
PRACOWNIA
SPIĘCIE
PROJEKTOWA

PROJEKT REMONTU BUDYNKU PORTIERNI NA TERENIE DZIAŁU
PRODUKCJI WODY JUROWCE (BIAŁYSTOK, ALEJA TYSIĄCLECIA
PAŃSTWA POLSKIEGO 77)

TEMAT: Projekt remontu budynku portierni na terenie Działu Produkcji Wody
Jurowce (Białystok, Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 77)- stan
istniejący oraz proponowane zmiany.

ADRES

INWESTYCJI: ul. Aleja Tysiąclecia Państwa Polskiego 77, Białystok

INWESTOR: Wodociągi Białostockie
Ul. Młynowa 52/1
15- 404 Białystok

BRANŻA:	ZESPÓŁ PROJEKTOWY:	PODPIS
ARCHITEKTURA:		
AUTOR:	mgr inż. arch. Anna Konopko- Górka	
WSPÓŁPRACA:	mgr inż. arch. RADOSŁAW GÓRSKI	

INST. ELEKTRYCZNE:		
	mgr inż. ROBERT GRODZKI nr upr. PDL/0101/POOE/06	

DATA WYKONANIA: 31.05.2018r.

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA:

I. STRONA TYTUŁOWA SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. PROJEKT WYKONAWCZY ARCHITEKTURY WNĘTRZ

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ GRAFICZNA

• Inwentaryzacja- rzut pomieszczeń	1:25	rys. IN 1
• Rzut budowlany	1:25	rys. AW2
• Rzut funkcjonalny	1:25	rys. AW3
• Przekrój AA i BB	1:25	rys. AW4
• Przekrój CC	1:25	rys. AW5
• Przekrój DD	1:25	rys. AW6
• Przekrój EE	1:25	rys. AW7
• Przekrój FF	1:25	rys. AW8
• Rzut łazienki	1:20	rys. AW9
• Układ posadzki w łazience	1:20	rys. AW10
• Przekrój AA i BB	1:20	rys. AW11
• Przekrój CC i DD	1:20	rys. AW12
• Przekrój EE	1:20	rys. AW13
• Rzut aneksu kuchennego	1:10	rys. AW14
• Rzut aneksu kuchennego	1:10	rys. AW15
• Przekroje zabudowy	1:10	rys. AW16
• Zabudowa meblowa łazienki	1:10	rys. AW17
• Zabudowa meblowa portierni	1:10	rys. AW18
• Rzut zabudowy szafy	1:10	rys. AW19
• Przekroje zabudowy szafy	1:10	rys. AW20

II. PROJEKT INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH

1. CZĘŚĆ OPISOWA

2. CZĘŚĆ GRAFICZNA

**Opis istniejącego wyposażenia pomieszczeń portierni na terenie
Działu Produkcji Wody Jurowce (Białystok, Aleja Tysiąclecia Państwa
Polskiego 77) z proponowanymi zmianami.**

1. Przedmiot inwestycji.

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczny wnętrz pomieszczeń portierni na terenie Działu Produkcji Wody Jurowce.

2. Podstawa opracowania

- Podstawą opracowania jest zlecenie wystosowane przez Wodociągi Białostockie Sp. z o. o. wraz z pakietem wytycznych do projektowania.
- Wizja lokalna i na jej podstawie sporządzona inwentaryzacja pomieszczeń:
 - rzuty
 - przekroje
 - widoki ścian
 - dokumentacja fotograficzna

3. Uwarunkowania formalno- prawne

Z uwagi na fakt, że inwestycja nie zmienia formy architektonicznej obiektu w którym zostanie przeprowadzone, ani sposobu jego użytkowania, czy też wymiany elementów konstrukcyjnych jak też nie zmienia sposobu zagospodarowania terenu wokół- przedmiotowe prace nie wymagają pozwolenia na budowę. Wszelkie prace projektowe dotyczą aranżacji wnętrza pomieszczeń portierni.

