
PROJEKT TECHNICZNY

BRANŻA
ARCHITEKTURA

ARANŻACJA LOKALU NR 0.17

NAZWA I ADRES OBIEKTU

**BUDYNEK HANDLOWY
UL. WARSZAWSKA 180a
43-346 BIELSKO BIAŁA**

INWESTOR

**REDKOM PARK BIELSKO Sp. z o.o.
ul. Słoneczna 116A
05-500 Stara Iwiczna
NIP 1231527802**

JEDNOSTKA PROJEKTOWA
MONIKA WACHTRYK ARCHITEKTURA
WAPIENNA 13LOK.12, 91-087 ŁÓDŹ
NIP 94719185 12, M: +48 500 595 900
MONIKA.WACHTRYK@WACHTRYK.COM

AUTORZY OPRACOWANIA
MGR INŻ. ARCH. MONIKA WACHTRYK
MGR INŻ. ARCH. WERONIKA KACZYŃSKA
nr upr.: 39/LOOKK/2017
MGR INŻ. ARCH. ADAM WOJTALIK
nr upr. 18/LOOK/2016

ŁÓDŹ 2024

OŚWIADCZENIE

Ja, niżej podpisana:

mgr inż. arch. Weronika Anna Kaczyńska posiadająca uprawnienia budowlane nr upr.: 39/LOOKK/2017

OŚWIADCZAM,

że Projekt:

PROJEKT ARANŻACJI LOKALU NR 0.17

W OBIEKCIE:

W:

**BUDYNEK HANDLOWY
UL.WARSZAWSKA 180
43-346 BIELSKO BIAŁA**

opracowany dla Inwestora:

**REDKOM PARK BIELSKO Sp. z o.o.
ul.Słoneczna 116A
05-500 Stara Iwiczna
NIP 1231527802**

sporządzony jest zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej oraz „Obwieszczenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 17 lipca 2015r **w sprawie Warunków Technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. z 2015 r. poz. 1422)**”.

mgr inż. arch. Monika Wachtryk

.....
mgr inż. arch. Weronika Kaczyńska
nr upr.: 39/LOOKK/2017
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

.....
sprawdzający:
mgr inż. arch. Adam Wojtalik
nr upr. 18/LOOK/2016
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

1. INFORMACJE OGÓLNE

- 1.0. Dane identyfikacyjne inwestycji
- 1.1. Opis obiektu / lokalu
- 1.2. Przedmiot i zakres opracowania
- 1.3. Dane wyjściowe
 - 1.3.1. Materiały
 - 1.3.2. Dokumenty

2. PROGRAM UŻYTKOWY

- 2.1. Ustalenia ogólne

3. PROJEKT ARCHITEKTONICZNY

- 3.1. Stan istniejący
- 3.2. Projekt
 - 3.2.1. Układ funkcjonalno-przestrzenny
 - 3.2.2. Wyposażenie we wbudowane urządzenia techniczne
 - 3.2.3. Urządzenia dla osób niepełnosprawnych
 - 3.2.4. Elementy budowlane
 - 3.2.4.1. Ściany wewnętrzne
 - 3.2.4.2. Słup w fasadzie
 - 3.2.4.3. Sufity podwieszone
 - 3.2.5. Stan wykończeniowy
 - 3.2.5.1. Tynki i oblicowania
 - 3.2.5.1.1. Ścian
 - 3.2.5.1.2. Sufitów
 - 3.2.5.2. Malowanie i tapetowanie
 - 3.2.5.3. Posadzki
 - 3.2.5.4. Elementy ślusarskie i stolarskie
 - 3.2.5.5. Elementy wykończenia wnętrza
 - 3.2.5.5.1. Elementy meblarskie
 - 3.2.5.5.2. Oświetlenie
 - 3.2.7. Ochrona przeciwpożarowa pomieszczenia.
 - 3.2.7. Zagadnienia BHP.
 - 3.2.9. Instalacje
 - 3.2.9.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna
 - 3.2.9.2. Instalacja wentylacji, ogrzewania i chłodzenia powietrza
 - 3.2.9.3. Instalacja elektroenergetyczna
 - 3.2.9.4. Instalacja podstropowa PPOŻ

4. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

rys. nr 01– LOKALIZACJA

rys. nr 02– ARANŻACJA

rys. nr 03– ARANŻACJA ZAPLECZA

rys. nr 04 – RZUT BUDOWLANY

rys. nr 05 – RZUT SUFITÓW I OSWIETLENIA

rys. nr 06 – RZUT POSADZKI

rys. nr 07 – KOLORYSTYKA

rys. nr 08 – PRZEKRÓJ

rys. nr 09 – WITRYNA

rys. nr 10 – ZESTAWIENIE STOLARKI DRZWIOWEJ

OPIS TECHNICZNY

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.0. Dane identyfikacyjne inwestycji

ADRES INWESTYCJI:

**P.H. REDKOM
BIELSKO-BIAŁA**
Krakowska 27, 43-300 Bielsko-Biała

1.1. Opis obiektu / lokalu.

Projektowany lokal mieści się w budynku handlowo-usługowym zlokalizowanym w Bielsku-Białej. Budynek objęty opracowaniem zlokalizowany jest we wschodniej części działki nr 47/24 w trójkącie pomiędzy ulicami Warszawską, Węglową i Monte Cassino (droga Ekspresowa S1), jest to wielkopowierzchniowy budynek handlowy (dawne Tesco), jednokondygnacyjny.

Główna bryła budynku na planie prostokąta, z akcentem architektonicznym w postaci wyciągniętego północno zachodniego narożnika, w którym zlokalizowano główne i najbardziej paradne wejście do galerii, drugie wejście zlokalizowano w jej centralnej części i zaakcentowano wyoblaną ścianą o konstrukcji żelbetowej. W zachodniej części budynku, wzdłuż ściany frontowej zaprojektowano pasaż handlowy zapewniający jednocześnie komunikację dla klientów. Dostawa do zaplecza lokalu planowana po stronie elewacji magazynowej, przez dodatkowe drzwi dwuskrzydłowe. Dostawy planowane poza godzinami działania lokalu. Wejście do budynków przeznaczone dla klientów zlokalizowano po drugiej stronie - w szklanej witrynie.

