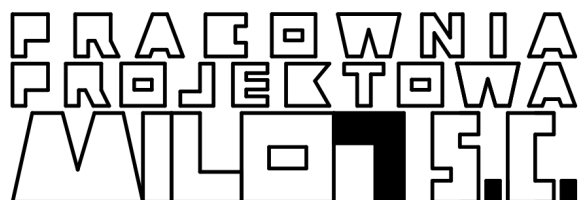


miejsce/data	Szczecin / 07.2025
--------------	--------------------

Jednostka projektowa:



**ul. Sowińskiego 24, 70-236 Szczecin**  
**NIP 852 267 55 28, REGON 389270258**  
**e-mail: pracownia@milo7.pl**

temat / obiekt / część :

**Remont pomieszczeń w budynku przy ul. Plac Wolności 9**

Adres obiektu budowlanego:

**Działka nr 146/1, obręb 3 Nowogard, gmina Nowogard**

Inwestor i adres inwestora :

**Gmina Nowogard, Plac Wolności 1, 72-200 Nowogard**

opracowanie :

**KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO - URBANISTYCZNA**

***Oświadczenie: Zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dnia 7.07.1994 Prawo budowlane ,  
obwieszczenie z dnia 8.06.2017r - projektanci i sprawdzający oświadczają, że  
niniejszy projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz  
zasadami wiedzy technicznej.***

specjalność / autor

imię i nazwisko / uprawnienia

podpis

architektura główny projektant	<b>mgr inż. arch. Przemysław WŁOSEK</b> upr. bud. nr 34/ZPOIA/OKK/2012	
architektura opracowała	<b>inż. arch. Joanna PILIPCZUK</b>	

**E G Z E M P L A R Z**

INWESTORA	INWESTORA	INWESTORA	INWESTORA
-----------	-----------	-----------	-----------

## 1. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

#### CZĘŚĆ OPISOWA:

- 1 ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA
- 2 PODSTAWA, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA
- 3 KONCEPCJA
- 4 ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I TECHNICZNE
- 5 UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI PROJEKTU
- 6 WNIOSKI KOŃCOWE, BEZPIECZEŃSTWO PRACY I OCHRONA ZDROWIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT, INNE UWAGI
- 7 ZAŁĄCZNIKI:  
zał. nr 1. Kserokopie uprawnień oraz zaświadczeń o wpisie projektantów do stosownych izb samorządu zawodowego.

#### CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

Nr rys.	Tytuł rysunku	Skala
I/1	Rzut – przyziemie - inwentaryzacja	1:100
I/2	Rzut – 2 piętro - inwentaryzacja	1:100
A/1	Rzut – przyziemie – pl .projektowa	1:100
A/1a	Rzut – przyziemie – rozbiórki	1:100
A/2	Rzut – 2 piętro – pl .projektowa	1:100
A/2a	Rzut – 2 piętro – rozbiórki	1:100

## 2. PODSTAWA, PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

### DANE OGÓLNE:

- Nazwa inwestycji – Remont pomieszczeń w budynku przy ul. Plac Wolności 9.
- Adres inwestycji – ul. Plac Wolności 9, działka nr 146/1, obręb 3 Nowogard, gmina Nowogard
- Stadium – koncepcja architektoniczna
- Inwestor i zleceniodawca – Gmina Nowogard, Plac Wolności 1, 72-200 Nowogard

#### PODSTAWA OPRACOWANIA:

Opracowanie wykonano na zlecenie:

- Gmina Nowogard, Plac Wolności 1, 72-200 Nowogard

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały i uzgodnienia:

- inwentaryzacja wykonana przez biuro „Rostima” 15.04.2024 r.
- ekspertyza techniczna wykonana przez mgr inż. Jacka Fornalę, mgr inż. Macieja Furmańczyka w kwietniu 2016 r.
- oględziny i inwentaryzacja stanu istniejącego budynku
- założenia funkcjonalne - wytyczne inwestora
- obowiązujące przepisy i normy

### 3. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

#### OGÓLNE ZAŁOŻENIA PROJEKTU:

Koncepcja zakłada remont pomieszczeń znajdujących się na parterze i 2 piętrze.