4. Stan istniejący- inwentaryzacja

Przedmiotowa portiernia znajduje się w parterowym budynku wolnostojącym zlokalizowanym przy bramie wjazdowej na teren Zakładu Produkcji Wody Jurowce. Do wnętrza budynku można się dostać przez niewielki wiatrołap w którym znajdują się skrzynki energetyczne. Po wejściu do pomieszczenia głównego portierni widzimy przestrzeń podzieloną na dwie strefy. Na lewo od wejścia (po stronie wschodniej) znajdują się dwa biurka z krzesłami do pracy, ustawione pod oknami. Na ścianie obok okna zawieszono dwa monitory pokazujące obraz z kamer monitoringu. Dalej na prawo znajdują się skrzynki urządzeń elektrycznych (przełącznica, mediaconwerter oraz moduł kontroli dostępu). Na szafce obok biurka stoi telewizor. Przy ścianie sąsiedniej (południowej) znajdują się cztery szafy pracowników ochrony z płyty meblowej w kolorze ciemnego drewna. Obok nich na podłodze stoi wieszak ubraniowy. Po środku pomieszczenia na wprost wejścia z wiatrołapu znajdują się cztery szafy pracownicze z płyty meblowej. Obok nich zawieszona jest na ścianie szafka na klucze a jeszcze dalej znajduje się zabudowana we wnęce szafa. Pod oknem zachodnim znajduje się stolik z taboretami i kanapa. Na parapecie stoi czajnik elektryczny. Obok kanapy przy ścianie północnej stoi lodówka a na niej kuchenka mikrofalowa. We wnęce wykonanej w ścianie wiatrołapu znajduje się druga zabudowana szafa. Pomieszczenie doświetlone jest z czterech okien znajdujących się od wschodu, północy i zachodu. Dodatkowo światłem z opraw

światłólkowych zamocowanych do stropu. Ogrzewanie za pomocą elektrycznych grzejników konwekcyjnych zamocowanych pod oknami.

Z pomieszczenia ogólnego portierni możliwy jest dostęp do następnego pomieszczenia jakim jest zbrojownia. Wewnątrz znajdują się dwa małe sejfy zamocowane do ściany oraz centralka alarmowa. Dodatkowo znajduje się tu biurko i na podłodze kuweta z piaskiem. Kolejne pomieszczenie to toaleta w której na wprost wejścia znajduje się niewielkie okno na wysokości 173 cm. Pod oknem zamocowana jest umywalka a obok przepływowy podgrzewacz wody, dozownik mydła, suszarka do rąk i lustro. Przy ścianie zachodniej stoi miska ustępowa obok zamocowany jest pisuar. Niestety jest on zastąpiony szafkami stalowymi. Na podłodze i na ścianach znajdują się płytki ceramiczne. Tu także pomieszczenie jest ogrzewane za pomocą grzejników elektrycznych.

Zestawienie powierzchni stan istniejący:

L.P.	Rodzaj pomieszczenia	powierzchnia	Rodzaj posadzki
1/1	Wiatrołap	1,61 m ²	Wykładzina PCV
1/2	Portiernia	27,52 m ²	Wykładzina PCV
1/3	Zbrojownia	2,39 m ²	Wykładzina PCV
1/4	Toaleta	5,39 m ²	Wykładzina PCV
	RAZEM	36,91 m²	

5. Projektowany układ funkcjonalny

Podstawowym zadaniem w opracowaniu jest wykonanie remontu ogólnego pomieszczeń oraz zaplanowanie strefy do pracy, socjalnej i szatni.

