

**BRAND'YS DESIGN**  
BRAND'YS DESIGN Sp. z o.o.  
43-300 Bielsko-Biała, ul. Królewska 45B  
NIP 5472235411 Regon 524140741

**BRAND'YS**  
DESIGN

egz.nr **1**

NAZWA ZAMIERZENIA  
BUDOWLANEGO

**PROJEKT ARANŻACJI WNĘTRZ BIURA PODRÓŻY lokalu L0.18B,  
Park Handlowy, 43-300 Bielsko-Biała, ul. Warszawska 180**

NAZWA I ADRES  
OBIEKTU

Wakacje.pl  
lokal L0.18B,  
Park Handlowy  
ul. Warszawska 180, 43-300 Bielsko-Biała

INWESTOR

Centrum Podróży S.C.  
Ul. Ratuszowa 3, 43-300 Bielsko-Biała  
NIP: 9372644589

| Zakres opracowania  | Pełniona funkcja projektowa                                | Imię i nazwisko, Specjalność i numer uprawnień budowlanych                                                | Data opracowania   | Pieczątka i podpis |
|---------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>ARCHITEKTURA</b> | Projektant (obiektu)<br>Spec. Uprawnień<br>Numer uprawnień | mgr inż. arch. <b>Łukasz Brandys</b><br>architektoniczna do projektowania bez ograniczeń<br>16/SLOKK/2018 | <b>LIPIEC 2024</b> |                    |

**1) OPIS TECHNICZNY - branża: ARCHITEKTURA**

**- WAŻNE DANE**

**1. DANE OGÓLNE**

- 1.1. ZADANIE INWESTYCYJNE
- 1.2. INWESTOR
- 1.3. JEDNOSTKA PROJEKTOWA
- 1.4. PODSTAWA OPRACOWANIA

**2. ARCHITEKTURA**

- 2.1 OPIS STANU PROJEKTOWANEGO
- 2.2 DANE LICZBOWE
- 2.3 PRACE WYKOŃCZENIOWE

**3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

**4. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

**5. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

**6. UWAGI KOŃCOWE**

**2) RYSUNKI - branża: ARCHITEKTURA**

|                              |           |
|------------------------------|-----------|
| Rzut - wymiary               | Rys. AW0  |
| Rzut - aranżacja oświetlenia | Rys. AW3  |
| Rzut - układ oświetlenia     | Rys. AW3a |
| Rzut - aranżacja gniazd      | Rys. AW3b |
| Rzut sufitu podwieszanego    | Rys. AW4  |
| Rzut posadzki                | Rys. AW5c |
| Rzut - widoki                | Rys. AW6  |
| Widok A-A                    | Rys. AW6a |
| Widok B-B                    | Rys. AW6b |
| Rzut - elewacja logo         | Rys. AW7  |

**OPIS TECHNICZNY - branża ARCHITEKTURA**

**- WAŻNE DANE:**

- Komplet dokumentacji został opracowany na podstawie polskich przepisów i w odniesieniu do sformułowań „normy” użytych zarówno na rysunkach jak i opisach we wszystkich projektach danej dokumentacji należy rozumieć obecnie obowiązujące Polskie Normy.
- Wszystkie elementy budowlane lokalu oraz izolacje instalacji powinny spełniać wymagania nie rozprzestrzeniania się ognia – NRO.
- Zabrania się kucia i wiercenia w ścianach istniejących wydzielających lokal.

**1. DANE OGÓLNE:**

**1.1. Zadanie inwestycyjne (przedmiot inwestycji):**

PROJEKT ARANŻACJI LOKALU L0.18B W PARKU HANDLOWYM W BIELSKU-BIAŁEJ  
NA ULICY WARSZAWSKIEJ 180

**1.2. Inwestor:**

**Centrum Podróży S.C.**

Ul. Ratuszowa 3, 43-300 Bielsko-Biała  
NIP: 9372644589

**1.3. Jednostka projektowa**

BRANDYS DESIGN Sp z o.o.  
ul. Królewska 45B  
NIP: 5472235411; KRS: 0001012359; REGON: 524140741

Adres do korespondencji:  
Bielsko-Biała ul. Rynek 10/6

**1.4. Podstawa opracowania**

- Zlecenie Inwestora – zamówienie ofertowe – projektowanie aranżacji projektu wykonawczego lokalu L0.18B
- Program Funkcjonalno-Użytkowy wytyczne Inwestora
- Dokumentacja budowlana projektowa i powykonawcza otrzymana z CH.
- Obowiązujące Polskie Normy i Przepisy

## 2. ARCHITEKTURA

### 2.1. OPIS STANU PROJEKTOWANEGO

#### Przeznaczenie i program użytkowy lokalu

Przeznaczeniem wnętrza objętego opracowaniem jest lokal usługi turystycznej. Przewidziany został funkcjonalny układ – wydzielona została strefa dla pracowników oraz dla klientów. W strefie dla pracowników oraz klientków zapewniono szerokość pomiędzy wyposażeniem wnętrz, jak również odpowiednio szerokie przejścia.

Celem projektu jest nadanie właściwych proporcji pomieszczeniom zapewniające ekonomiczne ich wykorzystanie, z zachowaniem plastycznej i przestrzennej spójności wnętrza. Zasadniczy podział wnętrza – to strefa biurowa oraz strefa zaplecza, gdzie znajduje się toaleta oraz pomieszczenie socjalne.

Projekt niniejszy nie obejmuje swym zakresem przebudowy przegród zewnętrznych budynku. Aranżacja lokalu nie przewiduje zmian konstrukcyjnych budynku.

#### Forma architektoniczna i funkcja lokalu

Projektowane wnętrze w sferze wizualnej zastosowanego granatowego i żółtego koloru nawiązuje do identyfikacji wizualnej marki - Wakacje.pl. Projekt nie przewiduje zmiany formy zewnętrznej budynku ani jego elewacji.

#### Materiały

- a. płytki ceramiczne

Na posadzce będą znajdować się płytki ceramiczne - Classic Oak hell 159,7x26cm Interbau Blink.

- b. farby

Farby klasy I lub II (odporne na ścieranie na sucho i mokro).

Rodzaj farby dopasować do powierzchni.

Kolor farb do ścian -biały, granatowy (zgodny z identyfikacją wizualną Wakacje.pl)

#### Sposób spełnienia podstawowych wymagań wg art.5 ust.1 Prawa Budowlanego

- bezpieczeństwo konstrukcji - w projekcie nie przewidziano naruszania konstrukcji istniejącej.
- bezpieczeństwo użytkowania - nawierzchnia podłóg w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi będzie wykonana z materiałów, które nie powodują powstania niebezpieczeństwa poślizgu. Posadzki w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi są dobrane zgodnie z tym założeniem.

#### Dostępność dla niepełnosprawnych

Lokal dostępny jest bez barier architektonicznych od strony wejścia głównego. Na drogach komunikacji poziomej nie występują progi. Stanowiska postojowe dla niepełnosprawnych znajdują się przy wejściach do budynku i są zbilansowane w ramach całego obiektu, w którym znajduje się lokal objęty opracowaniem.

### 2.2 DANE LICZBOWE

Charakterystyka wymiarowa.

- Lokal przewiduje ilość osób: do 16
- Powierzchnie powierzchnia lokalu objęta opracowaniem - ok. 37m<sup>2</sup>
- Wysokość pomieszczeń: od 8,43m do 8,53m

Program użytkowy - ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ

1.1 Biuro Podróży ok. 31m<sup>2</sup>

1.2 Zaplecze Socjalne 3,6m<sup>2</sup>

1.3 Toaleta 3m<sup>2</sup>

### 2.3 PRACE WYKOŃCZENIOWE

Wszelkie materiały wykończeniowe należy zastosować według szczegółowo wypisanych zestawień na rysunkach wykonawczych.

## Dopuszczalne materiały

- Do wykończenia wnętrz min. podłóg, tapet, mebli, należy stosować elementy minimum trudnopalne zgodne z normą PN-EN 13501.
- W przypadku mebli tapicerowanych należy stosować układy tapicerskie minimum trudnopalne zgodnie z normą PN-EN 1021-1 i 1021-2.
- W przypadku stosowania materiałów wykończeniowych luźno zwisających, w szczególności w kurtynach, zasłonach, draperiach, kotarach oraz żaluzjach, za łatwo zapalne uważa się materiały, których właściwości określone w badaniach zgodnych z Polskimi Normami PN-EN ISO 6940 oraz PN-EN ISO 6941 odnoszącymi się do zapalności i rozprzestrzeniania płomienia przez wyroby włókiennicze nie spełniają co najmniej jednego z kryteriów:
  - o  $t_i \geq 4$  s,
  - o  $t_s \leq 30$  s,
  - o nie następuje przepalenie trzeciej nitki,
  - o nie występują płonące krople.
- Na drogach komunikacji ogólnej, służących celom ewakuacji, stosowanie materiałów i wyrobów budowlanych łatwo zapalnych jest zabronione.

