

TEMAT: **Modernizacja pomieszczeń biurowych w budynku Urzędu Miejskiego w Pilźnie**



INWESTOR: **Gmina Pilzno**
ul. Rynek 6
39-220 Pilzno



Obiekt: **Budynek Urzędu Miejskiego w Pilźnie**

Adres inwestycji: **ul. Rynek 6, 39-220 Pilzno**

Identyfikator działki: **180306_4.0001.1549**

Opracował: mgr inż. Paweł Machaj

Data opracowania: lipiec 2026 r.

SPIS ZAWARTOŚCI

I. WSTĘP

1. Przedmiot opracowania
2. Podstawa opracowania

II. OPIS OBIEKTU

1. Lokalizacja
2. Ogólny opis obiektu
3. Przeznaczenie funkcjonalne budynku
4. Dane liczbowe
5. Przedmiot opracowania
6. Stan istniejący – opis wykończenia wraz z dokumentacją fotograficzną
7. Stan projektowany
 - 7.1. Zestawienie pomieszczeń
 - 7.2. Wyburzenia i demontaże
 - 7.3. Zamurowania
 - 7.4. Pozostałe prace budowlane
 - 7.5. Projektowane wykończenia wewnętrzne
 - 7.5.1. Posadzki
 - 7.5.2. Ściany
 - 7.5.3. Sufity
 - 7.6. Stolarka drzwiowa wewnętrzna
 - 7.7. Parapety wewnętrzne
 - 7.8. Instalacje wewnętrzne
 - 7.9. Wyposażenie stałe
8. Uwagi końcowe

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- Rys. A1.1 – Rzut parteru – stan projektowany
Rys. A1.2 – Rzut I piętra – wyburzenia i demontaże
Rys. A1.3 – Rzut I piętra – stan projektowany
Rys. A1.4 – Rzut II piętra – stan projektowany
Rys. A1.5 – Zestawienie stolarki
Rys. E1 – Rzut I piętra – instalacja elektryczna

I. WSTĘP

1. Przedmiot opracowania

Opis techniczny prac modernizacyjnych pomieszczeń biurowych w budynku Urzędu Miejskiego w Pilźnie.

Inwestor: Gmina Pilzno, ul. Rynek 6, 39-220 Pilzno.

2. Podstawa opracowania

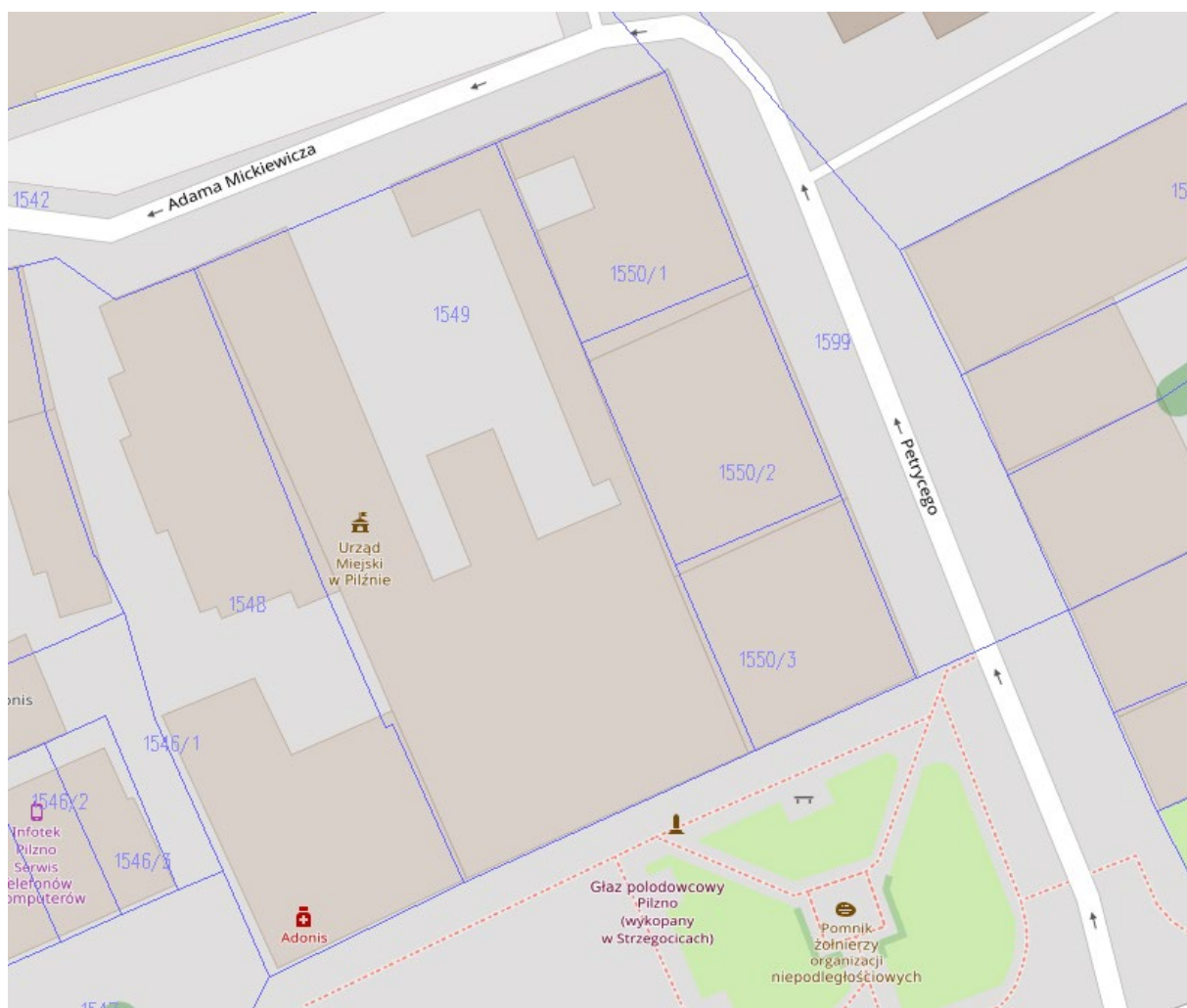
Podstawą opracowania jest:

- wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna obiektu,
- inwentaryzacja architektoniczno - budowlana obiektu,
- obowiązujące normy budowlane i przepisy Prawa Budowlanego.

II. OPIS OBIEKTU

1. Lokalizacja

Obiekt będący przedmiotem opracowania, zlokalizowany jest w Pilźnie, przy ul. Rynek 6 - ryc. 1



Ryc. 1 Lokalizacja przedmiotu opracowania

2. Ogólny opis obiektu

Istniejący budynek Urzędu Miejskiego w Pilźnie jest obiektem czterokondygnacyjnym w tym 3 kondygnacje nadziemne i jedna kondygnacja podziemna – piwnice. Konstrukcja tradycyjna: ściany murowane z cegły, stropy żelbetowe – kondygnacje nadziemne oraz sklepienia odcinkowe - piwnice, więźba dachowa drewniana, dach kryty blachą dachówkopodobną. Przedmiotowy budynek zrealizowany jest w technologii tradycyjnej. Jest to obiekt 2 - klatkowy w zwartej zabudowie śródmiejskiej o bryle przenikających się prostopadłościanów. Przykryty jest dachem dwuspadowym – część wyższa oraz dachem jednospadowym – część niższa.

3. Przeznaczenie funkcjonalne obiektu

Budynek po wykonaniu opisywanych robót budowlanych nie zmieni swojej funkcji.

Kategoria obiektu: XII.

4. Dane liczbowe

Powierzchnia zabudowy	634,2 m ² – bez zmian
Powierzchnia użytkowa	987,32 m ² – bez zmian
Kubatura	bez zmian

Powierzchnie wyliczone na podstawie normy PN-ISO 9836:1997

5. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiot opracowania obejmuje modernizację części pomieszczeń biurowych w budynku Urzędu Miejskiego w Pilźnie. Zakres prac polega na zmianie układu funkcjonalnego części pomieszczeń oraz modernizację części istniejących biur w celu usprawnienia obsługi interesantów oraz poprawy warunków pracy pracowników.

W ramach zadania inwestycyjnego przewiduje się:

A. Roboty budowlane na I piętrze budynku:

- 1) adaptację sali USC na dwa pomieszczenia biurowe wraz z archiwum i korytarzem,
- 2) modernizację dwóch przyległych do Sali USC pomieszczeń biurowych (biuro rady, kadry),
- 3) modernizację gabinetu burmistrza,
- 4) modernizację pomieszczenia kuchennego z adaptacją na jadalnię,

B. Roboty budowlane na parterze budynku:

- 5) kompleksową modernizację pomieszczenia biurowego obok kasy (Ośrodek Doradztwa Rolniczego),

C. Roboty budowlane na II piętrze budynku:

- 6) kompleksową modernizację pomieszczeń biurowych na II piętrze (mienie komunalne, ochrona środowiska, radcy prawni, dowody osobiste, serwerownia, informatyk).

