

Inwestor:	REDKOM PARK BIELSKO Sp.z o.o.
-----------	-------------------------------

Adres Inwestor:	ul. Słoneczna 116A, 05-500 Stara Iwiczna
-----------------	---

Nazwa zamierzenia:	Aranżacja lokalu nr 0.01 w obiekcie handlowym przy ul. Warszawskiej 180, w Bielsku Białej
--------------------	--

Adres zamierzenia budowlanego:	Pawilon handlowy nr 0.01 REDKOM ul. Warszawska 180 43-346 Bielsko Biała
-----------------------------------	---

Identyfikator ewidencyjny działki:	246101_1.0038.47/26
---------------------------------------	---------------------

Numer i rodzaj opracowania	25026 Projekt techniczny
-------------------------------	---------------------------------

Biuro autorskie	ZAMS Architekci, ul. Opłotki 2, 41-707 Ruda Śląska tel:+48 577 688 455
-----------------	---

Funkcja	Tytuł, imię, nazwisko	Specjalność:	Nr uprawnień	Podpis
Opracował:	mgr inż. arch. Aleksandra Żak	architektoniczna		
Projektował:	mgr inż. Michał Starzyk	konstrukcyjno- budowlana	SLK/7746/PWB Kb/18	
Projektował:	mgr inż. arch. Izabela Matuszowicz	architektoniczna	351/01	
Sprawdził:	mgr inż. arch. Bogda Matoga	architektoniczna	486/01	

Data opracowania:	Styczeń 2025
-------------------	--------------

Spis treści

1	Wstęp.....	3
1.1	Zakres i przedmiot opracowania	3
2	Cel.....	3
3	Podstawa opracowania.....	3
4	Rodzaj i kategorię obiektu	3
5	Opis ogólny obiektu	3
6	Sposób użytkowania oraz program użytkowy lokalu	4
7	Układ przestrzenny i forma architektoniczna lokalu	4
8	Wygląd zewnętrzny.....	4
8.1	Charakterystyczne wyroby wykończeniowe	4
8.2	Elewacja.....	4
8.3	Reklama	4
8.4	Posadzki.....	5
8.5	Ścianki działowe	5
8.6	Sufity	5
8.7	Wykończenie ścian	5
8.8	Elementy meblarskie	5
9	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z lokalu przez osoby niepełnosprawne. 5	
10	Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie lokalu zgodnie z przeznaczeniem.....	5
10.1	Oświetlenie.....	6
11	Zestawienie i przeznaczenie pomieszczeń w lokalu.....	6
12	Oświadczenia	7
13	Spis Rysunków	10
14	Uwagi ogólne	10

1 Wstęp

1.1 Zakres i przedmiot opracowania

Projekt techniczny dotyczący aranżacji lokalu nr 0.01 znajdującego się w pawilonie handlowym przy ul. Warszawskiej 180, w Bielsku Białej. Projekt swym zakresem obejmuje zmiany aranżacyjne lokalu, rozwiązania materiałowe oraz kolorystykę jakie zostaną zastosowane w pomieszczeniach. Oraz wygląd zewnętrzny i zmiany jakie zostaną na potrzeby najemny wprowadzone w witrynie nr 1 oraz 6. Rozmieszczenie urządzeń i elementów instalacyjnych.

Zakres projektowanych prac mieści się w obrębie lokalu nr 0.01 i sięga do "linii najmu" wyznaczonej przez Wynajmującego. Nie ingeruje w żadne instalacje poza wskazany w opracowaniu zakresem. Zakres planowanych prac nie wpływa na otoczenie (sąsiednie lokale i części wspólne) oraz na otoczenie obiektu (art. 3 ust. 20 Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane), nie wpływa na istniejące zagospodarowanie działki.

Lokal objęty opracowaniem znajduje się w stanie deweloperskim (po remoncie wynajmującego). Projektowane zmiany są jedynie zmianami aranżacyjnymi dla wnętrza lokalu i mają na celu umożliwienie właściwego i łatwego korzystania z wnętrza dla przyszłych klientów.

2 Cel

Celem powyższego opracowanie jest uzgodnienie z właścicielem rozwiązań aranżacyjnych zawartych w projekcie aranżacji lokalu nr 0.01.