Przewiduje się prace celem aranżacji, opisane w kolejnych podpunktach:

- wykonanie nowych ścian działowych i zabudów – w konstrukcji z lekkiej płyt GK
- wykonanie instalacji elektrycznej
- montażu sufitów podwieszonych listwowych oraz z płyt kartonowo-gipsowych
- malowanie ścian
- położenie płytek ceramicznych na posadzkach oraz na ścianach w łazience

## Podłogi, posadzki

Nawierzchnie podłóg należy wykonać na odpowiednio przygotowanych istniejących i projektowanych podłożach oddylatowanych od ścian i elementów konstrukcyjnych. Należy położyć płytki ceramiczne - ułożenie wg rys. AW5.

## Ściany

Projektowane ściany działowe szkieletowe systemowe gipsowo - kartonowe o gr. całkowitej 120 mm np. SINIAT Nida Ściana 120A100/Cementex

Na projektowanych ścianach należy zamontować drzwi prowadzące do pomieszczenia socjalnego oraz toalety.

Okladziny ścian z płyt gipsowo-kartonowych malowane skutecznie farbą lateksowo-akrylową na kolor biały oraz granatowy..

W toaletach okładziny ścian należy wykonać z płytek ceramicznych.

Wyposażenie meblowe będzie samonośne lub mocowane poprzez zastosowanie przed ścianek bez uszkodzania ścian zewnętrznych, tj. zabudowy meblowe stojące przy ścianach będą miały konstrukcję samonośną (ciężar przekazywany na podłogę).

Wszelkie zabudowy ścianek i meblowe winny być z zachowaniem nie mniej niż 0,5m odległości od najniższej umiejscowionej główki tryskacza. Zaprojektowano ściany maksymalnie na 415 cm wysokości, co wyklucza kolizję – zgodnie z zaleceniami w projekcie instalacji tryskaczowej, z zachowaniem nie mniej niż zalecanej 0,5m odległości zakończenia projektowanej ściany od główek tryskaczy. W przypadku zastosowania płyt OSB należy użyć jedynie płyt spełniających wymagania NRO.

## Sufity i podkonstrukcje

Sufit w pomieszczeniu biura podróży wykonany jest w systemie listwowym - TYP P50 A1/H - Barwa System, natomiast w pomieszczeniu socjalnym oraz toalecie wykonany będzie sufit podwieszany z płyt kartonowo-gipsowych. Sufity podwieszane wykonane będą jako niepalne lub niezapalne na niepalnym ruszcie, z materiałów nie kapiących i nie odpadających pod wpływem działania ognia, oraz posiadać będą odpowiednie aprobaty i certyfikaty potwierdzające wymagane cechy zgodnie z PN- EN 13501. Do kotwienia zawiesi sufitów podwieszanych niedopuszczalne jest stosowanie kotew z tworzyw sztucznych; elementy mocowań i kołki mocujące do stropu – metalowe. Zabrania się montażu sufitów do instalacji budynkowych.

## Stolarka drzwiowa i okienna:

Stolarka drzwiowa zgodnie z rys., AW0.

