



Nazwa elementu projektu budowlanego	<b>PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY</b>			<b>EGZ. 1</b>
Nazwa zamierzenia budowlanego	<b>ADAPTACJA BUDYNKU NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH GMINY INOWROCŁAW</b>			
Adres obiektu budowlanego	UL. METALOWCÓW 88-100 INOWROCŁAW			
Kategoria obiektu budowlanego	<b>XVI</b>			
- Nazwa jednostki ewidencyjnej - Nazwa i numer obrębu - Numery działek ewidencyjnych, na których obiekt jest usytuowany	040701_1 INOWROCŁAW-M 0075 INOWROCŁAW 040701_1.0075.11/8			
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora, adres inwestora	 <p><b>GMINA INOWROCŁAW</b> <b>UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 43</b> <b>88-100 INOWROCŁAW</b></p>			
Jednostka projektowa	 <p><b>BOX 25 ADAM TUSZYŃSKI</b> <b>UL. ŚWIERKOWA 9</b> <b>88-110 JACEWO</b></p>			
Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data opracowania	Podpis
<b>ARCHITEKTURA</b>	Projektant	mgr inż. arch. <b>Adam Tuszyński</b>	21.03. 2025	
	Specjalność upr.	architektoniczna		
	Numer upr.	28/POOKK/VI/2022		

## **PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY**

### **I. OPIS TECHNICZNY**

I. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	str. 3
II. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO	str. 3
III. UKŁAD PRZESTRZENNY	str. 3
IV. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO	str. 3
V. ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH DO WYKONANIA	str. 5
VI. OPIS ZAPEWNIENI NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE	str. 5
VII. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE	str. 5
VIII. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO	str. 6
IX. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTYWANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ	str. 6
X. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM	str. 6
XI. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	str. 8
II. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA ORAZ KOPIE DOKUMENTÓW FORMALNOPRAWNYCH	str. 9

### **III. RYSUNKI TECHNICZNE**

RZUT PARTERU	A.01	str. 12
RZUT I PIĘTRA	A.02	str. 13
RZUT II PIĘTRA	A.03	str. 14
SCHEMAT PRZEKROJU	A.04	str. 15
ZESTAWIENIE STOLARKI OKIENNEJ	A.05	str. 16
ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ	A.06	str. 17

## **OPIS TECHNICZNY DO CZĘŚCI ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEJ PROJEKTU BUDOWLANEGO ADAPTACJI BUDYNKU NA POTRZEBY CENTRUM USŁUG SPOŁECZNYCH GMINY INOWROCŁAW**

*Opis techniczny został sporządzony w oparciu o Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 roku, w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego Dz.U. 2020r. poz. 1609, zawiera opis projektu w kolejności określonej w rozporządzeniu.*

### **I. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

- Budynek centrum usług społecznych (CUS) – budynek biurowy i konferencyjny
- Kategoria obiektu budowlanego XVI

### **II. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

Projektuje się adaptację budynku na potrzeby centrum usług społecznych. Projektowane zamierzenie budowlane wymaga przebudowy toalet w poziomie parteru budynku oraz robót remontowo-renowacyjnych. Sposób użytkowania oraz program użytkowy budynku spełniał będzie potrzeby użytkowe centrum usług społecznych. Adaptacja budynku wymaga robót budowlanych wyszczególnionych w pkt V niniejszego opisu.

Układ funkcjonalny istniejący wg rzutów poszczególnych kondygnacji budynku.

Nie projektuje się zmiany konstrukcji ścian oraz konstrukcji dachowej budynku.

### **III. UKŁAD PRZESTRZENNY**

- Budynek objęty opracowaniem stanowi wyodrębnioną konstrukcyjnie część kompleksu zabudowy
- Budynek niepodpiwniczony
- Ilość kondygnacji naziemnych: 3 – parter, I piętro, II piętro
- Ilość kondygnacji podziemnych: 0
- Budynek z dachem płaskim o kącie nachylenia połaci 3°
- Kolorystyka budynku – budynek oraz elewacje budynku wykonane z tynku mineralnego w kolorze jasnym oraz szarym, obróbki blacharskie ocynk.

