

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Biuro Projektów, Analiz i Audytów Sp. z o. o.

ul. Zemborzycka 53/10, 20-445 Lublin  
e-mail: biuro@bpaa.pl, NIP: 9462708703

## PROJEKT ARANŻACJI

INWESTOR	Gmina Tczew 83-110 Tczew, ul. Lecha 12
NAZWA ZAMÓWIENIA	Budowa przedszkola na działce 191/3 w Stanisławiu
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	83-112 Stanisławie dz. nr 191/3 gm. Tczew, pow. tczewski, woj. pomorskie kategoria obiektu: IX – budynki kultury, nauki i oświaty
POZOSTAŁE DANE ADRESOWE	Identyfikator działki: 221406_2.0017.191/3 Numer działki ewidencyjnej: 191/3 Obręb ewidencyjny: 0017 - Stanisławie Jednostka ewidencyjna: 221406_2 – Tczew gm. wiejska

## ZESPÓŁ PROJEKTOWY

	IMIĘ I NAZWISKO	SPECJALNOŚĆ I NUMER UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA projektant	mgr inż. arch. Katarzyna Genca	204/LBOKK/2017 w spec. architektonicznej do projektowania bez ograniczeń	
ASYSTENT PROJEKTANTA	mgr inż. arch. Iga Mieszkowska – architektura		

10 lutego 2025 r.



## **CZEŚĆ OPISOWA**

1.	CZEŚĆ OGÓLNA.....	5
1.1.	Przedmiot i zakres opracowania .....	5
1.2.	Podstawa opracowania .....	5
	Materiały wyjściowe do opracowania.....	5
2.	OPIS STANU PROJEKTOWANEGO .....	5
2.1.	Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna .....	5
2.2.	Rozwiązania materiałowe – wykończenie wewnętrzne.....	6
3.	WIZUALIZACJE SAL PRZEDSZKOLNYCH.....	10



## 1. CZĘŚĆ OGÓLNA

### 1.1. Przedmiot i zakres opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt aranżacji pomieszczeń w projektowanym budynku przedszkola w miejscowości Stanisławie na działce nr 191/3.

### 1.2. Podstawa opracowania

#### Materiały wyjściowe do opracowania

- Umowa z Zamawiającym, opracowana i uzgodniona z Zamawiającym koncepcja;
- Projekt architektoniczno-budowlany dla niniejszego zadania;
- Projekt technologiczny zaplecza kuchennego.
- Aktualne katalogi, dokumentacje techniczne produktów i materiałów

#### Przepisy prawa i inne dokumenty

- Ustawa Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j. ze zm.) – dalej PB;
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2021.2454);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.1225 t.j. ze zm.) – dalej WT;
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.2003.169.1650 t.j. ze zm.);
- Rozporządzenie (WE) nr 2195/2002 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 5 listopada 2002 r. w sprawie Wspólnego Słownika Zamówień - CPV (Dz.U.U.E.2002.340.1);
- Obowiązujące Normy (wg P.K.N.);
- Instrukcje oraz wytyczne producentów i dostawców materiałów i urządzeń;
- Ustawy i rozporządzenia składające się na tzw. Prawo żywnościowe.

## 2. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO

Przy wykonywaniu robót stosować wyłącznie wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Wszystkie materiały i urządzenia winny posiadać odpowiednie obowiązujące atesty, aprobaty techniczne oraz zgodność z Polskimi Normami i być I gatunku, zapewniać bezpieczeństwo i higienę użytkowania.

### 2.1. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna

Zestawienie projektowanej powierzchni:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Wykończenie posadzki
Parter			
0.01	Wiatrołap	13,97	płytki gresowe
0.02	Szatnia	70,53	płytki gresowe
0.03	Sala przedszkolna	75,41	wykl. PVC/wykl. dywan.
0.04	Magazyn	9,67	płytki gresowe
0.05	Łazienka	20,80	płytki gresowe
0.06	Sala przedszkolna	75,51	wykl. PVC/wykl. dywan.
0.07	Korytarz	46,52	płytki gresowe
0.08	Hydrofornia	2,88	płytki gresowe

