

# projekt wykonawczy

## projekt architektoniczno-budowlany

<b>Inwestor</b>	PGLLP Nadleśnictwo Strzelce Krajeńskie, Al. Piastów 11a, 66-500 Strzelce Krajeńskie			
<b>nazwa inwestycji:</b>	<b>Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na kancelarie leśnictwa</b>			
<b>adres i kategoria obiektu budowlanego:</b>	Jednostka ewidencyjna: Dobiegniew Numer obrębu ewidencyjnego: Ługi Numer ewidencyjny działki: 402/5 Kategoria obiektu budowlanego: XVI			
<b>spis zawartości:</b>	<b>Projekt architektoniczno-budowlany</b>			
<b>generalny projektant:</b>	<b>Pracownia Architektury i Wnętrz Sylwia Kozanecka</b> ul. Górnośląska 37/21   62-800 Kalisz   info@dobra-architektura.com   kom.880 836 404			
<b>projektant/sprawdzający</b>	<b>specjalność i numer uprawnień budowlanych</b>	<b>zakres opracowania</b>	<b>data opracowania/ sprawdzenia</b>	<b>podpis</b>
<b>projektant:</b> mgr inż. arch. Sylwia Kozanecka	7/ZPOIA/OKK/2010 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	architektura	11.2023 r.	
<b>sprawdzający</b> mgr inż. arch. Mikołaj Wower	WP-OIA/OKK/UpB/10/2009 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	architektura	11.2023 r.	

Kalisz, 11.2023 r.

### **Oświadczenie projektantów**

Zgodnie z art. 34 ust. 3 pkt. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejszym oświadczamy, że projekt wykonawczy pn. *"Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na kancelarie leśnictwa"* zlokalizowanego na działce nr ewid. 402/5 obręb Ługi, gmina Dobiegniew został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

projektant/sprawdzający		specjalność i numer uprawnień budowlanych	zakres opracowania	data opracowania/sprawdzenia	podpis
projektant:	mgr inż. arch. Sylwia Kozanecka	7/ZPOIA/OKK/2010 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	architektura	11.2023 r.	
sprawdzający	mgr inż. arch. Mikołaj Wower	WP-OIA/OKK/UpB/10/2009 uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	architektura	11.2023 r.	

Spis treści

Projekt architektoniczno-budowlany .....	1
Oświadczenie projektantów .....	2
1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego .....	4
2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego .....	4
3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna .....	5
4. Parametry obiektu budowlanego .....	5
5. Zakres projektowanej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania (rozpatrywać z rysunkiem B100) .....	5
6. Zestawienie wyposażenia .....	7
7. Zestawienie rysunków .....	13

## **1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynku, gospodarczego na kancelarie leśnictwa. Budynek zlokalizowany jest na działce nr ewid. 402/5 obręb Ługi, gmina Dobiegniew.

Budynek podlegający przebudowie posiada część gospodarczą oraz wydzieloną kancelarię leśną z pomieszczeniem higieniczno-sanitarnym. Część gospodarcza stanowi proporcjonalnie większą część budynku. W związku z tym, w zasobie Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i kartograficznej budynek określono jako gospodarczy.

**Niniejszy projekt wykonawczy stanowi uzupełnienie w zakresie wyposażenie projektu technicznego architektoniczno-budowlanego.**

## **2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego**

### **2.1. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest projekt zmiany sposobu użytkowania i przebudowy budynku gospodarczego na kancelarie leśnictwa. Budynek zlokalizowany jest na działce nr ewid. 402/5 obręb Ługi, gmina Dobiegniew.

Stan istniejący:

Przedmiotowy budynek jest budynkiem gospodarczym z wyodrębnionym pomieszczeniem biurowym oraz WC. Wejście do części gospodarczej znajduje się w od strony północno-zachodniej, natomiast wejście do biura zlokalizowane jest od strony południowo-wschodniej.

Stan projektowany:

Zmiana sposobu użytkowania oraz przebudowa polegać będzie na zmianie układu funkcjonalnego poprzez zmianę części gospodarczej na część administracyjno-biurową. W wyniku przebudowy projektuje się kancelarię podwójną wraz z pomieszczeniami przynależnymi.

### **2.2. Program użytkowy obiektu**

Po zmianie sposobu użytkowania budynek będzie pełnił funkcję administracyjną. W budynku zaprojektowano dwa niezależne pomieszczenia biurowe dla dwóch leśnictw.

