

**Projekt aranżacji wnętrza budynku usługowego  
(handlowo- gastronomicznego z częścią biurową)  
w Zagnańsku na działkach nr ewid. 998/2, 998/9 obręb 0017 Zagnańsk.**

**Część opisowa**

***TK Design Studio***

*Ul. Zakładowa 1*

*25-672 Kielce*

*Mgr. Inż. Arch. wnętrz Ewa Ćwiklińska*

*Mgr. Inż. Marcin Lisowski*

## **OPIS OGÓLNY TECHNICZNY – zawartość opracowania :**

- 1.1 Podstawa opracowania
- 1.2 Zakres opracowania
- 1.3 Cel opracowania /założenia projektowe
- 1.4 Opis stanu istniejącego projektowany pomieszczeń
- 1.5 Informacje ogólne dotyczące budynków Pawilonów nr. 2,3,4
- 1.6 Zakres prac remontowo- wykończeniowych objętych opracowaniem projektu architektury Wnętrz2
- 1.7 Rozwiązania materiałowe - pozostałe elementy wyposażenia pomieszczeń objętych projektem architektury wnętrz
- 1.8 Dostępność dla osób N/P
- 1.9 Warunki Ochrony P/POZ
- 1.10 Uwagi końcowe
- 1.11 Księga pomieszczeń

### **1.1 Podstawa opracowania :**

- umowa zawarta pomiędzy Inwestorem a projektantem
- akceptacja proponowanych rozwiązań ze strony Inwestora na podstawie rysunków 2d i wizualizacji 3 d
- Polskie normy i literatura techniczna

### **1.2 Zakres opracowania :**

1.01 Komunikacja

1.02 Przedsionek toalety damskiej

1.03 WC damska

1.04 WC niepełnosprawni

1.05 Przedsionek toalety męskiej

1.06 Toaleta męska

1.07 Sala konsumpcyjna

#### **Dokumentacja zawiera :**

- rysunki techniczne 2d – rzuty poziome , przekroje, widoki z pełnym wymiarowaniem i opisem rozwiązań projektowo- materiałowych i rozliczeniem ilościowym
- rysunki 3d – wizualizacje projektowanych rozwiązań ( nadrzędną wartość w procesie Wykonawstwa mają rysunki techniczne 2d )
- zestawienia z opisem materiałów wykorzystanych w projekcie architektury wnętrz oraz podaniem ilości tych materiałów , kolorystyki, nazw itp.

**Rysunki są integralną częścią opisu technicznego projektu architektury wnętrz i stanowią podstawę do realizacji projektowanych rozwiązań .**

**Uwaga ! Przed rozpoczęciem prac należy zapoznać się z obiektami w naturze oraz potwierdzić wymiary na budowie i w razie potrzeby dostosować projektowane rozwiązania do zastanych na budowie wymiarów i rozwiązań.**

### **1.3 Cel opracowania**

Celem opracowania jest projekt architektury wnętrz obszarów wymienionych w punkcie - 1.2 Zakres opracowania. Wymienione pomieszczenia są pomieszczeniami indywidualnie projektowanymi, nie należy powielać proponowanych rozwiązań w innych podobnych pomieszczeniach.

Naczelnym celem projektu architektury wnętrz są prace wykończeniowe podjęte na obszarze wymienionych pomieszczeń w zaproponowania wysokiego standardu wykończenia i użytkowania tych obiektów.

#### **Uwaga !**

Projekt architektury wnętrz oparty jest o konkretne, **bezwzględnie powiązane ze sobą** rozwiązania materiałowo – projektowe . Jakiegokolwiek odstępstwa od proponowanych rozwiązań techniczno-budowlanych

jak i walorów estetycznych będą miały **znacząco ujemny** wpływ na ostateczny wizerunek - styl i odbiór wizualny projektowanych pomieszczeń .

Zamawiający dopuszcza możliwość składania ofert zawierających rozwiązania równoważne w zakresie materiałów, urządzeń lub wyposażenia, dla których wskazano w opisie technicznym, przy czym zastrzega, że oferowane zamienniki muszą się charakteryzować, co najmniej takimi samymi parametrami technicznymi (nie gorszymi), jakimi charakteryzują się materiały/urządzenia/wyposażenie wskazane w opisie technicznym. Oferowane zamienniki nie mogą w konsekwencji powodować zmiany rozwiązań technicznych na inne niż zakłada dokumentacja przetargowa. W przypadku oferowania przez wykonawcę rozwiązań „równoważnych” w stosunku do wymaganych przez zamawiającego, ciężar udowodnienia równoważności spoczywa na wykonawcy. Składając ofertę równoważną wykonawca będzie zobowiązany podać nazwę materiału/urządzenia/wyposażenia (typ, producenta), który oferuje oraz przedstawić w ofercie dokładny opis techniczny oferowanych zamienników, podając ich parametry techniczne (w odniesieniu do wszystkich parametrów określonych przez zamawiającego).

