



P R A C O W N I A   A R C H I T E K T O N I C Z N A  
B E A T A   B A R T E C K A

+48 502 572 461  
beata.bartecka@o2.pl

75-736 Koszalin, ul. Hallera 15c/13  
NIP 669-148-17-48  
www.pabb.pl

**OPIS DO PROJEKTU ARANŻACJI WNĘTRZ  
W ISTNIEJĄCYM BUDYNKU MWIK KOSZALIN W CZĘŚCI PARTERU**

Nazwa zamierzenia	Projekt aranżacji wnętrz w istniejącym budynku MWiK- Koszalin - w części parteru
Adres	75-711 Koszalin, ul. Wojska Polskiego 14
Inwestor	Miejskie Wodociągi i Kanalizacja w Koszalinie, Spółka z o. o ul. Wojska Polskiego 14, 75-711 Koszalin

Generalny projektant: Pracownia Architektoniczna Beata Bartecka ul. Hallera 15c/13, 75-736 Koszalin, tel. kom.: 502 572 461			
Zakres opracowania		Imię, nazwisko, nr uprawnień budowlanych	Podpis
Branża architektoniczna	Projektant	mgr inż. arch. Beata Bartecka upr.nr UAN/U/7342-61/92	
		mgr inż. arch. Agata Browarczyk	
		mgr inż. arch. Natalia Domurat	
Branża konstrukcyjna	Projektant	mgr inż. Andrzej Wojciechowski upr. nr ZAP/BO/1111/01	
Branża elektryczna i teletechniczna	Projektant	mgr inż. Jan Dudziński upr. nr A/NB/8300/48/78	

Koszalin, kwiecień 2023

## SPIS TREŚCI

1. Strona tytułowa.....	str.
2. Spis treści.....	str.
3. Oświadczenia, izby, uprawnienia projektantów.....	str.
A) Branża architektoniczna.....	str.
Część opisowa.....	str.
Część rysunkowa:	
1/A Widoki koncepcyjne z modelu	
2/A Przebudowa ścian 1:50	
3/A Rzut budowlany	
4/A Rzut aranżacyjny	
5/A Posadzki	
6/A Sufity podwieszane, oświetlenie	
7/A Widoki, przekroje	
8/A Zestawienie stolarki	
9/A Platforma schodowa do transportu osób niepełnosprawnych	
10/A Balustrada schodowa samonośna	
11/A Aranżacja wnętrza Biura Obsługi Klienta, cz.1, 1:50	
12/A Aranżacja wnętrza Biura Obsługi Klienta, cz.2, 1:50	
13/A Aranżacja wnętrza Biura Obsługi Klienta, cz.3, 1:50	
14/A Aranżacja wnętrza w pomieszczeniu Zapleczowym, 1:50	
15/A Aranżacja wnętrza w pomieszczeniu Handlowym, 1:50	
16/A Zabudowa stolarska obudowy okien w pom. BOK, 1:50	
17/A Aranżacja wnętrza w pomieszczeniu Ksero, 1:50	
18/A Aranżacja wnętrza w Pomieszczeniu Biura Kierownika, 1:50,	
19/A Aranżacja wnętrza w Pomieszczeniu Biura Obsługi Klienta, 1:50	
20/A Aranżacja wnętrza w Pomieszczeniu Biura Kierownika Sklepu, 1:50	
21/ Aranżacja wnętrza toalet, 1:50	
B) Branża konstrukcyjna.....	str.
Część opisowa.....	str.
Część rysunkowa:	
1/K Inwentaryzacja – rzut parteru 1:100	
2/K Inwentaryzacja- przekroje 1:100	
3/K Rzut elementów konstrukcji 1:100	
4/K Nadproża N1/0 do N5/0	
5/K Nadproże N6/0	
6/K Rama R1/0	
7/K Schody	
C) Branża elektryczna i teletechniczna .....	str.
Część opisowa.....	str.
Część rysunkowa:	
.....	



P R A C O W N I A   A R C H I T E K T O N I C Z N A  
B E A T A   B A R T E C K A

+48 502 572 461  
beata.bartek@o2.pl

75-736 Koszalin, ul. Hallera 15c/13  
NIP 669-148-17-48  
www.pabb.pl

Koszalin, 17.04.2023r.

### OŚWIADCZENIE

**PROJEKT ARANŻACJI WNĘTRZ w istniejącym budynku MWiK- Koszalin- w części parteru** został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Zakres opracowania:		Imię, nazwisko, nr uprawnień budowlanych	Podpis
Branża Architektura	Projektant	mgr inż. arch. Beata Bartek upr.nr UAN/U/7342-61/92	
Branża Konstrukcyjna	Projektant	mgr inż. Andrzej Wojciechowski upr. nr ZAP/BO/1111/01	
Branża elektryczna i teletechniczna	Projektant	mgr inż. Jan Dudziński upr. nr A/NB/8300/48/78	

## **OPIS DO PROJEKTU ARANŻACJI WNĘTRZ**

### **1.0. Podstawowe informacje o obiekcie**

Projekt aranżacji wnętrza dotyczy istniejącego budynku o funkcji biurowo- handlowej - części parterowej. Wejścia do budynku są od strony ulicy Wojska Polskiego/ wejście główne i wejście do części handlowej /oraz od strony dziedzińców. Do drzwi wejściowych od ulicy prowadzą schody zewnętrzne ;jedno z wejść od dziedzińca umożliwia wejście do budynku bezprogowo - jednakże tylko do części parteru. Budynek trzykondygnacyjny, z częściowym podpiwniczeniem, w tylnej części – jednokondygnacyjne zaplecza garażowo – warsztatowe; stropy żelbetowe, klatka schodowa – wylewana żelbetowa. Budynek realizowany w dwóch głównych etapach: w latach sześćdziesiątych i dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku.

### **2.0. Zakres projektu aranżacji wnętrza**

Projektowany zakres obejmuje powierzchnię około 206m<sup>2</sup> w tym istniejące pomieszczenia: biuro handlowe, pomieszczenia biurowe, pomieszczenie kasy, komunikacja wraz ze schodami wewnętrznymi, pomieszczenia sanitarne, pomieszczenie magazynowe

### **3.0. Zamierzenie projektowe**

Celem aranżacji ww. pomieszczeń jest uporządkowanie funkcji na biuro obsługi klienta i biuro handlowe oraz dostosowanie do obsługi klienta niepełnosprawnego. Zakres opracowania nie obejmuje zmian zewnętrznych -jedynie od strony dziedzińca likwiduję się zewnętrzne drzwi i wstawia okno. Wejście główne zostało rozdzielone ścianką szklaną na wejście do części parterowej i wejście na wyższe kondygnacje. Wymianie ulega stolarka drzwiowa wejściowa.

### **4.0. Rozwiązania architektoniczne**

- 4.1. Do biura obsługi klienta i biura handlowego klient niepełnosprawny ma dostęp od strony dziedzińca. Zaprojektowano dwie platformy schodowe umożliwiające bezkolizyjne pokonanie schodów wewnętrznych .Zmieniono lokalizację istniejących schodów wewnętrznych w korytarzu celem poprawnej komunikacji pomiędzy funkcjami.
- 4.2. Zblokowano zespół sanitarny w jednej lokalizacji: WC dla osób niepełnosprawnych wraz z WC damskim oraz WC męskim.
- 4.3. Biuro obsługi klienta stanowi jedną przestrzeń powiększoną o przeszklone wydzielania pomieszczeń: kierownika i pokoju obsługi klienta indywidualnego. Przestrzeń zaplecza nie wydziela się drzwiami tylko tworzy się bezpośredni dostęp pracowników biura do dokumentacji przechowywanej w szafach. Natomiast zamyka się pomieszczenie na dokumenty od strony stanowiska podawczego. Ilość osób pracujących w biurze obsługi klienta: cztery - pięć osób.
- 4.4. Biuro handlowe stanowi jedną przestrzeń z komunikacją i pomieszczeniem kierownika poprzez przeszklone ściany w wydzielające poszczególne funkcje. Biuro handlowe na bliski dostęp do magazynu. Z uwagi na specyfikę pracy MWiK wydzielono drzwiami biuro handlowe i biuro obsługi klienta od strony wejścia od dziedzińca. Ilość osób pracujących w biurze handlowym: trzy osoby.

### **5.0. Rozwiązania konstrukcyjne- materiałowe**

- 5.1. Prace rozbiórkowe -ogólnie: wyburzenie kilku ścianek działowych, poszerzenie kilku otworów drzwiowych w ścianach nośnych, rozbiórka istniejących schodów wewnętrznych, rozbiórka istniejących posadzek, rozbiórka sufitów podwieszanych, wymiana stolarki wejściowej/ wejścia główne/ likwidacja drzwi zewnętrznych od dziedzińca, montaż nawiewników okiennych, demontaż stolarki wewnętrznej,

demontaż parapetów, demontaż grzejników ściennych i rurażu , demontaż kratki wentylacyjnych, demontaż urządzeń sanitarnych, demontaż kurtyny powietrznej, demontaż instalacji elektrycznej i teletechnicznej – zgodnie z projektem elektrycznym.

- 5.2. Schody wewnętrzne – fundament pod nowy bieg schodowy – żelbetowy, wylewany . Płyta spoczynkowa- żelbetowa, bieg schodowy -żelbetowy, wylewany - zgodny z projektem konstrukcji
- 5.3. Ściany nośne – poszerzenie kilku otworów drzwiowych – wykonanie nadproży z belek stalowych – zgodnie z projektem z konstrukcji
- 5.4. Ściany działowe – nowo projektowane ściany z bloczków Silka E8 klasy 15 grubość 8 cm, E12 klasy 15 grubość 12 cm – ściana wydzielenia pożarowego EI 120 wykonana ze ścianki systemowej- przeszklonej Aluprof połączonej ze słupami z Silki o wymiarze 24 cmx 24 cm oraz 24 cmx 38 cm /EI120/. Ścianka EI 120 zgodnie z przepisami p.poż została wydłużona na wysięg 30 cm poza lico ściany zewnętrznej i ocieplona wełną mineralną skalną. Ścianki lekkie systemowe GK np. Siniat Nida Ściana 100A50/ EXPERT gr. 10 cm zapewniające „Akustykę dla biur” i montaż ścianek przeszklonych. Ścianki przeszklone wydzielające pomieszczenia zapewniające „Akustykę dla biur”. Ścianka przeszklona pożarowa EI 120 – systemowa Aluprof.
- 5.5. Wentylacja – wykorzystuje się wszystkie istniejące kanały wentylacyjne wywiewne. Dodatkowo projektuje się kanał wentylacyjny dla biura handlowego. Nawiew zaprojektowano poprzez zamontowanie nawiewników w ramach okiennych i drzwiowych – zgodnie z rysunkiem i zestawieniem stolarki. Wszystkie pomieszczenia będą wentylowane.
- 5.6. Lokalizuje się nową kurtynę powietrzną w pomieszczeniu biura obsługi klienta.
- 5.7. Akustyka. Zgodnie z przepisami zaprojektowano ściany, drzwi, sufity zapewniające zachowanie akustyki jak dla pomieszczeń biurowych oraz komfort użytkowania.
- 5.8. Stolarka drzwiowa: zewnętrzna: wymiana istniejącej na nową z profili aluminiowych/wejścia główne /np. Aluprof. Nowe okno w miejscu zlikwidowanych drzwi zewnętrznych od strony dziedzińca. Wewnętrzna: płytowa z blendami , przeszklone, z kodem dostępu, pożarowe- zgodnie z zestawieniem stolarki.
- 5.9. Stolarka okienna – bez zmian. Montaż nowych nawiewników okiennych – zgodnie z rysunkiem. Wymiana części szyb w oknie przy nowym biegu schodowym – zgodnie z rysunkiem.
- 5.10. Wewnętrzne odwodnienie – wpust podłogowy w pomieszczeniu WC męskim

#### **6.0. Zabezpieczenia pożarowe dla projektowanego zakresu opracowania projektu aranżacji**

Z istniejącego budynku wydzielono strefę pożarową ZLIII o samodzielnej funkcji usługowej. Opracowana część parteru zaliczana do ZL III klasa odporności C NRO. Wydzielono pożarowo część opracowywaną ścianami i drzwiami: EI30, EI60 i EI120- zgodnie z rysunkiem. Przejście ewakuacyjne – wewnętrzna komunikacja- o długości mniejszej równej 40 m. Szerokość drzwi wyjściowych na zewnątrz minimum 120 cm w świetle, przy jednym skrzydle minimum 90 cm; otwierane na zewnątrz. Wszystkie przejścia pożarowe między strefami (wydzieloną i istniejącymi)– klasy EI 60.

#### **7.0. Wyposażenie pomieszczeń w urządzenia sanitarne**

WC dla niepełnosprawnych – damskie: umywalka z baterią, WC, pochwyt. WC męskie: umywalka z baterią ,WC, pisuar, wpust podłogowy, złączka do węża. Zaplecze: zlewozmywak jednokomorowy, lodówka podblatowa ,ekspres do kawy, czajnik. Biuro obsługi klienta: dystrybutor wody pitnej.