Roboty budowlane w znacznej części będą prowadzone w pomieszczeniach w północnej części budynku, w jego dobudowanym w latach 70-tych skrzydle. W głównej części budynku zaplanowano modernizację dwóch pomieszczeń (gabinet burmistrza oraz kuchnia). Stan istniejący tj. układ i powierzchnię pomieszczeń objętych zakresem prac przedstawiono na rysunkach. Zaplanowane roboty nie będą ingerować w elementy konstrukcyjne budynku.

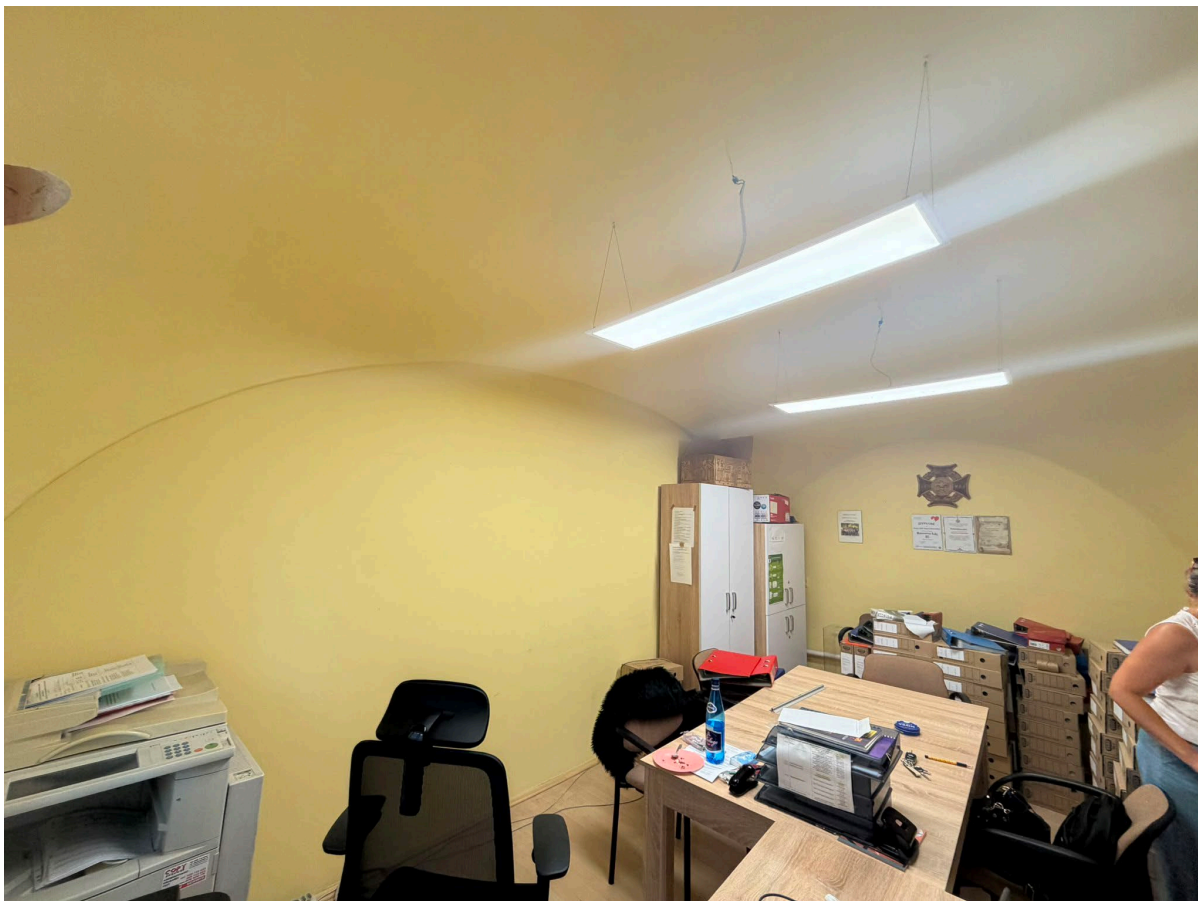
Planowane zamierzenie ma na celu zwiększenie ergonomii i funkcjonalności przestrzeni biurowej poprzez remont i dostosowanie układu pomieszczeń pod kątem indywidualnych potrzeb pracowników jak również obsługi interesantów. Zaplanowane roboty umożliwią lepsze rozmieszczenie stanowisk pracy oraz poprawią warunki pracy biurowej. Modernizacja pomieszczeń zapewni lepszą akustykę poprzez zastosowanie właściwych materiałów na ścianach i podłogach, poprawi komfort cieplny i estetyczny, zapewni lepszą organizację przestrzeni pracy poprzez dostosowanie rozmieszczenia punktów zasilających i oświetleniowych. Dostosowanie wyremontowanych pomieszczeń do nowych technologii umożliwi odpowiednie okablowanie, dostęp do internetu i zasilania, co zwiększy komfort pracy z elektroniką. Poprawa systemu oświetlenia, wentylacji i ogrzewania zapewni poprawę warunków środowiskowych sprzyjających koncentracji i zdrowiu.

Prace będą realizowane na terenie czynnego obiektu, należy więc odpowiednio zaplanować i zorganizować przebieg robót, wydzielając i odpowiednio zabezpieczając teren prac, aby zapewnić normalne, bezpieczne funkcjonowanie Urzędu.

6. Stan istniejący – opis wykończenia oraz dokumentacja fotograficzna

6.1. Pomieszczenie biurowe na parterze (Ośrodek Doradztwa Rolniczego – pom. nr 0.1 na rzucie parteru)

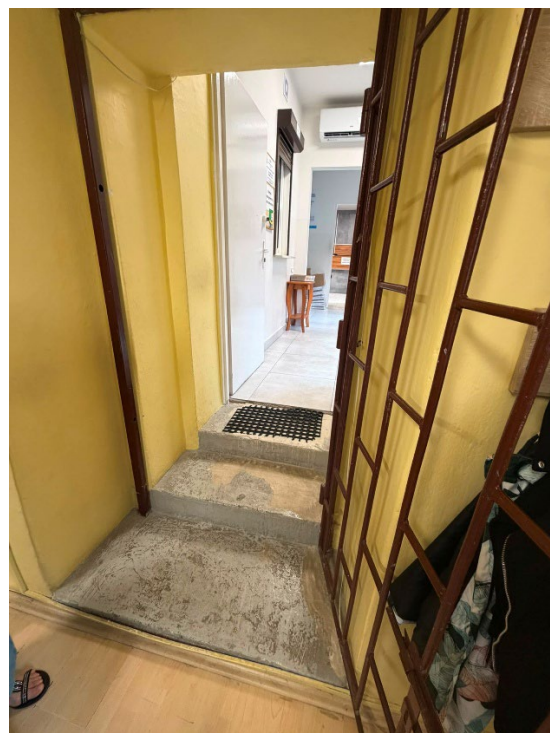
Pomieszczenie zlokalizowane jest w kondygnacji parteru o sklepionym, łukowym stropie. Układ funkcjonalny jest otwarty, bez wydzielonych przegród wewnętrznych. Ściany wykończone są tynkiem malowanym farbą emulsyjną, posadzka wyłożona jest panelami podłogowymi. Pomieszczenie posiada jedno okno osadzone w głębokiej wnęcie okiennej, wykonane z profili drewnianych w kolorze białym, wyposażone w parapet wewnętrzny lastrykowy. Pod oknem znajduje się grzejnik żeberkowy stalowy zasilany z instalacji centralnego ogrzewania. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną oraz oświetlenie sufitowe w postaci podwieszanych opraw LED. Wejście do pomieszczenia odbywa się poprzez betonowe schody bez okładziny, drzwi wejściowe płycinowe zabezpieczone stalową kratą. W pomieszczeniu występują standardowe ślady eksploatacyjne związane z użytkowaniem biurowym. Wyposażenie pomieszczenia stanowią biurka, krzesła biurowe, szafy aktowe oraz urządzenia biurowe.



Fot. 1. Widok wnętrza pomieszczenia.



Fot. 2. Okno w ścianie zewnętrznej oraz grzejnik.



Fot. 3. Widok na schody w pomieszczeniu.