### **IV CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO**

Kubatura: 4.490,70 m<sup>3</sup> – bez zmian

Powierzchnia zabudowy: 435,99 m<sup>2</sup>

Szerokość budynku: 14,29 m – bez zmian

Długość budynku: 30,51 m – bez zmian

Wysokość budynku: 10,30 m – bez zmian

Liczba kondygnacji: 3 – bez zmian

Zestawienie powierzchni pomieszczeń parteru:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
001	RECEPCJA	14,87
002	POM. BIUROWE	14,87
003	POM. BIUROWE	30,39
004	POM. BIUROWE	30,44
005	POM. BIUROWE	30,12
006	POM. BIUROWE	30,12
007	POM. BIUROWE	15,33
008	POM. BIUROWE	14,47
009	POM. BIUROWE	15,17
010	POM. BIUROWE	15,01
011	POM. GOSPODARCZE	7,02
012	POM. TECHNICZNE	17,73
013	WC	4,37
014	WC	5,20
015	WC NP.	5,53
016	WC	4,45
017	WC	9,15
018	KORYTARZ	111,75
	RAZEM:	375,99

Zestawienie powierzchni pomieszczeń I piętra:

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]
101	KORYTARZ	60,72
102	POM. BIUROWE	30,68
103	POM. BIUROWE	30,68
104	POM. BIUROWE	14,95
105	POM. BIUROWE	15,08
106	POM. BIUROWE	30,58
107	POM. BIUROWE	15,18
108	POM. BIUROWE	15,17
109	KORYTARZ	14,88
110	POM. GOSPODARCZE	7,72
111	POM. BIUROWE	14,65
112	POM. BIUROWE	15,67
113	POM. BIUROWE	14,97
114	WC	6,98
115	WC	7,19
116	POM. BIUROWE	30,80
117	POM. BIUROWE	31,11
118	POM. BIUROWE	30,23
	RAZEM:	387,24

## **V. ZAKRES ROBÓT REMONTOWYCH DO WYKONANIA**

Parter:

1. Skucie starych tynków oraz wykonanie nowych w pomieszczeniach 007, 008, 009, 010
2. Wykonanie malowania ścian w pomieszczeniach 007, 008, 009, 010, 012, 018
3. Skucie starych posadzek oraz wykonanie nowych w pom. 007, 008, 009, 010, 012
4. Rozbiórka ścian w pomieszczeniu łazienki oraz budowa nowych ścian oddzielających toalety zgodnie z rysunkiem A.01
5. Skucie starych posadzek oraz wykonanie nowych w pomieszczeniach łazienek 013, 014, 015, 016, 017
6. Demontaż starych drzwi oraz montaż nowych w pom. 001, 002, 003, 004, 005, 006, 008, 009, 011, 012
7. Montaż okienka recepcyjnego oraz lady recepcyjnej w pom. 018
8. Demontaż starej witryny wejściowej oraz montaż nowej
9. Montaż kurtyny powietrznej nad drzwiami wejściowymi
10. Dostawa schodolazu

I Piętro:

1. Wykonanie malowania ścian w pomieszczeniach 101, 116, 117, 118
2. Wykonanie otworów w pomieszczeniach 116, 117, 118

II piętro:

1. Kondygnacja poza zakresem

Roboty zewnętrzne:

1. Skucie istniejącej wylewki betonowej oraz wykonanie utwardzenia terenu z kostki betonowej

## **VI. OPIS ZAPEWNIENÍ NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTU PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE**

Budynek nie posiada schodów oraz progów wyższych niż 2cm. Różnice wysokościowe posadzki parteru zlikwidowane są poprzez ukształtowanie terenu na zewnątrz budynku oraz podjazd.