#### **8.0. Wyposażenie pomieszczeń w instalację**

Woda ciepła i zimna, kanalizacja sanitarna, ogrzewanie: montaż nowych grzejników ściennych i rurażu - zgodnie z rysunkiem, instalacja wentylacji, instalacja oświetlenia, instalacja oświetlenia awaryjnego – ewakuacyjnego, instalacja gniazd wtykowych , instalacja elektroniczna, instalacja kodu dostępu.

## **9.0. Wykończenie zewnętrzne**

Przy wejściu głównym należy wykończyć ściankę nowoprojektowaną tynkiem cienkowarstwowym mineralnym białym ,malowanym farbą silikonową z uziarnieniem i w kolorze istniejących w podcieniu wejściowym tynków i kolorów. Cokół o wysokości 30 cm nad posadzką – tynk cokołowy/ dyspersyjny/malowany farbą Silikonową -jak wyżej.

## **10.0. Wykończenie wewnętrzne**

10.1. Istniejące ściany – przetarcie tynków istniejących do równego, szpachlowanie np. STO Level XXL, fliz podszpachlowy ,ponowne szpachlowanie, malowanie dwukrotne farbą lateksową np. STO Color Opti Cryl Satine matt w kolorze szaro-niebieskim.

10.2. Projektowane ściany – tynk natryskowy gipsowy, malowanie dwukrotne farbą jak w punkcie 10.1.

10.3. Ścianki lekkie – szpachlowanie, malowanie w kolorze białym – powyżej sufitów podwieszanych.

10.4. Ściany wykończone płytkami gresowymi, zabudową stolarską – po szpachlowaniu i wyrównaniu pozostawić bez malowania , ściany wykończone tynkami jednowarstwowymi

10.5. Sufity .

Sufity podwieszane - np Rockfon - model Blanka X, wyspy sufitowe. W/w sufity są akustyczne, panelowe, pozostawione bez malowania – w kolorze oryginalnym - białym, z ukrytymi elementami montażu; o wymiarach 60x120 cm oraz ø116cm. Mocowane do sufitów betonowych po uprzednim za szpachlowaniu, wyrównaniu i malowaniu w kolorze białym. Pozostałe sufity – po szpachlowaniu i wyrównaniu gładzią gipsową /po bruzdach instalacyjnych/- malowane dwukrotnie natryskowo w kolorze białym np.STO Color super matt

10.6. Posadzki, schody wewnętrzne, cokoły: z płytek gresowych o wymiarze 60x60 cm grubości 10 mm, R10, w kolorze szaro – beżowym; na stopnice – płytki ryflowane jak wyżej. W pokojach kierowników na części posadzki – dywany. Cokoły -listwy styrodurkowe do malowania o wysokości 10 cm, licowane z tynkami. Malowane dwukrotnie np.STO ColorPural Satine. W kolorze szaro – niebieskim. Cokół w magazynie – z płytek gresowych o wysokości 10 cm.

10.7. Parapety wewnętrzne, obudowy okien – z płyt o grubości 2 cm z konglomeratu białego oraz obudowane płytą MDF lakierowanej w kolorze zielonym – zgodnie z rysunkiem.

10.8. Wycieraczki wewnętrzne – wtopione w płaszczyznę posadzki w kątownikach aluminiowych

10.9. Balustrada przy schodach – całoszklana , samonośna , systemowa na profilu aluminiowym, kotwiona do boku schodów.

10.10. Drzwi wewnętrzne – zgodnie z zestawieniem stolarki i widokami stanowiącymi uzupełnienie informacji.

10.11. Grzejniki – gładkie, płytowe, w kolorze białym

10.12. Elementy Instalacyjne. Kratki wentylacyjne – w kolorze szarym. Gniazda i wyłączniki – w kolorze szarym/ we wszystkich wyeksponowanych miejscach

10.13. Lustra – powierzchnie ścian zagospodarowane lustrami: klejone do płyt gipsowo-kartonowych

## **11.0. Wyposażenie, zabudowy indywidualne stolarskie**

11.1. Ogólnie

Zaproponowano na wyposażenie pomieszczeń w meble typowe i zabudowy indywidualne nietypowe – stolarskie Generalnego Wykonawcę firmę Sofland-Koszalin - Grzegorz Jurkowski tel. 882 517 118 będącego dystrybutorem firmy

Furniko– Koszalin. Wszystkie przedstawione w projekcie aranżacji modele przystosowane są technicznie, materiałowo, atestowane - do zastosowań w budynkach użyteczności publicznej

