

# PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

**TEMAT:** ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ  
BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA BUDYNEK BIUROWY

**ADRES INWESTYCJI:** dz. nr ewid. 174, obr. 1, m. Suchań, gm. Suchań  
Identyfikator działki: 321411\_4.0001.174

**INWESTOR I ADRES:** Gmina Suchań  
ul. Pomorska 72  
73-132 Suchań

**KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:** Kategoria XII

**AUTOR PROJEKTU - mgr inż. arch. Marta Rymar**

**ARCHITEKTURA:**

**projektant:** mgr inż. arch. Marta Rymar, upr. bud. nr 17/ZPOIA/OKK/2021  
członek Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów nr ZP-0907.  
Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.

Załącznik nr ..... do .....  
znak: 1146243.8351-0005.PM/859  
z dnia 02.11.2025

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

### SPIS ZAWARTOŚCI

#### CZĘŚĆ OPISOWA

Strona tytułowa .....	str. 1
Spis zawartości .....	str. 2
Spis treści - opis architektoniczno- budowlany .....	str. 3
Oświadczenie projektanta Marta Rymar .....	str. 4
Uprawnienia projektanta Marta Rymar .....	str. 5
Zaświadczenie członkostwa do ZPOiA .....	str. 6
Opis architektoniczno- budowlany .....	str. 7-17

#### CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. I-1 Rzut parteru – inwentaryzacja, skala 1:50	
Rys. I-2 Rzut dachu – inwentaryzacja, skala 1:50	
Rys. I-3 Przekroje – inwentaryzacja, skala 1:50	
Rys. I-4 Elewacje – inwentaryzacja, skala 1:100	
Rys. A-1 Rzut parteru – wyburzenia, zamurowania, skala 1:50	
Rys. A-2 Rzut parteru, skala 1:50	
Rys. A-3 Rzut parteru, skala 1:50	
Rys. A-4 Elewacje, skala 1:100	
Rys. A-5 Zestawienie stolarki	

## OPIS ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### SPIS TREŚCI

1. Dane ogólne .....	str. 7
2. Podstawa opracowania .....	str. 7
3. Przedmiot opracowania .....	str. 7
4. Opis stanu istniejącego .....	str. 7
5. Opis projektowanej przebudowy .....	str. 7
6. Instalacje .....	str. 9
7. Dane konstrukcyjno-materiałowe .....	str. 9
8. Dostępność dla osób z niepełnosprawnościami .....	str. 12
9. Analiza możliwości racjonalnego wykorzystania wysokoelektrywnych system. ....	str. 14
10. Warunki ochrony p.poz. ....	str. 14
11. Wpływ na środowisko i zdrowie ludzi .....	str. 16
12. Uwagi .....	str. 21

OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

Ja niżej podpisana, jako projektant w rozumieniu ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. 2024 poz. 725 art. 34 ust. 3d pkt 3), zadania projektowego pod nazwą:

Nazwa zamierzenia budowlanego:

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA WRAZ Z PRZEBUDOWĄ  
BUDYNKU GOSPODARCZEGO NA BUDYNEK BIUROWY

Adres: dz. nr ewid. 174, obr. 1, m. Suchań, gm. Suchań

Kategoria obiektu budowlanego: **Kategoria XII** – budynek administracji publicznej

Inwestor:  
Gmina Suchań  
ul. Pomorska 72  
73-132 Suchań

składam oświadczenie, iż projekt architektoniczno- budowlany sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant:

mgr inż. arch. Marta Rymar  
upr. bud. nr 17/ZPOIA/OKK/2021



IZBA ARCHITEKTÓW  
REPUBLICY POLSKIEJ

ZACHODNIOPOMORSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Znak sprawy: 5/OKK/ZPOIA/2021

Szczecin 11.06.2021 r.

