PROJEKT BUDOWLANY - ARCHITEKTURA

OBIEKT:

REMONT POMIESZCZEŃ PARTERU
NR 103, 104, ORAZ PODDASZA
NR 302, 305, 306, 307, 314, 315
W BUDYNKU SĄDU REJONOWEGO
W ŚRODZIE WLKP

ADRES:

63 – 000 Środa Wlkp
Ul. Stary Rynek 6

INWESTOR:

Sąd Okręgowy w Poznaniu
61 – 736 Poznań
Ul. Hejmowskiego 2

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Pracownia Projektowa Jarosław Bajer
61 – 695 Poznań
Ul. Jana Piekałkiewicza 9

OPRACOWANIE:

mgr inż. arch. Jarosław Bajer
upr. proj. nr 7131/52/P/2001

LIPIEC 2026 r.

SPIS DOKUMENTACJI

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO
2. WYKAZ PLANOWANYCH ROBÓT
3. OPIS ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
4. ZESTAWIENIE RYSUNKÓW:

A.01 – RZUT PARTERU – ROBOTY BUDOWLANE	1:100
A.02 – RZUT PODDASZA – ROBOTY BUDOWLANE	1:100
A.03 – RZUT PARTERU – ROBOTY INSTALACYJNE	1:100
A.04 – RZUT PODDASZA – ROBOTY INSTALACYJNE	1:100
A.05 – PRZEKRÓJ A – A	1:100

1. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO:

I. PARTER, PIĘTRO:

A) Instalacje:

- oświetlenie nieekonomiczne, niespełniające przepisów dotyczących jakości oświetlenia pomieszczeń publicznych przeznaczonych na pobyt ludzi; ze względu na zmianę rozmieszczenia lamp wymagana przeróbka okablowania,
- łączniki światła spłowiałe, podniszczone wymagają wymiany na nowe,

B) Pomieszczenia:

- pomieszczenia biura podawczego i obsługi interesantów na parterze wymagają interwencji ze względu na zniszczone, zużyte posadzki, wyblakłe kolory ścian i sufitów, fragmentaryczne zacieki na sufitach, częściowo zniszczone listwy przypodłogowe,
- pomieszczenia asystentów i pokoi urzędniczych na poziomie poddasza wymagają interwencji ze względu na zły stan posadzek i listew przypodłogowych, liczne ubytki i przebarwienia na ścianach oraz niezbędne przekucia w tynkach ścian i sufitów na potrzeby wymiany lamp i osprzętu elektrycznego,
- ze względu na przebarwienia i łuszczenie lakieru renowacji i malowania wymagają drzwi do remontowanych pomieszczeń, jedne na poddaszu wymagają wymiany,
- w ciągu komunikacyjnym na poddaszu wymiany wymaga podłoże z płyt pilśniowych oraz wykładzina z listwami cokołowymi, ściany i sufity ze względu na zły stan należy wyrównać masą szpachlową i pomalować

2. WYKAZ PLANOWANYCH ROBÓT:

A) PRACE PRZYGOTOWAWCZE – ROZBIÓRKOWE:

1) ZAKRES ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH - ROZBIÓRKOWYCH:

- demontaż posadzek podłogowych,
- demontaż podłóg z płyt pilśniowych,
- demontaż listew przypodłogowych w pomieszczeniach,
- remont drzwi wewnętrznych, skrzydeł i ościeży,
- demontaż lamp sufitowych i łączników światła,
- demontaż drzwi 1 szt. na poziomie poddasza.

2) ZAKRES ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH WYKOŃCZENIOWYCH:

- wykonanie niezbędnych zabudów z płyt gipsowo kartonowych na stelażu stalowym,
- szpachlowanie i wygładzanie ścian i sufitów wyprawą gipsową w miejscach tego wymagających,
- wypoziomowanie podłóg wszystkich pomieszczeń w celu uzyskania jednolitego

poziomu we wszystkich pomieszczeniach na kondygnacji,
- malowanie sufitów farbą półmatową, kolor biały, do stosowania na sufity,
- malowanie ścian pomieszczeń farbą łatwo zmywalną, półmatową (kolor do ustalenia na etapie budowy),
- ułożenie paneli winylowych na podłogach (kolor do ustalenia z Inwestorem na etapie budowy,
- remont stolarki drzwiowej pomieszczeń remontowanych,
- montaż nowych drzwi w pomieszczeniu nr 314, 315 na poddaszu,
- montaż listew przypodłogowych.

3) ZAKRES ROBÓT OGÓLNOBUDOWLANYCH INSTALACYJNYCH:

- wyprowadzenie okablowania w wyznaczonych punktach,
- ujednolicenie i wymiana wszystkich łączników światła,
- wymiana lamp sufitowych na nowe ledowe.