Projektant nie odpowiada za wprowadzone do realizacji bez jego wiedzy materiały zamienne

.Informacje o jakichkolwiek zmianach materiałowych oraz o zmianach w rozwiązaniach realizacyjnych należy uzgodnić z projektantem.

Ewentualne materiały, rozwiązania zamienne do konsultacji z projektantem , do przedstawienia – poinformowania projektanta . Realizacja projektu nie jest objęta nadzorem autorskim .

## **1.4 Opis projektowanych pomieszczeń.**

Roboty wewnętrzne

### **Komunikacja:**

- wykonanie posadzek / gres w zależności od pomieszczenia
- wykończenie ścian w przestrzeni komunikacji okładzinami zgodnie z rysunkami
- obudowa kanałów instalacji wentylacyjnej zgodnie z rysunkami

### **Toalety:**

- wykonanie elementów zabudowy GK oraz realizacja okładzin ściennych w płytek ceramicznych zgodnie z projektem
- montaż ścianek systemowych zgodnie z rysunkami
- montaż ceramiki oraz pozostałych elementów wyposażenia toalet.

### **Sala konsumpcyjna:**

- wykonanie i montaż ścianki dekoracyjnej w sali konsumpcyjnej zgodnie z rysunkami.
- wykonanie elementów meblowych w tym zabudowy szatni zgodnie z rysunkami;
- wykonanie okładzin ściennych w płytek ceramicznych w przestrzeni lady kelnerskiej zgodnie z projektem
- wykonanie i montaż obudowy grzejników wraz z ścianką TV
- wykonanie i montaż na stałe kanapy
- modyfikacja instalacji elektrycznej oraz montaż opraw oświetleniowych

## **1.5 Informacje ogólne dotyczące budynku**

Projekt architektoniczno-budowlany opracowany przez odrębną Jednostkę projektową . Dokumentację posiada Inwestor z którą należy zapoznać się przed rozpoczęciem prac wykończeniowych.

## **1.6 Opis ogólny dotyczący planowanych prac wykończeniowych.**

Projektowana przestrzeń użytkowa stano funkcjonalną całość przystosowaną do użytku na potrzeby restauracji oraz w razie potrzeby szkoleń/ małych konferencji lub imprez okolicznościowych w tym ślubów.

W każdym w projektowanych pomieszczeniach wprowadzono wysokiej jakości rozwiązania architektoniczne stanowiące o prestiżu miejsca – lokalizacja w sąsiedztwie pomnika przyrody dębu „Bartek”.

Restauracja posiada potrzebne zaplecze kuchenne oraz biurowe które nie stanowi przedmiotu opracowania. Informacji na ich temat należy zasięgać bezpośrednio u Inwestora.

**Uwaga !** Przed rozpoczęciem prac należy wizytować obiekty w celu potwierdzenia rozmiarów oraz przyjęciu przy zamówieniach materiału różnic powykonawczych w realizacji względem wymiarów z projektu architektoniczno –budowlanego.

### **1.7 Zakres prac wykończeniowych objętych opracowaniem projektu architektury wnętrz.**

Projekt zakłada przeprowadzenie typowych prac związanych z wykończeniem wnętrz .Wszystkie rozwiązania opisane są szczegółowo w projekcie w postaci rysunków 2d oraz 3d jak i w postaci rozliczeń materiałowych . ( patrz rysunki )

W zakresie prac ogólnobudowlanych związanych z realizacją projektu architektury wnętrz przy stanie budynku zgodnym z projektem budowlanym.

- przygotowanie posadzek do układania płytek ceramicznych na obszarze wszystkich ( patrz rysunki )
- przygotowanie ścian i sufitów do pokrycia materiałami wskazanymi w projekcie ( patrz rysunki )
- ułożenie płytek ceramicznych na oraz ścianach ( patrz rysunki )
- ułożenie deski elewacyjnej– obszar komunikacji
- montaż urządzeń sanitarnych oraz elementów wyposażenia łazienki ( patrz rysunki )
- montaż grzejników ściennych
- przygotowanie otworów drzwiowych do montażu ościeżnic i skrzydeł drzwiowych zgodnie z wytycznymi parametrami opisanymi w projekcie architektoniczno-budowlanym ( proj. arch. wnętrz obejmował dobór kolorystyki i wygląd okuć)
- montaż gniazd zasilających oraz włączników
- montaż opraw oświetleniowych wskazanych w projekcie architektury wnętrz ( patrz rysunki)
- montaż cokołów ( patrz rysunki )
- malowanie przedścianki oraz dekoru w Sali konsumpcyjnej zgodnie z wytycznymi projektu architektury wnętrz (patrz rysunki)
- montaż przesłon grzejnika oraz TV na ścianie (patrz rysunki)
- montaż grafik w ramach na ścianie nad kanapami (patrz rysunki)