## DECYZJA nr 17/ZPOIA/OKK/2021

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz.U. z 2019 r. poz. 1117 tekst jedn.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 tekst jedn. oraz Dz.U. z 2020 r. poz. 471) zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 256 tekst jedn. oraz Dz.U. z 2020 poz. 695 Dz.U. z 2020 r. poz. 1298 )

stwierdza się, że

**Pani mgr inż. arch. Marta Rymar**

ur. 13.06.1988 r. w Choszcznie

**posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje**

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE

**w specjalności architektonicznej do projektowania bez ograniczeń.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.  
Od powyższej decyzji przysługuje Pani odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

## OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA:

Robert Rachuta Przewodniczący Ewa Rzymka-Sałkiewicz Sekretarz Piotr Bach Ryszard Długopolski Maciej Furmańczyk Ireneusz Lech Krzysztof Mizinski Piotr Zaniewski

*[Signatures of the Commission Members]*

Otrzymała:  
1. arch. Marta Rymar  
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego  
3. ZPOIARP  
4. a/a



I Z B A A R C H I T E K T Ó W  
R Z E C Z Y P O S P O L I T E J P O L S K I E J

Zachodniopomorska Rada Izby Architektów RP

## ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Zachodniopomorska Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Marta Rymar**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **17/ZPOIA/OKK/2021**, jest wpisana na listę członków Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **ZP-0907**.

Członek czynny od: 08-09-2021 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 31-03-2025 r. Szczecin.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **28-02-2026 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez: **Piotr Błażejewski, Przewodniczący Okręgowej Rady Izby Architektów RP.**

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**ZP-0907-YYA7-35BC-FB45-97BB**

OPIS ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY

1.0. DANE OGÓLNE

1.1. **Objekt:** Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową budynku gospodarczego na budynek biurowy

- 1.2. Lokalizacja: dz. nr 174, obr. 1, m. Suchań, gm. Suchań
- 1.3. Branża: Architektura
- 1.4. Faza: Projekt architektoniczno- budowlany
- 1.5. Kategoria obiektu budowlanego – XII – budynek administracji publicznej
- 1.6. Inwestor: Gmina Suchań, ul. Pomorska 72, 73-132 Suchań
- 1.7. Projektant: Marta Rymar, upr. bud. nr 17/ZPOIA/OKK/2021

2.0. PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora,
- decyzja o warunkach zabudowy nr 153/2025, z dn. 06.10.2025 r. (znak: GN.6730.153.2025),
- inwentaryzacja budowlana,
- obowiązujące normy i przepisy.

3.0. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie projektu architektoniczno- budowlanego dla inwestycji, pn. „Zmiana sposobu użytkowania wraz z przebudową budynku gospodarczego na budynek biurowy.

4.0. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Budynek gospodarczy objęty opracowaniem znajduje się w podwórzku Urzędu Miasta w Suchaniu. Budynek usytuowany jest na granicy działki. Od strony wschodniej przylega do niego budynek gospodarczy (na sąsiedniej działce). Od strony zachodniej przylega do innego budynku gospodarczego.

Obecnie w obiekcie znajdują się 3 pomieszczenia gospodarcze, które dostępne są bezpośrednio z zewnątrz. Rzut budynku objętego opracowaniem jest na planie litery „L”. Składa się z dwóch brył. Posada 2 kondygnacje (parter + poddasze nieużytkowe). Ściany budynku wykonane w technologii murowanej, częściowo docieplone. Stropy odcinkowe na belkach stalowych, trapezową w kolorze czerwonym.

5.0. OPIS PROJEKTOWANEJ PRZEBUDOWY – ZAKRES INWESTYCJI

Inwestycja obejmuje zmianę sposobu użytkowania wraz z przebudową budynku gospodarczego na potrzeby pomieszczeń biurowych Urzędu Miasta Suchań. Planuje się zlikwidowanie 2 wejść do budynku i pozostawienie 1 w ścianie południowej. Projektuje się wydzielenie 3 pomieszczeń biurowych, korytarzy, WC przystosowanego dla osób z niepełnosprawnościami oraz pomieszczenia socjalnego.

#### Zakres inwestycji:

- wyburzenia i zamurowania,
- demontaż istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej,
- skucie istniejących posadzek,
- wykonanie nowych posadzek wraz z ociepleniem podłogi na gruncie,
- wykonanie ścianek działowych,
- wymianę stolarki okiennej i drzwiowej,
- roboty wykończeniowe – posadzki, malowanie, okładziny ścienne,
- ocieplenie stropu nad parterem wełną mineralną, gr. 30 cm,
- docieplenie ściany szczytowej -elewacja południowa (częściowo wełną mineralną – przy granicy z działką sąsiednią),
- wymianę istniejącego ocieplenia (styropianu) na szerokości 2 m na elewacji tylnej (północnej),
- remont podestu przy wejściu do budynku wraz z balustradą zabezpieczającą (przy wejściu do budynku),
- montaż daszku systemowego nad wejściem,
- ocieplenie i wykończenie elewacji.