6.2. Sala USC na I piętrze – pom. nr 1.1 na rys. Nr A1.2.

Sala USC stanowi pomieszczenie o funkcji reprezentacyjnej i konferencyjnej. Jest to pomieszczenie o rzucie prostokąta, doświetlone światłem naturalnym poprzez szereg 3 okien usytuowanych wzdłuż wschodniej części ściany. Pomieszczenie wykończone jest w standardzie tradycyjnym. Ściany wykonane są jako tynkowane i malowane farbą w jasnej kolorystyce. Sufit jest gładki, tynkowany i malowany na kolor biały. Posadzkę stanowi parkiet drewniany układany w jodełkę. W pomieszczeniu znajduje się instalacja oświetleniowa w postaci opraw wiszących oraz kinkietów ściennych. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację centralnego ogrzewania z grzejnikami usytuowanymi pod oknami wzdłuż ściany zewnętrznej oraz w instalację klimatyzacji z urządzeniem usytuowanym na ścianie wewnętrznej. Wyposażenie pomieszczenia stanowią stoły oraz krzesła konferencyjne oraz stół prezydialny. Stan istniejący obrazują poniższe zdjęcia.



Fot. 4. Widok wnętrza sali USC.



Fot. 5. Widok na ścianę z klimatyzatorem.



Fot. 6. Drzwi wejściowe na salę USC.

6.3. Biuro kadr na I piętrze - pom. nr 1.2 na rys. Nr A1.2.

Jest to pokój o rzucie prostokątnym, wyposażony w stanowisko pracy oraz zabudowę meblową służącą do przechowywania dokumentacji i materiałów biurowych. Ściany pomieszczenia wykończone są tynkiem cementowo – wapiennym malowanym farbą w jasnym kolorze. Sufit jest tynkowany i malowany na biało. Posadzkę stanowi wykładzina dywanowa. Pomieszczenie posiada jedno okno zapewniające dostęp światła dziennego oraz możliwość naturalnej wentylacji. Na oknie zamontowane są rolety wewnętrzne ograniczające nasłonecznienie. Pod oknem znajduje się grzejnik instalacji centralnego ogrzewania. Oświetlenie sztuczne realizowane jest za pomocą sufitowej oprawy oświetleniowej wyposażonej w kilka punktów świetlnych. Pomieszczenie jest połączone komunikacyjnie z pokojem sąsiednim poprzez wewnętrzne przejście.



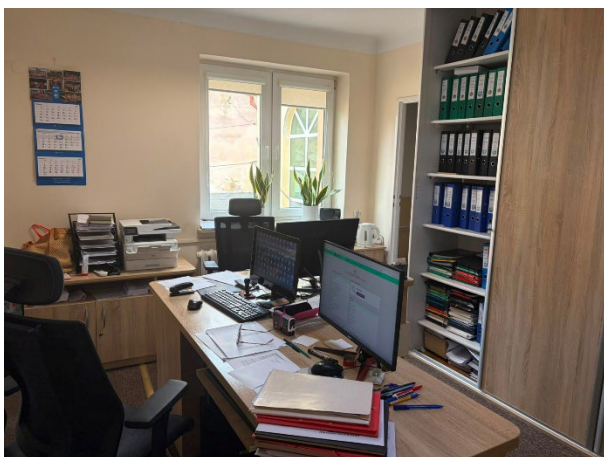
Fot. 7. Widok na biuro kadr.



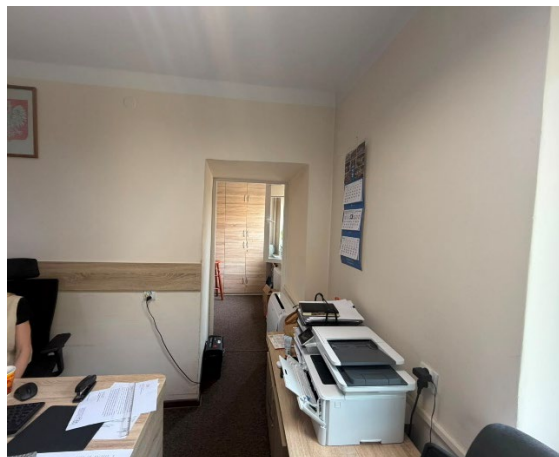
Fot. 8. Widok na biuro kadr.

6.4. Biuro rady na I piętrze - pom. nr 1.3 na rys. Nr A1.2.

Pomieszczenie pełni funkcję pokoju biurowego przeznaczonego do pracy administracyjnej. W pomieszczeniu zlokalizowano stanowiska pracy wyposażone w biurka, fotele biurowe, komputery oraz urządzenia peryferyjne. Dodatkowe wyposażenie stanowią szafy i regały służące do archiwizacji dokumentacji oraz urządzenie wielofunkcyjne. Ściany pomieszczenia wykończone są tynkiem cementowo – wapiennym malowanym farbą emulsyjną w jasnym kolorze. Sufit gładki, malowany. Posadzka wykończona wykładziną dywanową. Stolarka okienna z profili PVC, okno dwuskrzydłowe zapewniające dostęp światła dziennego oraz możliwość naturalnej wentylacji. Ogrzewanie pomieszczenia realizowane jest za pomocą grzejnika centralnego ogrzewania zlokalizowanego pod oknem. W pomieszczeniu wykonana jest ściankę działową, wydzielającą dodatkową przestrzeń funkcjonalną. Pomieszczenie posiada bezpośrednie połączenie z biurem obok.



Fot. 7. Widok na biuro rady.



Fot. 8. Widok na przejście pomiędzy biurami.

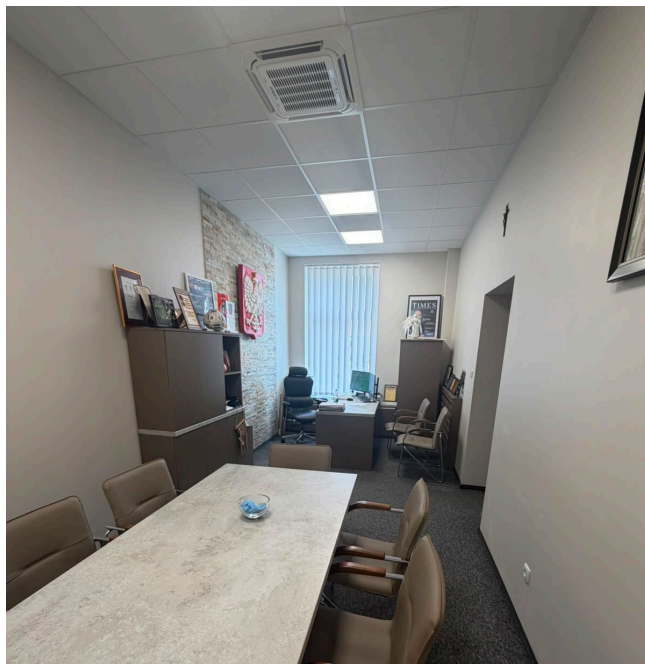


Fot. 9. Widok na ściankę wydzielającą zaplecze w pomieszczeniu.

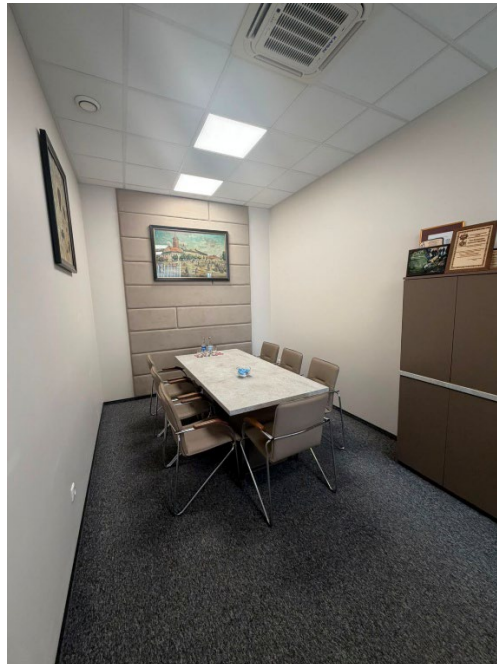
6.5. Gabinet burmistrza na I piętrze - pom. nr 1.5 na rys. Nr A1.2.