11.2. Biuro obsługi klienta.

- Siedziska, stoliki w części oczekiwania klienta
- 2- stanowiskowa lada obsługi klienta wraz z fotelami obrotowymi dla klientów – szt.4
- 1 -stanowiskowa lada podawcza z fotelem obrotowym dla klienta -szt.1
- Fotele pracownicze obrotowe-szt.3.
- Komody, biurka, kontenerki pomocnicze dla pracowników
- Kserokopiarki małe – szt.2
- Tablica informacyjna z przegródkami na firmowe druki dla klientów
- Ekran informacyjny na ścianie
- Kurtyna powietrzna
- Logo firmowe
- Zegar ścienny
- Dystrybutor wody
- Przegrody pomiędzy stanowiskami na ladzie
- Zabudowy stolarskie: obudowa okien, lada z ramą, przegrody na ladzie , panel ścienny informacyjny, panel ścienny z lamelkami

11.3. Zaplecze

- stół z hokerami dla pracowników- szt. 2
- zabudowa – mini aneks Kuchenny
- szafy – ubraniowa i na dokumenty
- wbudowany sejf

11.4. Pomieszczenie Ksero – dokumenty.

- komody
- szafy na dokumenty
- duża kserokopiarka

11.5. Biuro obsługi klienta – rozmowy indywidualne

- Regały – szafy na dokumenty
- Biurko z kontenerkiem pomocniczym
- Fotel obrotowy dla pracownika – szt.1
- Fotel dla klienta – szt.2
- Ekran informacyjny
- Kwietniki -szt.2 na żywą roślinność o wysokich gabarytach
- Obrazy
- Zabudowa stolarska : lustro

11.6. Pokój kierownika.

- Regały – szafki na ubrania i dokumenty
- Biurko z kontenerkiem pomocniczym
- Fotel obrotowy -szt.1
- Fotele dla klienta -szt.2
- Fotele niskie- szt.2
- Stolik kawowy
- Lampa stojąca
- Dywan
- Obrazy.

11.7. Biuro kierownika sklepu

- Regały – szafki na ubrania i dokumenty
- Biurko
- Fotel obrotowy -szt.1
- Fotel dla klienta - szt.1

- Fotel niski -szt.1
  - Dywan
  - Zabudowy stolarskie: obudowa okien.
- 11.8. Biuro handlowe.
- 2-u stanowiskowa lada obsługi klienta
  - Fotele pracownicze obrotowe – szt.2
  - Fotele dla klienta – szt.2
  - Komody
  - kontenerki pomocnicze dla pracowników
  - Kserokopiarka mała -szt.1
  - Logo firmowe
  - Zegar ścienny
  - Zabudowy stolarskie: obudowa okien, lada 2-ustanowiskowa.
- 11.9. Pomieszczenia WC
- Zabudowa stolarska: lustra, półeczki
  - Wyposażenie – patrz wyposażenie w urządzenia sanitarne
- 11.10. Komunikacja.
- Platformy schodowe do obsługi osób niepełnosprawnych – szt.2
- 11.11. Magazyn.
- Regały otwarte - do sufitu.

## 12.0. Oświetlenie

Zaprojektowano oświetlenie dekoracyjno-użytkowe oraz techniczne. Proponowane modele oświetlenia są zawieszone na linkach oraz nasufitowe. Uwaga: projekty elektryczne oświetlenia należy rozpatrywać łącznie z projektem aranżacji – rysunkiem.

## 13.0. Oznaczenie kolorystyki w opisie i na rysunkach.

- Kolor szaro – niebieski- NCS S1510-B50G lub BENJAMIN MOORE SILVER GRAY 2131-60 (ze wzornika Benjamin Moore Preview)- kolor do potwierdzenia po wykonaniu próbek
- Kolor zielony- NCS 4010-G10Y
- Kolor biały- do późniejszego sprecyzowania (zgrać kolor sufitu, wysp sufitowych akustycznych)
- Kolor szary- do późniejszego sprecyzowania

**UWAGA : modele i materiały wykończeniowe dla mebli typowych, zabudowy stolarskie : przed zamówieniem i wykonawstwem należy uzgodnić warsztatowo z projektantem; kolorystykę mebli, ścian, drzwi przedstawić na próbkach kolorystycznych i rozpatrywać łącznie z projektem – opisy i rysunki.**

Opracowała  
mgr inż. arch. Beata Bartecka