Budynek wyposażony będzie w instalację wodociągową, kanalizację sanitarną, elektryczną, centralnego ogrzewania oraz wentylację mechaniczną (zgodnie z projektami technicznymi poszczególnych branż).

#### 5.1. Układ funkcjonalny

Do budynku wchodzi się przez korytarz, z którego dostępne będą 3 pokoje biurowe (dostępne również dla petentów). Z głównego korytarza projektuje się wejście do ciągu komunikacyjnego (dla pracowników), w którym znajdować się będą: WC przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami oraz pomieszczenie socjalne.

W budynku pracować będzie do 5 osób. Pokoje wyposażone będą w wentylację mechaniczną.

#### 5.2. Parametry techniczne budynku objętego opracowaniem

Przed zmianą		Po zmianie	
Powierzchnia zabudowy budynku	-	137,56 m <sup>2</sup>	138,38 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	-	77,76 m <sup>2</sup>	75,33 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	-	137,56 m <sup>2</sup>	138,38 m <sup>2</sup>
Kubatura brutto budynku	-	710,30 m <sup>3</sup>	714,45 m <sup>3</sup>
Wysokość budynku	-	5,90 m	bez zmian
Kondygnacje	-	2 (parter + poddasze nieużytkowe)	bez zmian



5.3. Zestawienie pomieszczeń i ich powierzchni przed zmianą

PARTER			
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m <sup>2</sup> ]	POSADZKA
0/1	Pomieszczenie gospodarcze	45,42	posadzka betonowa
0/2	Pomieszczenie gospodarcze	20,91	posadzka betonowa
0/3	Pomieszczenie gospodarcze	11,43	posadzka betonowa
RAZEM		77,76	

5.4. Zestawienie pomieszczeń i ich powierzchni po zmianie

PARTER			
NR	NAZWA POMIESZCZENIA	POWIERZCHNIA UŻYTKOWA [m <sup>2</sup> ]	POSADZKA
0/1	Korytarz	10,91	gres
0/2	Pokój biurowy nr 1	16,51	gres
0/3	Pokój biurowy nr 2	16,60	gres
0/4	Pokój biurowy nr 3	9,28	gres
0/5	Korytarz	8,68	gres
0/6	WC	6,51	gres
0/7	Pomieszczenie socjalne	6,84	gres
RAZEM		75,33	

6.0. INSTALACJE – wg projektów branżowych – projekt techniczny

- Ogrzewanie – źródło ciepła znajdujące się w Urzędzie Miasta Suchań,
- Instalacja elektryczna – zasilanie w energię elektryczną kablem ziemnym,
- Instalacja wodociągowa – pobór wody z sieci wodociągowej,
- Instalacja kanalizacji sanitarnej – odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej,
- Wentylacja – mechaniczna.

**UWAGA:** Projekt należy rozpatrywać kompleksowo, łącznie z projektami technicznymi poszczególnych branż.

7.0. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE:

UWAGA

Dokumentację należy rozpatrywać kompleksowo wraz z projektem technicznym branży konstrukcyjnej.

7.1. Ściany działowe

Ściany działowe murywane, z bloczków z betonu komórkowego, gr. 12 cm na zaprawie murarskiej do cienkich spoin, nadproża ceramiczne – działowe.

## 7.2. Posadzki

Należy skuć istniejące posadzki i wykonać nową podlogę na gruncie. Obecnie mogą występować różnice poziomów pomiędzy poszczególnymi pomieszczeniami. Docelowo wszystkie pomieszczenia na jednym poziomie. Progi maksymalnie 2 cm.

- warstwa wykończeniowa – gres 2 cm
- wylewka betonowa – 7 cm
- folia PE
- styropian posadzkowy – 12 cm
- folia PE
- podkład betonowy B10 – 10 cm
- podsypka piaskowa zagęszczona mechanicznie – 15 cm

Należy wykonać cokołki z płytek ceramicznych – wysokość 10 cm.

## UWAGA

W pomieszczeniach mokrych i wilgotnych pod okładziną ceramiczną należy zastosować płynną folię uszczelniającą.