0.09	Kotłownia	20,79	plytka gresowa
0.10	Sala do ćwiczeń/występów	75,51	wykładzina PVC
0.11	Sekretariat	11,34	plytka gresowa
0.12	Gabinet dyrektora	13,19	plytka gresowa
0.13	Zaplecze kuchenne	116,84	plytka gresowa
0.14	Toaleta damska	4,75	plytka gresowa
0.15	Toaleta męska + nps	4,87	plytka gresowa
0.16	Serwerownia	5,30	plytka gresowa
0.17	Rozdzielnia główna	5,31	plytka gresowa
0.18	Klatka schodowa	15,62	plytka gresowa
0.19	Szatnia personelu sprząającego	4,19	plytka gresowa
0.20	Pom. porządkowe	1,87	plytka gresowa
parter łącznie:		<b>594,85</b>	
Piętro			
1.01	Łazienka	13,20	wykładzina PVC
1.02	Sala przedszkolna	70,27	wykl. PVC/wykl. dywan.
1.03	Sala przedszkolna	75,51	wykl. PVC/wykl. dywan.
1.04	Magazyn	9,67	plytka gresowa
1.05	Łazienka	20,80	wykładzina PVC
1.06	Sala przedszkolna	75,51	wykl. PVC/wykl. dywan.
1.07	Korytarz	68,80	plytka gresowa
1.08	Łazienka	15,66	wykładzina PVC
1.09	Magazyn	8,43	plytka gresowa
1.10	Sala przedszkolna	75,51	wykl. PVC/wykl. dywan.
1.11	Gabinet logopedy	18,17	plytka gresowa
1.12	Gabinet psychologa	19,73	plytka gresowa
1.13	Pok. naucz. z aneksem socjalnym	34,63	plytka gresowa
1.14	Szatnia	5,16	plytka gresowa
1.15	Toaleta damska	4,61	plytka gresowa
1.16	Toaleta męska + nps	4,99	plytka gresowa
1.17	Magazyn	5,83	plytka gresowa
1.18	Aneks porządkowy	3,01	plytka gresowa
1.19	Klatka schodowa	15,62	plytka gresowa
1.20	Magazyn	2,49	plytka gresowa
piętro łącznie:		<b>547,60</b>	
Powierzchnia użytkowa budynku łącznie:		<b>1 142,45</b>	

## 2.2. Rozwiązania materiałowe – wykończenie wewnętrzne

Zaproponowane w dokumentacji projektowej rozwiązania materiałowe oraz urządzenia podane są jako uzupełnienie opisu parametrów technicznych. Podane produkty należy traktować jako przykład określenia minimalnych oczekiwań odnoszących się do materiałów (urządzeń), które mają być zastosowane. Wykonawca robót może zaoferować materiały równoważne pod warunkiem, że zagwarantują one spełnienie parametrów i warunków eksploatacyjnych nie gorszych niż materiały (urządzenia) opisane w projekcie oraz uzyskać pisemną zgodę Inspektora Nadzoru.

### TYNKI

- tynki gładkie, cementowo – wapienne klasy III 2x szpachlowane, gr. 1,5 cm

### MALOWANIE ŚCIAN

- malowanie ścian i sufitów farbami lateksowymi II klasy ścieralności na mokro. W pomieszczeniach o podwyższonych wymaganiach higieniczno-sanitarnych zaprojektowano farby antybakteryjne.

- fototapety – zgodnie z wykazem wyposażenia sal

Tapeta winylowa o gramaturze min. 230g/m<sup>2</sup> z włókniny wzbogacona o dodatkową powłokę ochronną, wysoce odporna na drobne uszkodzenia, posiada doskonałe odwzorowanie i nasycenie kolorów. Bezpieczna dla zdrowia, przepuszcza powietrze, nie blaknie pod wpływem światła słonecznego, odporna na wilgoć i zarysowania, możliwość mycia wilgotną ściereczką.

Fototapety można zastąpić wydrukiem ściennym w danym wzorze. Zastosowany tusz o właściwościach wysoko trwałych, bezwonny, wodoodporny, bezpieczny dla zdrowia, odporny na zmywanie posiadający certyfikat ISO.

### PŁYTKI ŚCIENNE

- ściany w wybranych pomieszczeniach licowane glazurą na pełnej wysokości pomieszczenia III klasy ścieralności, zamontować narożniki PVC na okładzinie w danym kolorze okładziny.