W zakresie stałego wyposażenia stolarskiego jest :

- montaż odbojnic w przestrzeni komunikacji (patrz rysunki)

- montaż zabudowy meblowej szatni (patrz rysunki)
- wykonanie i montaż ścianek systemowych w toaletach (patrz rysunek)

**Uwaga!** Przed podjęciem prac należy skonsultować z Inwestorem stan wykończenia poszczególnych pomieszczeń. Projekt architektury wnętrz nie obejmuje inwentaryzacji budynku.

### **1.8 Rozwiązania materiałowe – pozostałe elementy wyposażenia pomieszczeń objęte projektem architektury wnętrz .**

Rozwiązania materiałowe należy rozpatrywać łącznie dla poszczególnych pomieszczeń które zostały szczegółowo opisane i rozrysowane w projekcie wnętrz . Szczegółowa analiza opracowania projektu architektury wnętrz jest podstawą realizacji prac wykończeniowych . Część rysunkowa projektu jest integralnym elementem opisu technicznego . Projekt architektury wnętrz zawiera szczegółowe rysunki wymiarowe oraz opisy jak i ilości materiałów wyposażenia niezbędnych do realizacji projektu . Należy dokładnie przeanalizować proponowane rozwiązania przedłożone w formie rysunków 2d , 3d, opisów oraz zestawień planszowych .

### **1.9 Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Projekt aranżacji wnętrz nie zmienia warunków dostępności budynku dla osób niepełnosprawnych.

### **1.10 Warunki ochrony P. Poż.**

Należy dostosować się do sugerowanych rozwiązań z projektu architektoniczno-budowlanego wykonanego przez odrębną Jednostkę projektową . Na każdym etapie realizacji należy przestrzegać wytycznych P.POŻ zgodnie z odrębnym opracowaniem zawartym w projekcie budowlanym .

### **1.11 Uwagi Końcowe**

Wszystkie materiały budowlane wykorzystane w pracach wykończeniowych muszą mieć aktualne atesty oraz muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie Roboty budowlane i rzemieślnicze powinny być wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami .Należy analizować i stosować się do wytycznych zawartych w opracowaniu projektu architektoniczno- budowlanego opracowanego przez odrębną Jednostkę Projektową-Inwestor posiada dokumentację. Szczególną uwagę należy zwrócić na wytyczne P/POŻ oraz pozostałe uzgodnione do realizacji.

Przed rozpoczęciem prac należy potwierdzać wymiary na obiekcie z natury.

Prace wykończeniowe wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej.

Należy zachować szczególne warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

Należy dokładnie analizować wszystkie rysunki zawarte w projekcie architektury wnętrz - pytania proszę kierować do projektanta z wyprzedzeniem przed realizacją .

## 1.12 Księga Pomieszczeń

### I. Komunikacja

1. **Nazwa pomieszczenia:** 1.01 Komunikacja

2. **Powierzchnia posadzki:** 34,15 m<sup>2</sup>

3. **Posadzka wykończenie:**

- płytki gresowe, podłogowe, rektyfikowane, wykończenie matowe, kolor beton, 59,8 x 59,8 cm, wg rysunku nr 3.2

4. **Cokoły:**

- płytki cokołowe, rektyfikowane, wykończenie matowe, kolor beton/szary, 59,8 x 7,2cm, wg rysunku nr 3.1

5. **Wykończenie ścian/ kolorystyka**

- ściany kolor biały, farba lateksowa o podwyższonej odporności na zmywanie, wg rys. nr 1

- grafika wielkoformatowa, o podwyższonej odporności na zabrudzenia/ zmywanie, wg osobnego opracowania

- odbojnica ścienna, płyta laminowana, kolor antracyt, zabezpieczona przeciwpożarowo, wykończenie matowe, obrzeże ABS w kolorze laminatu

6. **Stolarka:** zgodnie z projektem architektonicznym, kolorystyka zgodnie z rysunkiem projektu aranżacji wnętrz,

7. **Oświetlenie:** lokalizacja zgodnie z projektem architektury, oprawy oświetleniowe ścienne, kolor antracyt, barwa światła neutralna

8. **Meble / wyposażenie:** brak

### I. Toaleta męska

1. **Nazwa pomieszczenia:** 1.05 Przedśionek, 1.06 WC męska

2. **Powierzchnia posadzki:** 3,52m<sup>2</sup> + 6,26m<sup>2</sup> (9,78m<sup>2</sup>)

Posadzka wykończenie: płytki drewnopodobne 20x120cm, rektyfikowane, wykończenie matowe, kolor drewna: naturalny jasny dąb.