## 7.3. Stolarka okienna i drzwiowa

### 7.3.1. Stolarka okienna

W budynku zaprojektowano stolarkę okienną PCV, w kolorze białym

- okna – profil trzykomorowy, współczynnik przenikania ciepła  $U=0,9 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ , okna wyposażone w nawiewnik okienny, rozwierno-uchylne, trzyszybowe.
- parapety wewnętrzne – konglomerat,
- parapety zewnętrzne – z blachy powlekanej.

### 7.3.2. Stolarka drzwiowa

- stolarka drzwiowa zewnętrzna - aluminiowa, szyba bezpieczna, szerokość skrzydła drzwi wejściowych min. 90 cm w świetle ościeżnicy, współczynnik przenikania ciepła  $U = 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$ ,

- drzwi wewnętrzne jednoskrzydłowe, płytowe, szerokość skrzydła w świetle min. 90 cm,
- ościeżnice dla drzwi wewnętrznych wykończone fabrycznie, materiał MDF.

## UWAGA

1. Przed zamówieniem stolarki okiennej i drzwiowej wymiary otworów należy sprawdzić na budowie.
2. Otwory drzwiowe należy dostosować do wymiarów montażowych zalecanych przez producenta dla wybranego typu drzwi.
3. Skrzydła drzwiowe do pomieszczeń sanitarnych powinny posiadać typowe kratki nawiewne o sumarycznym przekroju min.  $0,022 \text{ m}^2$

## 7.4. Wykończenie wewnętrzne

### 7.4.1. Podłogi i posadzki.

W budynku zaprojektowano posadzki z gresu trudnościernego, antypoślizgowego, płytki o wymiarach  $60 \times 60 \text{ cm}$ , kolor zgodnie z wytycznymi inwestora. W pomieszczeniach mokrych należy zastosować izolację przeciwwilgociową. Cokołki z płytek ceramicznych, wys. 10 cm.

#### 7.4.2. Tynki

Należy uzupełnić ubytki, wyrównać powierzchnię ścian (szczególnie w miejscach, w których planowane są wyburzenia i zamurowania. Przestrzeń po pomieszczeniu nr 0/3 (inwentaryzacja) wymaga wyrównania powierzchni ścian (pomieszczenie w najgorszym stanie technicznym). Tynki cementowo-wapienne, gruntowanie podłoża preparatami gruntującymi, gładzie gipsowe.

#### 7.4.3. Malowanie

Ściany i sufity we wszystkich pomieszczeniach oprócz okładzin, malowane 2x farbami emulsyjnymi.

Ściany pomieszczeń higieniczno – sanitarnych wykonane jako łatwo zmywalne, do wysokości 2 m od poziomu posadzki pokryte materiałami łatwo zmywalnymi, nienasiąkliwymi i odpornymi na działanie wilgoci oraz materiałami nietoksycznymi i odpornymi na działanie środków dezynfekcyjnych - płytkami glazurowanymi o wymiarach 25 x 35 cm.  
Na całej długości ciągu kuchennego na wysokości minimum od 0.75 do 1.5 m od poziomu posadzki wykonać fartuch z płytek glazurowanych, o wymiarach 25 x 35 cm. Pomieszczenia mokre i wilgotne należy uszczelnić – pod okładziną ceramiczną zastosować płynną folię uszczelniającą.

#### 7.4.4. Sufity

W pomieszczeniach powstających po podzieleniu pomieszczenia gospodarczego nr 0/1 planuje się sufit podwieszany na stelażu z profili systemowych w systemie dającym klasę REI30. Ocieplenie nad stropem w przestrzeni strychu nieuzyskujemy, gr. 30 cm,  $\lambda=0,033$  W/mK, izolacja z folii paroizolacyjnej.

Istniejący podciąg stalowy należy zabezpieczyć antykorozyjnie i przeciwpodarowo poprzez malowanie.

#### UWAGA

Należy zachować minimalną wysokość pomieszczeń min. 2,50 m w stanie wykończonym.

W pozostałych pomieszczeniach ze względu na mniejszą wysokość należy zachować strop odcinkowy. Belki stalowe należy zabezpieczyć antykorozyjnie, sufit wyrównać, uzupełnić ubytki, zagruntować i pomalować farbą akrylową w kolorze białym. Ocieplenie nad stropem w przestrzeni strychu nieuzyskujemy, gr. 30 cm, izolacja z folii paroizolacyjnej.

### 7.5. Wykończenie zewnętrzne

#### 7.5.1. Elewacja

- elewację podłudniową należy ocieplić styropianem,  $\lambda=0,031$  W/mK, gr. 15 cm (na szerokości 2 m, przy granicy działki należy zastosować wełnę mineralną), docieplenie metodą lekką-mokrą
- Na elewacji północnej na szerokości 2 m, przy granicy z działką należy zdemontować istniejące ocieplenie i zastosować wełnę mineralną,  $\lambda=0,031$  W/mK,
- Wyprawa elewacyjna cienkowarstwowa z tynku mineralnego,
- Malowanie elewacji farbą silikonową.

#### 7.5.2. Podest wejściowy do budynku

Do budynku należy wykonać podest z kostki betonowej. Przy wejściu do budynku podest o wymiarach 177x330 cm, następnie wzdłuż budynku podest szer. 1,25 m ze spadkiem, tak aby

Węście do budynku było dostępne dla osób z niepełnosprawnościami.

Należy zdemontować istniejące podesty. Wykonać nowy podest z kostki betonowej gr. 80 mm typu 10 na podspyce cementowo-piaskowej grubości 50 mm z wypełnieniem spoin zaprawą cementową. Podbudowa z gruntu stabilizowanego cementem.

Obreza betonowe o wym. 30x8 cm na podspyce piaskowej z wypełnieniem spoin zaprawą cementową.

## UWAGA

Należy wymienić klapę studzienki znajdującej się na podestach wraz z wyprofilowaniem bezpiecznym.

### 7.5.3. Balustrada

Ze względu na bezpieczeństwo przy wejściu do budynku należy zamontować balustradę (w bezpośrednim sąsiedztwie wejścia znajduje się przejazd na parking znajdujący się z tyłu budynku).

- balustrada stalowa o wys. 110 cm, zabezpieczona antykorozyjnie, malowana proszkowo,
- maksymalne przeswity lub wymiar otworu pomiędzy elementami wypełnienia balustrady nie może być większy niż 12 cm,
- balustrada mocowana za pomocą kotwy chemicznej,
- balustradę wykonać w kolorze kontrastującym z tłem ściany (kolor graffitiowy).

### 7.5.4. Zadaszenie wejścia

Nad wejściem zaprojektowano zadaszenie (100 x 190 cm), spód – 2,40 m. Daszek systemowy, płaski, na odciegach, na profilach aluminiowych z wypełnieniem z płyt poliwęglanowych odpornych na działanie warunków atmosferycznych.

## 8.0. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI

Budynek przystosowany jest dla osób z niepełnosprawnościami. Wszystkie drzwi mają szerokość min. 90 cm w świetle ościeżnicy. Do budynku prowadzi pochylnia. WC znajdujące się w budynku jest przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami.

W art. 6 Ustawy o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami z dn. 19 lipca 2019 r. określono zakres zapewnienia dostępności architektonicznej. Musi on obejmować:

- zapewnienie wolnych od barier poziomych i pionowych przestrzeni komunikacyjnych budynków,
- instalację urządzeń lub zastosowanie środków technicznych i rozwiązań architektonicznych w budynku, które umożliwiają dostęp do wszystkich pomieszczeń, z wyjątkiem pomieszczeń technicznych,
- zapewnienie informacji na temat rozkładu pomieszczeń w budynku, co najmniej w sposób wizualny i dotykowy lub głosowy,
- zapewnienie wstępu do budynku osobom korzystającym z psa asystującego,
- zapewnienie osobom ze szczególnymi potrzebami możliwości ewakuacji lub ich uratowania w inny sposób.

### 8.1. Węście do budynku

Węście do budynku dostępne jest poprzez podest i chodnik w formie pochylni.

Detale drzwi wejściowych:

- lekkie i łatwe w obsłudze,
- kłamka łatwa w identyfikacji oraz umieszczona na wysokości 80-120 cm nad poziomem podłogi,
- stosowanie kłamek w formie dźwigni.

## 8.2. Korytarz

Korytarz umożliwia swobodne manewrowanie wózkiem inwalidzkim. Zapewniono przestrzeń o wym. 150x150 cm nieograniczoną polem otwierania się drzwi.

## 8.3. Drzwi

Wszystkie drzwi w budynku o szerokości min. 90 cm w świetle ościeżnicy. Ościeżnice drzwi oraz ich powierzchnie należy skonstruować ze ścianami. W całym budynku należy zapewnić niskie progi, umożliwiające przejazd wózkiem inwalidzkim.