Elementy konstrukcyjne istniejącego budynku bez zmian – planowany zakres robót nie wymaga zmian i wzmocnienia elementów konstrukcyjnych budynku. Stan deweloperski. Zostaje zachowana funkcja lokali handlowych. Funkcja nie powoduje zwiększenia obciążeń przyjętych w dokumentacji pierwotnej:

- projektowane obciążenie użytkowe nie przekroczy wartości maksymalnej
- obciążenie projektowanych podłóg nie przekroczy wartości maksymalnej
- wysokość składowania nie przekroczy 3,2 m.

1.2. Przedmiot i zakres opracowania

Całość inwestycji mieści się w obrębie dzierżawionego pomieszczenia i sięga do "linii najmu" wyznaczonej przez Wynajmującego. Pomieszczenie objęte opracowaniem jest w stanie deweloperskim - po remoncie wynajmującego.

Nie ingeruje w żadne instalacje poza wskazany zakres opracowania. Zakres prowadzonych prac obejmujących niniejsze opracowanie pozostanie bez wpływu na otoczenie (sąsiednie lokale i części wspólne) oraz na otoczenie obiektu (art. 3 ust. 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane). Planowana inwestycja nie wymaga zmian istniejącego zagospodarowania działki.

1.3. Dane wyjściowe

1.3.1. Materiały

Fragmenty dokumentacji projektowej budynku.

Konsultacje z Koordynatorem Obiektu Inwestorem i projektantami branżowymi podczas prac projektowych.

- Konsultacje z Rzeczoznawcą PPOŻ oraz Sanepid

-
- Dokumentacja wykonawcza Generalnego Wykonawcy Wynajmującego, (fragmenty),

1.3.2. Dokumenty

- Zlecenie wykonania dokumentacji projektowej aranżacji sklepu

2. PROGRAM UŻYTKOWY

2.1. Ustalenia ogólne

Lokal będzie stanowił sklep zajmujący się sprzedażą akcesoriów i produktów dla zwierząt domowych. Handel odbywać się będzie na zasadzie samoobsługi. Towar wyeksponowany zostanie na regałach samonośnych, mocowanych do posadzki, a także na meblach wolnostojących, gondolach.

Planowana ilość personelu na jednej zmianie wynosi 4-6 osób.
Dostawa towaru do sklepu odbywać się będzie drogami wyznaczonymi przez gestora Obiektu i nie stanowi kolizji z funkcjonowaniem Obiektu, odbywać się będzie przez drzwi ewakuacyjne w witrynie sklepu. Dostawy odbywają się poza godzinami działania Centrum Handlowego.
Główne wejście realizowane przez witrynę zamykane dwuskrzydłowymi drzwiami rozwieranymi.
Do dyspozycji Najemcy będzie instalacja elektryczna oraz sanitarna zgodnie z zakresem ustalonym przez Wynajmującego.

3. PROJEKT ARCHITEKTURY WNĘTRZ

3.1. Stan istniejący

Lokal mieści się w budynku handlowo-usługowym ,
Lokal przejmowany jest w stanie deweloperskim.

Budynek, po remoncie wynajmującego zyska nową otwartą formę na rzucie w kształcie litery C. Fasada frontowa (wnętrze litery C) zaprojektowana jako przeszklona z wejściami do wydzielonych lokali na długości, której projektuje się zadaszenie o wysięgu 3m okalające powstałe wnętrze. Od strony tylnej (po zewnętrznym obrysie litery C) przewidziano obsługę logistyczną lokali usługowo-handlowych z zachowaniem istniejącej infrastruktury (doki dostaw). Dostęp do sanitariatów ogólnodostępnych zostanie zapewniony poprzez wydzielenie zespołu sanitarnego, w którym zostaną zaprojektowane WC z podziałem na płeć, wc dla niepełnosprawnych oraz pomieszczenia dla opiekuna z dzieckiem, jak i pomieszczenie gospodarcze (porządkowe). Dach zaprojektowano jako płaski z istniejącym spadkiem max. 3%. Istniejąca w północno-wschodnim narożniku budynku część techniczna pozostaje bez zmian.

Istniejący budynek handlowy został posadowiony pośrednio za pośrednictwem pali CFA między osiami A-G oraz bezpośrednio za pośrednictwem ław szeregowych między osiami H-P. Przebudowa budynku handlowego została posadowiona w sposób pośredni za pośrednictwem pali CFA.

3.2. Projekt

Projekt przewiduje wydzielenie stref funkcjonalnych w zadanej przestrzeni Najmu. Zakłada się, w większej części powierzchni Najmu brak sufitu podwieszanego.

Zostaną wykonane:

- sufity rastrowe/kasetonowe 60x60 w toalecie i w biurze
- sufity ażurowe w pomieszczeniu socjalnym dla pracowników

Proponowane rozwiązania zgodne są z wymaganiami bezpieczeństwa pracy, ochrony ppoż i ergonomii.

3.2.1. Układ funkcjonalno-przestrzenny i zestawienie powierzchni

Sklep Maxi Zoo podzielono na następujące strefy funkcjonalne:

-
- Strefę wejść i kas,
 - Strefę sali sprzedaży,
 - Strefa zaplecza magazynowego (magazyn, biuro kierownika)
 - Strefa zaplecza socjalnego (pomieszczenie socjalne, pomieszczenia wc).

3.2.2. Wyposażenie we wbudowane urządzenia techniczne

- Hydranty-zabezpieczenie przez zasięg hydrantów w lokalu

- tablica Najemcy

instalacje w budynku:

- instalacja wodociągowa
- instalacja kanalizacji sanitarnej
- instalacja kanalizacji deszczowej
- instalacja wentylacji nawiewno-wywiewnej
- instalację klimatyzacji
- instalacja hydrantów wewnętrznych
- instalacja oświetlenia podstawowego i awaryjnego
- instalacja gniazd wtykowych
- instalacja odgromowa
- instalacja SSP
- instalacja systemu oddymiania grawitacyjnego – otwarcie klap oddymiających
- instalacja dźwiękowego systemu ostrzegawczego -DSO
- instalacja tryskaczowa
- Przeciwpowozowy wyłącznik prądu

3.2.3. Urządzenia dla osób niepełnosprawnych

W sklepie nie występują żadne elementy utrudniające poruszanie się osoby z dysfunkcją narządów ruchu, zatem nie przewiduje się specjalnych urządzeń dla osób niepełnosprawnych.

Lokal na poziomie 0 przeznaczony na sklep jest dostępny dla niepełnosprawnych bezpośrednio z poziomu terenu.

3.2.4. Elementy budowlane

Lokalizacja sklepu z dostępem z zewnątrz- bez możliwości ingerencji w ściany zewnętrzne. Brak ingerencji w konstrukcję nośną budynku.

Konstrukcja istniejącego budynku:

Zgodnie z projektem budowlanym -pierwotnym:

Głównym układem nośnym obiektu są wielonawowe stalowe ramy pełnościenne w rozstawie co 12m oparte na stopach fundamentowych. Blacha trapezowa dachu oparta została na płatwiach zimnogiętych. Pod centrale przewidziano konstrukcje wsporcze. Podwieszenia do blachy wykonać za pomocą systemowych wieszaków do blach trapezowych. Rozstaw wieszaków należy tak dobrać, aby maksymalne obciążenie punktowe nie przekroczyło wartości 30kg na jeden wieszak. W przypadku montażu instalacji do zimnogiętych płatwi dachowych należy stosować podwieszenia do środka elementu za pomocą min. 2 śrub. Obciążenie jednego wieszaka nie powinno być

większe niż 30kg dla płatwi grubości 3,0mm i 40kg dla grubości 4,0mm. Układ podwieszeń na długości profilu powinien zapewnić równomierny rozkład obciążenia przekazywanego na profile. Niedopuszczalny jest montaż wieszaków do półki profili zimnogiętych

Podwaliny żelbetowe monolityczne o grubości 18cm posadowione na stopach fundamentowych. Górny poziom podwaliny +0,30 w miejscu płyty warstwowej i -0,02 w miejscu fasady szklanej. Zastosowano beton C25/30, stal zbrojeniowa B500SP.

Zakaz mocowania jakichkolwiek elementów do ścian obwodowych.

Zakazuje się wykonywania bruzd w posadzce w celu prowadzenia instalacji. Najemca wykańcza posadzki stosując materiały niepalne, posiadające aprobatę techniczną dopuszczającą do stosowania w budownictwie.

W celu wykonania leżących w jego gestii prac Najemca nie może w żadnym przypadku mocować jakichkolwiek elementów do blach pokrycia dachowego, ani wykonywać w nich otworów.

Pokrycie dachowe wykonane jest z blach stalowych. Zabrania się mocowania do niego za pomocą śrub, kołków, etc. jakichkolwiek elementów, niezależnie od ich przeznaczenia i ciężaru. Należy je podwieszać na elementach nośnych konstrukcji stropowej.

Dodatkowe urządzenia wentylacyjne i klimatyzacyjne przewidziane w Dokumentacji Projektowej Najemcy ustawione będą na dachu Parku Handlowego lub na tylnej elewacji budynku na podkonstrukcjach za zgodą Wynajmującego. Zabronione jest dokonywanie przez Najemcę jakichkolwiek zmian w elementach konstrukcyjnych budynku Parku Handlowego, w tym w elementach budowlanych wydzielające Lokal.

3.2.4.1. Ściany wewnętrzne

Ściany wydzielające powierzchnie najmu, należą do Wynajmującego. Nie można ich obciążać bez zgody Wynajmującego. Ściany między sklepami są wybudowane w sposób ostateczny zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym obiektu. Ściany wydzielające poszczególne lokale – obustronnie podwójna płyta gipsowo kartonowa (GKB) na ruszcie stalowym systemowym, wypełnienie z wełny mineralnej. Ścianki wznoszone na pełną wysokość.

W celu mocowania jakichkolwiek elementów do ścian okalających Lokal, Najemca zobowiązany jest wykonać dodatkową konstrukcję (typu „przedścianka”) bez możliwości kotwienia do ścian wydzielających Lokal. Zmiana położenia lub konstrukcji tych ścian jest zabroniona. Wykorzystywanie tych ścian do wieszania elementów wyposażenia jest zabronione.

Stosowane meble Maxi Zoo nie wymagają lokalizowania przed ścianek.

Projektowane ściany działowe i przedścianki w strefie zaplecza do wysokości tj. 4,0m, montaż profili ścian „strop-dach (max. ok. 8,3m)”.

Płyty przedścianek i obudowy słupów na sali sprzedaży do wysokości 4,0 m.

Słupy i ściany wykończone betonem należy wyrównać, wyszpachlować i pomalować.

W projekcie wskazuje się miejsca wykonania ścian / przedścianek, a w miejscach mokrych należy zastosować płyty wodoodporne.

Zastosowane powinny być płyty renomowanych firm. Profile konstrukcyjne ściennne muszą być wykonane z blachy o grubości co najmniej 0,5 mm.

Ściany zaprojektowano w systemach producentów : Nida Gips (Lafarge (firmy Knauf, Nida Gips (Lafarge), Metpol, Rigips.

Profile poziome w ścianach dochodzących do siebie pod kątem prostym, dla ich usztywnienia, połączyć ze sobą. Wierzch ścian zamknąć profilem poziomym połączonym z profilami pionowymi. Pomiędzy płytami g-k izolacja z wełny mineralnej.

Obudowy pionów kanalizacyjnych wykonane muszą być z płyt G-K wygłuszenie wełną mineralną.

Kolorystyka oraz sposób wykończenia ścian zaprojektowano wg standardów sieci sklepów Maxi Zoo wg załączonego rysunku w opracowaniu graficznym.

Uwaga: Wszystkie elementy widoczne konstrukcji (ściany), elementy instalacji nie mogą zostać

nieobudowane, nie dopuszcza się wykończenia wnętrza z widocznymi elementami ściany warstwowej (blacha falista).

3.2.4.2. Sufit podwieszony

W lokalu na sali sprzedaży nie planuje się sufitu podwieszanego.
W pomieszczeniu toalety dla pracowników, przedsionku oraz biurze planuje się sufit sufit rastrowy/kasetonowy 60 x 60, kolor biały, z płyty z włókna mineralnego, biały ze strukturą, z widocznymi profilami w kolorze białym. H= ~260 cm. Sufit rastrowy o płytowaniu pełnym, o dobrych właściwościach akustycznych.

W pomieszczeniu socjalnym zaprojektowano sufit ażurowy 15 x 15 x 3,7cm, przezierność 80 % h= ~260cm. W pomieszczeniu magazynowym oraz na Sali sprzedaży brak sufitu podwieszanego. Wszystkie sufity podwieszone powinny być wykonane zgodnie z zaleceniami producenta oraz z Polskimi Normami według załącznika graficznego. Sufity muszą być wykonane z materiałów niepalnych lub niezapalnych na ruszcie niepalnym, z materiałów nie kapiących i nie odpadających pod działaniem ognia.

Zgodnie z wymogami Wynajmującego należy wykonać dostosowanie drugiego poziom instalacji PPOŻ podstropowych do nowej aranżacji wnętrza, jeśli istnieją.

W przypadku zastosowania sufitu podwieszanego Najemca ma obowiązek wykonać klapy systemowe rewizyjne o wymiarach 60x60cm, we wszystkich miejscach, w których nad sufitem znajdują się urządzenia, filtry, zawory, lub inne elementy wymagające dostępu w celu naprawy lub konserwacji. Dostęp do instalacji i urządzeń musi być zapewniony otworami o wymiarach umożliwiającymi konserwację i eksploatację zgodnie z DTR urządzeń (pompy ciepła, zawory, elementy automatyki). Przed przystąpieniem do wykonania sufitu podwieszanego, Najemca zobowiązany jest do potwierdzenia z Wynajmującym lub jednostką przez niego wskazaną, konieczności wykonania takich klap na budowie w trakcie realizacji sufitu podwieszanego w Lokalu.

Elementy konstrukcji głównej obiektu znajdujące się w granicach lokalu Najemcy mogą być wykorzystywane jako elementy nośne np. pod konstrukcje sufitu podwieszanego lub ścianek działowych, jednak każdorazowo wymaga to szczegółowego opisu lub obliczeń w dokumentacji wykonawczej Najemcy oraz konsultacji z koordynatorem prac i uzyskania pisemnej zgody Wynajmującego.(Odrębne zlecenie przez Najemcę).

3.2.5. Stan wykończeniowy

3.2.5.1. Tynki i oblicowania

3.2.5.1.1. Ścian

Wszystkie ściany (z płyt gipsowo-kartonowych, nowe/ istniejące) zostaną wyszpachlowane na gładko zaprawą szpachlową np. firmy Atlas zgodnie z zaleceniami producenta. Pomalowane zostaną metodą natryskową na kolor zgodnie w wytycznymi załącznika, emulsyjną farbą akrylową wg wzornika NCS /RAL. Analogicznie słupy konstrukcyjne. Kolorystyka wg rysunków graficznych.

3.2.5.1.2. Sufitów

W lokalu w strefie toalety pracowników przedsionka toalety oraz biura zostaną wykonane sufity podwieszone np. firmy ARMSTRONG kasetonowe 60x60cm, profil widoczny 24mm w kolorze GLOBAL WHITE, wypełnienie: WC: PLAIN BOARD.

W trakcie wykonywania sufitów podwieszanych należy zweryfikować potrzebę wykonania klap rewizyjnych do elementów wymagających inspekcji Wynajmującego (filtry, zawory, czujki, itd.)
W sklepie oraz magazynie brak sufitu podwieszanego. Na budowie należy zweryfikować konieczność malowania ścian powyżej rampy oświetleniowej na kolor biały. (zalecane)

3.2.5.2. Malowanie

W toalecie dla pracowników oraz na części ścian pomieszczenia socjalnego do wys. 210cm płytki białe 30x30cm np. f-my LB OBJECT seria COLOR TWO wykończenie matowe.

Miejsce zakończenia montażu płytek wykończyć kątownikiem aluminiowym 35x35x2 mm wg. detalu. Powyżej płytek, pozostałe ściany pomieszczenia oraz biuro kierownika malowane farbą akrylową na kolor biały RAL 9016 do wysokości sufitu podwieszanego. Proponowana fuga cementowa Mapei kolor 100 (biały). Układ fug płytek na ścianach należy dopasować do płytek na podłodze/ n/d.

Malowanie oraz okładziny (niezapalne) ścian należy wykonać według rysunków zawartych w części rysunkowej projektu.

Żadne instalacje i elementy instalacji przeciwpożarowych nie mogą być malowane, a na czas prac muszą zostać zabezpieczone (przede wszystkim dotyczy to malowania natryskowego).

3.2.5.3. Posadzki

Uwaga!

Po stronie Najemcy jest wykonanie warstw wykończeniowych posadzek. Warstwy konstrukcyjne posadzki zostaną wykonane przez Wynajmującego do poziomu -1,5cm względem wejść do lokalu. Dylatacje w płycie żelbetowej powtórzyć w posadzce. Dylatacje wypełnić spoiną elastyczną w kolorze pozostałych spoin. Po stronie Najemcy jest wykonanie dodatkowej izolacji przeciwwilgociowa pod posadzki ceramiczne w pomieszczeniach mokrych: pom. gospodarcze, socjalne. Izolacja folia płynna jednoskładnikowa wykonana na bazie żywic syntetycznych.

W lokalu zaprojektowana jest posadzka z płytek ceramicznych o wymiarach 30x30cm Argelith MIHA 614_40/40/15 R10 – I GATUNEK Fugi o gr. 3mm, kolor szary dobrany do koloru płytki np. RAL9006. Cokoły systemowe H10cm.

Należy zastosować cokoły H = 10cm z gresu o kolorze identycznym jak posadzka . Cokoły należy stosować przy wszystkich ścianach z wyjątkiem wc (ściany wykończone płytkami)

W razie nierówności podłoża wykonać szlichtę samopoziomującą. Wykuć otwór pod nowoprojektowany wpust posadzkowy w strefie przedsionka toalety.

Podłogi betonowe w tym posadzki jako wierzchnia warstwa podłogi zgodnie PN powinny być zdylatowane z zachowaniem powierzchni do 30m² i długości boku maksymalnie do 6 m

UWAGA:

Obciążenie konstrukcji dachu/stropu instalacjami oraz sufitami Wynajmującego oraz Najemcy (łącznie) nie może przekroczyć wartości wskazanej przez Wynajmującego.

W przypadku cięższych urządzeń należy wykonać wymiany w postaci szyn montażowych lub belek stalowych w celu rozłożenia obciążenia na powierzchnię w taki sposób aby zapewnić maksymalne obciążenie mniejsze niż wskazane przez Wynajmującego. Montaż wszelkich elementów musi zostać przeprowadzony zgodnie ze sztuką budowlaną.

Nośność wskazuje Wynajmujący, przekraczanie danej wartości jest niedopuszczalne. Kategorycznie niedopuszczalne jest odkrywanie lub przecinanie zbrojenia.

Dylatacje konstrukcyjne budynku należy przenieść na ścianki, witrynę sufity i posadzki umożliwiając ich minimalne przemieszczenia.

3.2.5.4. Elementy ślusarskie i stolarskie

Drzwi wewnętrzne standardowe ze stalowymi ościeżnicami, pełne. W pomieszczeniach

sanitarnych muszą mieć zainstalowaną kratkę wentylacyjną. Drzwi do biura kierownika zamykane na klucz. Minimalna szerokość drzwi równa 90 cm w świetle ościeżnicy nie może być pomniejszona otwartym skrzydłem drzwiowym. Drzwi i ościeżnice na zapleczu w kolorze białym perłowym RAL 9010. Na skrzydłach drzwiowych należy wykonać brudniki przyklamkowe i cokoły z blachy nierdzewnej klejone klejem np. Sikadur 30 Rapid. Framugi drzwiowe z narożnikami zaokrąglonymi. Wejście do lokalu realizowane jest istniejącą ślusarkę zewnętrzną zapewnioną przez Wynajmującego -drzwi rozwierane dwuskrzydłowe w elewacji frontowej oraz drzwi rozwierane dwuskrzydłowe na zapleczu. Kasetony i litery przestrzenne reklamowe wykonane zgodnie z wytycznymi Najemcy.

3.2.5.5.1. Elementy meblarskie

Wypożyczenie sklepu zostanie uzupełnione o systemowe rozwiązania projektowane dla marki Maxi Zoo. W skład rozwiązań systemowych wchodzi powtarzalne meble produkowane przez dedykowaną firmę meblową. Meble przyścienne są samonośne.

3.2.5.5.2. Oświetlenie

Salon oświetlony będzie źródłami typu metalhalogen/halogen oraz led na podstawie opracowanie firmy PG LICHT.

Szynoprzewody zamontowane będą zgodnie z aranżacją, załącznikiem graficznym 04_SUFITY I OŚWIETLENIE.

W strefie zaplecza stosuje się standardowe oświetlenie świetlówkowe. Zestawienie opraw oświetleniowych znajduje się na rys. rzut oświetlenia.

Ponadto, w lokalu zaprojektowano oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne.

Spełniono warunki:

- ✧ czas podtrzymania oświetlenia ewakuacyjnego co najmniej 1h.
- ✧ średnie natężenie oświetlenia na podłodze wzdłuż środkowej linii drogi ewakuacyjnej powinno być nie mniejsze niż 1 lx, a na centralnym pasie drogi, obejmującym nie mniej niż połowę szerokości drogi, natężenie oświetlenia powinno stanowić, co najmniej 50% podanej wartości;
- ✧ natężenie oświetlenia na podłodze w obrębie 2 m od urządzeń przeciwpożarowych i urządzeń alarmowych powinno wynosić, co najmniej 5 lx o ile nie znajdują się na drodze ewakuacyjnej lub w strefie otwartej.

Oświetlenie awaryjne i ewakuacyjne musi spełniać wymagania obowiązujących przepisów i norm oraz postanowienia wskazanego przez Wynajmującego.

Oświetlenie awaryjne musi być mocowane niezależnie (od montażu oświetlenia awaryjnego) do stropu, zgodnie z normami i normami PPOŻ. H oświetlenia awaryjnego = 300 cm.

3.2.6. Logotypy i kasetony

Projekt zakłada realizację logotypów w połączeniu z kasetonami marki, projektowanych na elewacjach istniejących-zg. z zapisami umowy najmu i załącznikami graficznymi.

Żadne elementy mocowań witryny oraz szyldu nie mogą być widoczne z części przeznaczonych dla klientów. Obciążenie podkonstrukcji pod reklamy: 15kg/m²

3.2.7. Ochrona przeciwpożarowa pomieszczenia

Zagadnienia P.POŻ - uwarunkowania wg projektu podstawowego.

Warunki oddymiania i ppoż zgodnie z projektem podstawowym Wynajmującego.

Lokal objęty zakresem opracowania mieści się w parku handlowym w Bielsku-Białej.

Budynek pełni funkcję obiektu użyteczności publicznej o charakterze handlowo-usługowym z wydzielonymi lokalami i węzłem sanitarnym w klasie odporności pożarowej ZLI.

Wszystkie parametry ppoż. budynku zgodnie projektem pierwotnym.

Budynki zaliczony do kategorii zagrożenia ludzi ZL I ze względu na sale sprzedaży przeznaczone dla ponad 50 osób nie będących stałymi. **Sala sprzedaży wyposażona w dwoje drzwi ewakuacyjnych dwuskrzydłowych 135/210 i 180/210** obie prowadzą bezpośrednio na zewnątrz budynku. Na zewnątrz winny się otwierać drzwi ewakuacyjne z sali sprzedaży oraz wyjść ewakuacyjnych z budynku.

Zakaz mocowania jakichkolwiek elementów do ścian obwodowych.

Przejścia instalacyjne na granicach stref pożarowych (jeżeli istnieją w zakresie opracowania) należy zabezpieczyć do klasy EI danego oddzielenia, a na przewodach wentylacyjnych przechodzących przez granice stref należy zastosować przeciwpożarowe kłapy odcinające o klasie odporności ogniowej EIS oddzielenia lub obudować kanały wentylacyjne przechodzące przez strefy, których nie obsługują do klasy EIS.

W budynku występują następujące instalacje i urządzenia przeciwpożarowe:

- System Sygnalizacji Pożaru (SSP),
- Dźwiękowy System Ostrzegawczy (DSO),
- System dozoru wizyjnego – nie ma wpływu na powierzchnie dzierżawców
- Instalacja oświetlenia ewakuacyjnego i kierunkowego
- System oddymiania grawitacyjnego – (kłapy oddymiające i drzwi /otwory napowietrzające)
- Główny wyłącznik pożarowy

Hydranty wewnętrzne. Dla celów ppoż. przewidziano instalację hydrantową wewnętrzną – po dwa hydranty HP DN25 z węzłem półsztywnym o długości 30 m na lokal umieszczone w atestowanych szafkach, z zaworem na wysokości 1,35 m od podłogi.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne dróg ewakuacyjnych stanowią oprawy z własnym modulem bateryjnym, z czasem podtrzymania 1 godz

Gaśnice

W budynek wyposażono w gaśnice proszkowe 6 kg typu ABC w ilości po jednej na każde 300 m² powierzchni, z zachowaniem maksymalnej 30 m długości dojścia do sprzętu. Poszczególni najemcy lokali handlowo – usługowych i ewentualnych innych powierzchni zobowiązani są do wyposażenia zajmowanych powierzchni i (lub) pomieszczeń we własny podręczny sprzęt gaśniczy w ilości nie mniejszej niż 2 kg środka gaśniczego na każde 100 m² zajmowanej powierzchni.

Ze względu na powierzchnię przeznaczoną, na której mogą przebywać ludzie, przewiduje się, że w lokalu może przebywać więcej niż 50 osób, dlatego przewiduje się dwa wyjścia ewakuacyjne. Wyjście/wejście główne do lokalu o szerokości 135cm i wysokości 210cm oraz drugie drzwi w 180/210.

Nie występują pomieszczenia zagrożone wybuchem. Nie przewiduje się stosowania, przechowywania lub dystrybucji materiałów pożarowo - niebezpiecznych¹.

W zakresie wystroju wewnątrz zastosowane będą wyłącznie:

- **materiały, których produkty rozkładu termicznego są nieintensywnie dymiące,**

¹ *materiały pożarowo niebezpieczne - rozumie się przez to ciecze palne o temperaturze zapłonu poniżej 55 °C, gazy palne, ciała stałe wytwarzające w zetknięciu z wodą lub parą wodną gazy palne, ciała stałe zapalające się samorzutnie w powietrzu,*

materiały wybuchowe i pirotechniczne, ciała stałe palne utleniające o temperaturze rozkładu poniżej 210 °C, ciała stałe jednorodne o temperaturze samozapalenia poniżej 200 °C oraz materiały mające skłonności do samozapalenia,

- wykładziny podłogowe i okładziny ściennie oraz stałe elementy wystroju i wyposażenia wnętrza co najmniej trudno zapalne,
- sufity podwieszone i okładziny sufitowe niepalne. Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone należy wykonywać z materiałów niepalnych lub niezapalnych, niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.
- Projektowana zabudowa meblowa projektowana minimalnie jako NRO. W pomieszczeniach, przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób oraz w pomieszczeniach produkcyjnych, stosowanie łatwo zapalnych przegród, stałych elementów wyposażenia i wystroju wnętrza oraz wykładzin podłogowych jest zabronione.
- Palne elementy wystroju wnętrza budynku, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, powinny być zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia.

Okładziny sufitów oraz sufity podwieszone wykonane zostaną z materiałów niepalnych tj. posiadających klasę reakcji na ogień A1; A2 s1,d0; lub niezapalnych, tj. posiadających klasę reakcji na ogień A2 s1, d1; B-s1, d0; B-s1, d1; niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia.

Palne elementy wystroju wnętrza lokalu, przez które lub obok których są prowadzone przewody ogrzewcze, wentylacyjne, dymowe lub spalinowe, będą zabezpieczone przed możliwością zapalenia lub zwęglenia

W lokalu nie przewiduje się stosowania podłóg podniesionych o więcej niż 0,2 m ponad poziom stropu lub innego podłoża.

Uwaga:

Przejścia instalacyjne przez ściany oddzielen przeciwpożarowych uszczelnione zostaną środkami posiadającymi stosowne dopuszczenia do klasy odporności ogniowej równej odporności ogniowej oddzielenia.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne

Oświetlenie awaryjne ewakuacyjne będą zapewniały oprawy wyposażone w moduł awaryjny podtrzymujący zasilanie danej oprawy przy zaniku napięcia zasilania podstawowego przez okres 1h. Oświetlenie awaryjne drogi ewakuacyjnej powinno osiągnąć 50 % wymaganej wartości natężenia oświetlenia w ciągu 5 s oraz 100 % wymaganej wartości natężenia oświetlenia w ciągu 60 s. Wydzielone oprawy z modułami awaryjnymi będą stanowić oświetlenie ewakuacyjne. Oświetlenie ewakuacyjne kierunkowe będą stanowić oprawy wyposażone w moduł awaryjny oraz piktogram wskazujący kierunek wyjścia. Wszelkie oprawy wykorzystywane jako oświetlenie ewakuacyjne muszą posiadać dopuszczenie do stosowania w tym zakresie, potwierdzone odpowiednim świadectwem dopuszczenia CNBOP.

Na zewnątrz obiektu oprawy oświetlenia ewakuacyjnego należy umieścić w sposób zapewniający oświetlenie terenu przy wyjściach-poza zakresem niniejszego opracowania.

Adaptowana przestrzeń musi być wyposażona w awaryjne oświetlenie ewakuacyjne działające prawidłowo przez 60 minut w warunkach pożaru.

Awaryjne oświetlenie ewakuacyjne musi być wykonane zgodnie z :

1.PN-EN-1838:2013 Zastosowanie oświetlenia. Oświetlenie awaryjne.

Ogólne wytyczne:

1.Dla drogi ewakuacyjnej - 1 lux

2.Przestrzeni otwartej 0,5 luxa

3.Dla punktu pierwszej pomocy, każdego sprzętu pożarowego i przycisku ostrzegawczego, centrali sygnalizacji pożarowej - 5 luxów mierzone na urządzeniu).

4.Odległość najbliższej oprawy od sprzętu opisanego w punkcie 3 nie większa niż 2 m w rzucie poziomym

Warunki ewakuacji.

Wymagana szerokość poziomych dróg ewakuacji wynosi nie mniej niż 0,60 m liczone na każde 100 osób i nie mniej niż 1,4 m. Skrzydła drzwi, stanowiące wyjście na drogę ewakuacyjną, nie

mogą po ich całkowitym otwarciu zmniejszać wymaganej szerokości drogi. Dopuszczalna długość dojścia (drogi ewakuacyjnej) od wyjścia z pomieszczenia na tę drogę, do wyjścia do innej strefy pożarowej lub na zewnątrz budynku, wynosi zgodnie z wymaganiem: - dla strefy ZL I: - przy jednym dojściu - do 10 m, - przy dwóch dojściach – do 40m. Ewakuację z lokalu zapewniono przez 2 wyjścia ewakuacyjne: wszystkie na zewnątrz budynku. – z Sali sprzedaży lub magazynu .W sklepie będzie przebywać więcej niż 50 osób – jest wymagane drugie wyjście ewakuacyjne ze stoiska. Długość i szerokość przejść ewakuacyjnych wynoszą odpowiednio nie więcej niż 40m i nie mniej niż 0,9m, a w przypadku pomieszczeń dla których nie został jednoznacznie określony sposób jego zagospodarowania, projektowana długość przejścia ewakuacyjnego nie przekracza 80% dopuszczalnej długości (32 m). Ewakuacja prowadzona jest przez nie więcej niż 3 pomieszczenia. Drzwi wieloskrzydłowe, stanowiące wyjście ewakuacyjne z pomieszczenia oraz na drodze ewakuacyjnej, powinny mieć co najmniej jedno, nieblokowane skrzydło drzwiowe o szerokości nie mniejszej niż 0,9 m. Obiekt zostanie wyposażony w instalację awaryjnego oświetlenia ewakuacyjnego wykonaną zgodnie z PN-EN 1838 i PN-EN 50172. Oznakowanie na potrzeby ewakuacji dróg i wyjść ewakuacyjnych zgodnie z wymaganiami Polskich Norm w sposób dostarczający niezbędnych informacji do ewakuacji. Z pomieszczeń o powierzchni powyżej 300m² oraz przeznaczonych do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób zapewniono 2 wyjścia ewakuacyjne prowadzące bezpośrednio na zewnątrz budynku drzwi dwuskrzydłowe o szerokości 1,9 m z jednym nieblokowanym skrzydłem o szerokości min. 0,9m oraz drugie drzwi jednoskrzydłowe o szerokości 1,35. Drzwi otwierają się zgodnie z kierunkiem ewakuacji.

Wyposażenie w gaśnice.

Lokale zostaną wyposażone w 3 gaśnice proszkowe 4kg typu ABC. Rozmieszczenie gaśnicy zostanie oznakowane zgodnie z Polską Normą. Zastosowane zostaną wyłącznie urządzenia posiadające certyfikaty CNBOP. Zlokalizowane będą w miejscach łatwo dostępnych.

3.2.8. Zagadnienia BHP

Personel lokalu może korzystać z pomieszczenia toalety w strefie zaplecza. Stanowiska pracy z monitorami ekranowymi będą zorganizowane w taki sposób, aby spełniały minimalne wymagania bhp i ergonomii. Większość wyposażenia jest jednorazowa. W pomieszczeniu socjalnym zlokalizowana jest również szafka socjalna. Przeszklenia sklepu należy wykonać ze szkła bezpiecznego, które tłucze się na drobne, nieostre kawałki. Posadzka w lokalu powinna być wykonana z materiałów niepowodujących niebezpieczeństwa poślizgiem oraz z materiałów antyelektrostatycznych.

UWAGI GENERALNE:

1. Do obowiązku Generalnego Wykonawcy należy precyzyjne sprzątanie (łącznie z polerowaniem) sklepu przed przekazaniem do Zamawiającego.
2. Architekt zastrzega sobie prawo do aktualizacji projektu przed przygotowaniem wersji papierowej, jednak nie przewiduje się kluczowych zmian w projekcie.
3. WYKONAWCA zobowiązany jest do przygotowania dokumentacji powykonawczej zgodnie z wymaganiami Prawa Budowlanego i Zarządcy budynku, w którym znajduje się sklep Maxi Zoo.