Prace remontowe należy rozpocząć od postawienia kontenera socjalnego na sąsiadującym z budynkiem parkingu, do którego doprowadzony będzie obraz z kamer monitoringu, sygnalizacja alarmowa, telefony (wszystkie wymagane do normalnego funkcjonowania urządzenia)

W strefie wiatrołapu planowana jest wymiana drzwi zewnętrznych wejściowych na bezpieczne wg oferty firmy AWRUK (szczegóły w zestawieniu materiałów) oraz drugich drzwi o podwyższonej wytrzymałości, także wg oferty firmy AWRUK. Znajdujące się w ścianie skrzynki energetyczne zostaną zmodernizowane wg wytycznych z części elektrycznej.

W strefie ogólnej portierni w miejsce dwóch biurków projektowana jest zabudowa pod obydwooma oknami z jednym blatem na wysokości 75cm. W blacie biurka wstawić kratkę wentylacyjną nad grzejnikiem. Na ścianie obok okna planowana jest zabudowa w której znajdą się urządzenia elektroniczne(mediaconwerter, przetłacznicą) oraz apteczka i wydzielone miejsce na klucze. Pod blatem w zabudowie szafek znajdować się będą komputery wraz z zasilaniem awaryjnym UPS. W szafkach należy wykonać otwory pod wentylację komputera. Miejsce pracy zamknięte jest z prawej strony ścianą na której zostaną zamocowane monitory od kamer monitoringu i TV. Ewentualne dodatkowe dwa monitory będą postawione na blacie biurka.

Za Projektowaną ścianą znajdować się będzie strefa szatni w której znajdować się będą szafki na odzież osobistą i roboczą. Cztery szafki na podwyższeniu z jedną ławeczką i nadstawkami, pozostałe pięć szafek stojących na posadzce, także z nadstawkami. Pozostałe trzy szafki będą sytuowane na wprost wejścia,

przy ścianie zbrojowni, także z nadstawkami aby wykorzystać całą wysokość pomieszczenia. Po stronie zachodniej w miejsce szafy wnękowej projektowany jest aneks socjalny. W zabudowie znajdować się będzie blat roboczy ze zlewem jednokomorowym i matą kuchenką indukcyjną. Pod blatem szafka i lodówka do zabudowy. Natomiast nad blatem szafka wisząca z ociekaczem i półkami na naczynia. W szafce zostanie zamontowany okap teleskopowy z wyprowadzeniem powietrza na dach budynku. Materiały i kolorystyka wg rysunków szczegółowych. Przy oknie sytuowany będzie stół z krzesłami.

Istniejąca szafa wnękowa przy wiatrołapie zostanie zabudowana na nowo z miejscem na odkurzacz, wiadro z mopem i środki czystości. W drugiej części znajdować się będzie miejsce na maski gazowe i ubrania ochronne. W całym pomieszczeniu projektowana jest podłoga z elastycznej wykładziny PCV grubości 2mm. W oknach po stronie zewnętrznej zamocowane zostaną moskitiery, natomiast po wewnętrznej zastony i firanki będą zastąpione roletami.

W toalecie na ścianie oddzielającej od zbrojowni projektowana jest zabudowa z szafkami i pralką oraz z blatem i umywalką. Powyżej zamontowany będzie elektryczny bojler o pojemności 80l. na ścianie znajdować się będzie szerokie lustro, dozownik mydła oraz suszarka do rąk. Na ścianie z oknem projektowany jest elektryczny grzejnik drabinkowy. Miska ustępowa pozostaje bez zmian w tym samym miejscu. Natomiast zostanie zdemontowany pisuar a w tym miejscu planowana jest kabina prysznicowa z brodzikiem wysokości 20cm obok na ścianie projektowany jest drugi grzejnik drabinkowy na ręczniki. Dodatkowo w posadzce łazienki projektowana jest kratka odpływowa z syfonem. W łazience nie będzie pisuaru, gdyż projektowany układ i wyposażenie zaspokaja potrzeby pracujących na portierni osób. Istniejąca glazura na ścianach i posadzce zostanie skuta a w jej miejsce projektowane jest nowe pokrycie ścian płytkami wg rysunków szczegółowych.