## 8.4. Szerokość przestrzeni komunikacyjnych

Szerokość korytarzy w budynku wynosi min. 170 cm. Szerokość ta pozwala na swobodny przejazd osoby na wózku inwalidzkim, jak i ewakuację.

## 8.5. Kolorystyka

Należy zachować odpowiednie kontrasty pomiędzy posadzkami i ścianami oraz wyróżnienie drzwi na tle ścian.

## 8.6. Orientacja

Budynek posiada prosty układ komunikacyjny – korytarz, z którego dostępne są pokoje biurowe. Przy wejściu do budynku należy umieścić tablicę informacyjną, która umożliwi sprawne poruszanie się po budynku. Należy zapewnić informację wizualną, jak i dotykową.

## 8.7. Informacja wizualna

Na wejściach do pomieszczeń należy umieścić piktogramy lub informację z nazwami sal. Należy stosować fonty bezszeryfowe, odpowiedniej wielkości, umieszczone na odpowiedniej wysokości, uwzględniając potrzeby osób na wózkach inwalidzkich. Należy zastosować odpowiedni kontrast pomiędzy znakiem a tłem. Zaleca się umieszczenie tabliczek informujących o funkcji pomieszczenia w formie wizualnej oraz dotykowej.

## 8.8. Informacja dotykowa

Informacja dotykowa, to m. in. plany tyflograficzne, tabliczki z oznaczeniami, np. w alfabecie Braille'a umieszczone przy wejściach do pomieszczeń. Oznaczenia należy we właściwy sposób i konsekwentnie rozmieścić, po stronie kłamki, na wysokości min. 120 cm (dół tabliczki) w odległości 5-10 cm od ościeżnicy drzwi.

## 8.9. Toaleta dla osób niepełnosprawnych

- Toaleta posiada przestrzeń manewrową o wymiarach 150x150 cm,
- Kratka podłogowa powinna znajdować się poza przestrzenią manewrową wózka,
- Toaleta powinna być wyposażona w przycisk lub linkę wzywania pomocy, znajdującą się na maksymalnej wysokości 40 cm od poziomu posadzki,
- Zabrania się stosowania powierzchni polyskrawnych, ściany i podłogi powinny być ze sobą skonstruowane, wszystkie powierzchnie ścian i podłóg powinny mieć jednolitą barwę, bez wzorów, podłogi i posadzki powinny być wykonywane z materiałów antypoślizgowych,
- Drzwi do toalety należy oznaczyć za pomocą piktogramów na ścianach oraz informacją w alfabecie Braille'a, drzwi powinny być oznaczone kontrastowo w stosunku do ścian, ręczne otwieranie i zamknięcie drzwi toalety nie powinno wymagać siły przekraczającej 60 N, włączniki światła powinny znajdować się na wysokości 80-110 cm od poziomu posadzki, Toaleta wyposażona w: wieszak, suszarkę do rąk z czujnikiem, dozownik mydła, lustro uchylne, baterię umywalkową dla osób z niepełnosprawnościami, poręcz, podajnik papieru, zestaw szczotka do toalety mocowana na ścianie.

#### 8.9.1. Miska ustępowa

Obok muszli ustępowej, należy zapewnić przestrzeń wolną od przeszkód o szerokości min. 90 cm,

- górna krawędź deski powinna się znajdować na wysokości 42-48 cm,
- oś muszli nie bliżej niż 45 cm od ściany,
- deska klozetowa powinna być jednolita, bez wycięć, stabilna.

#### 8.9.2. Poręcze:

- montowane w odległości 40 cm od osi muszli (do osi poręczy) oraz na wysokości 70-85 cm (górna krawędź poręczy),
- o długości 75-90 cm, jeden pochwył opuszczany i jeden mocowany na stałe po przeciwnej stronie względem miejsca odstawczego, na wysokości 70-85 cm od posadzki, długości min. 80 cm, mocowane 20-30 cm od ściany za miską ustępową,

#### 8.9.3. Służka:

- uruchamianie służki może się odbywać automatycznie lub ręcznie, nie może być to służka obsługiwana za pomocą nogi,
- przycisk służki powinien się znajdować z boku miski ustępowej na wysokości nieprzekraczającej 80-110 cm,
- podajnik papieru toaletowego powinien się znajdować na wysokości 60-70 cm od posadzki, w okolicy przedniej krawędzi miski ustępowej.

