



**Pracownia Architektoniczna**  
60-771 Poznań ul. Jana Matejki 66/7  
tel/fax 61- 866 24 08 M 605 408 171 e-mail : atrium@donet.pl

---

## *REMONT CZĘŚCI BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO W KOZIEGŁOWACH SANITARIATY I JADALNIA*

PROJEKT WYKONAWCZY REMONTU

INWESTOR : **GMINNE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIAGOWE Sp. z o.o.**  
**62-028 Koziegłowy, ul. Piaskowa 1**

LOKALIZACJA : **KOZIEGŁOWY, ul. Piaskowa 1,**  
**Gmina : Czerwonak**  
**dz. 345/63, obręb: Koziegłowy**

**ARCHITEKTURA**

PROJEKTANT : **mgr inż. arch. Małgorzata Jazdon – Koper** upr. 104/90/Pw

**INSTALACJE SANITARNE**

PROJEKTANT : **mgr inż. Ryszard Tuszyński** upr. 208/76/Pw

Opracowano : Poznań, grudzień 2024 r.

## **ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA**

### **I. ARCHITEKTURA**

1. OŚWIADCZENIE I UPRAWNIENIA PROJEKTANTA.
2. OPIS TECHNICZNY.
3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

#### **INWENTARYZACJA**

rys. nr 1/IA. RZUT PRZYZIEMIA 1:50.

INWENTARYZACJA + WYBURZENIA

#### **PROJEKT**

rys. nr 2/A. RZUT PRZYZIEMIA - PROJEKTOWANE SANITARIATY  
I JADALNIA 1:50.

rys. nr 3/A. PRZEKRÓJ I - I 1:50.

### **II. INSTALACJE SANITARNE**

1. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rys. nr 4/IS RZUT PRZYZIEMIA - PROJEKTOWANE SANITARIATY  
I JADALNIA - INSTALACJE SANITARNE.

### **III. ZAŁĄCZNIK - EKSPERTYZA KOMINIARSKA**

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU REMONTU JADALNI I ŁAZIENKI  
NA PARTERZE BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO NA  
TERENIE ZAKŁADU  
W KOZIEGŁOWACH PRZY UL. PIASKOWEJ 1.

I. DANE EWIDENCYJNE .

INWESTOR

GMINNE PRZEDSIĘBIORSTWO WODOCIĄGOWE Sp. z o.o.  
62-028 Koziegłowy, ul. Piaskowa 1.

LOKALIZACJA :

Koziegłowy, ul. Piaskowa 1 ,  
gmina: Czerwonak, obręb: Koziegłowy  
Budynek zlokalizowany na działce o numerze geodezyjnym 345/63.

II. PODSTAWA OPRACOWANIA .

- Umowa o wykonanie dokumentacji projektowej - część budynku administracyjnego dla potrzeb jadalni i łazienki, z dnia 16.12.2024 r.
- Zachowane fragmenty dokumentacji technicznej projektowej wykonanej przez Biuro Projektów Przemysłu Mięsnego z Gdańska , z 1977 r
  - brak pełnej dokumentacji pierwotnej.
- Opinia kominiarska nr 262/2024.
- Inwentaryzacja robocza własna budynku administracyjnego wykonana przez Pracownię Architektoniczną Atrium JM w grudniu 2024 r.
- Uzgodnienia z Inwestorem.
- Własna dokumentacja fotograficzna .
- Opinia kominiarska.
- Obowiązujące przepisy i normy budowlane .

III. ZAGOSPODAROWANIE TERENU .

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Budynek administracyjny, którego część podlegać będzie pracom remontowym, zlokalizowany jest na działce o nr geodezyjnym 345/63, będącej z zarządzie Gminnego Przedsiębiorstwa Wodociągowego Sp. z o.o. Na terenie znajdują się obiekty związane bezpośrednio z bazą transportową lub o zbliżonym przeznaczeniu, w tym budynek administracyjny.

W związku z projektowanym remontem w części budynku administracyjnego, zagospodarowanie i uzbrojenie terenu oraz bilans i przeznaczenie powierzchni zakładu bez zmian.