Pomieszczenie pełni funkcję gabinetu Burmistrza Miasta z wydzieloną funkcjonalnie częścią konferencyjną, przeznaczoną do prowadzenia spotkań służbowych, narad oraz przyjmowania interesantów i gości. Układ funkcjonalny obejmuje strefę konferencyjną oraz strefę pracy Burmistrza, pozostające we wspólnej przestrzeni użytkowej. W części konferencyjnej zlokalizowano stół konferencyjny wraz z sześcioma miejscami siedzącymi. Wyposażenie uzupełnia szafa aktowa przeznaczona do przechowywania dokumentacji. Na ścianie czołowej wykonano dekoracyjną okładzinę z paneli tapicerowanych, stanowiącą element wykończenia wnętrza. W części gabinetowej zlokalizowano stanowisko pracy Burmistrza wyposażone w biurko, fotel biurowy, krzesła dla interesantów oraz szafy do przechowywania dokumentacji i materiałów biurowych. Jedna ze ścian wykończona jest dekoracyjną okładziną imitującą kamień. Stanowisko pracy zlokalizowano w bezpośrednim sąsiedztwie okna zapewniającego dostęp światła dziennego. Okno wyposażono w

pionowe żaluzje umożliwiające regulację nasłonecznienia pomieszczenia. Ściany pomieszczenia wykończone są tynkiem gipsowym malowanym farbą wewnętrzną w jasnym kolorze. Posadzkę wykończono wykładziną dywanową. Sufit wykonano jako podwieszany kasetonowy z płyt mineralnych, w którym zabudowano oprawy oświetlenia LED oraz elementy instalacji wentylacyjno-klimatyzacyjnej. Pomieszczenie wyposażone jest w sufitową jednostkę klimatyzacji kasetonowej oraz instalację wentylacji i oświetlenia elektrycznego. Wygląd gabinetu obrazują poniższe zdjęcia.



Fot. 10. Widok na gabinet burmistrza.



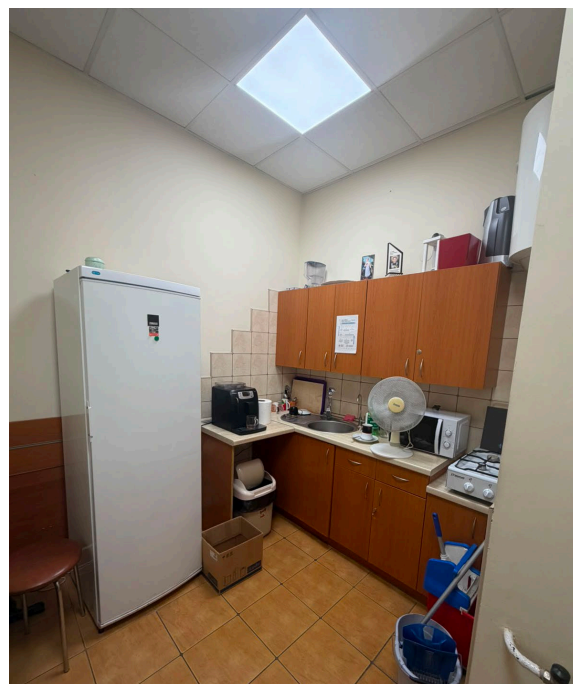
Fot. 11. Widok na część konferencyjną.

6.6. Pomieszczenie kuchenne na I piętrze - pom. nr 1.4 na rys. nr A1.2.

Pomieszczenie pełni funkcję kuchni pracowniczej przeznaczonej do przygotowywania napojów i posiłków o charakterze socjalnym oraz spożywania ich przez pracowników. Wyposażenie obejmuje zabudowę kuchenną z blatem roboczym, zlewozmywakiem jednokomorowym z baterią, szafkami stojącymi i wiszącymi, lodówkę oraz sprzęt AGD wykorzystywany do przygotowywania napojów i podgrzewania posiłków. W pomieszczeniu znajduje się również stół z miejscami siedzącymi. Ściany wykończone są tynkiem gipsowym malowanym farbą wewnętrzną. W strefie roboczej nad blatem wykonano okładzinę z płytek ceramicznych zabezpieczającą ściany przed zawilgoceniem i zabrudzeniem. Posadzkę wykończono płytkami gresowymi o podwyższonej odporności na ścieranie i łatwymi do utrzymania w czystości. Sufit wykonano jako podwieszany kasetonowy z płyt mineralnych, wyposażony w oprawy oświetlenia LED. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację wodociągową, kanalizacyjną i elektryczną, niezbędną do obsługi urządzeń kuchennych, oraz instalację wentylacji. Ogrzewanie realizowane jest za pomocą grzejnika centralnego ogrzewania.



Fot. 12. Widok na kuchnię.



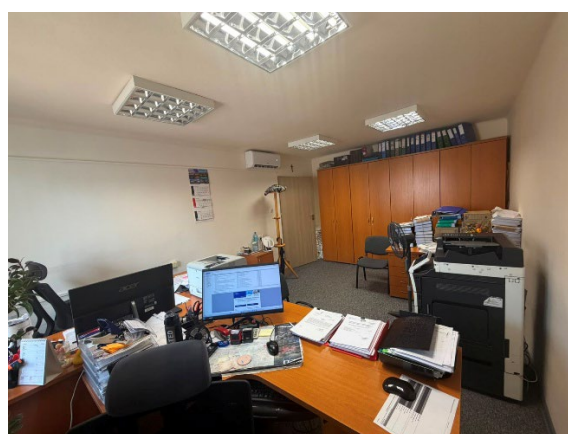
Fot. 13. Widok na zabudowę meblową.

6.7. Biuro na II piętrze – mienie komunalne (pom. nr 2.7 na rys. nr A1.4.

W pomieszczeniu zlokalizowano dwa stanowiska pracy wyposażone w biurka, fotele biurowe, komputery oraz urządzenia peryferyjne. Dodatkowe wyposażenie stanowią szafy i szafki biurowe, urządzenie wielofunkcyjne, miejsca do przechowywania dokumentacji oraz krzesła dla interesantów. Ściany wykończone są tynkiem cementowo – wapiennym malowanym farbą w jasnym kolorze. Posadzka wykończona jest wykładziną dywanową, przeznaczoną do pomieszczeń biurowych. Sufit wykończono tynkiem gładkim malowanym, z zamontowanymi natynkowymi oprawami oświetlenia ogólnego. Pomieszczenie doświetlone jest światłem dziennym poprzez okno wyposażone w stolarkę PVC. Ogrzewanie zapewnia grzejnik centralnego ogrzewania zlokalizowany pod oknem. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną, teletechniczną oraz klimatyzator.



Fot. 14. Widok na pomieszczenie biurowe.



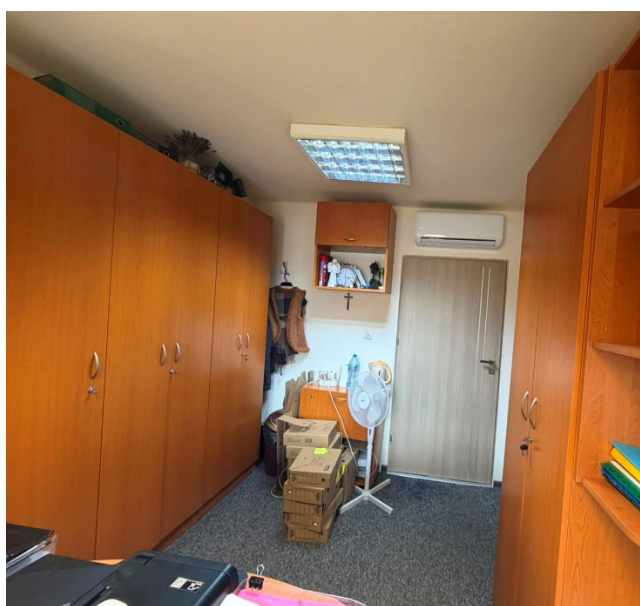
Fot. 15. Widok na wyjście z biura.

6.8. Biuro na II piętrze – ochrona środowiska (pom. nr 2.5 na rys. nr A1.4).

W pomieszczeniu zlokalizowane są również dwa stanowiska pracy wyposażone w biurka, fotele biurowe, komputery oraz urządzenia peryferyjne. Dodatkowe wyposażenie stanowią szafy i szafki biurowe, urządzenie wielofunkcyjne, miejsca do przechowywania dokumentacji oraz krzesła dla interesantów. Ściany wykończone są tynkiem cementowo – wapiennym malowanym farbą w jasnym kolorze. Posadzka wykończona jest wykładziną dywanową, przeznaczoną do pomieszczeń biurowych. Sufit wykończono tynkiem malowanym, z zamontowanymi natynkowymi oprawami oświetlenia ogólnego. Pomieszczenie doświetlone jest światłem dziennym poprzez okno wyposażone w stolarkę PVC. Ogrzewanie zapewnia grzejnik centralnego ogrzewania zlokalizowany pod oknem. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną, teletechniczną, klimatyzacyjną.



Fot. 16. Widok na biuro.



Fot. 17. Widok na drzwi wejściowe.