3. PROJEKT – OPIS ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY:

I. PODSTAWA OPRACOWANIA:

A) Wizja lokalna i ocena stanu technicznego
B) Inwentaryzacja architektoniczna
C) Wytyczne inwestora
D) Zlecenie projektu remontu

II. DANE POWIERZCHNIOWE:

A) Zestawienie powierzchni pomieszczeń użytkowych do remontu – parter:

nr pom.	nazwa pomieszczenia	podłoga	powierzchnia
103	Biuro podawcze	panel winylowy	16,45 $_{m}2$
104	Biuro obsługi interesantów	panel winylowy	21,31 $_{m}2$
	PARTER		**37,76 $_{m}2$**

B) Zestawienie powierzchni pomieszczeń użytkowych do remontu – poddasze:

nr pom.	nazwa pomieszczenia	podłoga	powierzchnia
302	Korytarz	panel winylowy	65,12 $_{m}2$
305	Biuro kuratora	panel winylowy	31,59 $_{m}2$
306	Biuro kuratora	panel winylowy	16,87 $_{m}2$
307	Biuro kuratora	panel winylowy	31,59 $_{m}2$
314	Sekretariat	panel winylowy	30,88 $_{m}2$
315	Biuro prezesa	panel winylowy	19,42 $_{m}2$
	PODDASZE		**195,47 $_{m}2$**

III. DANE TECHNICZNO - REALIZACYJNE:

A) SYSTEM REALIZACJI:

Roboty przeznaczone do realizacji systemem gospodarczym przy współudziale wykwalifikowanych ekip rzemieślniczych. Technologia prac wg opisów i rysunków zgodnie z normami, przepisami oraz warunkami technicznymi wykonania robót budowlanych.

B) DANE KONSTRUKCYJNO – MATERIAŁOWE:

ZABUDOWA I WYPEŁNIENIA:

- wykonać na pełną wysokość pomieszczenia,
- zabudowę wykonać jako ścianki gipsowo kartonowe na konstrukcji z profili stalowych 100 mm, przy rozstawie maksymalnym słupków co 60 cm,
- wykonać w systemie Rygips z podwójnym poszyciem z płyt 12,5 mm lub równoważnym,
- wełnę mineralną wkładać wewnątrz zabudowy na ścisk.

DRZWI WEWNĘTRZNE:

- wyregulować, wymienić uszczelki, zawiasy wymagające interwencji,
- oczyścić z łuszczącej się farby,
- pomalować farbami kryjącymi na kolor istniejący (kolor ustalić z Inwestorem),

PANEL WINYLOWY I COKOŁY:

- SPC Railton Forte Artens lub równoważne,
- imitacja deski dębowej (kolor ustalić z Inwestorem),
- stosować na piance grubości min. 2 mm,
- klasa użytkowa 32 – do stosowania w budynkach użyteczności publicznej,
- grubość min 4 mm, grubość warstwy ścieralnej min 0,4,
- montaż fast click,
- poziom dostosować do poziomu w korytarzu (bezprogowo),
- cokoły – MDF lakierowany w kolorze jasny szary, wysokość min. 60 mm.

FARBY:

- na sufity – Caparol kolor biały półmat farba akrylowa,
- ściany wszystkich pomieszczeń – Caparol kolor ciepły pastelowy (odcień do ustalenia z Inwestorem),
- gęstość 1,31 kg/l,
- połysk 25 półmat,
- wydajność 8 – 10 m2/l,
- temperatura malowania min. + 5 stopni C,
- wilgotność max. 80 %,
- odporność na szorowanie na mokro klasa 1, PN-EN 13300:2002,

- podłoże przed malowaniem umyć płynem np Fluren 37,
- następne malowanie po 6 godzinach lub zgodnie z wytycznymi producenta,
- należy zastosować wskazane produkty lub co najmniej równoważne.

OŚWIETLENIE - LAMPY:

- plafon natynkowy biały Phillips LED 30 x 120 cm,
- temperatura barwowa 4000K,
- natężenie min. 500 lx,
- współczynnik oddania barw CRI60,
- niski współczynnik UGR19
- IP20,
- PN-EN 12464-1:2004.

ŁĄCZNIKI ŚWIATŁA:

- Legrand Cariva podtynkowe lub równoważne,
- kolor - złamana biel (biały),
- maksymalne obciążenie 2300 W,
- IP 20, ramka demontowalna,
- jeden system we wszystkich pomieszczeniach.

UWAGA !

Przed zamówieniem i produkcją wszystkich nowych elementów wyposażenia należy wykonać własne pomiary inwentaryzacyjne na miejscu wbudowania. Niezgodności wymiarowe oraz ilościowe obciążają wykonawcę. Wszelkie niejasności należy konsultować z inwestorem i projektantem remontu.
Roboty należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP.
Materiały użyte do budowy powinny posiadać wymagane atesty i aprobaty techniczne , znak „B” dopuszczający do obrotu i posiadać pozytywną ocenę higieniczną PZH.
Wszystkie nazwy producentów użyte w części rysunkowej i opisowej projektu służą wyłącznie do określenia minimalnych parametrów technicznych i innych wymogów, które należy spełnić. Dopuszcza się stosowanie innych co najmniej równoważnych materiałów, technologii i urządzeń.

Opracował:

4 ZESTAWIENIE RYSUNKÓW: