywania prac w wyznaczonych pomieszczeniach.

Przed przystąpieniem to robót budowlanych w pierwszej kolejności należy wykonać roboty odkrywkowe i demontażowe, które pozwolą na ustalenie i potwierdzenie możliwości podłączenia do istniejących pionów instalacyjnych w zakresie instalacji sanitarnych oraz instalacji wodno-kanalizacyjnych.

1 BIURO 12,39m²

- pozostawienie istniejące posadzki z płytek ceramicznych
- wykonanie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- zaślepienie istniejącego otworu drzwiowego
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- remont grzejników
- montaż nawiewników okiennych jeśli nie występują
- montaż/wymiana oświetlenia
- wymiana włączników światła i gniazd wtykowych w kolorze białym

2 BIURO 12,59 m²

- pozostawienie istniejące posadzki z płytek ceramicznych
- powiększenie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- zaślepienie istniejącego otworu drzwiowego
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- remont grzejników
- montaż nawiewników okiennych jeśli nie występują
- montaż/wymiana oświetlenia
- wymiana włączników światła i gniazd wtykowych w kolorze białym

3 POKÓJ 1 OSOBOWY 12,25 m²

- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin, przygotowania podłogi zgodnie ze specyfikacją dostawców materiałów
- wykonanie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- zaślepienie istniejącego otworu drzwiowego
- wykonanie niezbędnych instalacji sanitarnych
- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających zgodnie ze specyfikacją dostawcy materiałów
- remont grzejników
- montaż nawiewników okiennych jeśli nie występują

4 POKÓJ 1 OSOBOWY 12,52 m²

- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin, przygotowania podłogi zgodnie ze specyfikacją dostawców materiałów
- powiększenie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- wykonanie niezbędnych instalacji sanitarnych

- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- remont grzejników
- montaż nawiewników okiennych jeśli nie występują

5A POKÓJ 2 OSOBOWY 20,57 m²

- podział istniejącego pokoju biurowego na pokój z łazienką
- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin,
- wykonanie ścianek działowych akustycznych
- przygotowania podłóży zgodnie ze specyfikacją dostawców materiałów
- wykonanie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- zaślepienie okienka w ścianie wewnętrznej
- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- remont grzejników
- montaż nawiewników okiennych jeśli nie występują

5B ŁAZIENKA 4,53 m²

- podział istniejącego pokoju biurowego na pokój z łazienką
- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin,
- wykonanie niezbędnych instalacji sanitarnych
- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wykonanie ścianek działowych akustycznych z montażem drzwi
- wykonanie podokładzinowej hydroizolacji
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających (LVT/gres) zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- montaż nowych urządzeń sanitarnych (umywalka, ustęp, uchwyty, uchwyty na papier i ręczniki, grzejnik itp.)

6A POKÓJ 2 OSOBOWY 20,49 m²

- podział istniejącego pokoju biurowego na pokój z łazienką
- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin,
- wykonanie ścianek działowych akustycznych
- przygotowania podłóży zgodnie ze specyfikacją dostawców materiałów
- wykonanie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- remont grzejników
- montaż nawiewników okiennych jeśli nie występują

6B ŁAZIENKA 4,53 m²

- podział istniejącego pokoju biurowego na pokój z łazienką
- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin,
- wykonanie niezbędnych instalacji sanitarnych

- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wykonanie ścianek działowych akustycznych z montażem drzwi
- wykonanie podkładzinowej hydroizolacji
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających (LVT/gres) zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- montaż nowych urządzeń sanitarnych (umywalka, ustęp, uchwyty, uchwyty na papier i ręczniki, grzejnik itp.)