## **VII. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

Bez zmian. Parametry techniczne obiektu budowlanego pozostają bez zmian, zgodnie z projektem pierwotnym budynku. Adaptacja budynku nie wpływa na parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko o jego wykorzystanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie.

## **VIII. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO**

Analiza środowiskowo-ekonomiczna oraz charakterystyka energetyczna obiektu nie jest wymagana.

## **IX. ANALIZA TECHNICZNYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI WYKORZYSTYWANIA URZĄDZEŃ, KTÓRE AUTOMATYCZNIE REGULUJĄ TEMPERATURĘ**

Dla obliczeń w wariantcie projektowanym przyjęto urządzenia regulujące temperaturę oddzielnie dla każdego pomieszczenia. Zastosowano w projekcie termostaty o działaniu proporcjonalno-całkującym PI z funkcją adaptacyjną i optymalizującą o sprawności regulacji 93%. Zaprojektowany został układ o najwyższej sprawności (93%). Zastosowanie układu Off/On zmniejsza sprawność układu o min 50%. Zaproponowany układ powyższego projektu jest układem wysokosprawnym i porównywanie go do układu o gorszych wskaźnikach sprawności jest niezasadne i nielogiczne z punktu widzenia ekonomiki użytkownika.

## **X. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM**

### **1. INSTALACJE**

- 1.1. WODOCIĄGOWA – woda z sieci wodociągowej, bez zmian.
- 1.2. KANALIZACYJNA – odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacyjnej, bez zmian.
- 1.3. ELEKTRYCZNA – zasilanie w energię elektryczną kablem ziemnym, bez zmian.
- 1.4. GAZOWA – brak.
- 1.5. CENTRALNEGO OGRZEWANIA – z miejskiej sieci ciepłowniczej, bez zmian.

### **2. DANE KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE**

- 2.1. KONSTRUKCJA – tradycyjna, murowana wzmocniona słupami i trzpieniami żelbetowymi.
- 2.2. FUNDAMENTY – posadowienie na fundamentach bezpośrednich oraz stopach fundamentowych istniejących. W trakcie robót sprawdzić zgodność łąw fundamentowych z projektem pierwotnym budynku. W razie niezgodności należy zaprojektować nowe fundamenty pod projektowane ściany.
- 2.3. ŚCIANY ZEWNĘTRZNE – ściany zewnętrzne wykonane z pustaków silikatowych o grubości 25cm.
- 2.4. ŚCIANY WEWNĘTRZNE – konstrukcyjne z bloczków silikatowych o grubości 24cm, działowe z bloczków silikatowych o grubości 12cm.

2.5. KOMINY – systemowe

2.6. STROPY – istniejące

2.7. NADPROŻA – nadproża prefabrykowane lub żelbetowe, wieńce żelbetowe.

2.8. SCHODY – istniejące żelbetowe. Projektuje się wykonanie schodolazu dla osób niepełnosprawnych

2.9. DACH – istniejący

2.10. IZOLACJE - zgodnie z projektem pierwotnym.

2.11. WYKOŃCZENIE WEWNĘTRZNE

#### 1. Podłogi i posadzki

Rodzaje zastosowanych posadzek zależą od przeznaczenia pomieszczenia i mają wykończenia z płytek ceramicznych nienasiąkliwych, uniemożliwiających poślizg, nieiskrzących, w pomieszczeniach kuchennych dodatkowo posiadających atest dla kontaktu z żywnością. Inne wykończenia to płytki gresowe. Szczegóły dotyczące parametrów i klas elementów wykończeniowych będą zawarte w rysunkach wykonawczych.