#### ZAŁOŻENIA WYNIKAJĄCE Z ZAŁOŻEŃ FUNKCJONALNYCH:

##### PARTER

- a) Remont pomieszczeń:
  - Wymiana stolarki drzwiowej wskazanej na rysunkach
  - Malowanie ścian i sufitów
  - Szpachlowanie ubytków
  - Wymiana okładziny podłogowej we wskazanych pomieszczeniach
  - Czyszczenie posadzki na korytarzach
  - Montaż nowych cokołów
  - Likwidacja rolet i krat okiennych
  - Demontaż okładzin drewnianych ze ścian, sufitów i słupów
  - Likwidacja sufitów podwieszanych w korytarzu
  - Montaż barierki zabezpieczającej obniżenie posadzki przy wejściu
  - Zabudowa GK wiatrołapu nad drzwiami do sufitu
  - Montaż nowych sufitów podwieszanych w korytarzach
  - Zaślepienie wskazanych otworów okiennych i drzwiowych w ścianach wewnętrznych
  - Montaż ścianek panelowych z drzwiami we wskazanych miejscach
- b) Instalacje sanitarne:
  - Demontaż wskazanych urządzeń sanitarnych

- Zakup i montaż nowych urządzeń sanitarnych
  - likwidacja zbędnych instalacji sanitarnych
- c) Instalacje elektryczne:
- Wymiana źródeł światła na energooszczędne oprawy LED
  - Montaż nowej instalacji internetowej – w pom. biurowych zlokalizowane przy oknach
  - Montaż nowej instalacji elektrycznej
  - Montaż instalacji elektrycznej dla projektowanej rolety (rolety poza zakresem opracowania) przy pom. 1/19
  - Montaż instalacji elektrycznej dla projektowanej tablicy elektrycznej informacyjnej
  - Montaż instalacji monitoringu i czujek przed drzwiami
  - Likwidacja wszystkich podliczników
  - Wykonanie zewnętrznej instalacji elektrycznej pod projektowaną lodówkę społeczną, przy bocznym wejściu do budynku
  - wykonanie instalacji internetowej i elektrycznej na korytarzu na potrzeby 2 szt. drukarek na końcach korytarza
  - Dostosowanie zapotrzebowania energii elektrycznej do projektowanych pomieszczeń
- d) Zakup i montaż wyposażenia budynku:
- wszelkie niezbędne elementy instalacji sanitarnych konieczne do prawidłowego funkcjonowania budynku
  - wszelkie niezbędne elementy instalacji elektrycznych konieczne do prawidłowego funkcjonowania budynku
  - wymiana źródeł światła na energooszczędne oprawy LED
  - pełne wyposażenie sanitariatów
  - wyposażenie aneksu kuchennego
  - zakup i montaż tablicy informacyjnej

## 2 PIĘTRO

- a) Remont pomieszczeń:
- Wymiana stolarki drzwiowej wskazanej na rysunkach
  - Malowanie ścian i sufitów
  - Szpachlowanie ubytków
  - Wymiana okładziny podłogowej we wszystkich pomieszczeniach
  - Likwidacja kraty przy schodach – pom. 3/5
  - Montaż ścianek panelowych z drzwiami we wskazanych miejscach
  - wymiana okładziny podłogowej na korytarzu
- b) Instalacje sanitarne:
- Demontaż wskazanych urządzeń sanitarnych
  - Zakup i montaż nowych urządzeń sanitarnych
  - Likwidacja zbędnych instalacji sanitarnych
- c) Instalacje elektryczne:

- Wymiana źródeł światła na energooszczędne oprawy LED
  - Montaż nowej instalacji internetowej – w pom. biurowych zlokalizowana przy oknach oraz na końcach korytarza na potrzeby drukarki
  - Montaż nowej instalacji elektrycznej
  - Dostosowanie zapotrzebowania energii elektrycznej do projektowanych pomieszczeń
- d) Zakup i montaż wyposażenia budynku:
- wszelkie niezbędne elementy instalacji sanitarnych konieczne do prawidłowego funkcjonowania budynku
  - wszelkie niezbędne elementy instalacji elektrycznych konieczne do prawidłowego funkcjonowania budynku
  - wymiana źródeł światła na energooszczędne oprawy LED
  - pełne wyposażenie sanitariatów

#### **4. ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE I TECHNICZNE**

##### **4.1. BUDYNEK ZALICZA SIĘ ZE WZGLĘDU NA :**

- a) wysokość - 6 kondygnacji nadziemnych oraz 1 podziemną
- b) przeznaczenie – obiekt zalicza się do budynków użyteczności publicznej