Projekt ogranicza się do przebudowy wnętrza budynku, bez naruszania gabarytów, konstrukcji i charakteru obiektu.

## 2. LOKALIZACJA BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO

Budynek administracyjny zlokalizowany przy wjeździe do zakładu, połączony łącznikiem z budynkiem warsztatowym.  
Obiekt dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony, z dachem płaskim.  
W budynku administracyjnym zlokalizowane są lokale będące w użytkowaniu Gminnego Przedsiębiorstwa Wodociągowego oraz w użytkowaniu Przedsiębiorstwa Wielobranżowego Transkom jak również lokale wynajmowane.  
Pomieszczenia podlegające remontowi zlokalizowane na parterze budynku, dostępne wejściem głównym, w części użytkowanej przez Gminne Przedsiębiorstwo Wodociągowe.

## IV. OPIS BUDYNKU ADMINISTRACYJNEGO

Budynek dwukondygnacyjny, nie podpiwniczony, zrealizowany w technologii szkieletu żelbetowego trzytraktowego z tradycyjną obudową .  
Dach płaski.  
Budynek prostokątny o wymiarach rzutu 61,50 x 15,60 m

Pow. zabudowy – 958,00 m<sup>2</sup> .  
Budynek niski, o wysokości około 7,50 m .  
Powierzchnia użytkowa całego budynku – 1.656,00 m<sup>2</sup> .  
w tym powierzchnia podlegająca remontowi - około 21,0 m<sup>2</sup>.

Fundamenty – pod słupami stopy żelbetowe posadowione około 1,30 m poniżej terenu, na podłożu z chudego betonu i zagęszczonych poduszkach piaskowych oraz pod ścianami ławy fundamentowe żelbetowe .

Słupy i rygle żelbetowe poprzeczne co 6,00 m .

Stropy z płyt kanałowych gr. 24,0 cm .

Ściany osłonowe o gr. 38,0 cm, murowane, nieocieplane, tynkowane .

Okna nowe w ramach pięciokomorowych PCV z szybami zespolonymi .

Dwie klatki schodowe .

Schody płytowe , żelbetowe .Wymiary schodów zgodnie z aktualnymi wymogami wymiarowymi .

Posadzka na gruncie izolowana przeciwwilgociowo.

Dach płaski, dwuspadowy – spadki 5 % do środka budynku , wzdłuż budynku koryto i odwodnienie wewnętrzne . Stropodach wentylowany – strop z płyt kanałowych ocieplony warstwą styropianu gr. 12,0 cm . Dach z płyt korytkowych , wygładzonych i wykończonych papą termozgrzewalną na papie podkładowej .

Wentylacja grawitacyjna. Kominy murowane . Zgodnie z przeglądami kominiarskimi kanały drożne . Wszystkie sanitariaty w budynku wentylowane.

W rejonie inwestycji ściany wewnętrzne murowane, w sanitariatach ścianki systemowe.

W sanitariatach sufit podwieszony kasetonowy.

Posadzka jadalni obniżona o 18,0 cm.

## V. SANITARIATY

## 1. WYTYCZNE FUNKCJONALNE

### Stan istniejący.

Pomieszczenie zlokalizowane na parterze budynku administracyjnego, wewnątrz budynku, bez naturalnego oświetlenia, z dostępem z korytarza komunikacji wewnętrznej GPW.

Istniejący sanitariat z jedną kabiną WC oraz z wydzielonym natryskiem, przed kabinami umywalka, w przedsionku zlewozmywak oraz bojler elektryczny.

Wydzielony przedsionek obecnie pełni też funkcję aneksu kuchennego.

Pomieszczenia wentylowane grawitacyjnie.

W przedsionku grzejnik centralnego ogrzewania.

Kabiny z obudową systemową.

Na ścianach oraz na posadzkach płytki ceramiczne.

Na ścianie pom. nr 2 wodomierz - do zachowania.