3 Podstawa opracowania

- Zlecenie Inwestora,
- Inwentaryzacja architektoniczno-budowlana;
- Dokumentacja fotograficzna,
- Obowiązujące normy i przepisy,
- Projekt obiektu PH Redkom (fragment przekazany Inwestorowi) ,
- Aktualnie obowiązujący projekt branż instalacyjnych,
- Uzgodnienia międzybranżowe.

4 Rodzaj i kategorię obiektu

Aranżowany lokal mieści się w budynku handlowo-usługowym zlokalizowanym w Bielsku-Białej przy ul. Warszawskiej 180. Budynek jako całość należy do budynków kategorii XVII – budynki handlu, gastronomii i usług, jak: sklepy, centra handlowe, domy towarowe, hale targowe, restauracje, bary, kasyna, dyskoteki, budynki dworcowe, garaże powyżej pięciu stanowisk.

5 Opis ogólny obiektu

Lokal, którego dotyczy opracowanie znajduje się w północno-zachodniej części budynku zlokalizowanego na działce nr 47/24.

Budynek, w którym znajduje się lokal nr 0.01, jest pawilonem handlowym. Został on zaprojektowany na planie odwróconej litery C. Budynek ten jest jednokondygnacyjny, wolnostojący, niepodpiwniczony. Konstrukcję nośną budynku stanowią stalowe ramy obudowane fasadą szklaną lub panelami elewacyjnych. Dach wykonany jest z paneli dachowych.

Projektowany zakres prac nie wymaga wprowadzenia zmian w konstrukcji budynku.

Funkcja budynku pozostanie niezmienną. W lokalu nie zostaną zwiększone obciążenia użytkowe, eksploatacyjne oraz klimatyczne.

Wysokość składowania w lokalu nie będzie przekraczała 3m.

6 Sposób użytkowania oraz program użytkowy lokalu

Głównie wejście do lokalu znajduje się na elewacji (witryna 6). Dodatkowo dla obsługi zaprojektowano wejście na elewacji bocznej witryna 1.

Lokal, którego dotyczy opracowanie będzie pełnił funkcję punktu sprzedaży wyrobów cukierniczych i piekarniczych. Wyroby te będą wyrobami gotowymi przygotowanymi do sprzedaży oraz mrożonymi do krótkiej obróbki termicznej w lokalu.

Handel odbywać się będzie na zasadach mieszanej sprzedaży obsługowej z częściową samoobsługą. Wyroby będą eksponowane na regałach, w ladach sprzedażowych, chłodniczych oraz lodówkach. Podawane, krojone oraz pakowane będą przez obsługę. Zakupione napoje ciepłe lub zimne będą przygotowywane lub wybierane przez klienta samodzielnie.

W lokalu zaprojektowano punktu do spożycia zakupionych wyrobów.

Planowana ilość obsługi na jednej zmianie to 2 osoby.

Dostawa towaru do lokalu odbywać się będzie drogami wyznaczonymi przez gestora obiektu i nie będą one kolidowały z funkcjonowaniem obiektu, odbywać się będzie przez drzwi ewakuacyjne (witryna 6) lokalu. Dostawy odbywają się będą poza godzinami działania pawilonu handlowego.

7 Układ przestrzenny i forma architektoniczna lokalu

Przestrzeń przeznaczona dla lokalu nr 0.01 została podzielona na dwie strefy usługowo-sprzedażową i techniczną. Pierwszą z nich stanowi sala sprzedażowa, drugą natomiast zaplecze socjalne z przedsionkiem i wc.

Klienci będą wchodzić do lokalu głównym wejściem. Umożliwi to korzystanie w pełni z usług świadczonych w lokalu. Pracownicy natomiast wchodzić będą do lokalu wejściem znajdującym się na elewacji – witrynie 1.

Lokal wyposażony będzie w niezbędne urządzenia, sprzęty i meble pozwalające na prawidłowe funkcjonowanie lokalu.

8 Wygląd zewnętrzny

8.1 Charakterystyczne wyroby wykończeniowe

8.2 Elewacja

Elewacja lokalu 001 składa się z dwóch Witryn nr1 oraz nr6. Witryny te zostały wykonane z zastosowaniem systemu fasady szklanej aluprof MBSR-50N-HI, szyba ESG 6/16Ar/ESG6/16Ar/55.2. W miejscu występowania słupa narożnego zastosowano panel ścienny. Ściany ponad fasadą również wykonane zostały z zastosowaniem paneli ściennych.