Sąsiadująca z toaletą zbrojownia pozostaje bez zmian. Szczegółowy wykaz materiałów i wyposażenia w dalszej części opracowania.

Zestawienie powierzchni po zmianach

L.P.	Rodzaj pomieszczenia	powierzchnia	Rodzaj posadzki
1/1	Wiatrołap	1,61 m ²	Terakota
1/2	Portiernia	9,76 m ²	Wykładzina PCV
1/3	Strefa szatni	5,90 m ²	Wykładzina PCV
1/4	Zbrojownia	2,39 m ²	Wykładzina PCV
1/5	Toaleta	5,39 m ²	Terakota
1/6	Aneks socjalny	11,86 m ²	Wykładzina PCV
	RAZEM	36,91 m²	

6. Zakres i kolejność prac wykończeniowych oraz uwagi organizacyjne

6.1 prace przygotowawczo-demontażowe.

- Prace remontowe należy rozpocząć od postawienia kontenera socjalnego na sąsiadującym z budynkiem parkingu oraz doprowadzeniu niezbędnych do funkcjonowania instalacji monitoringu, alarmowej telefonicznej itp.
- W pomieszczeniach należy zdemontować drzwi wejściowe i wewnętrzne, posadzkę, zabudowy stałe i sprawdzić jakość tynków na ścianach. W przypadku odspojenia tyku od ściany należy go skuć.
- Należy skuć istniejącą glazurę w łazience, zdemontować umywalkę i pisuar
- Należy uprzątnąć teren pracy.

6.2 wstępne prace budowlane

- Wykuć w ścianach bruzdy pod instalację wodną i sanitarną
- Wykuć w posadzce bruzdy pod instalację kratki odpływowej.
- Wykuć w stropodachu otwór pod instalację wentylacji aneksu kuchennego.
- Wykucie w ścianach bruzd i kanałów służących poprowadzeniu przewodów instalacji elektrycznej zgodnie z wytycznymi zawartymi w części rysunkowej projektu

6.3 Zasadnicze prace budowlane i montażowe

- Budowa ścianek wewnętrznych wg rysunków w części graficznej.
- Przygotowanie otworów drzwiowych pod montaż nowych drzwi.
- Montaż instalacji wodnej i sanitarnej w łazience oraz do aneksu kuchennego.
- Montaż instalacji technicznych i elektrycznych.
- Wykonanie wylewek samopoziomujących pod wykładzinę PVC.

6.4 Prace wykończeniowe

- Montaż wykładziny PVC na podłodze
- Wymalowanie ścian i sufitów na biało.
- Montaż drzwi zewnętrznych oraz wewnętrznych.
- Montaż moskitier oraz rolet okiennych.
- Biały montaż elementów instalacji elektrycznej, mebli i zabudów stałych.
- Prace kosmetyczne, wykończeniowe i naprawcze oraz wyposażenie pomieszczeń w meble i urządzenia.

7. Istotne dyspozycje i rozwiązania materiałowe i wykończeniowe

Podłogi:

Wykończenie posadzki z wykładziny PVC firmy POLYFLOR (Mystique PUR – Grigio 3410, kładzona z wywinięciem na ścianę wysokości 10cm. Szczegóły wg zestawienia w dalszej części opracowania.

W wiatrołapie projektowana jest wycieraczka systemowa na profilu aluminiowym.

W łazience projektowana jest podłoga z płytek ceramicznych firmy OPOCZNO wg rysunków szczegółowych.

Ściana działowa:

Projektowana ściana działowa murowana z bloczków gazobetonowych gr 12cm, otynkowana i pomalowana na biało.

Projektowany fragment ściany przy aneksie kuchennym na konstrukcji stalowej z poszyciem z płyt G-K, szpachlowane i malowane jak wszystkie ściany na kolor biały.

Ściany nośne wewnętrzne:

Ściany nośne zostaną oczyszczone, wyrównane oraz pomalowane na biało.