Pomieszczenia biurowe służą jako pomieszczenia administracyjne dla leśniczych. Każde z pomieszczeń jest przeznaczone dla dwóch osób. Kancelarie są przeznaczone dla pracowników terenowych Lasów Państwowych. Pomieszczenie nie będą używane regularnie. Służą głównie do umówionych spotkań z interesantami.

### **2.3. Toaleta ogólnodostępna**

W budynku znajduje się toaleta ogólnodostępna z prysznicem. Toaleta dostępna jest z korytarza głównego. Przeznaczona jest do użytku przez osoby niepełnosprawne, w tym osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich.

### **2.4. Pomieszczenie socjalne**

Pomieszczenia biurowe mają dostęp do wspólnego pomieszczenia socjalnego. Pomieszczenie socjalne wyposażono w zlew dwukomorowy, z których jedna komora pełni funkcję zlewu, druga funkcję umywalki.

Ponadto w pomieszczeniu zaprojektowano lodówkę podbłatową, kuchenkę mikrofalową, kuchenkę elektryczną dwupalnikową oraz czajnik elektryczny.

### **2.5. Utrzymanie porządku**

Pracownicy samodzielnie dbają o utrzymanie porządku w budynku kancelarii. Do celów porządkowych zaprojektowano, w pomieszczeniu gospodarczym 0.4, zlew gospodarczy. Pomieszczenie wyposażono również szafę gospodarczą do przechowywania środków czystości.

### **2.6. Wymagania dotyczące instalacji i wykończenia**

Nawiew powietrza poprzez nawiewniki umieszczone w górnej ramie okna. W pomieszczeniu higieniczno-sanitarnym nawiew zblokowany z oświetleniem.

Instalacje sanitarne

- wentylacja grawitacyjna,
- do wszystkich umywalk i natrysków doprowadzona woda zimna i ciepła,

#### Wymagania ogólnobudowlane

- w łazience posadzki gładkie, łatwo zmywalne i nienasiąkliwe, antypoślizgowe,
- w rejonie umywalk ściany pokryte materiałem gładkim, łatwo zmywalnym i odpornym na wilgoć,
- materiały zastosowane do wykończenia ścian i podłóg - gwarantujące utrzymanie ich we właściwym stanie sanitarnym.

### **3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna**

Przedmiotowy budynek jest budynkiem parterowym, niepodpiwniczonym, murowanym w technologii tradycyjnej, z dachem dwuspadowym o kącie nachylenia połaci dachowych 38°. Budynek ma prostą formę, bez detalu architektonicznego. Posiada dwa wejścia: w ścianie północno-wschodniej oraz północno-zachodniej.

W wyniku przebudowy powstaną dwa lokale biurowe: obecny lokal biurowy oraz lokal projektowany od strony wschodniej. Projektuje się również wiatrołap, pomieszczenia przynależne - gospodarcze, po jednym dla każdej z kancelarii, pomieszczenie socjalne, wspólne dla obu kancelarii oraz WC wspólne dla obu kancelarii oraz dostępne dla klientów.

Obecne wejście do części gospodarczej, zlokalizowane w północno-zachodniej ścianie szczytowej, stanowić będzie główne wejście do budynku.

Budynek posiada jasną elewację, tynkowaną, okna w kolorze brązu oraz dach kryty dachówką ceramiczną. Nie planuje się zmian kolorystycznych budynku.

### **4. Parametry obiektu budowlanego**

#### 4.1. Zestawienie powierzchni

Lp.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m <sup>2</sup> ]
Po przebudowie i zmianą sposobu użytkowania		
0.1	Wiatrołap	2,29
0.2	Komunikacja	10,52
0.3	Pomieszczenie biurowe	14,63
0.4	Pom. gospodarcze	4,52
0.5	Pom. socjalne	6,60
0.6	WC	4,59
0.7	Pom. biurowe	15,46
0.8	Pom. gospodarcze	5,31
<b>Łącznie powierzchnia użytkowa</b>		<b>63,82</b>

### **5. Zakres projektowanej przebudowy oraz zmiany sposobu użytkowania (rozpatrywać z rysunkiem B100)**

#### A. Roboty demontażowe i rozbiórkowe

- Projektuje się demontaż warstwy ocieplenia na wewnętrznej ścianie nośnej – od strony pomieszczenie gospodarczego;
- Projektuje się wykucie nowych otworów w ścianie nośnej wraz z montażem nadproży drzwiowych;
- Projektuje się demontaż dwóch okien o wymiarach 150x140 cm wraz z demontażem parapetów oraz częściową rozbiórką ściany zewnętrznej. Zmianie nie ulega szerokość otworu okiennego. Nadproże okienne pozostaje bez zmian. W miejsce zdemontowanych okien projektuje się okna wyższe, o tej samej szerokości.