10 POKÓJ 2 OSOBOWY 17,97 m²

- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin, przygotowania podłogi zgodnie ze specyfikacją dostawców materiałów
- powiększenie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- wykonanie niezbędnych instalacji sanitarnych
- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- remont grzejników
- montaż nawiewników okiennych jeśli nie występują
- zabudowa G-K istniejącej rury kanalizacyjnej znajdującej się pod sufitem

11 POKÓJ 2 OSOBOWY 17,70 m²

- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin, przygotowania podłogi zgodnie ze specyfikacją dostawców materiałów
- powiększenie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- wykonanie niezbędnych instalacji sanitarnych
- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- remont grzejników
- montaż nawiewników okiennych jeśli nie występują

12 POKÓJ 2 OSOBOWY 17,62 m²

- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin, przygotowania podłogi zgodnie ze specyfikacją dostawców materiałów
- powiększenie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- wykonanie niezbędnych instalacji sanitarnych – wentylacja (sprawdzić możliwość wykonania)
- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- remont grzejników
- montaż nawiewników okiennych jeśli nie występują

13 POKÓJ 2 OSOBOWY 17,62 m²

- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin, przygotowania podłogi zgodnie ze specyfikacją dostawców materiałów
- powiększenie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- wykonanie niezbędnych instalacji sanitarnych-wentylacja

- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- remont grzejników
- montaż nawiewników okiennych jeśli nie występują

14 ŁAZIENKA 4,96 m²

- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin i wyposażenia, przygotowania podłogi zgodnie ze specyfikacją dostawców materiałów
- powiększenie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- wykonanie podokładzinowej hydroizolacji
- wykonanie niezbędnych instalacji sanitarnych (w tym wentylacji)
- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających (LVT/gres) zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- montaż nowych urządzeń sanitarnych (umywalka, ustęp, uchwyty, uchwyty na papier i ręczniki, grzejnik itp.)

15 ŁAZIENKA 6,56 m²

- przygotowanie pomieszczenia do remontu w postaci usunięcia istniejących okładzin i wyposażenia, przygotowania podłogi zgodnie ze specyfikacją dostawców materiałów
- powiększenie otworu drzwiowego z montażem drzwi
- wykonanie podokładzinowej hydroizolacji
- wykonanie niezbędnych instalacji sanitarnych (w tym wentylacji)
- wykonanie niezbędnych projektowanych instalacji elektrycznych z montażem opraw oświetleniowych, włączników i gniazd wtykowych
- wyremontowanie, wykończenie ścian i sufitów (szpachlowanie, szlifowanie, malowanie)
- wykonanie robót wykończeniowych posadzkowych i ściennych zabezpieczających (LVT/gres) zgodnie ze specyfikacją dostawczy materiałów
- montaż nowych urządzeń sanitarnych (umywalka, ustęp, uchwyty, uchwyty na papier i ręczniki, grzejnik itp.)

KORYTARZ

Należy uwzględnić konieczność wykonania robót wykończeniowych w pomieszczeniu korytarza. Możliwe uszkodzenia wystąpią podczas wykonywania prac związanych z przesuwaniem otworów drzwiowych, zamurowaniami, ewentualne wykonywanie robót instalacyjnych.

Zaleca się, po wykonaniu prac budowlanych we wszystkich pomieszczeniach, wyremontowanie ścian korytarza z jednolitym malowaniem. Należy również przewidzieć prace posadzkowe uzupełniające w związku z przesuwaniem otworów drzwiowych.

21. OPIS WYKONYWANIA CZYNNOŚCI REMONTOWYCH

21.A POSADZKI

W ramach inwestycji, przewiduje się wykończenie posadzek z wykładziny winylowej zgodnie z częścią graficzną projektu. Dopuszcza się wykonanie posadzek z płytek gresowych w pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych o wymiarze 60x60, bez progów pomiędzy pomieszczeniami. Ewentualne okładziny ścienne z płytek 60x30cm.

Zaleca się zachować kolorystykę określoną w części graficznej.

W materiale posadzkowego, należy wykonać cokoły obwodowe wysokości minimum 6cm.