#### 2. Tynki i okładziny

Ściany murowane tynki cem.-wap.. Wykończenie ścian tynkowanych farbą lateksową, malowanie dwukrotnie na gruncie. We wszystkich pomieszczeniach o zwiększonej wilgotności, w szczególności pomieszczeniach kuchennych na suficie stosować specjalistyczne farby do pomieszczeń mokrych. W pomieszczeniach kuchennych ściany wykończone płytkami ceramicznymi do wysokości 2,0m. Parapety i wykończenia ościeży otworów należy dostosować charakterem i technologią wykonania do pozostałych elementów wykończeniowych pomieszczeń. Szczegółowe informacje odnośnie wykończenia poszczególnych ścian wewnętrznych zostaną zawarte w projekcie wykonawczym.

#### 3. Stolarka wewnętrzna

Drzwi wewnętrzne zaprojektowano w zależności od przeznaczenia i konstrukcji ścian jako:

- płytowe, laminowane o wysokim standardzie wykończenia, odporne na ścieranie i zarysowanie;

Ościeżnice zaprojektowano laminowane, w zależności od typu drzwi i ściany.

Zestawienie drzwi, ościeżnic i specjalnego wyposażenia zawiera rysunek zestawienia stolarki w projekcie wykonawczym.

2.12. WYKOŃCZENIE ZEWNĘTRZNE

- Stolarka zewnętrzna –wg zestawienia stolarki

- Tynki i okładziny – poza zakresem

- Parapety zewnętrzne – blacha powlekana w kolorze stolarki okiennej

- Rynny i rury spustowe – istniejące

## 2.13. WENTYLACJA

- W budynku zastosowano tradycyjne systemy wentylacji grawitacyjnej oraz wentylację mechaniczną.

## **XI. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ**

Zamierzenie budowlane nie wprowadza zmian w zakresie warunków ochrony przeciwpożarowej. Bez zmian, na istniejących zasadach.

- kwalifikacja pożarowo-techniczna: kategoria ZL III.
- w budynku nie przewiduje się składowania i przechowywania materiałów niebezpiecznych pożarowo. Materiały palne występujące w budynkach są związane wyposażeniem wnętrza i są to: elementy drewnopochodne wyposażenia, tworzywa sztuczne, tkaniny itp.
- w budynku nie występują pomieszczenia ani strefy zagrożone wybuchem. Nie przewiduje się magazynowania i przechowywania substancji stwarzających zagrożenie wybuchowe.
- długość dojścia ewakuacyjnego wynosi nie więcej niż 60 m
- grupa wysokości: niskie N
- dopuszczalna wielkość strefy pożarowej: 8.000 m<sup>2</sup>
- klasa odporności pożarowej „D”

### Uwaga

Wszystkie roboty budowlane prowadzić zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami BHP pod nadzorem osoby do tego uprawnionej oraz przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu powszechnego stosowania w budownictwie. Projekt należy rozpatrywać całościowo. W przypadku wystąpienia w projekcie jakichkolwiek rozbieżności, należy zwrócić się do projektanta o ich rozstrzygnięcie.

**OŚWIADCZENIE O SPORZĄDZENIU PROJEKTU BUDOWLANEGO,  
ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY  
TECHNICZNEJ.**

Ja niżej podpisany, oświadczam, że sporządziłem projekt architektoniczno-  
budowlany:

INWESTYCJA:

**PROJEKT BUDOWLANY ADAPTACJI BUDYNKU NA POTRZEBY CENTRUM  
USŁUG SPOŁECZNYCH GMINY INOWROCŁAW**

Kat. obiektu XVI, Jednostka ewid. 040701\_1 Inowrocław-M, Obręb 0075 Inowrocław  
nr ewidencyjny działki 11/8

ADRES OBIEKTU:

**UL. METALOWCÓW  
88-100 INOWROCŁAW**

INWESTOR:



**GMINA INOWROCŁAW  
UL. KRÓLOWEJ JADWIGI 43  
88-100 INOWROCŁAW**

zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>ARCHITEKTURA</b>	Projektant	mgr inż. arch. <b>Adam Tuszyński</b>	21.03. 2025	
	Specjalność upr.	architektoniczna		
	Numer upr.	28/POOKK/VI/2022		