##### **4.2. Istniejące rozwiązania materiałowe i techniczne – inwentaryzacja – w zakresie opracowania**

Konstrukcja obiektu: szkieletowo-murowana, szkielet żelbetowy monolityczny

Ściany zewnętrzne i wewnętrzne: murowane z cegły

Stolarka okienna i drzwiowa: częściowo okna drewniane, częściowo nowe okna z profili PCV, drzwi PCV, drzwi drewniane, drzwi płycinowe

Wentylacja: wentylacja tylko w części pomieszczeń przedmiotowego budynku - naturalna, grawitacyjna realizowana zgodnie z typowymi rozwiązaniami do kanałów wentylacyjnych.

Instalacje: budynek wyposażony jest w instalację centralnego ogrzewania, wod-kan, hydrantową, wentylację grawitacyjną i instalację elektryczną

##### **4.3. Rozwiązania konstrukcyjno - materiałowe**

Projekt przewiduje następujące prace i zmiany:

Stolarka:

- Demontaż istniejących drzwi wewnętrznych – wskazanych na rysunkach
- Demontaż istniejących okienek recepcyjnych – wskazanych na rysunkach
- Montaż nowej stolarki drzwiowej wewnętrznej –drzwi o wymiarach

zewnątrznych – otworów w murze,

- Wykończenie ścian i sufitów wokół otworów po wymianie drzwi

Ściany:

- Malowanie i szpachlowanie ubytków do 20%

- Zaślepienie wskazanych otworów drzwiowych i okiennych w ścianach – wskazanych na rysunkach

Sufity:

- Malowanie i szpachlowanie ubytków do 20%

- wymiana sufitów podwieszanych w korytarzach na nowe

Instalacja elektryczna i sanitarna w zakresie opracowania:

- Wykonanie remontu i wymiany instalacji wod-kan w pom. sanitarnych i aneksach kuchennych – zgodnie z planowanym remontem i zmianą rozmieszczenia urządzeń sanitarnych

- Wykonanie nowej instalacji elektrycznej – we wszystkich pomieszczeniach

- Wykonanie instalacji internetowej oraz serwerowni w pom. 3/1a we wskazanych na rysunkach pomieszczeniach do pomieszczenia serwerowni na 2 piętrze, zgodnie z wytycznymi Zamawiającego

- Wymiana oświetlenia na energooszczędne, zakup i montaż nowych opraw

Posadzki:

- W pomieszczeniach suchych: wymiana okładziny podłogowej na wykładzinę PCV – we wskazanych pomieszczeniach

- W pomieszczeniach mokrych – wymiana okładziny podłogowej na gres.

Wyposażenie:

Parter:

Pom. nr 1/4 - sanitariat:

- miska wc (3,6 l ) wraz z deską wolnoopadającą – 3 szt.

- podajniki papieru wc – 3 szt.

- umywalka z baterią i podgrzewaczem elektrycznym podszafrkowym

- podajnik ręcznika papierowego

- dozownik mydła w płynie lub pianie

Pom. nr 1/17 – aneks kuchenny:

- zlew z szafką

Pom. nr 1/20 – korytarz główny:

- tablica elektryczna informacyjna – przy schodach

2 piętro:

Pom. nr 3/1 – pom. biurowe:

- ścianka/osłona panelowa wraz z drzwiami

Pom. nr 3/6 - sanitariat:

- kabina HPL z drzwiami – 2 szt.
- miska wc z geberitem dla ozn – 1 szt.
- uchwyt stały i ruchomy – 2 szt.
- umywalka z uchwytami dla ozn – 1 szt.
- lustro uchylne ze zmianą kąta nachylenia – 1 szt.
- podajnik papieru wc – 2 szt.
- podajnik ręcznika papierowego – 2 szt.
- dozownik mydła w płynie lub pianie – 3 szt.
- miska ustępowa z geberitem i deską wolnoopadającą – 1 szt.
- umywalki mocowane do ściany – 2 szt.
- lustro ściennie – 1 szt.
- folia okienna

Pom. nr 3/7 – pom. gospodarcze:

- zlewozmywak przemysłowy szer. 80 cm

Pom. nr 3/9 – aneks kuchenny:

- zlewozmywak dwukomorowy z szafką
- umywalka

Pom. nr 3/10 – pom. biurowe:

- ścianka panelowa z drzwiami

Pom. nr 3/11 – pom. biurowe:

- ścianka panelowa z drzwiami

Pom. nr 3/21 - sanitariat:

- kabina HPL z drzwiami
- miska ustępowa z geberitem i deską wolnoopadającą
- umywalka
- podajnik papieru toaletowego
- podajnik ręcznika papierowego
- dozownik mydła w płynie/pianie
- lustro

KANAŁY WENTYLACYJNE

Przewody istniejące:

- a) należy odtworzyć wentylację grawitacyjną

#### **4.4. Wyposażenie techniczne budynku**

- Instalacja wodociągowa – projektuje się wymianę i remont instalacji w miejscu projektowanych sanitariatów i pom. socjalnego.
- Instalacja kanalizacji sanitarnej – projektuje się wymianę i remont instalacji w miejscu projektowanych sanitariatów i pom. socjalnego.
- Instalacja centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej – projektuje się wymianę i remont instalacji w miejscu projektowanych sanitariatów i pom. socjalnego
- Instalacja elektryczna – projektuje się wymianę i remont instalacji w każdym pomieszczeniu i oświetlenie wewnętrzne energooszczędne, wymianę i montaż nowej instalacji internetowej i teletechnicznej
- Instalacja wentylacji – projektuje się odtworzenie instalacji we wszystkich pomieszczeniach.

#### **5. UWAGI FORMALNE DOTYCZĄCE REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH WG NINIEJSZEGO PROJEKTU**

- a) Roboty budowlane należy wykonywać na podstawie pełnego projektu architektoniczno-budowlanego (wielobranżowego), w fazie budowlanej/ wykonawczej/ technicznej, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującego prawa i etyki zawodowej.
- b) Wymiary materiałów budowlanych (w tym ślusarki, stolarki itp.), urządzeń i osprzętu, należy zweryfikować na placu budowy względem w/w projektu, przed ich zakupem i wbudowaniem
- c) Miejsce wykorzystania materiałów budowlanych, urządzeń, osprzętu itp., wykorzystywanych przy realizacji prac budowlanych wg w/w projektu, musi być zgodne z producencką specyfikacją wykorzystania produktu
- d) Wnioski materiałowe na zakup wyposażenia ruchomego (meble) i nieruchomego (montaż biały, wyposażenie kuchenne, oprawy oświetleniowe itp.) należy przedstawić do akceptacji projektantów przed dokonaniem zakupu

#### **6. WNIOSKI KOŃCOWE, BEZPIECZEŃSTWO PRACY I OCHRONA ZDROWIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT, INNE UWAGI**

- a) Wszystkie materiały, które będą zastosowane w trakcie budowy muszą posiadać obowiązujące świadectwa do stosowania w budownictwie lub jeżeli są przedmiotem norm państwowych, zaświadczenie producenta potwierdzające zgodność z postanowieniem odpowiedniej normy.
- b) W trakcie realizacji robót należy przestrzegać aktualnie obowiązujących zasad bezpieczeństwa pracy w zakresie: BHP, P.POŻ, SANEPID.
- c) Roboty powinny być prowadzone zgodnie z zasadami sztuki budowlanej pod nadzorem uprawnionej osoby. Kierownik budowy winien posiadać wymagane kwalifikacje zawodowe oraz znać przepisy w w/w zakresie.
- d) Kierownik budowy przed rozpoczęciem prac powinien przeszkolić pracowników w zakresie przepisów BHP, P.POŻ i SANEPID obowiązujących w budownictwie oraz sporządzić projekt organizacji placu



- budowy.
- e) Zatrudnieni na budowie pracownicy winni:
- posiadać aktualne świadectwo zdrowia,
  - być przeszkoleni w w/w zakresie,
  - być wyposażeni w odpowiedni sprzęt i odzież ochronną,
  - posiadać kwalifikacje do używania specjalistycznego sprzętu.
- f) Prace budowlane należy prowadzić zgodnie z:
- decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano montażowych,
  - prawem budowlanym,
  - aktualnymi polskimi normami i przepisami dotyczącymi procesu budownictwa.

Autorzy opracowania :  
architektura  
projektant:

**mgr inż. arch. Przemysław WŁOSEK**  
upr. nr 34/ZPOIA/OKK/2012