6.9. Biuro na II piętrze – informatyk (pom. nr 2.2 na rys. nr A1.4).

W biurze zlokalizowane są dwa stanowiska pracy wyposażone w biurka, fotele biurowe, komputery oraz urządzenia peryferyjne. Dodatkowe wyposażenie stanowią szafy i szafki biurowe, miejsca do przechowywania dokumentacji. Ściany wykończone są tynkiem cementowo – wapiennym malowanym farbą w jasnym kolorze. Posadzka wykończona jest wykładziną dywanową, przeznaczoną do pomieszczeń biurowych. Sufit wykończono tynkiem malowanym, z zamontowanymi natynkowymi oprawami oświetlenia ogólnego. Pomieszczenie doświetlone jest światłem dziennym poprzez okno wyposażone w stolarkę PVC. Ogrzewanie zapewnia grzejnik centralnego ogrzewania zlokalizowany pod oknem. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną, teletechniczną, klimatyzacyjną.



Fot. 16. Widok na pomieszczenie biurowe (informatyk).

6.10. Biuro na II piętrze – ewidencja ludności (pom. nr 2.4 na rys. nr A1.4).

W biurze zlokalizowane są dwa stanowiska pracy wyposażone w biurka, fotele biurowe, komputery oraz urządzenia peryferyjne. Dodatkowe wyposażenie stanowią szafy i szafki biurowe, lada do obsługi petentów. Ściany wykończone są tynkiem cementowo – wapiennym malowanym farbą w jasnym kolorze. Posadzka wykończona jest wykładziną PCV wywijaną na ściany. Sufit wykończony jest tynkiem cementowo – wapiennym malowany na biało z zamontowanymi natynkowymi oprawami oświetlenia ogólnego. Pomieszczenie doświetlone jest światłem dziennym poprzez okno wyposażone w stolarkę PVC. Ogrzewanie zapewnia grzejnik centralnego ogrzewania zlokalizowany pod oknem. Pomieszczenie wyposażone jest w instalację elektryczną, teletechniczną, klimatyzacyjną.



Fot. 17. Widok na biuro.



Fot. 18. Widok na biuro od drugiej strony.

6.11. Pomieszczenie techniczne na II piętrze – serwerownia (pom. nr 2.3 na rys. nr A1.4).

Pomieszczenie przeznaczone jest do lokalizacji urządzeń teleinformatycznych oraz infrastruktury sieciowej. W pomieszczeniu znajduje się szafa teleinformatyczna/rack wyposażona w serwer oraz urządzenia aktywne sieci komputerowej. Na szafie zainstalowany jest monitor serwisowy umożliwiający lokalną obsługę systemów. Pomieszczenie wyposażone jest w klimatyzator ścienny typu split, zapewniający utrzymanie wymaganych parametrów temperatury i wilgotności niezbędnych do prawidłowej pracy urządzeń IT. Instalacje kablowe prowadzone są w obrębie urządzeń i ścian pomieszczenia. Posadzka wykonana jest z wykładziny PCV. W pomieszczeniu znajdują się regały archiwizacyjne służące do przechowywania dokumentacji technicznej oraz akt. Pomieszczenie posiada oświetlenie ogólne oraz dostęp do instalacji elektrycznej zasilającej urządzenia teleinformatyczne. Na ścianach znajduje się tynk cementowo – wapienny malowany farbą emulsyjną. Oświetlenie pomieszczenia stanowią oprawy świetlówkowe.



Fot. 19. Widok na pomieszczenie serwerowni.



Fot. 20. Widok na pomieszczenie.

7. Stan projektowany

7.1. Zestawienie pomieszczeń

Po zmianie układu ścianek działowych w części budynku objętej zakresem robót znajdować się będą następujące pomieszczenia:

I PIĘTRO:

NR	POMIESZCZENIE	POW. [m ²]
1.21	Archiwum	20.60
1.22	Biuro – ewidencja ludności	10.25
1.23	Biuro	6.70
1.24	Biuro kadr	22.58
1.25	Biuro USC	7.87
1.26	Korytarz	4.80

Powierzchnia pozostałych modernizowanych pomieszczeń nie ulegnie zmianie.

7.2. Wyburzenia i demontaże

W Sali USC zmianie ulegnie układ pomieszczeń. W tym celu przewidziano wyburzenie części ścian działowych wydzielających obecne pomieszczenie, utworzenie z niego korytarza oraz pomieszczeń biurowych oraz archiwum. Ponadto w przyległych do Sali USC pomieszczeniach biurowych planuje się likwidację części istniejących ścianek działowych. W biurze na parterze (biuro ODR) planuje się zdemontować istniejące okno i jego wymianę na nowe. W części pomieszczeń do wymiany przewidziano drzwi wejściowe. Zakresem robót objęte jest również skucie istniejącej posadzki w biurze ODR wraz z podkładami na głębokość około 18 cm wraz z usunięciem gruzu i jego wywozem i wykonanie na nowo podłogi na gruncie wraz z jej izolacją. Demontaż obejmuje usunięcie mebli stałych, demontaż kaloryferów, opraw oświetleniowych, gniazd wtykowych, wyłączników, okładzin posadzek. Zakres wyburzeń i demontaży przedstawiono w części graficznej projektu.

7.3 Zamurowania i nowe ścianki działowe

W istniejącej ścianie wewnętrznej należy zamurować otwór po likwidowanym przejściu pomiędzy pomieszczeniami. Należy ponadto wykonać nowe ścianki działowe o grubości 12 cm z bloczków z betonu komórkowego wydzielające pomieszczenia zgodnie z rzutem pokazanym na rysunku. Przewidziano również montaż nowych nadproży nad każdym projektowanym otworem drzwiowym. Nadproża należy wykonać w postaci prefabrykowanych belek typu L-19.

7.4 Pozostałe prace budowlane

- 1) Wykonanie nowych ścianek działowych oraz otworów drzwiowych zgodnie z układem zaprojektowanym na rzucie przyziemia (rys. nr 1).
- 2) Wykonanie nowych tynków na fragmentach ścian, po zamurowaniu otworów.
- 3) Wykonanie nowych tynków cementowo – wapiennych na nowych ściankach.

- 4) Przetarcie istniejących tynków z ich wyrównaniem i szpachlowaniem.
- 5) Wykonanie na nowo podłogi na gruncie wraz z izolacjami za pomocą folii oraz styropianu o gr. 10 cm.
- 6) Wykonanie nowej posadzki betonowej w pomieszczeniu na parterze
- 7) Malowanie ścian, układanie okładzin posadzkowych.

7.5. Projektowane wykończenia wewnętrzne

7.5.1. Posadzki

Na posadzkach we wszystkich pomieszczeniach biurowych (za wyjątkiem gabinetu burmistrza) należy ułożyć wykładzinę PCV z wywinięciem na ściany. W kuchni oraz korytarzu należy ułożyć płytki gres antypoślizgowe. W gabinecie burmistrza przewidziano okładzinę posadzki w postaci wykładziny dywanowej.

7.5.2. Ściany

Na ścianach w pomieszczeniu kuchennym należy ułożyć płytki gres. W pozostałych pomieszczeniach przewiduje się wykonanie malowania ścian farbą akrylową na całej wysokości. W korytarzu należy dodatkowo wykonać lamperię do wysokości +2,00 m poprzez nałożenie warstwy lakieru bezbarwnego zabezpieczającego.

7.5.3 Sufity

We wszystkich pomieszczeniach za wyjątkiem gabinetu burmistrza należy wykonać wyrównanie powierzchni istniejącego tynku poprzez szpachlowanie oraz wykonać malowanie. W pomieszczeniu kuchennym przewidziano nowy sufit podwieszany panelowy z wbudowanymi oprawami oświetleniowymi LED 36W.

W pozostałych pomieszczeniach należy zamontować panele LED sufitowe natynkowe o wym. 60x60cm i mocy 60W. Ilość sztuk opraw określony jest w przedmiarze robót.

7.6. Stolarka drzwiowa wewnętrzna

W nowo utworzonych pomieszczeniach biurowych przewiduje się zastosowanie drzwi płycinowych okleinowanych z ościeżnicami – kolor i układ winien być taki sam lub zbliżony do istniejących w pozostałych pomieszczeniach biurowych drzwi. Kierunek otwierania oraz szerokość stolarki drzwiowej należy przyjmować zgodnie z rysunkami.

W zakresie prac przewidziano również wykonanie wygłuszenia drzwi w gabinecie burmistrza poprzez wykonanie tapicerowania akustycznego.

7.7 Parapety wewnętrzne

Przy wymienianym oknie należy przewidzieć dostawę i montaż parapetu wewnętrznego z aglomarmuru o gr. 3 cm, narożniki zaokrąglone. Szerokość parapetu należy zweryfikować na budowie.