3. **Cokoły:** brak, wszystkie ściany wykończone płytką ceramiczną na całej wysokości,

4. **Wykończenie ścian/ kolorystyka:** /beton/ kolor niebieski

- płytki ceramiczne szare matowe, format 30x60cm, rektyfikowane

-płytki ceramiczne 13,4x13,4cm, w kolorach: biały, niebieski, czerwony; zgodnie z rysunkiem, szkliwione, powierzchnia rustykalna.

5. **Stolarka:** zgodnie z projektem architektonicznym, kolorystyka zgodnie z rysunkiem projektu aranżacji wnętrz, ścianki systemowe kabin WC zgodnie z rysunkiem projektu aranżacji wnętrz.

6. **Oświetlenie:** oświetlenie ogólne pomieszczenia zgodnie z projektem architektonicznym, oświetlenie dekoracyjne LED przy lustrze oraz w suficie przy kompozycji z płytek: barwa neutralna;
7. **Meble / wyposażenie:** ceramika sanitarna oraz sprzęt zgodnie z zestawieniem wyposażenia w części rysunkowej.

## **II. Toaleta niepełnosprawni:**

1. **Nazwa pomieszczenia:** 1.04 WC niepełnosprawni
2. **Powierzchnia posadzki:** 4,60m<sup>2</sup>
3. **Posadzka wykończenie:** płytką drewnopodobną 20x120cm, rektyfikowana, wykończenie matowe, kolor drewna: naturalny jasny dąb;
4. **Cokoły:** brak, wszystkie ściany wykończone płytką ceramiczną na całej wysokości;
5. **Wykończenie ścian/ kolorystyka:** /beton/ kolor miks kolorów
  - płytką ceramiczną szarą matową, format 30x60cm, rektyfikowana
  - płytką ceramiczną 13,4x13,4cm, w kolorach: biały, niebieski, czerwony, czarny; zgodnie z rysunkiem, szklowana, powierzchnia rustykalna.
6. **Stolarka:** zgodnie z projektem architektonicznym, kolorystyka zgodnie z rysunkiem projektu aranżacji wnętrz.
7. **Oświetlenie:** oświetlenie ogólne pomieszczenia zgodnie z projektem architektonicznym, oświetlenie dekoracyjne LED przy lustrze oraz w suficie przy kompozycji z płytek: barwa neutralna;
8. **Meble / wyposażenie:** ceramika sanitarna oraz sprzęt zgodnie z zestawieniem wyposażenia w części rysunkowej.

## **III. Toaleta damska**

1. **Nazwa pomieszczenia:** 1.02 Przedśionek, 1.03 WC Damski
2. **Powierzchnia posadzki:** 3,52m<sup>2</sup> + 6,26m<sup>2</sup> (9,78m<sup>2</sup>)
3. **Posadzka wykończenie:** płytką drewnopodobną 20x120cm, rektyfikowana, wykończenie matowe, kolor drewna: naturalny jasny dąb
4. **Cokoły:** brak, wszystkie ściany wykończone płytką ceramiczną na całej wysokości;
5. **Wykończenie ścian/ kolorystyka:** /beton/ kolor miks kolorów
  - płytką ceramiczną szarą matową, format 30x60cm, rektyfikowana
  - płytką ceramiczną 13,4x13,4cm, w kolorach: biały, czerwony, czarny; zgodnie z rysunkiem, szklowana, powierzchnia rustykalna
6. **Stolarka:** zgodnie z projektem architektonicznym, kolorystyka zgodnie z rysunkiem projektu aranżacji wnętrz;



7. **Oświetlenie:** oświetlenie ogólne pomieszczenia zgodnie z projektem architektonicznym, oświetlenie dekoracyjne LED przy lustrze oraz w suficie przy kompozycji z płytek: barwa neutralna;
8. **Meble / wyposażenie:** ceramika sanitarna oraz sprzęt zgodnie z zestawieniem wyposażenia w części rysunkowej

#### **IV. Sala konsumencka**

1. **Nazwa pomieszczenia:** 1.07 Sala konsumencka
2. **Powierzchnia posadzki:** 108 m<sup>2</sup>
3. **Posadzka wykończenie:**
  - płytki gresowe, drewnopodobne 19,8 x 179,8cm, rektyfikowane, wykończenie matowe, kolor drewna: naturalny jasny dąb;
  - płytki gresowe, podłogowe, rektyfikowane, wykończenie matowe, kolor beton, różne formaty : 59,8 x 59,8 i 79,8 x 79,8 cm , wg rysunku nr 3.1
4. **Cokoły:**
  - płytki gresowe, rektyfikowane, wykończenie matowe, kolorystyka drewno, kolor drewna: naturalny jasny dąb; cięta z płytki podłogowej, wysokość 7,2cm, wg rysunku nr 3.1
  - płytki cokołowe, rektyfikowane, wykończenie matowe, kolor beton/szary, 59,8 x 7,2cm, wg rysunku nr 3.1
5. **Wykończenie ścian/ kolorystyka:**
  - Dekor na ścianie, materiał sklejk, klasa 1, zabezpieczona przeciwpożarowo, wycinana wg projektu na CNC, wg rys. 8.1
  - Ściana za dekokrem malowana na kolor średni szary, spójny z kolorystyką płytek podłogowych, farba lateksowa o podwyższonej odporności na zmywanie, wg rys. nr 1
  - Ściana za barem płytki, wykończenie połysk, kolor czarny, szkliwione, powierzchnia rustykalna, układane pionowo, do wysokości stolarki drzwiowej
  - Ściana za barem powyżej płytek i w korytarzu przy szatni, kolor czarny, farba lateksowa o podwyższonej odporności na zmywanie, wg rys. nr 1
  - Pozostałe ściany kolor biały, farba lateksowa o podwyższonej odporności na zmywanie, wg rys. nr 1
6. **Stolarka:** zgodnie z projektem architektonicznym, kolorystyka zgodnie z rysunkiem projektu aranżacji wnętrz;
7. **Oświetlenie:**

- oprawy zwieszane, wykończenie naturalne typu wiklina/drewno, różne rozmiary, montowane na różnych wysokościach, średnica nie mniejsza niż 60cm, skok średnicy +15/20 cm kolejne rozmiary
- LED w profilu aluminiowym montowany pod blatem barowym, barwa neutralna, wg rys. 9.3
- LED w profilu aluminiowym montowany za siedziskiem, wzdłuż ściany, barwa neutralna, wg rys. 9.4,
- oprawy natynkowe, kolor antracyt, barwa neutralna, wg rys. 5

## **8. Meble / wyposażenie**

- siedzisko tapicerowane - tkanina plamoodporna, kolor szary, obudowa mebla sklejka, klasa 1, zabezpieczona przeciwpożarowo, cokół płyta laminowana kolor antracyt, oświetlenie LED w profilu aluminiowym, donica z roślinami wpuszczona w półkę za siedziskiem, podpora pod pnącza profil stalowy kolor RAL 9011, wg rys. 9.4
- obudowa grzejnika - sklejka, klasa 1, zabezpieczona przeciwpożarowo, wycinana na CNC, donica z roślinami wpuszczona w półkę nad grzejnikiem, podpora pod pnącza profil stalowy kolor RAL 9011, wg rys. 9.2
- bar - ścianka murowana, lico płytki, wykończenie połysk, kolor szary, szklwione, powierzchnia rustykalna, układane pionowo, 6,5 x 20 cm, blat barowy drewno klejone, kolor jasny dąb, zbliżony do koloru płytek drewnopodobnych, podświetlony od spodu LED w profilu aluminiowym, cokół płytka cokołowa, rektyfikowana, wykończenie matowe, kolor beton/szary, 59,8 x 7,2cm, wg rys. 9.3
- szatnia – obudowa wnętrza sklejka zabezpieczona przeciwpożarowo, klasa 1, dół otwierany (obudowa meblowa rozdzielacza grzewczego), bez uchwytu, wg rys. 9.8
- krzesła tapicerowane, tkanina o podwyższonej odporności na płamienie, kolor musztardowy
- stoliki, konstrukcja stalowa malowana proszkowo w kolorze RAL 9011, wykończenie matowe, blat drewniany, klejony, kolor jasny dąb, zbliżony do koloru płytek drewnopodobnych
- brama ślubna – zgodnie z rysunkiem szczegółowym 8.7, sklejka, klasa 1, zabezpieczona przeciwpożarowo, wycinana na CNC, składana do transportu na kółkach