3.2.9. Instalacje

3.2.9.1. Instalacja wodno-kanalizacyjna.

Wg odrębnego opracowania będącego częścią dokumentacji.

3.2.9.2. Instalacja klimatyzacji-wentylacji.

Wg odrębnego opracowania będącego częścią dokumentacji.

3.2.9.3. Instalacja elektroenergetyczna.

Wg odrębnego opracowania będącego częścią dokumentacji.

3.2.9.4. Instalacja podstropowa PPOŻ

Wg odrębnego opracowania niebędącego częścią dokumentacji – Najemca

mgr inż. arch. Monika Wachtryk

.....
mgr inż. arch. Weronika Kaczyńska
nr upr.: 39/LOOKK/2017
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

.....
sprawdzający:
mgr inż. arch. Adam Wojtalik
nr upr. 18/LOOK/2016
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

Informacja do planu BIOZ

Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu do uwzględnienia w planie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia Informacja została przygotowana w nawiązaniu do art. 20 ust. 1 b Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz w związku z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia. (Dz. U. Nr 120 z 23 czerwca 2003 r., poz. 1126)

Zgodnie z ustawą Prawo Budowlane niniejsza inwestycja wymaga opracowania przed rozpoczęciem budowy Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (plan BIOZ).

1. Zakres robót dla całego zamierzenia budowlanego

- roboty przygotowawcze i pogładowe,
- zabezpieczenia terenu budowy przed osobami nieupoważnionymi,
- roboty wykończeniowe wewnętrzne

2. Wykaz istniejących obiektów budowlanych

Całość przebudowy odbywać się będzie w istniejącym budynku handlowo-usługowym.

3. Wskazanie elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi

Istniejące elementy zagospodarowania działki nie będą stwarzać zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.

4. Wskazanie dotyczące przewidywanych zagrożeń występujących podczas realizacji robót budowlanych, określające skalę i rodzaj zagrożeń oraz miejsce i czas ich występowania

- zagrożenie pożarowe,
- zagrożenie porażeniem prądem,
- uszkodzenie ciała przez materiały i narzędzia spadające,
- zagrożenie związane z przemieszczaniem się ludzi,
- zagrożenie związane z zanieczyszczeniem środowiska środkami chemicznymi,
- zagrożenie związane z obsługą urządzeń mechanicznych na placu budowy,
- zagrożenie związane z prowadzeniem poszczególnych robót budowlanych.

5. Wskazanie sposobu prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych

Przed przystąpieniem do poszczególnych robót budowlanych pracownik zatrudniony na stanowisku roboczym powinien przejść szkolenie wstępne, tzw. instruktaż ogólny. Szkolenie wstępne powinna przeprowadzać osoba z odpowiednimi uprawnieniami. Obejmuje ono zapoznanie pracownika z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie Pracy, regulaminem pracy, zasadami BHP obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz instruktaż udzielania pierwszej pomocy. Przed dopuszczeniem do pracy pracownik winien być przeszkolony i zapoznany z zagrożeniami występującymi na danym stanowisku. Pracownicy winni potwierdzać odbyte przeszkolenie. Szkolenie okresowe obowiązuje pracowników zatrudnionych na stanowiskach roboczych.

Powinno być przeprowadzone raz na 3 lata, a na stanowiskach pracy ze szczególnym zagrożeniem dla zdrowia i życia raz na rok.

Pracownicy powinni być zaopatrzeni w atestowane środki i sprzęt ochrony osobistej.

Wykonywanie prac szczególnie niebezpiecznych winno być prowadzone pod bezpośrednim nadzorem pracowników odpowiedzialnych za nadzór i wyznaczonych przez kierownika budowy.

Należy udostępniać pracownikom aktualne instrukcje BHP w zakresie:

- wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
 - obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych.
 - postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi
 - udzielenia pierwszej pomocy.

Należy określić zasady:

- ▲ używania oraz sposobu przechowywania i zabezpieczenia materiałów budowlanych substancji niebezpiecznych,
- ▲ postępowania w przypadku ewakuacji,
- ▲ zabezpieczenia pracowników prowadzących prace na wysokości,
- ▲ udzielania pierwszej pomocy w przypadku wystąpienia zagrożenia zdrowia lub życia pracowników lub osób postronnych.

6. Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych, zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną i sprawną komunikację, umożliwiającą ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

- Należy odpowiednio oznakować strefy prowadzenia robót budowlanych
- Roboty i prace budowlane należy prowadzić pod kierunkiem kierownika budowy
- Należy używać materiałów posiadających atesty i dopuszczonych do stosowania w Polsce
- Jeżeli na budowę zostaną dostarczone substancje niebezpieczne, należy stosować się do kart charakterystyk dostarczonych wraz z tymi substancjami
- Roboty należy realizować zgodnie z planem BIOZ.
- Należy zapewnić pracownikom sprzęt ochrony osobistej
- Należy zapewnić wywieszony w widocznym miejscu wykaz adresów najbliższego punktu: lekarskiego, straży pożarnej, posterunku policji, punktu telefonicznego
- Należy zabezpieczyć możliwość dojazdu dla samochodów P.POŻ., pogotowia i ewakuacji z placu budowy
- Dziennik Budowy, inne dokumenty dotyczące budowy oraz wszystkie instrukcje dotyczące prawidłowej eksploatacji maszyn i urządzeń technicznych winny znajdować się w biurze kierownika budowy.

mgr inż. arch. Monika Wachtryk

.....
mgr inż. arch. Weronika Kaczyńska
nr upr.: 39/LOOKK/2017
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń

.....
sprawdzający:
mgr inż. arch. Adam Wojtalik
nr upr. 18/LOOK/2016
w specjalności architektonicznej
do projektowania bez ograniczeń