### POSADZKI

- posadzki z płytek gresowych nieszkliwionych klasy IV, antypoślizgowe R. 12, o wym. 60 x 60 cm, w pomieszczeniach w których ściany nie są obkładane glazurą wykonać cokoły z gresu o wysokości 8 cm.

- podłogi wykończone wykładziną PVC rulonową w kolorze zbliżonym do koloru wykładziny dywanowej z wywinieciem na ścianę do wys. 10 cm. Wykładziny spawane, układane na wylewce z zaprawy samopoziomującej gr. ok. 5 mm. Specyfikacja wykładziny PVC:

Klasa użytkowa        34 - 42

Klasa ścieralności    R10

Grubość całkowita    3,40 mm

Warstwa ścieralna    0,70 mm

Klasyfikacja ogniowa Bfl-s1

- podłogi wykończone wykładziną dywanową o naturalnym włosiu w kolorze zbliżonym do beżu (do uzgodnienia z Inwestorem na etapie wykonywania) klejone zaprawą klejową na bazie PCV z podłożem z juty. Skład wykładziny: 80% wełny koziej (kozy z Kaszmiru), 20% Wykładzina posiada wysoką odporność na brud, nadaje się do obiektów użyteczności publicznej o średnim i dużym natężeniu ruchu (świetlic, sal szkolnych, przedszkolnych oraz żłobkowych). Utrzymuje odpowiedni poziom wilgotności, posiada właściwości antyalergiczne i antystatyczne. Jest wytrzymała i odporna na uszkodzenia mechaniczne (wykładzina nie pruje się). Klasa palności: Cfl-s1.

Wybrane płytki podłogowe oraz wykładziny podłogowe przed montażem przedstawić zamawiającemu i projektantowi do akceptacji.

### OBUDOWA INSTALACJI

- wykonanie zabudowy g-k na stelażu stalowym tras instalacji elektrycznej, sanitarnej i wentylacyjnej

### SUFITY

- sufity podwieszane kasetonowe w wybranych pomieszczeniach, wymiary płyt 600 x 600 x 15 mm wykonane z wełny mineralnej pokrytej włókniną akustyczną  $\lambda=0,038$  W/m\*K w kolorze białym. Sufit z płyt sufitowych o parametrach porównywalnych nie gorszych niż:

- Współczynnik pochłaniania dźwięku min. 0,55;
- Odporność na wilgoć min. 90% RH;
- Odporność ogniowa A1;
- Krawędź typ A;
- Odbicie światła min. 85%;
- Odporność na rozwój mikroorganizmów;
- sufit z płyt g-k na konstrukcji nośnej krzyżowej, jednopoziomowej, niewidocznej. Podwójne opłytywanie.

### PARAPETY

Zaprojektowano wewnętrzne parapety z konglomeratu marmurowego, droбноziarnistego. Konglomerat składający się z wyselekcjonowanych łupków z kamienia naturalnego stanowiącego ok. 95% masy oraz żywicy poliestrowej w charakterze spoiwa. Powierzchnia polerowana, fazowana. Szerokość parapetu dobrana do ściany tak, by wysięg parapetu wynosił 4cm od lica wewnętrznego ściany, parapet zachodzący na ścianę poza pionową linię otworu okiennego po 5 cm na szerokości okna. Mocowanie wszystkich parapetów klejone, niewidoczne, wg technologii producenta.

### STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA

szczegółowe wytyczne w zestawieniu stolarki. Kolor drzwi dobrać zgodnie z kolorystyką wykończenia podłogi.

### OŚWIETLENIE

- montaż oświetlenia led, zgodnie z projektem branży elektrycznej
- montaż oświetlenia awaryjnego oraz znaków ewakuacyjnych
- oprawy modułowe, przystosowane do sufitów rastrowych 600×600 - wpuszczane w sufit, wykonane z blachy stalowej, współpracujące ze źródłami światła LED

### WYPOSAŻENIE

Sale pobytu dzieci (pom. 0.03, 0.06, 1.02, 1.03, 1.06, 1.10):

- regały na zabawki i pomoce dydaktyczne
- stoliki z krzesłami w ilości odpowiadającej liczbie dzieci
- leżaki lub materacyki rozkładane w porze drzemek, a w ciągu dnia przechowywane w towarzyszących magazynach (pom. 0.04, 1.04, 1.09)

Meble dostosowane do wieku dzieci i posiadające odpowiednie atesty -  
Zestawienie wyposażenia sal nr 1



Szatnia dla dzieci (pom. 0.02):

- 150 szafek ubraniowych z wieszakiem, półką i miejscem do siedzenia.