Sufity:

sufity zostaną oczyszczone, wyrównane oraz pomalowane na biało.

Oświetlenie:

Projektowane są oprawy natynkowe typu plafon ze źródłem światła LED

Stolarka zewnętrzna:

Drzwi wejściowe, antywłamaniowe wg oferty firmy AWRUK

Stolarka wewnętrzna:

Drzwi do wiatrołapu wzmocnione wg oferty firmy AWRUK
Drewniana do łazienki, ramowe firmy DRE (REVA 1)

Parapety wewnętrzne:

Istniejące z konglomeratu

Kolorystyka:

Sufity i ściany zostaną pomalowane na biało.

8. Wyposażenie budowlano - instalacyjne.

8.1. Inst. sanitarne

Instalacja wodna w łazience projektowana jest z rur sanitarnych PE-Xc/AL/PE firmy Tece łączonych na złączki zaciskane. Źródłem ciepłej wody będzie bojler elektryczny o pojemności 80 litrów umieszczony w łazience. Przewody wody ciepłej i zimnej zaizolować. Przed wykonaniem izolacji, zakryciem lub zabetonowaniem przewodów instalacyjnych należy wykonać próbę szczelności.

Ścieki z urządzeń sanitarnych odprowadzone będą do istniejącej sieci kanalizacyjnej. Nową instalację z umywalki, brodzika i kratki ściekowej w posadzce projektuje się z rur PCV kielichowych łączonych na uszczelkę. Odpływy z umywalki i zlewu aneksu kuchennego prowadzić w ścianie z wymaganymi spadkami. Rury kanalizacji podposadzkowej stosować zgodnie z wymaganiami klas odporności.

8.2 Instalacje elektryczne.

Wg projektu elektrycznego.

9. Obsługa osób niepełnosprawnych.


Obiekt nie wymaga specjalnego przystosowania dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

10. Wyposażenie pomieszczeń :





Zabudowy stałe w pomieszczeniach:


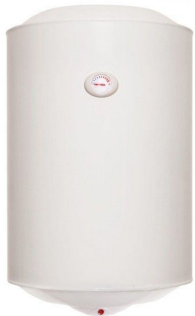


Meble projektowane wg rysunków szczegółowych zawartych w części graficznej opracowania (aneks kuchenny, szafa wnękowa, biurka z szafkami)

11. Szczegółowe informacje o wybranych materiałach i wyposażeniu.

Drzwi zewnętrzne wejściowe np.: wg oferty firmy AWRUK,	
- SYSTEM PROFILU ALU: MB70	
- TYP DRZWI: D1PM	
- SZKLONE W CAŁOŚCI Z POPRZECZKĄ	
- SZKLENIE DWUKOMOROWE	

<p>Drzwi wewnętrzne z wiatrolapu np.: wg oferty firmy AWRUK,</p> <ul style="list-style-type: none"> - SYSTEM PROFILU ALU: MB60 - TYP DRZWI: D1PM - SZKLONE W CAŁOŚCI Z POPRZECZKĄ - SZKLENIE JEDNOKOMOROWE - SZYBA 33,1//4 - KOLOR BIAŁY RAL 9016 - KLASA ZABEZPIECZENIA RC3 	
<p>Drzwi wewnętrzne do łazienki np.: REVA 1 kolor biały, firmy DRE, z podcięciem wentylacyjnym</p>	
<p>Podłoga w pomieszczeniu portierni: POLYFLOR Mystique PUR Grigio 3410 Grubość 2mm Kładzona z wywinięciem na ścianę wysokości 10cm</p>	
<p>Wycieraczka systemowa na profilu aluminiowym Grubości 20mm</p>	