Przed przystąpieniem do prac związanych z remontem posadzek i usunięciem różnic wysokości, należy dokonać wcześniejszych odkrywek we wszystkich pomieszczeniach i sprawdzić możliwość niwelacji poziomów

21.B REMONT ŚCIAN I SUFITÓW

Istniejące ściany i sufity należy przygotować do malowania. Oczyszczyć, usunąć stare okładziny, wyrównać do lica i w pionie (szpachlowanie, szlifowanie) oraz zagruntować. (prace wykonywać zgodnie ze specyfikacją robót przyjętych materiałów wykończeniowych (LVT/gres)

Nienośne, odspojone tynki należy usunąć i uzupełnić oraz przygotować do malowania.

21.C WYKOŃCZENIE ŚCIAN

W pomieszczeniach biurowych przewiduje się wyłącznie malowanie ścian. Stosować wysokiej jakości farby lateksowe antyalergiczne w kolorze białym.

W pomieszczeniach mieszkalnych przewiduje się malowanie ścian wysokiej jakości farbami lateksowymi antyalergicznymi w kolorze białym. Zaleca się wykonać okładzinę z elastycznej i trwałej winylowej okładziny ściennej do wysokości 120cm od poziomu podłogi. Kolor biały. W miejscach gdzie będzie występować okładzina należy wykonać zabezpieczenie narożników zewnętrznych przed uderzeniami, z elementów systemowych wybranego systemu okładzin. Ramiona zabezpieczenia min 50x50mm do wysokość 120cm od poziomu podłogi,

Dopuszcza się inną formę zabezpieczenia w uzgodnieniu z Zamawiającym

W pomieszczeniach higieniczno sanitarnych projektuje się wykonanie na ścianach okładzin LVT na całą wysokość pomieszczenia. Dopuszcza się również zastosowanie okładzin gresowych i ceramicznych w uzgodnieniu z Inwestorem.

21.D ZAMUROWANIA

Nowoprojektowane ściany / zamurowania należy wykonywać w technologii suchego tynku lub murowane z cegły ceramicznej pełnej kotwionej do istniejącego muru. Opłytowanie ścian pojedyncze dwustronne z wypełnieniem wełną mineralną. Wykończenie ścian GK poprzez szpachlowanie i malowanie. Ściany zagruntować i malować jak pozostałą część pomieszczenia.

21.E OTWORY DRZWIOWE

Projektuje się wykonanie nowych otworów drzwiowych oraz powiększenie i przesunięcie otworów istniejących. Projektuje się nadproża stalowe opisane w części rysunkowej. Dopuszcza się zastosowanie nadproży żelbetowych, sprężonych.

21.F ŚCIANY DZIAŁOWE

Projektuje się nowe ściany działowe wydzielające pomieszczenie łazienki. Zaleca się wykonanie ścian działowych w technologii lekkiej w dowolnym systemie wybranego producenta, spełniające wymagania akustyczne pomiędzy pomieszczeniami wg obowiązującej normy (>50 dB). Przy wykonywaniu ścian w pomieszczeniach wilgotnych należy stosować płyty odporne na działanie wilgoci. Dopuszcza się wykonanie ścian działowych w innej technologii przy zachowaniu wymogów akustycznych.

21.G GRZEJNIKI

W ramach inwestycji zaleca się wykonanie czyszczenia i malowania istniejących grzejników.

21.H NAWIEWNIKI OKIENNE

W uzgodnieniu z inwestorem, projektuje się wykonanie nawiewników systemowych w istniejących oknach PCW.

21.I MONTAŻ DRZWI WEWNĘTRZNYCH

W ramach inwestycji przewiduje się montaż drzwi wewnętrznych oznaczonych w części rysunkowej. Należy zastosować drzwi przeznaczone do pomieszczeń użyteczności publicznej odporne na uszkodzenia i dostosowane do częstego użytkowania. Drzwi w kolorze białym lub odcieniach jasnego drewna.

Drzwi do ustępów wyposażać w nawiewniki.

21.J WYMIANA OŚWIETLENIA

Przewiduje się montaż nowych opraw oświetleniowych zgodnie z częścią graficzną branży elektrycznej. Oprawy oświetlenia podstawowego montować wg oznaczeń z rysunku E01. Minimalne wartości natężenia oświetlenia:

- toalety 200lux
- pokoje 300lux.