#### 8.9.4. Umywalka

- górna krawędź na wysokości 75-85 cm od posadzki,
- dolna krawędź nie niżej niż 60-70 cm od posadzki,
- przestrzeń manewrowa przed umywalką o wymiarach 90x150cm, z czego nie więcej niż 40 cm tej przestrzeni może znajdować się pod umywalką,
- baterie - powinny być uruchamiane dźwignią (najlepiej z przedłużonym uchwytem), przyciskiem lub automatycznie, nie należy stosować baterii obsługiwanych przy pomocy kurków,
- lustro powinno być zamontowane w taki sposób, aby jego dolna krawędź znajdowała się nie wyżej niż 100 cm od poziomu posadzki – powinno mieć możliwość regulacji osi poziomiej,
- dozownik mydła, suszarka/ręczniki powinny być zlokalizowane jak najbliżej umywalki na wysokości 80-110 cm od poziomu posadzki,
- poręcze: montowane po obu stronach umywalki na wysokości 90-100 cm, w odległości nie mniejszej niż 5 cm pomiędzy krawędzią poręczy a umywalką.

### 9.0. ANALIZA MOŻLIWOŚCI RACJONALNEGO WYKORZYSTANIA WYSOKOEFETYWNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO

W celu określenia możliwości zastosowania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło do zasilania instalacji grzewczych budynku, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dn. 25.04.2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego wykonano:

- określenie rocznego zapotrzebowania na energię użytkową do ogrzewania, wentylacji, przygotowania ciepłej wody użytkowej,
- ocenę dostępności i warunków przyłączenia do sieci zewnętrznych,
- wybór systemów zaopatrzenia w energię do analizy porównawczej – pompa ciepła oraz jako źródło konwencjonalne kocioł na opał stały,
- analizę porównawczą wybranych systemów.

W analizowanym terenie brak jest sieci ciepłowniczych. Po uwzględnieniu najważniejszych parametrów przy ocenie odnawialnych źródeł energii w postaci pompy ciepła, w porównaniu ze źródłem konwencjonalnym (kocioł na opał stały) najlepszym źródłem z uwagi na koszty inwestycji, koszty eksploatacji dla projektowanego budynku jest kocioł na opał stały.

## 10.0. WARUNKI OCHRONY P.POŻ

### 10.1. Dane budynku

Powierzchnia zabudowy budynku	-	138,38 m <sup>2</sup>
Powierzchnia użytkowa	-	75,33 m <sup>2</sup>
Powierzchnia całkowita	-	138,38 m <sup>2</sup>
Kubatura brutto budynku	-	714,45 m <sup>3</sup>
Wysokość max budynku	-	5,90 m
Kondygnacje	-	2 (parter + poddasze nieużytkowe)

### 10.2. Kwalifikacja pożarowa obiektu

Budynek użyteczności publicznej zalicza się do kategorii ZL III zagrożenia ludzi.  
Ze względu na podział budynków na wysokości obiekt zaliczany do grupy (N) – niskie.

### 10.3. Klasa odporności pożarowej budynku

Budynek zaliczany do klasy „D”

- główna konstrukcja nośna – R 30
- konstrukcja dachu – (-)
- stropy – REI 30
- ściany zewnętrzne – EI30 ↔ I
- ściany wewnętrzne – (-)
- pokrycie dachu – (-)

Elementy budynku będą nierozprzestrzeniające ognia.

### 10.4. Podział obiektu na strefy pożarowe

Obiekt będzie stanowiął jedną strefę pożarową.

### 10.5. Odległość od obiektów sąsiadujących

Budynek usytuowany jest na granicy działki. Od strony zachodniej bezpośrednio przylega do niego budynek gospodarczy. Na elewacjach na szerokości 2 m od granicy projektuje się pas wełny mineralnej.

### 10.6. Warunki ewakuacji

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zapewniona jest możliwość ewakuacji w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku. Szerokość dróg ewakuacyjnych min. 1,70 m. W pomieszczeniach ZL długość przejść ewakuacyjnych nie przekracza 40 m. Przejście ewakuacyjne prowadzi maksymalnie przez dwa pomieszczenia.

Sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych oraz zamocować w sposób gwarantujący niekapanie i nieodpadanie pod wpływem ognia (systemowe rozwiązania).  
W strefach pożarowych ZL stosowanie do wykończenia wnętrza materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące jest zabronione.