Łazienki dla dzieci (pom. 0.05, 1.01, 1.05, 1.08):

- kabiny ustępowe z drzwiami o wysokości co najmniej 1,5 m od podłogi i prześwitem dołem 0,15 m, bez zamków lub z możliwością otwarcia z zewnątrz
- przybory sanitarne (tj. miski ustępowe i umywalki) dostosowane do wieku i wzrostu dzieci
- kabina natryskowa z zasłonką
- kabina dla personelu na pełną wysokość pomieszczenia z dolnym prześwitem

Sekretariat, gabinet dyrektora, logopedy, psychologa, pokój nauczycielski (pom. 0.11, 0.12, 1.11, 1.12, 1.13):

- wyposażenie typowo biurowe z umywalkami i małymi aneksami kuchennymi (w pom. 0.11, 1.11 i 1.13)

Szatnia dla personelu sprząającego, pom. socjalne w ramach kuchni oraz szatnia dla nauczycieli (pom. 0.19, 5 w 0.13, 1.14):

- szafy pracownicze na odzież wierzchnią i zamienną
- miejsca do siedzenia

SPECYFIKACJA TECHNICZNA ZABUDOWY MEBLOWEJ – ANEKSY KUCHENNE

Korpusy oraz drzwi szafek i szuflad wykonane z białej płyty laminowanej o grubości min.18 mm. Szafki dolne wyposażone w cokół o wysokości 10 cm w kolorze korpusu wykonany z płyty laminowanej o grubości min.18 mm. Plecy szafek oraz półki w kolorze korpusu wykonane z płyty laminowanej, półki o grubości min.18 mm. Blat wykonany z płyty laminowanej o strukturze drewna naturalnego w kolorze wybranym przez zamawiającego o grubości 30 – 40 mm. Półki luźne okleina biała. Płyta laminowana użyta do produkcji szafek oraz blatu musi posiadać aktualny certyfikat świadczący o zgodności z normą PN-EN 13501-1:2008.

Drzwi szafek wyposażone w zawiasy (tzw. cichy domyk) z dożywotnią gwarancją typu. Szuflady wyposażone we wkłady metalowe, na prowadnicach teleskopowych.

Kolor szafek, cokołu oraz blatu zostanie wybrany przez Zamawiającego. Wybrany Wykonawca będzie miał obowiązek przedstawić Zamawiającemu kompletny próbnik kolorystyczny producenta płyt laminowanych wraz z aktualnym certyfikatem świadczącym o ich zgodności z normą PNEN 13501-1:2008 oraz projekt (wizualizację) zabudowy meblowej.

POZOSTAŁE WYPOSAŻENIE

- odboje drzwiowe montowane do posadzki zabezpieczające przed uderzaniem drzwiami w ściany i inne elementy wyposażenia.
- wycieraczki wewnętrzne systemowe, obiektowe, aluminiowe wpuszczane z wkładkami czyszczącymi.
- balustrada ze stali nierdzewnej gat. 304, system Ø42,4 mm, 5 prętów poziomych Ø12 na schody, satyna