Oprawy oświetlenia awaryjnego montować zgodnie z rysunkiem E01. W oprawach kierunkowych stosować piktogramy zgodne z PN-EN ISO 7010:2012. Oprawy winny być wyposażone w akumulatory o min. 1h autonomii pracy oraz system autotestu. Oświetlenie awaryjne min.1lux na wysokości posadzki zgodnie z PN-EN-1838.

22. INSTALACJE SANITARNE

22.1 ZAKRES OPRACOWANIA

Opracowanie zawiera projekt wewnętrznych instalacji sanitarnych:

- instalacji wodociągowej,
- instalacji kanalizacyjnej,
- instalacji wentylacji.

22.2 OPIS PROPONOWANYCH ROZWIĄZAŃ

22.2.1 INSTALACJA WODOCIĄGOWA

Projektowana instalacja wodociągowa w pomieszczeniach przeznaczonych do adaptacji zasilana będzie z istniejących pionów znajdujących się w budynku. Przed przystąpieniem do prac dokonać odkrywek oraz sprawdzić istniejącą lokalizację pionów i możliwości włączenia projektowanych instalacji.

Na projektowaną instalację wodociągową wewnątrz budynku składają się rurociągi prowadzone w bruzdach ściennych.

Instalację wodociągową należy wykonać z rur wielowarstwowych (PEX/Al/PEX) łączonych za pomocą tulei zaciskowych. Przewody będą zasilaly przybory sanitarne o lokalizacji przedstawionej w części rysunkowej projektu. Rurociągi należy mocować do przegród budowlanych za pomocą uchwytów i innych elementów montażowych typowych dla danego rodzaju rur. W miejscach przejść przewodów przez przegrody budowlane powinny być osadzone tuleje ochronne z wypełnieniem elastycznym. Kompensacja wydłużeń termicznych za pomocą naturalnych zmian kierunku prowadzenia przewodów. Przewody wodociągowe należy izolować otuliną z pianki polietylenowej zgodnie Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury.

W pomieszczeniach przewidziano zainstalowanie baterii czepalnych stojących lub ściennych oraz innych typowych punktów czepalnych wody zimnej i ciepłej.

Podłączenia baterii czepalnych stojących do przewodów instalacji wodociągowej wykonać za pomocą węży elastycznych z miedzi lub ze zbrojonych tworzyw sztucznych. Podłączenia punktów czepalnych innych niż baterie czepalne stojące wykonać za pomocą typowych kształtek mosiężnych gwintowych. U podstaw indywidualnych przewodów instalacji wodociągowej zasilających pojedyncze punkty czepalne zamontować zawory odcinające. Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić próbę szczelności.

Rury izolować termicznie otuliną z pianki poliuretanowej (np. Thermaflex) zgodnie z warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Minimalna grubość izolacji ($0,035\text{W/m}^2\cdot\text{K}$).

- dla średnicy wewn. do 22mm – 20mm
- dla średnicy wewn. od 22 do 35mm – 30mm
- dla średnicy wewn. od 35 do 100mm – równa średnicy wewnętrznej rury
- dla przewodów prowadzonych w podłodze – 6mm.

22.2.2 INSTALACJA KANALIZACJI SANITARNEJ

Ścieki byt. - gosp. z adaptowanych pomieszczeń odprowadzane do istniejących pionów kanalizacyjnych umieszczonych w budynku. Przed przystąpieniem do prac dokonać odkrywek oraz sprawdzić istniejącą lokalizację pionów i możliwości włączenia projektowanych instalacji.

Na instalację kanalizacyjną składają się poziome przewody odpływowe oraz podejścia łączące przybory sanitarne z pionami. Wszystkie projektowane przewody instalacji kanalizacji sanitarnej wykonać z rur i kształtek kanalizacyjnych z tworzyw sztucznych PVC-U do kanalizacji bezciśnieniowej. Połączenia kielichowe na uszczelkę wargową gumową. Przewidziano zainstalowanie typowych przyborów sanitarnych. Podejścia kanalizacyjne do poszczególnych przyborów sanitarnych prowadzić ze spadkiem minimum 2,0%. Średnice podejść wg PN-92/B-01707.