Oznakowanie dróg i wyjść ewakuacyjnych oraz przeciwpożarowych wyłączników prądu należy wykonać zgodnie z Polskimi Normami.

Z pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zapewniona jest możliwość ewakuacji w bezpieczne w bezpieczne miejsce na zewnątrz budynku. Szerokość poziomych dróg ewakuacyjnych została obliczona proporcjonalnie do liczby osób mogących przebywać jednocześnie na danej kondygnacji budynku, przyjmując co najmniej 0,6 m na 100 osób, lecz nie mniej niż 1,4 m.

W pomieszczeniach ZL długość przejść ewakuacyjnych nie przekracza 40 m. Przejście ewakuacyjne prowadzi maksymalnie przez trzy pomieszczenia.

Sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub niezapalnych oraz zamocować w sposób gwarantujący niekapanie i nieodpadanie pod wpływem ognia (systemowe rozwiązania).  
W strefach pożarowych ZL stosowanie do wykończenia wnętrza materiałów i wyrobów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące jest zabronione. Na drogach komunikacji ogólnej służących ewakuacji stosowanie materiałów i wyrobów łatwo zapalnych jest zabronione.

Oznakowanie dróg i wyjść ewakuacyjnych oraz przeciwpożarowych wyłączników prądu należy wykonać zgodnie z Polskimi Normami.

#### 10.7. Urządzenia przeciwpożarowe

Budynek należy wyposażać w gaśnice przenośne proszkowe ABC (4 lub 6 kg środka gaśniczego) w ilości 2 kg lub 3 dm<sup>3</sup> środka gaśniczego na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni strefy pożarowej.

#### 10.8. Droga pożarowa

Droga pożarowa zapewniona jest w sposób określony w § 12 ust. 3 rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030), tj. poprzez zapewnienie dostępu do co najmniej 30% obwodu budynku (do liczenia obwodu rozpatrywano cały kompleks).

#### 11.0. WPLYW NA ŚRODOWISKO I ZDROWIE LUDZI

Inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących mieć znaczący wpływ na środowisko i zdrowie ludzi.

#### 12.0. UWAGI

1. Wszystkie roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP pod nadzorem osoby do tego uprawnionej.
2. W czasie wykonywania robót budowlanych nieujęte w projekcie szczegóły realizować zgodnie z warunkami technicznymi i zasadami wiedzy technicznej.



3. Materiały i wyposażenie wbudowane w budynek muszą posiadać deklarację zgodności wyrobu jednostkowego zgodnie z ustawą o materiałach budowlanych.
4. Projekt budowlany należy rozpatrywać całościowo z projektami technicznymi pozostałych branż.
5. W przypadku wystąpienia w projekcie jakichkolwiek rozbieżności, należy zwrócić się do projektanta o ich rozstrzygnięcie.

## UWAGI!

Jezeli w jakimkolwiek miejscu dokumentacji projektowej wskazane nazwy producenta, nazwy własne, znaki towarowe, normy, patenty lub pochodzenie materiałów czy urządzeń służących do wykonania niniejszego zamówienia, które wskazują lub mogłyby wskazywać na konkretnego producenta, nie stanowi to preferowania wyrobu czy materiałów danego producenta, lecz ma na celu wskazanie na cechy – parametry techniczne i jakościowe nie gorsze od podanych w opisie. Zamawiający dopuszcza w takim przypadku składowanie ofert równoważnych z zastosowaniem innych materiałów i rozwiązań niż opisane nazwą producenta, nazwą własną, znakiem towarowym, patentem lub pochodzeniem materiałów czy urządzeń służących do

wykonania niniejszego zamówienia, pod warunkiem, że zagwarantują one uzyskanie parametrów technicznych, eksploatacyjnych i jakościowych nie gorszych od założonych. Ofert, który powołuje się na rozwiązania równoważne jest obowiązany wykazać, że oferowane przez niego materiały spełniają wymagania przez Zamawiającego. Ciężar udowodnienia, że wyrob jest równoważny w stosunku do założeń określonych przez Zamawiającego spoczywa na składającym ofertę. Zakres równoważności należy rozumieć, jako zaferowanie podobnego i nie gorszego produktu/usługi pod kątem: funkcji, cech i parametrów.

Projektant: mgr inż. arch. Marta Rymar  
upr. bud. nr 17/ZPOIA/OKK/2021