#### B. Roboty budowlane

#### 5.1. Ściany wewnętrzne projektowane

##### 5.1.1. Ściany wewnętrzne działowe

1. Tynk cementowo-wapienny, gr. 1,5 min. lub płytki ściennie w zależności od pomieszczenia
2. Bloczki Porotherm gr. 12 cm
3. Tynk cementowo-wapienny, gr. 1,5 min. lub płytki ściennie w zależności od pomieszczenia

##### 5.1.2. Przedścianka 1 (Sw7)

1. Płytki ceramiczne;
2. Płyty GK 2 x 12,5 mm;
3. Podkonstrukcja z profili systemowych, gr. 5,0 cm;

## 5.2. Wykończenie ścian

### 5.2.1. Tynki wewnętrzne

Tynki cementowo – wapienne wykończone gładzią gipsową lub tynk cienkowarstwowy po akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego po sprawdzeniu jakości wykonania ścian.

### 5.2.2. Wykończenie ścian wewnętrznych

- a) Ściany pomieszczeń malowane farbą lateksową, zmywalną w kolorze ustalonym z Inwestorem.
- b) Ściany korytarza malowane farbą lateksową, zmywalną w kolorze ustalonym z Inwestorem, zabezpieczone bezbarwnym lakierem zapewniającym wysoką odporność mechaniczną na całej wysokości ściany;
- c) W pomieszczeniu 0.6 (toaleta) oraz pomieszczeniu 0.5 (pomieszczenie socjalne) oraz w innych pomieszczeniach w miejscach montażu umywalek lub zlewów: ściany zabezpieczone przed wpływem wody – okładzina łatwowymywalna, odporna na szorowanie – powierzchnie zmywalne i odporne na działanie wody – wykończenie płytkami glazurowanymi / gresowymi. Zaprojektowano:
  - W pomieszczeniu 0.6. (toaleta) okładzinę z płytek ceramicznych na wysokość 2,5 m;
  - W pomieszczeniu 0.5 (pomieszczenie socjalne) okładzinę z płytek ceramicznych:
    - w części z blatem: od poziomu podłogi do wysokości 1,5 m,
    - w części z zabudową kuchenną zaprojektowano płytki nad blatem kuchennych na wysokość 60 cm (do poziomu szafek górnych wiszących).





Zaprojektowano płytki o wymiarach 30 x 60 cm (lub wymiary zbliżone) rektyfikowane, gatunek I, połysk, odporne na zaplamienie. Stosować fugę min. 2 mm w kolorze zbliżonym do koloru płytek. Kolorystyka płytek wg odrębnego opracowania lub po ustaleniu z Inwestorem.






**Przed wykonaniem okładziny z płytek w pom. 0.6 (toaleta) należy wykonać hydroizolację podłogi i ścian na całej wysokości pomieszczenia. Hydroizolację wykonać z maty uszczelniającej, przy zastosowaniu narożników i taśm uszczelniających.**

**UWAGA!**





**Kolorystykę ścian należy uzgodnić z Inwestorem.**





## 6. Zestawienie wyposażenia




Lp.	Opis wyposażenia	ilość
Pom. 0.6 WC		
A	<p><b>Umywalka</b> dla niepełnosprawnych np. Koło Nova Pro bez barier 55 cm z <b>syfonem</b> przeznaczonym do umywalk dla osób niepełnosprawnych oraz <b>baterią umywalkową dla niepełnosprawnych</b>.</p> 	1 szt.
B	<p><b>Poręcz dla niepełnosprawnych łukowa uchylna 70 cm</b>, ze stali nierdzewnej</p> 	1 szt.
C	<p><b>Poręcz łukowa stała 60 cm</b>, ze stali nierdzewnej</p> 	1 szt.
D	<p><b>Dozownik na mydło w płynie łokciowy</b>, stal nierdzewna szczotkowana, pojemność 1 L</p> 	1 szt.






E	<b>Dozownik dezynfekcja</b> , stal szczotkowana, pojemność 1 L 	1 szt.
F	<b>Podajnik ręczników papierowych bezdotykowy</b> , stal nierdzewna szczotkowana 	1 szt.
G	<b>Lustro dla niepełnosprawnych</b> , uchylne ze stali nierdzewnej min. 50 x 60 cm 	1 szt.
H	<b>Kosz na śmieci pedałow</b> y , stal nierdzewna, matowy, poj. 12 L 	1 szt.
J	<b>Brodzik nąposadzkowy</b> , biały 90x90 cm z <b>zestawem natryskowym</b> (słuchawka, wąż giętki, drążek, mydelniczka) oraz <b>baterią natryskową</b> . Możliwość dezynfekcji termicznej 75 °C, głowica ceramiczna. 	1 szt.