W związku z wydzieleniem w lokalu strefy socjalnej konieczny stało się wprowadzenie zmian w witrynie 1. Jedną z kwater stałego szklenia należy wymienić na drzwi z fragmentem stałego szklenia.

Natomiast w witrynie 6 wprowadzono zmianę polegającą na wymianie kwatery stałego szklenia na okienko podawcze z pozostałym wypełnieniem w formie stałego szklenia i panelu nieprzeziernego.

Dla zapewnienia właściwej izolacyjności w dolnej części należy wykonać docieplenie ścianki z wykończeniem z płyty GK od strony lokalu.

8.3 Reklama

W witrynie 1 zaprojektowano wyklejenie szyb do wysokości 2,5m folią mrożoną o przezierności 80%. Natomiast w witrynie 6 w drzwiach wejściowych umieszczenie jedynie naklejkę z logo piekarni.

Nad witrynami należącymi do lokalu 001 zaprojektowano panele reklamowe.

8.4 Posadzki

W przestrzeni lokalu posadzki wykonane będą z materiału łatwozmywalnego o niskim współczynniku ścieralności i wysokim odporności.

8.5 Ścianki działowe

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).

Pozostałe ścianki dzielące lokal na pomieszczenia należy wykonać w konstrukcji lekkiej obłożonej płytami GK lub GKBI do wysokości 4m. Wypełnieni ścian należy wykonać z materiały np. wełny mineralnej.

8.6 Sufity

W lokalu zaprojektowano sufity na wysokości 4m od powierzchni posadzki.

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.

8.7 Wykończenie ścian

Wykończenie ścian lokalu zostało zaprojektowane jako płytki ścienne, tapeta lub warstwa malarska łatwo zmywalna. Kolorystyka utrzymana w barwach ciepłych.

8.8 Elementy meblarskie

Meble stanowiące wyposażenie lokalu zaprojektowano w kolorystyce ciepłej. Wykonane zostaną z płyty meblowej MDF- dąb halifax i płyty czarnej.

9 Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z lokalu przez osoby niepełnosprawne

Lokal w całości dostosowany jest do korzystania z niego przez osoby z niepełnosprawnościami. Stolarka bez progów drzwiowych pozwalające na bezproblemowe dostanie się osób niepełnosprawnych do wnętrza lokalu. Szerokości przejść oraz drzwi spełniają wymagania stawiane przestrzeni dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych. Lokal usługowy znajduje się na parterze jest więc do niego dostęp bezpośredni z poziomu terenu.

10 Informacje o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego, zapewniających użytkowanie lokalu zgodnie z przeznaczeniem

Do projektowanego lokalu zostały wykonane następujące przyłącza instalacyjne :
wody, kanalizacji, wentylacji, przeciwpożarowe i awaryjnego oświetlenia.
Dodatkowo zaprojektowano instalację dostosowaną do aranżacji lokalu:
instalację oświetleniową , instalację elektryczną oraz rozbudowano instalację wody i kanalizacji.

10.1 Oświetlenie

Sala sprzedażowa oświetlona będzie za pomocą opraw oświetleniowych mBELLA 830 90°1xLED, mBELLA BD 1xAS30°, 1x LED, mBELLA DE 30° 1x LED oraz mBELLA PY 30° 1x LED r rozmieszczonych zgodnie ze schematem graficznym dołączonym do opracowania.

W strefie zaplecza oraz wc stosuje się standardowe plafony oświetleniowe z czujnikiem ruchu.

11 Zestawienie i przeznaczenie pomieszczeń w lokalu

Parametr	Wartość
Kubatura lokalu	331,96m ³
Powierzchnia zabudowy	79,14 m ²
Ilość kondygnacji	1 nadziemna
Powierzchnia użytkowa	77,99m ²

Nr	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia m ²
01	Sala sprzedażowa	63,43
02	Zaplecze socjalne	12,25
03	Przedśionek	1,25
04	Wc	1,06
	suma	77,99

12 Oświadczenia

Ruda Śląska 01.02.2025r.

