

I.1 CASEOWNIA

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT TECHNICZNY ARCHITEKTURA
Nazwa zamierzenia budowlanego	ARANŻACJA LOKALU CASEOWNIA W BUDYNKU HANDLOWYM
Adres obiektu budowlanego	Bielsko Biała , ul. Warszawska 180, dz. nr ewid. 47/24, 60/1, Obręb ewid.: 0038- Stare Bielsko
Kategoria obiektu budowlanego	XVII
Identyfikatory działek ewidencyjnych, na których obiekt budowlany jest usytuowany	246101_1.0038.47/24, 246101_1.0038.60/1
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora oraz jego adres	Redkom Park Bielsko Sp. z o. o. z siedzibą w Starej Iwicznej, ul. Słoneczna 116A, 05-500 Stara Iwiczna

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i nr uprawnień budowlanych
ARCHITEKTURA	Projektant	mgr inż. arch. Agata Zygmunt-Sidor uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr. 87/DSOKK/2018
	Spec. Uprawnień Numer upr	
ARCHITEKTURA	Sprawdzający	mgr inż. arch. Dawid Małkowski uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr. 18/DSOKK/2012
	Spec. Uprawnień Numer upr	
ARCHITEKTURA	Opracowujący	mgr inż. arch. Paula Misiak-Skwarek

19.08.2024 r.

Spis treści:

CZĘŚĆ OPISOWA

1	Informacje ogólne	5
1.1	Przedmiot opracowania	5
1.2	Cel i zakres opracowania	5
1.3	Podstawa opracowania	5
1.4	Położenie lokalu i ogólna charakterystyka	5
1.5	Sposób korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne	5
1.6	Zestawienie powierzchni i pomieszczeń	6
1.7	Przeznaczenie lokalu / zakres działalności	6
1.8	Instalacje sanitarne	6
1.9	Ogrzewanie, wentylacja klimatyzacja	6
1.10	Instalacje elektryczne	6
1.11	Oświetlenie	7
1.12	Ściany	7
1.13	Wykończenie ścian zewnętrznych	7
1.14	Podłogi	7
1.15	Sufity podwieszane	8
1.16	Witryna i stolarka wewnętrzna	8
1.17	Ramka zewnętrzna i Logo	8
1.18	Instalacje zabezpieczeń p. poż	9
1.19	Warunki ochrony przeciwpożarowej	9
1.20	Uwagi końcowe	10

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr. rys.	Tytuł rysunku	Skala	Strona
05G/A/1	RZUT PRZYZIEMIA	1:50	
05G /A/2	RZUT POSADZKI	1:50	
05G /A/3	RZUT SUFITU	1:50	
05G /A/4	RZUT DACHU	1:50	
05G /A/5	PRZEKRÓJ A-A	1:50	
05G /A/6	PRZEKRÓJ B-B	1:50	
05G /A/7	ELEWACJA POŁUDNIOWA	1:50	
05G /A/8	KŁADY ŚCIAN SALI SPRZEDAŻY	1:50	
05G /A/9	KŁADY ŚCIAN WC I ZAPLECZA	1:50	

CZĘŚĆ OPISOWA

1 Informacje ogólne

1.1 Przedmiot opracowania

Tematem opracowania jest projekt aranżacji architektonicznej lokalu użytkowego w budynku handlowo-usługowym przy ulicy Warszawskiej w Bielsku-Białej na salon firmowy marki „CASEOWANIA”. Całość inwestycji mieści się w obrębie wynajmowanego pomieszczenia i obejmuje powierzchnię najmu wyznaczoną przez Wynajmującego.

Projekt obejmuje wyłącznie prace wykończeniowe wnętrza lokalu handlowego, wraz z niezbędnym wyposażeniem instalacyjnym i meblowym. Wyklucza się możliwość ingerencji w konstrukcję, elewacje oraz w instalacje ogólne całego obiektu.