Przybory sanitarne będą umieszczone na wysokościach standardowych, odpowiednich dla poszczególnych rodzajów przyborów.

Mocowanie przewodów instalacji kanalizacji sanitarnej do ścian, stropów i innych elementów konstrukcyjnych budynku przy pomocy uchwytów stalowych z gumową wkładką ochronną oraz uchwytów z tworzyw sztucznych.

Po wykonaniu instalację kanalizacji sanitarnej należy poddać próbie szczelności. W celu zapewnienia wentylacji pion kanalizacyjny wyprowadzić ponad dach i zakończyć rurą wywiewną. W dolnej części pionu należy wykonać rewizję. Po wykonaniu instalacji należy przeprowadzić próbę szczelności.

22.2.3 INSTALACJA WENTYLACYJNA

W pomieszczeniach mieszkalnych przewiduje się wykorzystanie istniejącej instalacji wentylacji grawitacyjnej, przed przystąpieniem do prac należy wykonać jej szczegółową inwentaryzację przez kominiarza oraz sprawdzić drożność. Wszelkie nieprawidłowości należy usunąć.

Wentylację pomieszczeń łazienek wykonać za pomocą wentylatorów łazienkowych umieszczonych w kanałach wentylacyjnych zgodnie z częścią rysunkową niniejszego projektu. Wentylatory z opóźnieniem czasowym, uruchamiane włącznikiem światła. W przypadku braku wolnych kanałów należy dobudować kolejny przy istniejącym kominie lub alternatywnie wyprowadzić kanał po elewacji ponad dach.

Nawiew do pomieszczeń mieszkalnych wykonać za pomocą nawiewników ciśnieniowych natomiast do pomieszczeń łazienek wykonać kratkę nawiewną w drzwiach lub alternatywnie otwory lub podcięcie drzwi.

22.2.4 WYTYCZNE OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

22.2.5 WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW

Dopuszcza się stosowanie tylko materiałów z aktualnymi polskimi atestami ITB Warszawa. Przewody wentylacyjne wykonać z materiałów niepalnych.

22.2.6 ZACHOWANIE INSTALACJI PODCZAS POŻARU

W wypadku pożaru wszystkie urządzenia muszą zostać unieruchomione głównym wyłącznikiem prądu budynku.

22.2.7 MOCOWANIE

Mocowania przewodów i innych części instalacji do elementów budowlanych wykonać z materiałów niepalnych, posiadających atest ITB.

22.2.8 UWAGI KOŃCOWE

1. Niniejsze opracowanie stanowi koncepcję adaptacji pomieszczeń, przed przystąpieniem do prac należy dokonać odkrywek oraz sprawdzić przyjętą w dokumentacji lokalizację pionów wodociagowych, kanalizacyjnych oraz wentylacyjnych. Po wykonaniu powyższych czynności opracować projekt techniczny, opinię koniarskie które będzie stanowić podstawę wykonania prac.
2. Wszelkie obliczenia znajdują się w archiwum firmy „INSTAL-PROJEKT”.
3. Wszystkie instalacje podlegają rozruchowi technicznemu.
4. Całość instalacji kanalizacyjnej podlega próbie szczelności.
5. Całość instalacji wodociągowej podlega próbie ciśnieniowej.
6. Całość instalacji c.o. podlega próbie ciśnieniowej.
7. Całość instalacji gazowej podlega próbie ciśnieniowej.
8. Na podstawie projektu zaleca się opracowanie instrukcji obsługi.
8. Wykonawcę obowiązują przepisy: „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych TII Instalacje sanitarne i przemysłowe” oraz „Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki”.
9. Wszystkie urządzenia i materiały zastosowane w/w projekcie muszą posiadać wymagane atesty i dopuszczenia.

23. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

24. WYKONYWANIE PRAC

Wszystkie prace należy wykonać wg obowiązujących Polskich Norm, odpowiednich zarządzeń oraz wytycznych branżowych, producentów materiałów i urządzeń. Należy stosować przepisy i zarządzenia właściwych urzędów terenowych i centralnych. Instalacje wykonać przewodami N2XH-J w klasie B2ca. Okablowanie wykonać wg rysunku E03 z istniejącej rozdzielnicy, którą należy przebudować. Elementy zabezpieczeń do dobudowy wg rys E03. Przewody prowadzić w bruzdach na uchwytach systemowych USMP. Przewodów nie należy przedłużać/łączyć w ścianach. Ewentualnych połączeń można dokonywać tylko w puszkach PK/PO lub gniazdach stosując złączki zaciskowe. Nie stosować kostek skręcanych. W pomieszczeniach mokrych stosować osprzęt instalacyjny IP44. Wysokość montażu :

- łączniki - 1,0-1,15 m nad posadzką;
- gniazdo 230 V ogólne - 0,3 nad posadzką.
- gniazdo 230 V ogólne powyżej blatu - 1,2m nad posadzką
- gniazdo 230 V IP44 - 0,6m – poniżej blatu .
- gniazdo 230 V IP44 w pom. mokrych - 1,5m nad posadzką.
- gniazdo 230 V IP44 grzejników - obok grzejnika powyżej jego szczytu lub w przypadku drabinek na wysokości podejścia grzałki w odległości poziomej ok. 20cm..

W poszczególnych pomieszczeniach montować osprzęt wg oznaczeń na planach.

Dodatkowo każde gniazdo i łącznik winno być przykręcone do puszki PK wkrętami oraz seryjnymi rozpórkami.

We wszystkich pomieszczeniach dla niepełnosprawnych należy zamontować system przyzywowy – zaprojektowano system firmy CallNET. System wyposażony w sygnalizatory nad drzwiami oraz centralkę do monitorowania stanu sygnalizacji. Lokalizację centralki należy ustalić z inwestorem.

W miejscu montażu powinna przebywać stale osoba z obsługi.

Sygnał telewizyjny doprowadzić z najbliższego węzła rozdzielczego instalacji RTV.

25. UWAGI KOŃCOWE

Wszystkie użyte do budowy i wykończenia wnętrz materiały i urządzenia zastosowane w projektowanym obiekcie, powinny posiadać odpowiednie i aktualne atesty przeciwpożarowe, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności z Polskimi Normami i aprobatami technicznymi oraz świadectwa

dopuszczenia do stosowania na terenie Polski, wydane przez odpowiednie, uprawnione instytucje, zezwalające na zastosowanie ich w budownictwie na terenie Polski. Obowiązek posiadania certyfikatów na znak bezpieczeństwa i deklaracji zgodności z Polskimi Normami i aprobatami technicznymi na wyroby budowlane wynika z Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 1998 roku w sprawie aprobaty i kryteriów technicznych oraz jednostkowego stosowania wyrobów budowlanych (Dziennik Ustaw RP Nr 107 z 1998 roku, poz. 679 wraz z późniejszymi zmianami), w których między innymi w rozdziale 5 wyszczególniono naukowo-badawcze jednostki organizacyjne upoważnione do wydawania aprobat technicznych. Obowiązek sprawdzania, czy wszystkie zastosowane i wbudowane w przedmiotowy obiekt materiały i urządzenia posiadają stosowne atesty i dopuszczenia, spoczywa na kierowniku budowy oraz na inspektorach technicznego nadzoru inwestorskiego.

Wszystkie prace wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami warunków technicznych i polskimi normami.

mgr inż. arch. Jakub Koralewski
upraw. budowlane w specj. architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń nr
LOIA/20/2006/Gw

mgr inż. Tomasz Łochiński
uprawnienia budowlane w specjalności sanitarnej
do projektowania bez ograniczeń
nr SLK/6420/PWBS/15

mgr inż. Grzegorz Bytniewski
upr. w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji
i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych
nr LUKG/0006/PWOE/05