Ostateczny dobór kolorystyki materiałów wykończeniowych Wykonawca robót winien ustalić z Inwestorem na etapie realizacji.

7.8 Instalacje wewnętrzne

7.8.1. Demontaże istniejących instalacji.

Wszelkie prace demontażowe istniejących instalacji wewnętrznych (elektrycznej, wodnej, kanalizacyjnej oraz CO) pokazane są na rysunkach i ujęte w przedmiarze robót.

7.8.2. Instalacja elektryczna w nowo utworzonych pomieszczeniach

7.8.2.1. Instalacje gniazd wtykowych ogólnych

Obwody gniazd ogólnych zostaną zasilone z tablicy głównej z istniejących obwodów. Pojedynczy obwód ogólny nie może zasilать więcej niż 10 gniazd ogólnych. Dla zasilania urządzenia o mocy większej niż 1kW należy zastosować indywidualne obwody zasilające.

Obwody gniazd 1-fazowych należy wykonać przewodami wielożyłowymi typu YDYżo 3x2,5mm².

Gniazda w pomieszczeniach należy montować na wysokości 0,3-0,4.

7.8.2.2. Instalacje oświetlenia ogólnego

Oświetlenie w obiekcie zostanie zrealizowane przy zastosowaniu opraw oświetleniowych typu LED o mocy 60W, minimalne wymagane natężenie oświetlenia 500lx. Instalację oświetlenia należy wykonać w systemie TNS, przewodami typu YDY N x 1,5 mm² układanymi w brzdach w ścianach i suficie.

7.8.2.3. Ochrona przed porażeniem

Zgodnie z normą PN-IEC 60364-4-41, ochrona dodatkowa realizowana będzie za pomocą SAMOCZYNNEGO WYŁĄCZENIA ZASILANIA.

Zastosowane zostaną :

- a) wyłączniki instalacyjne nadmiarowo - prądowe,
- b) wyłączniki ochronne różnicowo – prądowe.

Aby ochrona przeciwporażeniowa była skuteczna należy wykonać połączenia wyrównawcze w obrębie całego obiektu. Główną szynę wyrównawczą podłączyć do uziomu.

Po wykonaniu instalacji należy skuteczność ochrony przeciwporażeniowej sprawdzić pomiarami.

7.8.3. Instalacja elektryczna w istniejących pomieszczeniach

W ramach robót instalacyjnych w zakresie instalacji elektrycznej przewiduje się wymianę istniejących opraw rastrowych na nowe oprawy oświetleniowe LED, montowane natynkowo do sufitu. Ponadto planowana jest wymiana osprzętu elektrycznego, obejmująca gniazda wtyczkowe oraz wyłączniki.

7.8.4. Instalacja centralnego ogrzewania

W ramach robót związanych z instalacją centralnego ogrzewania przewiduje się wymianę istniejących grzejników żeliwnych na grzejniki aluminiowe.

7.8.5. Instalacja wodno-kanalizacyjna

W ramach robót dotyczących instalacji wodno-kanalizacyjnej przewiduje się wymianę podejść wodno-kanalizacyjnych pod zlewozmywak oraz baterii zlewozmywakowej. Zakres prac wynika z planowanej zmiany układu zabudowy meblowej w pomieszczeniu kuchennym.

7.9. Wyposażenie stałe.

W ramach wyposażenia stałego objętego zakresem zadania przewiduje się dostawę, montaż oraz uruchomienie systemowych regałów przesuwnych (jezdnych) przeznaczonych do archiwalnego przechowywania dokumentacji.

Wymagane parametry techniczne regałów:

- typ: regały metalowe przesuwne (jezdne) z napędem ręcznym,
- konstrukcja wykonana z blachy stalowej malowanej proszkowo,
- system jezdny oparty na stalowych torach kotwionych do posadzki,
- napęd realizowany za pomocą koła ręcznego z przekładnią oraz blokadą przesuwu,
- wyposażone w mechaniczne ograniczniki końcowe oraz zabezpieczenie przeciwprzytrzaśnięciowe,
- wysokość regałów: ok. 2500 mm (dostosowana do wysokości pomieszczenia),
 - głębokość półek: regały dwustronne - 2 × 300 mm (600 mm),
- liczba półek użytkowych: 6–7 z możliwością regulacji wysokości co 25–30 mm,
- nośność półki: minimum 80–100 kg przy równomiernym obciążeniu (zalecane 100 kg),
- nośność całego regału zgodnie z obliczeniami producenta,
- półki z zabezpieczeniem przed przypadkowym wysunięciem,
- ściany boczne pełne.

Szczegółowy zakres, ilości oraz rodzaje robót określono w przedmiarze robót.

8. Uwagi końcowe

8.1 Roboty prowadzić zgodnie z polskimi normami i sztuką budowlaną pod nadzorem osób uprawnionych, z zachowaniem przepisów BHP.

8.2. Roboty budowlane będą prowadzone w czynnym obiekcie administracji publicznej, w związku z czym Wykonawca zobowiązany jest do organizacji prac w sposób zapewniający ciągłość funkcjonowania Urzędu oraz bezpieczeństwo pracowników i interesantów.

8.3 Prace szczególnie uciążliwe, w tym powodujące nadmierny hałas, zapylenie lub drgania, należy wykonywać po godzinach pracy Urzędu lub w terminach uzgodnionych z Zamawiającym.

8.4 Wykonawca zobowiązany jest do etapowania robót oraz odpowiedniego zabezpieczenia i wydzielania stref prowadzenia prac, z zachowaniem bezpiecznych ciągów komunikacyjnych oraz zapewnieniem nieprzerwanego dostępu do użytkowanych pomieszczeń.

8.5 Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia istniejących elementów wykończenia, wyposażenia oraz instalacji przed uszkodzeniem, zabrudzeniem i zapyleniem. W przypadku powstania

uszkodzeń Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznej naprawy lub odtworzenia na własny koszt.

8.6 Roboty należy prowadzić z zachowaniem obowiązujących przepisów BHP, ochrony przeciwpożarowej oraz przepisów dotyczących ochrony mienia i osób przebywających w obiekcie.

8.7 Wykonawca zobowiązany jest do utrzymywania porządku na terenie prowadzonych robót, bieżącego usuwania odpadów oraz codziennego sprzątanía miejsc prowadzenia prac i ciągów komunikacyjnych wykorzystywanych podczas realizacji robót.

8.8 Wszelkie czasowe wyłączenia mediów (energii elektrycznej, wody, sieci teleinformatycznej, centralnego ogrzewania lub innych instalacji) wymagają wcześniejszego uzgodnienia z Zamawiającym i mogą być realizowane wyłącznie w terminach przez niego zaakceptowanych.

8.9 Materiały budowlane oraz sprzęt należy składować wyłącznie w miejscach wskazanych przez Zamawiającego, w sposób nieutrudniający funkcjonowania Urzędu oraz nieograniczający dróg ewakuacyjnych.