Oświadczenie projektanta konstrukcji

Zgodnie z Art. 34 ust. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane. późn. zmianami

Ja niżej podpisany **Michał Starzyk** posiadający uprawnienia o nr SLK/7746/PWBKb/18 oświadczam, że niniejszy projekt aranżacji lokalu nr 0.01 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

Ruda Śląska 01.02.2025r.

Oświadczenie projektanta architektury

Zgodnie z Art. 34 ust. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane. późn. zmianami

Ja niżej podpisana **Izabela Matuszowicz** posiadająca uprawnienia o nr 351/01 oświadczam, że niniejszy projekt aranżacji lokalu nr 0.01 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

Ruda Śląska 01.02.2025r.

Oświadczenie sprawdzającego architektury

Zgodnie z Art. 34 ust. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane. późn. zmianami

Ja niżej podpisana **Bogda Matoga** posiadająca uprawnienia o nr 486/01 oświadczam, że niniejszy projekt aranżacji lokalu nr 0.01 został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej jest kompletny z punktu widzenia celu jakiemu ma służyć.

13 Spis Rysunków

25026-PT-01	Lokalizacja	1:800
25026-PT-02	Rzut lokalu nr 0.01 - stan istniejący	1:50
25026-PT-03	Rzut lokalu nr 0.01- stan projektowany	1:50
25026-PT-04	Rzut lokalu nr 0.01 - aranżacja	1:50
25026-PT-05	Widoki W1,W2W3,W4	1:100
25026-PT-06	Elewacje - Witryna 1, 6 stan proj. i istniejący	1:100
25026-PT-07	Przekrój P1* P2*	1:100
25026-PT-08	Rzut lokalu nr 0.01- podłoga	1:50
25026-PT-09	Rzut lokalu nr 0.01- wykończenie ścian	1:50
25026-PT-10	Elewacja reklama	1:100
25026-PT-11	Rzut lokalu nr 0.01 - sufit	1:50
25026-PT-12	Rzut lokalu nr 0.01- instalacja wod-kan	1:50
25026-PT-13	Rzut lokalu nr 0.01- instalacja elektryczna	1:50
25026-PT-14	Rzut lokalu nr 0.01- instalacja wentylacji	1:50
25026-PT-15	Rzut lokalu nr 0.01- warunki p.poż	1:50

14 Uwagi ogólne

- Dokumentację drukować w kolorze.
- Nie wymiarować z rysunku oraz nie traktować go jako szablonu, obowiązujące są jedynie wartości liczbowe podane na rysunku. Wszystkie rysunki i opisy stanowią całość projektu i należy je rozpatrywać łącznie.
- Część rysunkową projektu rozpatrywać łącznie z odpowiednimi rysunkami branżowymi.
- Dokumentacja branży architektonicznej jest nadrzędna względem opracowań branżowych.
- Jako poziom $\pm 0,00$ przyjęto poziom wykończeniowy posadzki parteru.
- Wszystkie wymiary podane są w centymetrach, powierzchnie w m^2 , wysokości w m, chyba że podano inaczej.
- Wszelkie wymiary należy przed przystąpieniem do pracy zweryfikować bezpośrednio na budowie.
- Wszystkie wymiary sprawdzać i korygować podczas prowadzenia robót.
- Wszelkie ewentualne błędy, niezgodności między stanem istniejącym, a projektem lub odstępstwa od projektu powinny być zgłoszone kierownictwu budowy i skonsultowane z projektantem.
- Obowiązkiem Wykonawcy jest zapoznanie się ze stanem istniejącym na budowie oraz uzyskanie akceptacji na ewentualne zastosowanie rozwiązań zamiennych.
- Kolejne przekazywane wersje niniejszego opracowania lub jego części zastępują wszystkie wersje poprzednie i tylko one są aktualną dokumentacją budowlaną.
- Poza rozwiązaniami przyjętymi w niniejszym projekcie Wykonawcę obowiązuje stosowanie wszystkich norm państwowych i branżowych, innych przepisów wykonawczych oraz zasad wiedzy i sztuki budowlanej.
- Wszystkie stosowane materiały i technologie muszą posiadać stosowne atesty i dopuszczenia do stosowania w Polsce.
- i technologie muszą posiadać stosowne atesty i dopuszczenia do stosowania w Polsce.