K	<p><b>Miska ustępowa wisząca dla niepełnosprawnych</b> np. koło Nova Pro bez barier. Miska bezkolnierzowa z <b>deską wolno opadającą</b> oraz przystosowanym <b>zestawem podtynkowym, przyciskiem</b> spłukującym dwufunkcyjnym w kolorze białym</p> 	1 szt.
L	<p><b>Poręcz ścienna stała 60 cm</b>, ze stali nierdzewnej</p> 	
M	<p><b>Pojemnik na papier toaletowy</b>, stal nierdzewna, szczotkowana, wskaźnik poziomu i zabezpieczenie na kluczyk.</p> 	1 szt.
P	<b>Wieszak metalowy, haczyk</b>	2 szt.
Pom. 0.5 pomieszczenie socjalne		
a	<b>Błat drewnopodobny mocowany do ściany i wsparty na dwóch nogach metalowych oraz blat nad szafkami stojącymi</b>	2,5 m
b	<p><b>Szafka stojąca z 3 szufladami</b>, wymiary: 60 x 60 x 80 cm na nóżkach</p> 	1 szt.

c	<b>Lodówka podblatowa w zabudowie z panelem przednim, szer. 60 cm</b> 	1 szt.
d	<b>Szafka pod zlewozmywak, poniżej szuflada z pojemnikami do segregacji odpadów, szer. 60cm wraz z nóżkami</b> 	1 szt.
e	<b>Szafka wisząca 60 x 60 x 39 cm, otwierane z półkami wewnętrznymi</b> 	2 szt.
f	<b>Szafka wisząca 60 x 60 x 39 cm z ociekaczem</b> 	1 szt.

g	<b>Zlew 1,5 komorowy, stalowy z wylewką oraz syfonem</b> 	1 szt.
h	<b>Kuchenka elektryczna dwupalnikowa, ceramiczna do zabudowy</b> 	1 szt.
	Listwa cokołowa dostosowana do koloru szafek 	1,8 m
	Szafki wiszące wyposażać w oświetlenie podszafrkowe LED (podświetlenie odsunąć od płaszczyzn ścian bocznych o 12 cm	1,6 m
	Szyna do zawieszenia szafek górnych, materiał: stal galwanizowana	1,84 m
<b>Uwaga!</b> Meble stojące wyposażać w nóżki. W całym pomieszczeniu socjalnym zastosować ten sam rodzaj blatu. Fronty z połyskiem w kolorze wybranym przez Inwestora. Zaprojektowano fronty z frezowanym uchwytem. W przypadku wyboru innego rodzaju frontów należy przewidzieć odpowiednią ilość uchwytów (metalowych). Pom. 0.4 pomieszczenie gospodarcze		
1.	<b>Zestaw gospodarczy (zlew gospodarczy, bateria z wylewką i wyciąganą słuchawką, syfon)</b> 	1 szt.

2.	<p>Szafa gospodarcza 60 x 50 x 180 cm, metalowa</p> 	1 szt.
Pom. 0.3 i 0.7 pomieszczenia biurowe (wyposażenie podstawowe)		
b1	<p>Biurka min. 70 x 160 cm na nogach stalowych z możliwością regulacji wysokości, z mediaportem</p> 	4 szt.
b2	Krzesła biurowe z podłokietnikami regulowanymi i zagłówkiem regulowane, na kółkach	4 szt.
b3	<p>Kontener 3 szuflady zamykane na klucz, na kółkach</p> 	4 szt.
b4	<p>Szafa ubraniowa (80x42x189 cm)</p> 	2 szt.
b5	<p>Szafka 3OH min. 80 x 42 x 114 cm</p> 	2 szt.

b6	<p>Szafa aktowa (80x42x189 cm)</p> 	2 szt.
----	--	--------

#### 7. Zestawienie rysunków

<u>nr rys.</u>	<u>tytuł rys.</u>	<u>skala</u>
B110	Rzut przyziemia projektowany	1:50
W160	Pomieszczenie 0.6: rzut i rozwinięcie ścian	1:25
W161	Pomieszczenie 0.5: rzut i rozwinięcie ścian	1:25