### **Bezpieczeństwo użytkowania:**

- Kanały wentylacyjne zostały nowo zaprojektowane zgodnie z projektem branżowym
- Wszystkie instalacje będą podłączone poprzez istniejące podejścia i nie zostaną wykonane żadne przebiccia w stropach i ścianach zewnętrznych lokalu. W innym przypadku należy przestrzegać, że przebiccia w stropach i ścianach zewnętrznych lokalu oraz w przegrodach oddzielenia ppoż. poza lokalem zostaną wykonane za zgodą Zarządcy Centrum Handlowego a ich zabezpieczenie zostanie wykonane w klasie odporności ogniowej przegrody na podstawie osobnej dokumentacji. Zabezpieczenia wykona uprawniona licencjonowana firma/osoba.
- Zabrania się malowania przewodów instalacji SSP oraz urządzeń ochrony przeciwpożarowej takich jak główki tryskaczy, detektory dymu czy głośniki DSO.
- Zabrania się samodzielnego demontażu instalacji bezpieczeństwa budynku (SSP, DSO, SUG).
- Instalacja SSP oraz tryskaczowa zostaną zaprojektowane i wykonane przez firmy konserwujące ww. instalacje w Parku Handlowym. Firmy te dostarczą wymagane protokoły pomiarów instalacji.
- Hydrant zgodnie z projektem Centrum Handlowego
- Wszystkie stałe elementy wyposażenia wewnątrz wykonane będą z materiałów minimum trudno zapalnych spełniających wymagania Polskich Norm, tj. PN-EN 13501. Uwaga, wszystkie stałe elementy wyposażenia wewnątrz muszą być wykonane z materiałów min. trudno zapalnych, m.in. okładziny ścian w tym tapety, boazerie; podłogi, podesty, wykładziny podłogowe, wszelkiego rodzaju zabudowy na stałe przytwierdzone do podłoża oraz meble, które ze względu na gabaryty lub ciężar są niemożliwe do usunięcia przez jedną dorosłą osobę. Stałe elementy wyposażenia i wystroju wewnątrz j.w., powinny mieć potwierdzenie tych cech w dokumentacji powykonawczej w formie kopii odpowiednich atestów.
- Nawierzchnie podłóg będą wykonane z materiałów niepoślizgowych, antyelektrostatycznych, spełniające warunki określone w PN dotyczących ochrony przed elektrycznością statyczną.

### **Wyposażenie**

W pomieszczeniu biura podróży będzie znajdować się:

- biurko -2 szt.
- krzesło biurowe - 4 szt.
- krzesło - 8 szt.
- Szafki pracownicze
- Sofa - 2 szt.
- Wieszak stojący
- 

W pomieszczeniu socjalnym:

- Szafki BHP na odzież - 4 szt.
- Szafki z komorą zlewu w blacie

W pomieszczeniu wc:

- Miska wc
- Szafka nad miską wc z miejscem na środki czystości
- Umywalka do rąk z baterią z wyjmowaną wylewką

### **3. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

Według projektu budowlanego Centrum Handlowego. Opracowanie projektu aranżacji wewnątrz nie zmienia stanu rzeczy.

### **4. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ PROJEKTU ARANŻACJI SALONU GIER LOKALU SF1-R-2-302a**

Projekt został uzgodniony z Rzecznikiem PPOŻ. Należy zachować warunki ochrony przeciwpożarowej zgodnie z wydanymi warunkami dla całości obiektu handlowego.

### **5. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**

Projekt został uzgodniony z Rzecznikiem Higieniczno-Sanitarnym.

- Celem informacji jest zapewnienie bezpiecznych i higienicznych warunków pracy oraz ochronę życia i zdrowia pracowników podczas wykonywania robót przedmiotowego przedsięwzięcia budowlanego.

- Zakres i kolejność robót całego przedsięwzięcia:

Planowana kolejność realizacji przedsięwzięcia, musi wynikać z technologii i organizacji procesu budowy poszczególnych obiektów całego zamierzenia budowlanego i winna być zawarta w harmonogramie realizacji przedsięwzięcia.

- Ogólny harmonogram robót:
  - Zorganizować i zabezpieczyć lokal
  - Następnie przystąpić do:
  - Zabezpieczenia konstrukcji
  - Budowy ścian działowych
  - Prac instalacyjnych
  - Prac wykończeniowych

Innymi elementami, które mogą stwarzać zagrożenie są:

#### Instalacje elektryczne.

Brak lub niewłaściwa konserwacja urządzeń elektrycznych zainstalowanych na placu budowy może być przyczyną wypadków. Zabezpieczeniem jest systematyczna kontrola stanu technicznego tych urządzeń oraz systemów zabezpieczenia przed porażeniem prądem elektrycznym.

#### Informacja

Brak informacji może spowodować niewłaściwe reakcje w sytuacjach alarmowych oraz zachowania niezgodne z przyjętymi procedurami na terenie budowy.

#### Transport i magazynowanie materiałów

Niewłaściwe procedury magazynowania i transportu materiałów budowlanych mogą spowodować blokowanie dróg ewakuacyjnych, zagrożenia pożarowe oraz zagrożenia zdrowia i życia pracowników.

#### Niebezpieczeństwo pożaru

Prace pożarowo niebezpieczne będą powodować zagrożenie pożarowe oraz bezpośrednie zagrożenie zdrowia i życia pracowników.