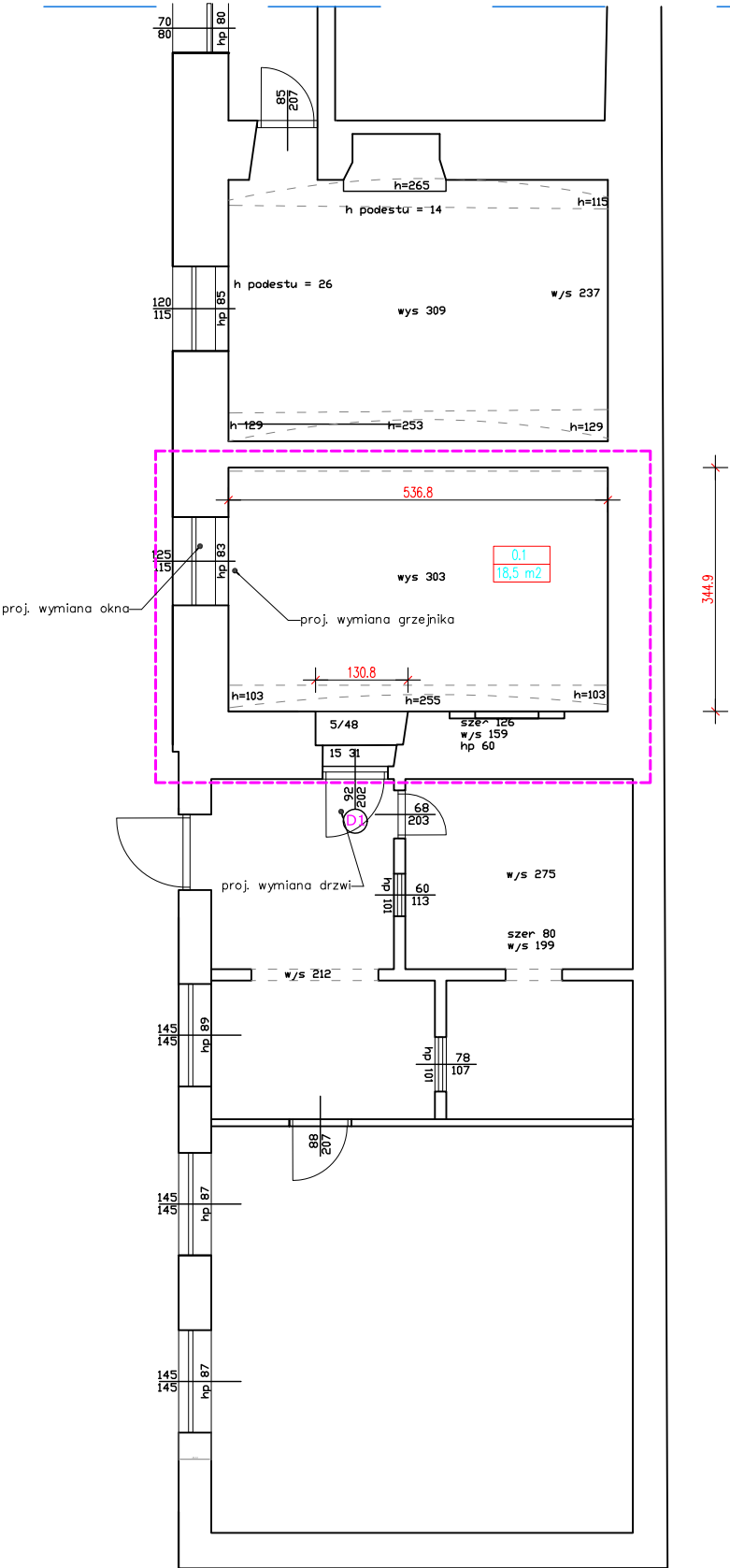
8.10 Wykonawca odpowiada za właściwe oznakowanie i zabezpieczenie terenu robót przez cały okres realizacji zadania oraz za szkody powstałe w związku z prowadzonymi pracami.

8.11 Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do dokładnego uporządkowania terenu, usunięcia zabezpieczeń tymczasowych oraz przekazania pomieszczeń w stanie czystym, kompletnym i gotowym do użytkowania.

8.12 Wszystkie zastosowane materiały, wyroby budowlane oraz urządzenia powinny być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, posiadać wymagane deklaracje właściwości użytkowych lub deklaracje zgodności, krajowe lub europejskie oceny techniczne, oznakowanie CE lub znak budowlany B – w przypadkach wymaganych przepisami – oraz spełniać wymagania higieniczne, zdrowotne i bezpieczeństwa określone w obowiązujących przepisach

8.13 Podanie nazwy materiałów i technologii należy traktować informacyjnie. Można przyjąć do wykonania obiektu materiały innych producentów, ale o tych samych lub wyższych parametrach.

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ PARTERU OBJĘTYCH MODERNIZACJĄ - stan projektowany					
NR	POMIESZCZENIE	WYKOŃCZENIE POSADZKI	WYKOŃCZENIE ŚCIAN	WYKOŃCZENIE SUFITU	POW. [m²]
0.1	Biuro – doradztwo rolnicze	wykładzina PCV	farba lateksowa	farba lateksowa	18,5



LEGENDA:

pomieszczenia objęte zakresem modernizacji

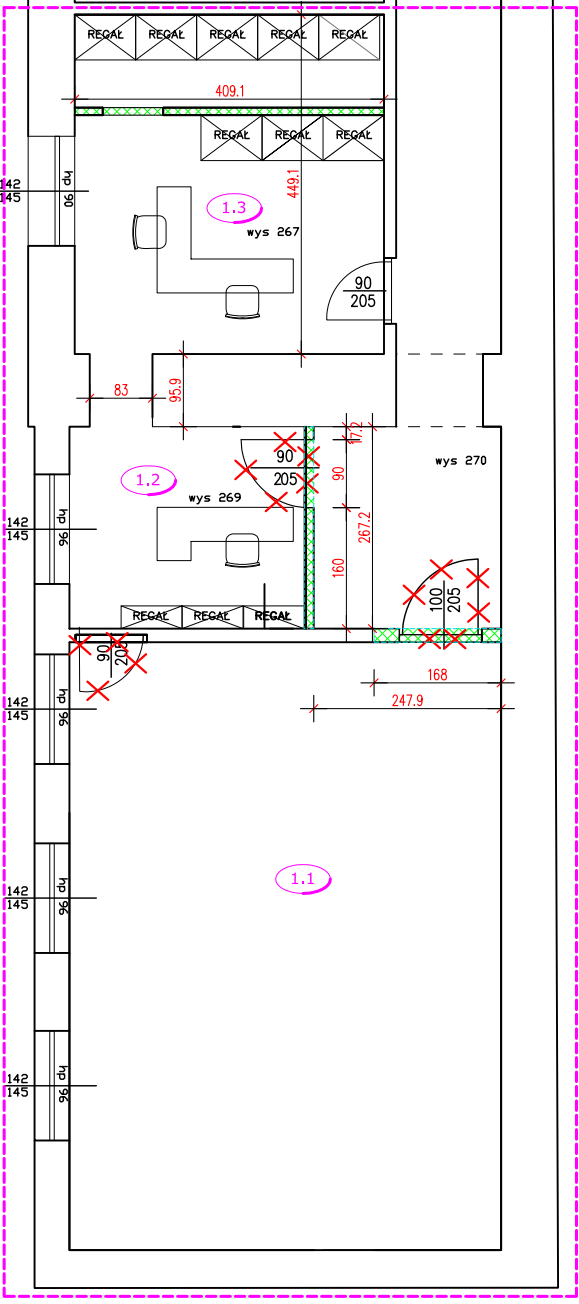
TEMAT:	Adaptacja pomieszczeń Urzędu Miejskiego w Pilźnie		
BRANŻA:	ARCHITEKTURA		
ADRES INWESTYCJI:	dz. nr ewid. gr. 1549, Obr. 0001 Pilzno, m. Pilzno, woj. podkarpackie		
NAZWA RYS.:	RZUT PARTERU - stan projektowany		
INWESTOR:	Gmina Pilzno ul. Rynek 6, 39-220 Pilzno	DATA:	16.07.2026r.
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Michał Smajdor	SKALA:	1 : 100
nr. uprawnień:	8/PKOKK/2013	PODPIS:	
RYS. NR:	A1.1		



ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I PIĘTRA OBJĘTYCH MODERNIZACJĄ – stan istniejący					
NR	POMIESZCZENIE	WYKOŃCZENIE POSADZKI	WYKOŃCZENIE ŚCIAN	WYKOŃCZENIE SUFITU	POW. [m²]
1.1	Sala USC	parkiet drewniany	tynek + farba emulsyjna	tynek + farba emulsyjna	46.0
1.2	Biuro kadr	wykładzina dywanowa	tynek + farba emulsyjna	tynek + farba emulsyjna	8.3
1.3	Biuro rady	wykładzina dywanowa	tynek + farba emulsyjna	tynek + farba emulsyjna	18.4
1.4	Kuchnia pracownicza	płytki gresowe	Płytki ścienne + farba emulsyjna	sufit podwieszany kasetonowy	4.0
1.5	Gabinet burmistrza	wykładzina dywanowa	płyty g-k + malowanie	sufit podwieszany kasetonowy	20.1

LEGENDA:

-  pomieszczenia objęte zakresem modernizacji
 ściany istniejące
 ścianki do wyburzenia
  drzwi wraz z ościeżnicami do demontażu