### Projekt.

Zachowanie funkcji pomieszczenia sanitarnego.

Likwidacja natrysku, który nie jest wymagany przy pomieszczeniach administracyjnych. Docelowo zaprojektowano dwa większe sanitariaty, w jednym z nich umywalka.

Przeniesienie funkcji aneksu kuchennego do nowego pomieszczenia.

W przedsionku likwidacja zlewozmywaka, w jego miejsce zlew ze złączką do węża. Przedsionek będzie dodatkowo pełnił funkcję pomieszczenia gospodarczego. przewiduje się umieszczenie w nim pojemników do segregacji odpadów oraz szafy ze sprzętem sprzątającym.

### Zestawienie powierzchni:

- pom. nr 2 przedsionek - 4,85 m<sup>2</sup>

- pom. nr 3 sanitariaty - 7,00 m<sup>2</sup>

## 2. ROZBIÓRKI .

Zakres prac wg rysunków,

Ściany i drzwi – do zachowania.

Demontaż ścianek kabiny sanitarnej i natrysku - do przeniesienia.

Demontaż grzejnika - do przeniesienia.

W przedsionku demontaż zlewozmywaka.

Rozbiórka natrysku.

Skucie posadzki w sanitariacie, pom. nr 3.

## 3. PRACE BUDOWLANE

Przesunięcie, montaż grzejnika centralnego ogrzewania na przeciwnej ścianie sanitariatu.

Prace instalacyjne, rozprowadzenie rur wodociągowych, kanalizacyjnych oraz centralnego ogrzewania - wg opisów na rysunku nr 4IS.

Wyrównanie podłoża posadzki w pom. nr 3, wykonanie izolacji wodochronnej z folii w płynie, po wyschnięciu ułożenie płytek ceramicznych na kleju wodoodpornym. Spoiny wodoodporne.

Uzupełnienie płytek ściennych.

Montaż umywalki w kabine sanitarnej i zlewu ze złączką do węża

w przedsiönku. Montaż sedesu ze spluczką. Alternatywnie montaż kasety typu Geberit ze spluczką + obudowa ceramiczna - do decyzji Inwestora.  
W istniejących drzwiach wykonać otwory wentylacyjne.  
Zachowanie sufitu podwieszönego.  
Zachowanie wentylacji grawitacyjnej w pom. nr 2 i 3.

## VI. JADALNIA

### 1. WYTYCZNE FUNKCJONALNE

#### Stan istniejący.

Pomieszczenie zlokalizowane na parterze budynku administracyjnego, wewnątrz budynku, bez naturalnego oświetlenia, z bezpośrednim dostępem z korytarza komunikacji wewnętrznej GPW.  
Obecnie pomieszczenie gospodarcze, z obniżöną posadzką.  
Pomieszczenie bez wentylacji.  
Drzwi o szerokości 80 cm, otwierane do środka. W drzwiach próg wys. 18 cm.  
Pod stropem prowadzone instalacje.  
Ściany malowane, posadzka betonowa.

#### Projekt.

Zmiana przeznaczenia pomieszczenia gospodarczego na jadalnię z aneksem kuchennym.

#### Zestawienie powierzchni:

- pom. nr 1 przedsiönek - 8,50 m<sup>2</sup>

### 2. ROZBIÓRKI .

Zakres prac wg rysunków,  
Ściany – do zachowania, z wyjątkiem powiększenia otworu drzwiowego.  
Skucie progu.  
Demontaż drzwi w jadalni i w pom. biurowym ( drzwi do przeniesienia do jadalni ).  
Demontaż instalacji wg zakresu proj. sanitarnego.