Zagrożenia te mogą wystąpić praktycznie na całym terenie budowy w czasie prowadzenia robót, a w szczególności podczas wykonywania:

- prac spawalniczych,
- stosowania farb, rozpuszczalników i innych środków łatwopalnych,
- składowania materiałów i odpadów budowlanych,

#### Maszyzny i urządzenia budowlane.

Korzystanie w trakcie prowadzenia robót z maszyn budowlanych, dźwigów, rusztowań, maszyn i urządzeń elektrycznych oraz elektronarzędzi mogą powstawać zagrożenia związane z niewłaściwą ich konserwacją, eksploatacją i obsługą przez osoby nieupoważnione.

- Wskazania dotyczące przewidywanych zagrożeń.

- Cały teren objęty budową winien być wydzielony i zabezpieczony odpowiednim oznakowaniem lub ogrodzeniem. Winny być określone drogi i miejsca dla transportu, dowozu materiałów budowlanych i sprzętu budowlanego. Kierunki poruszania się pracowników Wykonawcy winny być również ograniczone zakresem wykonywanych prac przez odpowiednie oznakowanie. Należy wykorzystać istniejące gniazda dla dostarczenia energii elektrycznej na okres budowy. Dla potrzeb socjalnych i budowlanych należy wykorzystać sanitariat istniejącego budynku. Zabezpieczyć sprzęt do gaszenia pożaru.

- Zagrożenia w trakcie budowy:

Porażenie prądem – stosowanie mieszań mechanicznych i elektronarzędzi atestowanych z atestowanymi przedłużaczami.

Upadek z rusztowania – stosować rusztowania atestowane z poręczami i zabezpieczeniami przed przesunięciem podłogi i poręczy.

Upadek z wysokości – osoby pracujące przy montażu dachu oprócz rusztowań ochronnych winny stosować środki ochrony indywidualnej np. szelki. Rusztowania muszą być odpowiednio zabezpieczone, aby człowiek mógł bezpiecznie pracować.

Prace spawalnicze – wykonywać w okularach i maskach ochronnych.

Pracownicy winny posiadać zabezpieczenia w postaci ubrań ochronnych oraz sprzętu ochronnego i przeszkolenie bhp w zakresie wykonywanych robót.

- Wskazania sposobu instruktażu pracowników:

- Przed realizacją robót uznanych za niebezpieczne, o których mowa w pkt. 4 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. 120/03 poz. 1126) pracowników wykonujących te roboty należy odpowiednio zapoznać ze sposobem ich wykonywania i w jaki sposób przeciwdziałać w powstawaniu wypadków przy ich realizacji.

- Przystępując do realizacji wszystkich robót w szczególności do robót niebezpiecznych kierownik budowy jest zobowiązany udzielić odpowiedniego instruktażu pracownikom, jak również przestrzegać przepisów BHP, w czasie trwania robót, aż do ich zakończenia.

- Wskazania środków zapobiegających niebezpieczeństwom.

Warunkiem techniczno-organizacyjnym zapobiegania niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlano-montażowych zasady i wymogi zawarte w *Warunkach wykonania i odbioru robót budowlanych*:

- roboty elektryczne wg normy PN-86/E-05003 oraz PN-IEC 60364

W/w roboty należy prowadzić również w oparciu o warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych

- Kierownik robót zobowiązany jest do:

- dopuszczenia do pracy pracowników z aktualnymi uprawnieniami i badaniami lekarskimi,  
- przeprowadzenia instruktażu stanowiskowego pracowników,  
- omówienia warunków szczegółowych i kolejności realizacji zadania.  
- przed rozpoczęciem budowy, kierownik budowy sporządzi lub zapewni sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

- Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom.

Kierownik budowy zobowiązany jest do zapewnienia:

- ochrony osobistej pracownikom,  
- przenośnego sprzętu gaśniczego,  
- apteczki pierwszej pomocy,  
- możliwości natychmiastowego kontaktu z Pogotowiem Ratunkowym i Strażą Pożarną.

## **6. UWAGI KOŃCOWE**

- Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego opracowania oraz ewentualne zmiany rozwiązań należy bezwzględnie w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgadniać z jednostką projektową.
- Wszystkie roboty budowlane należy wykonać zgodnie z „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażyowych”, zasadami sztuki budowlanej oraz przepisami BHP, przez odpowiednio wykwalifikowanych pracowników i pod stałym nadzorem technicznym.
- Nie dopuszcza się wprowadzania zmian do projektu bez pisemnej aprobaty projektanta.
- Do prac budowlanych należy używać wyłącznie materiałów i wyrobów posiadających odpowiednie dopuszczenia i atesty umożliwiające ich stosowanie na terenie Polski.