### 3. WIZUALIZACJE SAL PRZEDSZKOLNYCH

**POMIESZCZENIE NR 0.03 – motyw woda**



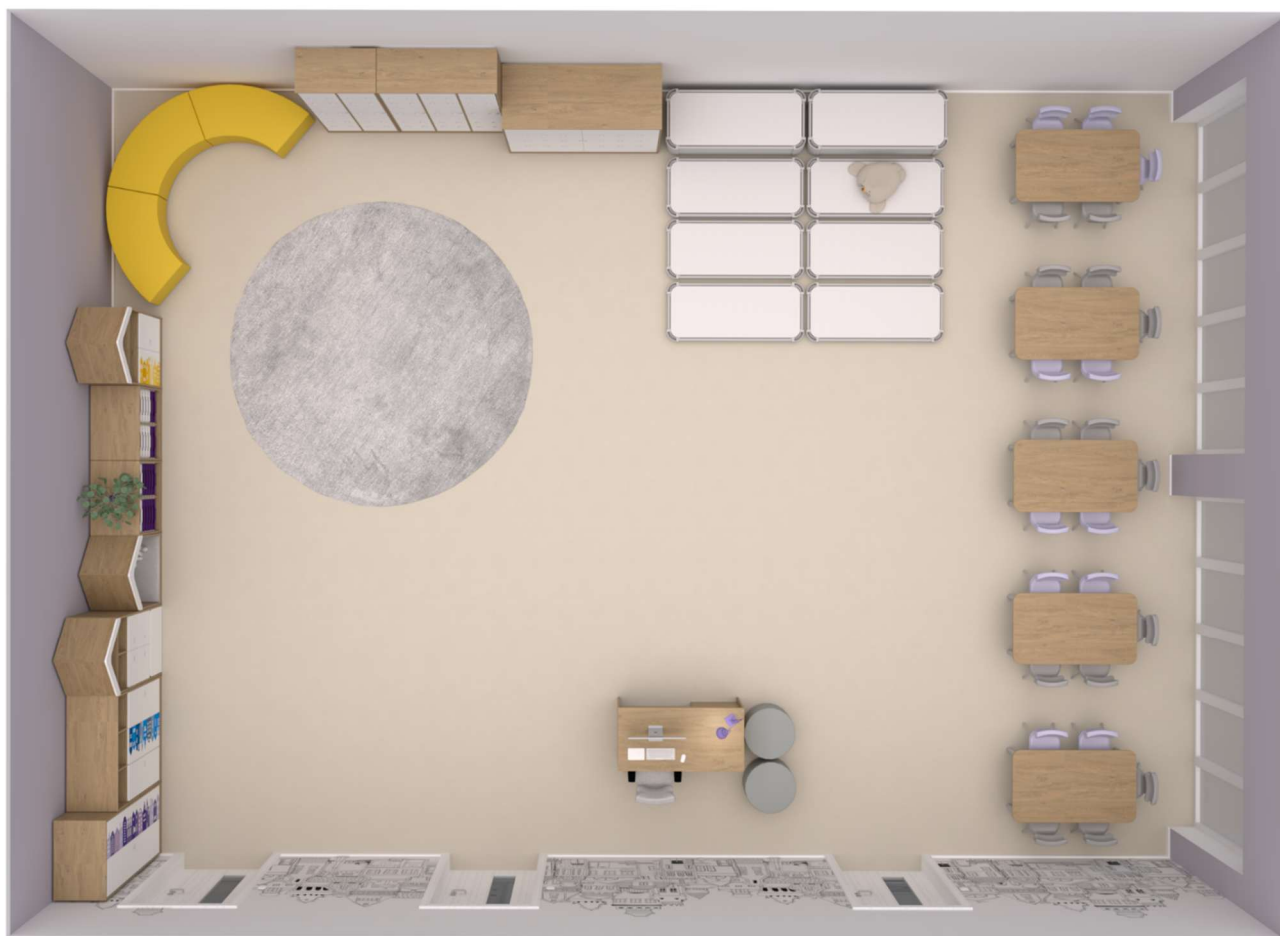
*Fototapeta:*







**POMIESZCZENIE NR 0.06 – motyw miasto**



*Fototapeta:*

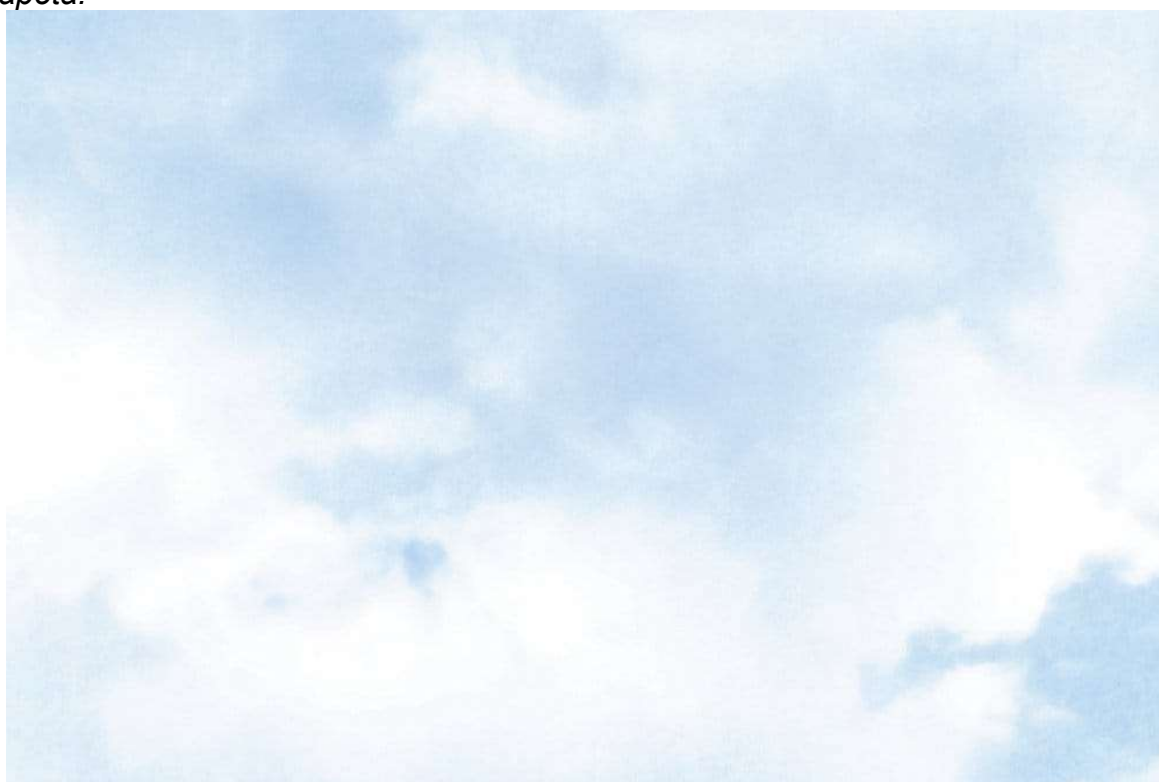




**POMIESZCZENIE NR 1.02 – motyw powietrze**



*Fototapeta:*