Łączna powierzchnia najmu wyniesie 30,75 m². Zakres niniejszego opracowania obejmuje projekt techniczny architektury sklepu tj. m.in. aranżację Sali sprzedaży, aranżację zaplecza, WC, posadzki, sufitu. Ze względu na aranżację lokalu na sklep marki CASEOWNIA dla przedmiotowej powierzchni najmu sporządzone zostaną dodatkowo projekty branżowe w tym branży elektrycznej, wentylacji i klimatyzacji, wod-kan załączone do niniejszego opracowania. Ewentualne dostosowanie instalacji ochrony PPOŻ do projektowanej aranżacji w zakresie niniejszego opracowania.

Dokumentację sporządzono jako projekt techniczny aranżacji wnętrza i witryny dla potrzeb sklepu CASEOWNIA. Handel odbywać się będzie na zasadzie samoobsługi. Towar wyeksponowany zostanie na półkach, oraz meblach wolnostojących.

1.2 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest wykonanie projektu wykonawczego dla w/w zadania.

Zakres opracowania jest zgodny z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

1.3 Podstawa opracowania

- Podkłady projektowe otrzymane od PPIUI ALFA
- Uzgodnienia z inwestorem
- Obowiązujące przepisy i zasady wiedzy technicznej

1.4 Położenie lokalu i ogólna charakterystyka

Lokal znajduje się w budynku handlowo-usługowym „COMFY PARK BIELIK” przy ulicy Warszawskiej w Bielsku-Białej. Budynek jest jednokondygnacyjny.

1.5 Sposób korzystania z obiektu przez osoby niepełnosprawne

Lokal jest przystosowany do użytkowania przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich. Możliwość bezkolizyjnego dotarcia do sklepu.

1.6 Zestawienie powierzchni i pomieszczeń

Nazwa pomieszczenia	Pow. m2
Sala sprzedaż	Pow. użytk. 25,45 m2
Zaplecze	Pow. użytk. 2,17 m2
WC	Pow. użytk. 1,61 m2
Suma powierzchni użytkowej	29,23 m2

1.7 Przeznaczenie lokalu / zakres działalności

Lokal służyć będzie jako powierzchnia handlowa – sklep z akcesoriami do telefonów. W projekcie wskazano wszystkie elementy wyposażenia lokalu zgodnie z wytycznymi Inwestora. W skład pomieszczeń wchodzi powierzchnia sali sprzedaży oraz zaplecze oddzielone od części sprzedaży ścianką g-k na ruszcie stalowym wys. 3,8m. W sklepie zatrudnionych będzie max. do 4 osób w systemie 2-zmianowym- maksymalnie 3 osoby na zmianę. Wszyscy pracownicy zostaną przeszkoleni do obsługi stanowisk kasowych, przy których będą pracować w systemie rotacyjnym. W lokalu projektuje się toaletę na zapleczu. Lokal posiada własne przyłącza wodne i kanalizacji. Instalacje w lokalu wykonane zostaną wg projektu branżowego.

1.8 Instalacje sanitarne

Wynajmujący wykona przyłącze wody do jednego punktu zlokalizowanego w pobliżu przewodu zasilającego w granicy Lokalu Najemcy, zakończony zaworem odcinającym. Średnica przyłącza do lokalu: DN25. Instalacje w lokalu wykonane zostaną wg projektu branżowego stanowiącego osobną część dokumentacji. Wszystkie przegrody pomieszczeń wilgotnych muszą być wykonane zgodnie ze sztuką, w sposób zapewniający szczelność i odporność na wodę i wilgoć oraz jej wykraplanie. W warstwach posadzkowych wykonać niezbędne izolacje przeciwwodne, zgodne ze sztuką budowlaną i przewidywanym obciążeniem wilgocią.

1.9 Ogrzewanie, wentylacja klimatyzacja

Instalacje w lokalu wykonane zostaną wg projektu branżowego stanowiącego osobną część dokumentacji. Pomiędzy prowadzonymi instalacjami a konstrukcją stalową należy zachować przerwę technologiczną uniemożliwiającą przenoszenie drgań na konstrukcję budynku. Niedozwolone jest mocowanie się do instalacji COMFY PARK BIELIK oraz do elementów konstrukcyjnych.

1.10 Instalacje elektryczne

Instalacje w lokalu wykonane zostaną wg projektu branżowego stanowiącego osobną część dokumentacji. Wymagane jest zabezpieczenie główne rozdzielnic Najemcy. Instalacje w lokalu chronione będą od przepięć (podwyższenie napięcia m.in. od wyładowań atmosferycznych, przełączeń w sieci itp.) poprzez zainstalowanie w rozdzielnicach budynku ochronników przeciwprzepięciowych.

1.11 Oświetlenie

Na całej powierzchni sklepu zaprojektowano oświetlenie rozmieszczone regularnie. Przewiduje się oprawy świetlne Pan LED 60x60, pojedyncze oprawy z wbudowanymi modułami awaryjnymi LVNO/2/SE Lovato NO LED 2h SE (wg oznaczenia na rzucie sufitu) Piktogramy ewakuacyjne PRATICA COMPLETA 8W, IP65 z piktogramem jednostronnym zasilane z lokalnych inwerterów i wyposażone w moduł „central test”, załączane samoczynnie w przypadku zaniku napięcia podstawowego.

Zapewniono czas działania ochronnego wynoszący minimum 3 godziny i natężenie oświetlenia na poziomie posadzki co najmniej 1,0 lx. Należy zapewnić natężenie oświetlenia 5 lx przy urządzeniach przeciwpożarowych. Oprawy posiadają świadectwa dopuszczenia do stosowania w ochronie przeciwpożarowej wydane przez CNBOP. Oświetlenie ewakuacyjne (piktogramy) wymagana praca „na jasno”.

Lokal będzie wyposażony w przycisk ROP zlokalizowany w miejscu łatwo dostępnym w strefie wejścia do lokalu.

1.12 Ściany

Ściany wewnętrzne zaprojektowano w technologii zabudowy lekkiej suchej z wypełnieniem przestrzeni wewnętrznych z wełny mineralnej w systemie ścian działowych Rigips 3.40.05 lub podobnym o pojedynczej konstrukcji z systemowych profili o wysokości średnika 75mm z dwustronnym dwuwarstwowym poszyciem płytami 12.5 mm, wykończone gładzią gipsowa. Nie dopuszcza się otworowania i zastosowania bruzd w ścianach oddzielających lokale. Na ścianach oddzielających lokal wykonana będzie przedścianka instalacyjna o gr. 2,20cm do wys. 3,80m. W strefie mokrej pomieszczenia zaplecza (wc) należy wykonać izolację przeciwwilgociową posadzki i instalacji przechodzących przez strop za pomocą systemowych rozwiązań. Przy strefach mokrych użyć pyty wodoodpornej. Narożniki i łączenia ścian zabezpieczyć za pomocą taśm uszczelniających - MAXFLEX XJS - DILASEAL lub podobne. Izolacja przeciwwilgociowa – MAXSEAL FLEX. klej do płytek elastyczny - MAXKOLA FLEX. Zastosować uszczelnienie silikonowe - MAXFLEX 600 lub podobne. PROJEKTOWANE ŚCIANY I PRZEDSCIANKI SA SAMONOSNE MONTOWANE POSADZKA - STROP Z UWZGLĘDNIENIEM KOMPENSACJI UGIEC

1.13 Wykończenie ścian wewnętrznych

Ściany wewnętrzne wyrównać zagruntować i przygotować pod nałożenie powłoki malarskiej.

W pomieszczeniach przewidziano następujące wykończenie:

- ściany sali sprzedaży zagruntować na całej powierzchni.
- ściany zaplecza po zagruntowaniu malować dwa razy farbą akrylową kolor RAL 9010 na całej powierzchni.
- Ściany WC -płytki ceramiczne ściennie do wys. min. 2,0m nad posadzką– płytki ceramiczne 30x60 w kolorze beżowym kładzione w poziomie. Fuga w kolorze jasnoszarym. (ceramika do uzgodnienia w trakcie), powyżej farba akrylowa o powierzchni zmywalnej, do pomieszczeń mokrych w kolorze RAL 9010.
- sala sprzedaży obudowana wolno stojącymi metalowymi regałami.
- ściany lokalu powyżej wysokości 3,80 malowane w kolorze czarnym RAL 9005 lub innym uzgodnionym z Najemcą Lokalu

1.14 Podłogi

Poziom wierzchu stropu w lokalach Najemców wynosi -2 cm w stosunku do docelowego poziomu wykończenia posadzki. W części sprzedaży przewiduje się płytki gres imitujący drewno, Gres szklawiony Suomi 15,5 x 62 cm cream lub podobne, fuga cementowa 2mm. Na Sali sprzedaży nie

stosuje się cokołów. W części zaplecza przewiduje się wykończenie posadzki płytkami podłogowymi, płytki podłogowe w kolorze beżowym 30x60cm gres HALL IVORY GRES SZKL. MAT lub podobne, o klasie odporności na ścieranie 5. Płytki ceramiczne posadzkowe układać na klej uniwersalny, wodoodporny, dostosowany do wielkości płyt i rodzaju podłoża. Zaprawa klejowa gr ok 5mm. Płytki spoinować zaprawa fugowa kwaso i wodoodporna, elastyczna. w dowolnym kolorze trwałym i jednorodnym, harmonizującym z kolorem płytek – wspólnym dla całego pomieszczenia. W części zaplecza zastosować oryginalne płytki cokołowe, w przypadku ich braku cokoliki o wys. 10 cm z ciętych płytek. Łączenie dwóch posadzek wykonać na styk, i zaznaczyć aluminiową listwą dekoracyjną kątową typu L. Max wymiary bruzdy w płycie dla rozprowadzenia instalacji pod posadzkowych - szer. max 8cm gł. 2cm.

1.15 Sufity podwieszane

W lokalu, poza pomieszczeniem toalety nie przewiduje się montażu sufitów podwieszonych.

W toalecie przewiduje się montaż systemowego sufitu rastrowego Armstrong 60x60 cm lub podobne w kolorze białym na wysokości 3,00m. Uwzględnić konieczność montażu oświetlenia oraz główek tryskaczy- zgodnie z projektami branżowymi.

Należy zapewnić dostęp (rewizje) do wszelkich elementów instalacji wymagających obsługi znajdujących się nad sufitem, takich jak: czujka SAP, zawory, przepustnice, przeciwpożarowe klapy odcinające, rewizje na kanałach, liczniki itp. minimum 60 x 60 cm.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

W zakres prac Najemcy nie wchodzi żadne prace konstrukcyjne związane z konstrukcją nośną obiektu.

1.16 Witryna i stolarka wewnętrzna

Założono witrynę w systemie fasadowo-ryglowym o wysokości +4,00 nnp. Specyfikacja zgodnie z zestawieniem, nr rys. 506/A i 507/A. Współczynnik przenikania ciepła min $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2 \text{ K}$. Klasa antywłamaniowa P2. Oprofilowanie witryny jak RAL 7016.

Przewiduje się wejście o szerokości 100 cm. Wysokość otworu stanowiącego wejście do sklepu wynosi w świetle 210cm. Pas powyżej wejścia należy wykonać jako stałe (nieotwierane) przeszklenie. Do montażu witryn Wynajmujący przygotuje podkonstrukcję stalowa w postaci rygla 140x130mm. Konstrukcja witryny musi umożliwić kompensację ugięć konstrukcji dachu obiektu Parku Handlowego.

Pomieszczenie zaplecza oddzielone od sali sprzedaży otworem o wymiarach w świetle przejścia min 90 cm x 200cm, docelowo wykończonym drzwiami z płyty meblowej typu spacewall w jednolitej zabudowie ściany.

Drzwi do WC wraz z ościeżnicami w kolorze białym, skrzydła drzwiowe gładkie, z kratką wentylacyjną, okucia w kolorze srebrnym matowym.

Przy drzwiach otwieranych na siane należy bezwzględnie stosować odboje drzwiowe mocowane do podłogi. Materiał stal nierdzewna / guma twarda.

1.17 Ramka zewnętrzna i Logo

Przewiduje się montaż logo na elewacji sklepu na całą szerokość witryny tj. o wymiarach 100x705 cm. Logo w postaci kasetonu reklamowego z plexi gr. 40 mm, zamontowanego na sztywno do pod konstrukcji pod reklamę.

Elementy reklamowe podświetlane, wykonane z materiałów trudno zapalnych o klasie odporności ogniowej B1.

Logo zasilane z tablicy rozdzielczej lokalu. Zasilanie będzie włączone w godzinach otwarcia Parku za pomocą zegara sterującego.

Reklamy świetlne powinny umożliwiać centralne sterowanie przez Wynajmującego.

1.18 Instalacje zabezpieczeń p. poż

System sygnalizacji pożaru oraz Instalacja tryskaczowa dostosowane do aranżacji Lokalu zostaną zaprojektowane i wykonane przez firmę wskazaną przez Wynajmującego.

1.19 Warunki ochrony przeciwpożarowej

Obiekt zakwalifikowany do Kategoria zagrożenia ludzi - ZL I. Elementy budynku wykonywane z materiałów nierozprzestrzeniających ognia (NRO).

- Przewidywana liczba osób dla lokali handlowo-usługowych - nie więcej niż 10 osób wraz z pracownikami.
- Wszystkie użyte do adaptacji materiały są NRO - niepalne lub niezapalne, posiadające Deklaracje Właściwości Użytkowych.
- Stałe elementy wyposażenia wnętrz oraz materiały wykończeniowe co najmniej trudno zapalne posiadające Deklaracje Właściwości Użytkowych.
- Sufity i okładziny sufitów powinny być niepalne lub niezapalne, niekapiące i nieodpadające pod wpływem ognia.
- do wykończenia wnętrz nie stosować materiałów łatwo zapalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub silnie dymiące posiadające Deklaracje Właściwości Użytkowych.
- Ewakuacja odbywa się wyjściem ewakuacyjnym na zewnątrz budynku.
- Przejście ewakuacyjne w lokalu o szer. min 90 cm i nie przekracza 30m z najdalszego punktu w lokalu do wyjścia na zewnątrz budynku.
- Lokal objęty zasięgiem HP wewnętrznego. Zasięg hydrantu HP25 z zastosowaniem węża pólsztynowego o maksymalnej dopuszczalnej długości 30m – wynosi w poziomie 33m.
- Lokal wyposażono w min. 1 gaśnicę proszkową 1kg(ABCE)(wg. Obliczeń 0,61kg (30,75m²/100m²*2kg=0,61kg)), którego lokalizacja będzie oznakowana wg PN.
- W miejscu widocznym umieszczona zostanie instrukcja postępowania w przypadku pożaru lub innego miejscowego zagrożenia z wykazem telefonów alarmowych.
- Zainstalowane głośniki dźwiękowego systemu ostrzegawczego umożliwiają przekaz wyraźnie słyszalnego i zrozumiałego komunikatu ewakuacyjnego.
- Lokal będzie wyposażony w oprawy oświetlenia awaryjnego, zasilane z lokalnych inwerterów i wyposażone w moduł „central test”, załączane samoczynnie w przypadku zaniku napięcia podstawowego. Zapewniono czas działania ochronnego wynoszący minimum 3 godziny i natężenie oświetlenia na poziomie posadzki co najmniej 1,0 lx.
- Oprawy posiadają świadectwa dopuszczenia CNBOP. Oświetlenie ewakuacyjne (piktogramy) wymagana praca „na jasno”.
- oświetlenie ewakuacyjne, załączane automatycznie w przypadku zaniku napięcia podstawowego z podtrzymaniem 3 godzinnym, natężenie oświetlenia ewakuacyjnego nie mniejsze niż 1 lux przy powierzchni podłogi w osi drogi ewakuacyjnej. Natężenie oświetlenia ewakuacyjnego przy urządzeniach przeciwpożarowych tj. gaśnice, ROP-y wynosi 5 lux o ile urządzenie te nie znajdują się w pasie drogi ewakuacyjnej.
- Wszystkie oprawy oświetleniowe muszą być wyposażone w stateczniki elektroniczne wysokiej częstotliwości (30 kHz).