<p>Łazienka: Podłoga z płytek ceramicznych firmy OPOCZNO Nazwa kolekcji: CREAMY TOUCH, GRAND MARFIL, HONEY STONE, SOFT MARBLE Wymiary: 59,3x59,3</p>	
<p>Płytki ściennie: Firmy OPOCZNO Nazwa kolekcji: SOFT MARBLE BEIGE Wymiary: 24x74</p>	
<p>Umywalka wpuszczana w blat NOVA PRO 55cm z przelewem Firmy KOŁO Kod produktu: M31856 Głębokość 45cm Szerokość 55cm</p>	
<p>Kabina kwadratowa FIRST 90 z drzwiami rozsuwanymi, szkło przezroczyste Firma KOŁO Kod produktu ZKDK90 Szkło hartowane, matowe/ profile srebrne połysk Głębokość 90cm Szerokość 90cm Wysokość 190cm</p>	

<p>Brodzik kwadratowy STANDARD PLUS 90 ze zintegrowaną obudową Firmy KOŁO Kod produktu: XBK1490 Głębokość 90cm Szerokość 90cm Wysokość 20,5cm</p>		
<p>Podgrzewacz pionowy GALMET KLASIK 80L Mocowany na ścianie w łazience</p>		
<p>Elektryczny grzejnik łdrabinkowy ATLANTIC-2012-SLIM – 0,3kW Kolor biały Wymiary 40x80x8,5cm Waga 7kg</p>		
<p>Elektryczny grzejnik drabinkowy ATLANTIC-DORIS- Mixt- 2,0kW Kolor biały Wymiary 55x177,2x13cm Waga 23 kg</p>		

<p>Bateria prysznicowa HANSGROHE ECOSTAT CROMA SELECT S Bateria termostatyczna z zestawem prysznicowym Vario/Combi 0,9m 27014400</p>	
<p>Bateria umywalkowa HANSGROHE jednouchwytowa 71091000</p>	
<p>Pralka Bosch Serie 4 VarioPerfect Wymiary 40x60x85cm Pojemność 5kg</p>	
<p>Dozownik mydła w płynie MERIDA STELLA MINI Pojemność 400ml Stal matowa</p>	
<p>Suszarka do rąk Turbo Jet MERIDA Stal matowa</p>	

<p>Aneks kuchenny: Płyta indukcyjna AMICA PH 3200ZT</p>	
<p>Zlewozmywak BLANCO Tipo 45 519425 Stal szorstkowana</p>	
<p>Jednouchwytowa bateria kuchenna DN15 Firmy HANSGROHE Nr kat: 31786000</p>	
<p>Okap kuchenny AMICA OTC6222I Wymiary: 60x17x31cm</p>	
<p>Lodówka BOSCH KUL 15A65 Wysokość 82cm Szerokość 60cm Głębokość 55cm</p>	

<p>Meble socjalne Szafy ubraniowe SUM W szerokości 40cm- 12 szt. Podstawy bez siedziska wyposażone w stopki poziomujące -3 szt. Podstawa z ławką wyposażona w stopki poziomujące -1 szt. Kolor korpusu szafy biały Kolor drzwi szary Firmy MALOW</p>	
<p>Meble socjalne Nadstawki na szafki socjalne SUM W wg specjalnego zamówienia 8 sztuk szafek o wymiarach 40x60x50cm 4 sztuki szafek o wymiarach 40x35x50cm Kolor korpusu szafy biały Kolor drzwi szary Firmy MALOW</p>	 <p>8 szt. 40x60x50cm</p> <p>4 szt. 40x35x50cm</p>
<p>Fotel obrotowy RAYA firmy PROFIM</p>	

UWAGA!

Prawa autorskie do projektu i realizacji podlega ochronie prawa autorskiego.
WYTTCZNE WYKONAWCZE Wszystkie roboty budowlano-montażowe należy prowadzić zgodnie z "Warunkami technicznymi wykonywania i odbioru robót budowlano-montażowych" oraz obowiązującymi normami, instrukcjami i sztuką budowlaną zachowując przepisy BHP. Stosować materiały posiadające aktualne aprobaty.