**POMIESZCZENIE NR 1.03 – motyw las**



Fototapeta:







**POMIESZCZENIE NR 1.06 – motyw pustynia**



*Fototapeta:*



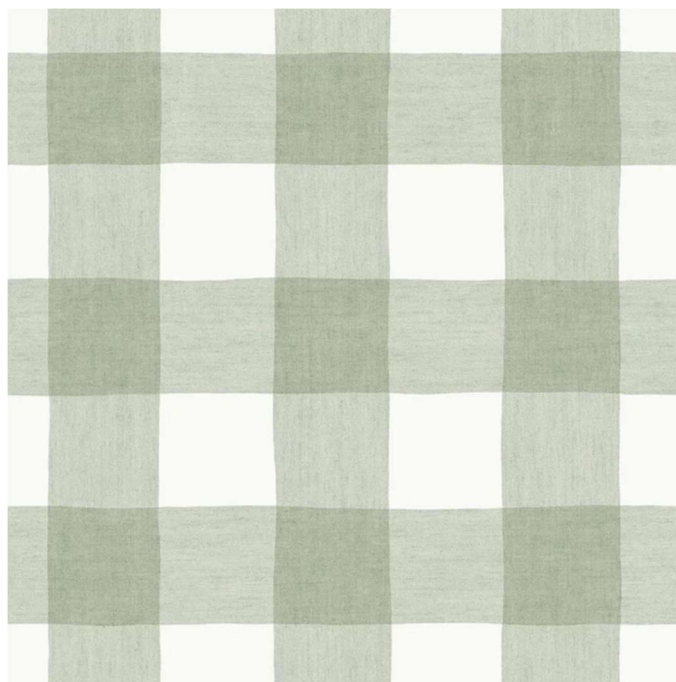




**POMIESZCZENIE NR 1.10 – motyw wieś**



**Fototapeta:**





## **ZAŁĄCZNIK NR 1**