- Przewody wentylacyjne i zamocowania przewodów w obrębie lokalu wykonane z materiałów niepalnych, a ich izolację z nierozprzestrzeniających ognia.
- W przewodach wentylacyjnych nie należy prowadzić innych instalacji.
- Przepusty instalacyjne w elementach oddzielenia przeciwpożarowego mają klasę odporności ogniowej EI taka jak te oddzielenia. Dopuszcza się nieinstalowanie przepustów przeciwpożarowych dla pojedynczych rur instalacji wodnych i ogrzewczych wprowadzanych przez ściany i stropy bezpośrednio do pomieszczeń higieniczno – sanitarnych. Przejścia instalacji poprzez przepusty o średnicy powyżej 4 cm przez ściany i stropy, niebędące elementami oddzielenia przeciwpożarowego, dla których wymagana jest klasa odporności EI 60 lub REI 60 odporności ogniowej lub wyższa, zabezpieczone są certyfikowanymi masami ogniochronnymi również do odpowiedniej klasy odporności ogniowej. Pozostałe przejścia i przepusty uszczelnione są materiałem niepalnym.

1.20 Uwagi końcowe

Wszystkie prace instalacyjne należy wykonywać zgodnie z ustawą Prawo budowlane oraz obowiązującymi przepisami i normami branżowymi, przy zachowaniu zasad bhp i wymagań ppoz.

- Podczas wykonywania robót należy przestrzegać wymagań Wynajmującego dotyczących zarówno instalacji elektrycznych w lokalu jak i sposobu wykonywania prac montażowych
- Wszelkie instalacje należy prowadzić wzdłuż koryt kablowych, zachowując wymagane odstępstwa od istniejących instalacji na osobnych elementach mocujących w samodzielnych korytach instalacyjnych, rurach instalacyjnych.
- Metoda podparcia lub podwieszenia instalacji powinna być dostosowana do materiału budowlanego w miejscu zamocowania.
- Bezwzględnie zabrania się mocowania jakichkolwiek obiektów obciążających do elementów takich jak: ściany zewnętrzne oraz lekkie ściany działowe, wszelkiego rodzaju koryta kablowe, sieci instalacji tryskaczowej, kanały wentylacyjne, instalacje wody bytowej, technologicznej, instalacje kanalizacyjne (wszelkiego rodzaju). Sufity wraz z urządzeniami powinny być podwieszane wyłącznie do blachy trapezowej za pomocą wieszaków. Podwieszenia urządzeń do konstrukcji dachu należy wykonać zgodnie z wytycznymi zawartymi w mapie dopuszczalnych obciążeń stanowiącej załącznik tej dokumentacji.
- Elementy użyte do wykonania instalacji muszą zostać wykonane z materiałów niepalnych
- Po wykonaniu instalacji należy wykonać poprawki w miejscach przepustów, uchwytów montażowych itp.
- Zaleca się zainstalować urządzenia zaproponowane w projekcie lub innych firm o tych samych parametrach.
- Wszystkie wymiary należy sprawdzić przed rozpoczęciem prac i uwzględnić ewentualne różnice.
- Wszelkie zmiany prowadzenia przewodów i usytuowania urządzeń należy nanieść na rysunek po wykonawczy i oddać do dyspozycji Inwestora.
- Po ukończeniu prac Wykonawca przywróci estetyczny wygląd od strony pasaży czyste witryny, czyste reklamy i obrobione zaspachlowane ubytki przy witrynie.