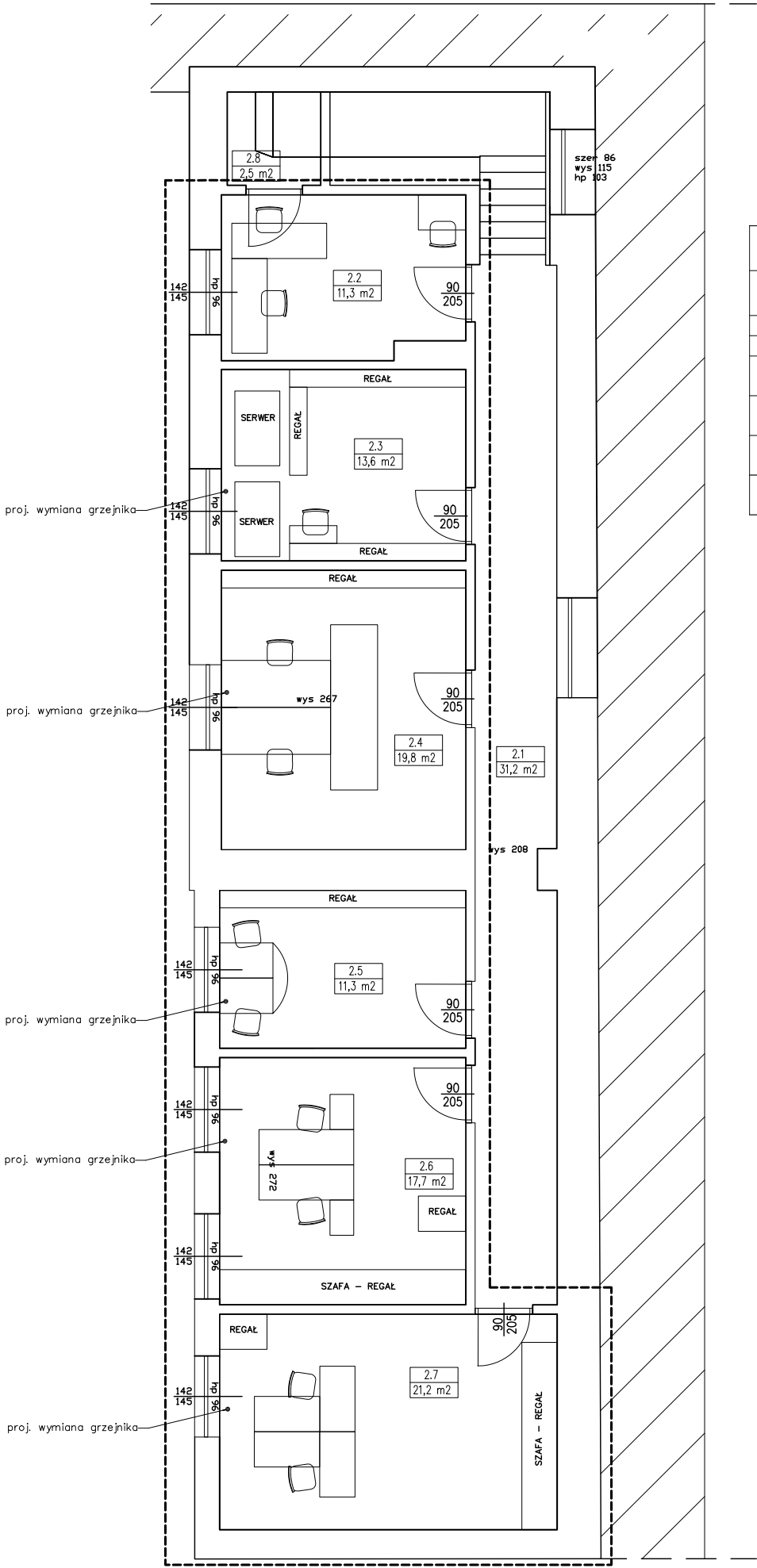


TEMAT:		Adaptacja pomieszczeń Urzędu Miejskiego w Pilźnie	
BRANŻA:		ARCHITEKTURA	
ADRES INWESTYCJI:		dz. nr ewid. gr. 1549, Obr. 0001 Pilzno, m. Pilzno, woj. podkarpackie	
NAZWA RYSU:		RZUT I PIĘTRA - wyburzenia	
INWESTOR:	Gmina Pilzno ul. Rynek 6, 39-220 Pilzno	DATA:	16.07.2026r.
		SKALA:	1 : 100
PROJEKTOWAŁ:	M. Smóldor	RYSOWAŁ:	A1.2
	8/PKOKJ/2013	FOTOF:	

 pomieszczenia objęte zakresem modernizacji
 ściany istniejące
 ścianki projektowane + замуrowania

proj. wymiana grzejnika—

A1.3

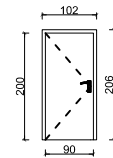
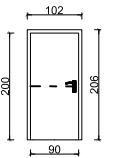


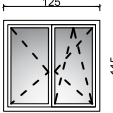
ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ II PIĘTRA OBJĘTYCH MODERNIZACJĄ – stan projektowany					
NR	POMIESZCZENIE	WYKOŃCZENIE POSADZKI	WYKOŃCZENIE ŚCIAN	WYKOŃCZENIE SUFITU	POW. [m²]
2.2	Biuro – informatyk	wykładzina PCV	farba lateksowa	farba lateksowa	11,3
2.3	Pom. techniczne	wykładzina PCV	farba lateksowa	farba lateksowa	13,6
2.4	Biuro ewidencji ludności	wykładzina PCV	farba lateksowa	farba lateksowa	19,8
2.5	Biuro – ochrona środowiska	wykładzina PCV	farba lateksowa	farba lateksowa	11,3
2.6	Biuro – radca prawny	wykładzina PCV	farba lateksowa	farba lateksowa	17,7
2.7	Biuro – mienie komunalne	wykładzina PCV	farba lateksowa	farba lateksowa	21,2

LEGENDA:

pomieszczenia objęte zakresem modernizacji

TEMAT:	Adaptacja pomieszczeń Urzędu Miejskiego w Piłźnie		
BRANŻA:	ARCHITEKTURA		
ADRES INWESTYCJI:	dz. nr ewid. gr. 1549, Obr. 0001 Piłźno, m. Piłźno, woj. podkarpackie		
NAZWA RYS.:	RZUT II PIĘTRA - stan projektowany		
INWESTOR:	Gmina Piłźno ul. Rynek 6, 39-220 Piłźno	DATA:	16.07.2026r.
PROJEKTOWAŁ:	mgr inż. arch. Michał Smojdor	SKALA:	1 : 100
nr. uprawnień:	8/PKOKK/2013	PODPIS:	RYS. NR: A1.4

ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ			
SYMBOL NA PROJEKCJE		D1	D2
SCHEMAT			
	WYM. W ŚWIELE OŚCIEŻNICY	S 90 cm	90 cm
		W 200 cm	200 cm
	WYM. OTWORU BUDOWLANEGO	S 103,1 cm	103,1 cm
		W 206,7 cm	206,7 cm
OPIS		drzwi wewnętrzne płycinowe, ramiki oraz płyciny wykonane z płyty MDF, ramiki okleinowane obustronnie, klamka obustronna,	drzwi wewnętrzne płycinowe przesuwne, ramiki oraz płyciny wykonane z płyty MDF, ramiki okleinowane obustronnie, klamka obustronna,
KOLOR SKRZYDEŁ		drewnopodobny – jak listniejące	drewnopodobny
KOLOR OŚCIEŻNICY		drewnopodobny – jak listniejące	drewnopodobny
ILOŚĆ		3	1

ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ		
SCHEMAT		
	WYM. OTWORU BUDOWLANEGO	S 130 cm
		W 120 cm
	OPIS	okno PCV, trzyszybowy pakiet ciepła ramka, Uw od 0,73 w/m2K, głębokość profilu 76mm listwa podparapetowa
KOLOR		biały
ILOŚĆ		1

TEMAT:		Adaptacja pomieszczeń Urzędu Miejskiego w Piłźnie	
BRANŻA:		ARCHITEKTURA	
ADRES INWESTYCJI:		dz. nr ewid. gr. 1549, Obr. 0001 Piłžno, m. Piłžno, woj. podkarpackie	
NAZWA RYS:		ZESTAWIENIE STOLARKI	
INWESTOR:		Gmina Piłžno ul. Rynek 6, 39-220 Piłžno	DATA: 16.07.2026r. SKALA: 1 : 100
PROJEKTOWAŁ: mgr inż. arch. Michał Smajdor		OPRACOWAŁ: 8/PKOKK/2013	PISZĄCY: RYS. NO:

Tytuł:		Adaptacja pomieszczeń Urzędu Miejskiego w Piłźnie	
Przeznaczenie:		ELEKTRYCZNA	
Adres inwestycji:		dz. nr ewid. d. 1549, Obr. 0001 Piłzno, m. Piłzno, woj. podkarpackie	
Nazwa rysu:		SCHEMAT Gniazd WTYKOWYCH I OPRAW OŚWIELENIOWYCH	
Inwestor:	Gmina Piłzno ul. Rynek 6, 39-220 Piłzno	Data:	10.06.2020r.
		Skala:	1 : 100
Projektant:	mgr inż. ZBIGNIEW MACHAJ	Wz. opracowań:	PCP/PS
PDK/0037/P/018		RYS Nr E1	