### 3. PRACE BUDOWLANE

Przesunięcie i powiększenie otworu drzwiowego do szerokości 100 cm w świetle. Domurowanie ściany działowej bločkami betonu komórkowego, o około 20 cm, z kotwieniem lub łączeniem na strzępia ze ścianą istniejącą.  
Oczyszczenie, drobne naprawy i wyrównanie ścian.  
Otynkowanie ścianki, uzupełnienie tynku w miejscu powiększonego otworu.  
Wyrównanie podłöża, izolacja z folii PE pod ocieplenie ze styropianu EPS 100 o grubości 10,0 cm i wykonanie wylewki betonowej o grubości 5,0 cm.  
Wykończenie posadzki płytkami ceramicznymi na kleju. Cokoły ceramiczne o wysokości 10 cm.  
Płytki ceramiczne na wysokość około 60 cm nad blatami kuchennymi.  
Prace instalacyjne, rozprowadzenie rur wodociągowych, kanalizacyjnych i ciepłej wody użytkowej - wg opisów na rysunku nr 4IS.

Ciepła woda użytkowa podgrzewana bojlerem w pom. nr 2.  
Wykonanie nawiewu z istniejącej wentylacji mechanicznej, wydłużenie nawiewu wg opisu na rys. nr 4IS.  
Wywiew grawitacyjny kanałem kominowym, zgodnie z opinią kominiarską.  
Montaż zlewozmywaka.  
Ogrzewanie , w razie potrzeby, grzejnikiem elektrycznym.  
Oczyszczenie, wyrównanie i gruntowanie ścian. Malowanie dwukrotne farbą lateksową matową.  
Montaż sufitu rastrowego 30 x 30 mm, w kolorze białym, na poziomie poniżej rurażu instalacyjnego pod sufitem, z zachowaniem opuszczonego fragmentu rury na skraju pomieszczenia.  
Montaż drzwi przesuwnych z innego pomieszczenia  
Montaż wyposażenia w meble kuchenne - poza opracowaniem.

Prace dodatkowe w pomieszczeniu istniejących szatni, skąd prowadzone są przyłącza wodociągowe i kanalizacyjne oraz w korytarzu - miejscowe prace naprawcze, malowanie - wg decyzji Inwestora.

#### ZALECENIA WYKONAWCZE.

W przypadku:

- wystąpienia rozbieżności pomiędzy założeniami przyjętymi do projektowania a rzeczywistym stanem konstrukcji obiektu
- wątpliwości czy niejasności co do przyjętego rozwiązania należy bezwzględnie skontaktować się z projektantem
- roboty demontażowe muszą być prowadzone ze szczególną starannością i zachowaniem zasad sztuki budowlanej oraz odpowiednich norm i przepisów
- przy wykonywaniu wyburzeń, nowych otworów oraz bruzd w istniejących ścianach należy unikać stosowania sprzętu udarowego - otwory i bruzdy należy wycinać
- szczegółową technologią robót musi zostać ustalona przez Kierownika Budowy.
- w ściankach o grubości poniżej 15 cm nie stosuje się nadproży.  
Zaleca się podczas wycinania otworów wzmocnienie ścianki ponad wykonywanym otworem drzwiowym za pomocą obustronnie umocowanych desek. Deski zdemontować po osadzeniu ościeżnicy.

Uwaga - Wszystkie prace budowlane należy realizować zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi wymogami technicznymi , przy zachowaniu przepisów BHP, sanitarnych i p.poż .

Opracowanie: arch. Małgorzata Jazdon – Koper

Poznań, dnia 30.12.2024 r.

## Oświadczenie

Oświadczam, że zgodnie z art.20 ust.4 Prawa Budowlanego - Dz.U.2024 poz. 725 z dnia 21 marca 2024 r. z p. zm. zamienny projekt budowlany na :

PROJEKT WYKONAWCZY REMONTU  
CZĘŚCI POMIESZCZEŃ - SANITARIATÓW I JADALNI  
W BUDYNKU ADMINISTRACYJNYM GMINNEGO  
PRZEDSIĘBIĘSTWA WODOCIĄGOWEGO  
W KOZIEGŁOWACH PRZY UL. PIASKOWEJ 1

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

- ARCHITEKTURA

. PROJEKTANT :

**mgr inż. arch. Małgorzata Jazdon-Koper**

Upr. proj. nr: 104/90/Pw

Członek Wielkopolskiej Okręgowej Izby Architektów WP – 0077