



# PABIANICKIE TOWARZYSTWO CYKLISTÓW

*Rok założenia 1906*

---

**Temat Opracowania** Remont świetlicy Pabianickiego  
Towarzystwa Cyklistów

**Adres inwestycji** Pabianickie Towarzystwo Cyklistów  
ul. Gdańska 7  
95-200 Pabianice

**Inwestor** Urząd Miasta Pabianic  
ul. Zamkowa 16  
95-200 Pabianice

**Faza** PROJEKT WYKONAWCZY

**Zakres opracowania** PROJEKT  
ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

**Autór** mgr inż. arch. Malwina Kozłowska

---

**Data** Marzec 2018

## Spis treści opracowania:

### I. Część opisowa

1. Przedmiot inwestycji
2. Dane wyjściowe
3. Inwestor
4. Materiały wyjściowe do projektowania
5. Stan istniejący
6. Stan projektowany
7. Oświadczenie projektanta

### II. Część rysunkowa

11. Inwentaryzacja - rzut piętra
12. Inwentaryzacja – klatka schodowa
1. Prace demontażowe – rzut piętra
2. Prace demontażowe – klatka schodowa
3. Aranżacja – rzut piętra
4. Aranżacja – klatka schodowa
5. Rzut sufitu – rzut piętra
6. Rzut sufitu – klatka schodowa
7. Rzut posadzki – rzut piętra
8. Rzut posadzki – klatka schodowa
9. Prace budowlane – rzut piętra
10. Prace budowlane – klatka schodowa
11. Zestawienie stolarki drzwiowej
12. Mebel 3D – zabudowa kuchenna
13. Mebel 3D – gabłota na trofea
14. Mebel 3D – szafka pod TV
15. Wizualizacje – świetlica
16. Wizualizacje – korytarz
17. Wizualizacje – zaplecze kuchenne

### III. Załączniki

## **1. Przedmiot inwestycji i podstawa opracowania**

Tematem opracowania jest projekt remontu świetlicy, zaplecza kuchennego i korytarza Pabianickiego Towarzystwa Cyklistów w Pabianicach polegający na pracach demontażowych, wykonaniu sufitów podwieszanych, wymianie wewnętrznej instalacji elektrycznej, wymianie posadzek, montażu klimatyzacji i innych prac. Zakres prac obejmuje również wyposażenie świetlicy i zaplecza kuchennego w nowe meble i sprzęt elektryczny.

## **2. Dane wyjściowe**

Opracowywane pomieszczenia znajdują się na terenie budynku administrowanego przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Pabianicach przy ulicy Gdańskiej, w części wynajęty przez Pabianickie Towarzystwo Cyklistów na działalność zgodną za Statusem klubu sportowego. Główne wejście do budynku znajduje się od strony południowej. Do projektowanych pomieszczeń wchodzi się przez klatkę schodową na drugie piętro. Wszystkie pomieszczenia posiadają odrębne wejścia przez korytarz. Istniejące pomieszczenia posiadają okna od strony południowej. Pomieszczenia wydzielone są ścianami murowanymi, stropem między kondygnacyjnym oraz stropodachem.

## **3. Inwestor**

Urząd Miasta Pabianic  
ul. Zamkowa 16  
95-200 Pabianice

## **4. Materiały wyjściowe do projektowania**

- Uzgodnienia z PTC i Inwestorem
- Inwentaryzacja
- Wytyczne projektowe PTC i Inwestora
- Przepisy szczegółowe
- Umowa o pracach projektowych 01.2018r.

## **5. Stan istniejący**

Inwentaryzowane pomieszczenia w budynku znajdującego się przy ulicy Gdańskiej 7 w Pabianicach stanowią zabudowę stałą nadbudowaną w 1974 roku. Pomieszczenia znajdują się na drugim piętrze z wejściem przez klatkę schodową na korytarz prowadzący do pomieszczeń świetlicy i zaplecza kuchennego.

Pomieszczenia wydzieloną są ścianami murowanymi działowymi i nośnymi oraz stropem między kondygnacjami i stropodachem. Budynek nie przechodził termomodernizacji. We wszystkich pomieszczeniach znajdują się okna plastikowe od strony południowej.

### Wykończenie wewnętrzne:

W pomieszczeniach na ścianach wykonany jest tynk cementowo-wapienny malowany farbą, mocno zabrudzony. Jedna ściana w świetlicy pokryta jest drewnianą boazerią. Posadzkę w większości pomieszczeń stanowi wylewka betonowa, która pokryta jest posadzką z tworzyw sztucznych (PCV). Sufit wykończony jest modułowym sufitem z płyt paździerzowych oraz modułowy sufit z desek drewnianych. Na klatce schodowej balustrada metalowa pokryta farbą olejną, poręcz pokryta masą plastyczną.

### Instalacja c.o.

Budynek aktualnie jest ogrzewany z sieci wewnętrznej Pabianickiego Towarzystwa Cyklistów w Pabianicach, która ma dostarczane ciepło z pompy ciepła, przy pomocy grzejników rozmieszczonych symetrycznie w budynku. Instalacja C.O. jest w stanie dobrym, nie wymaga wymiany. Należy jedynie „ukryć” rurki wychodzące z grzejników prowadzone natynkowo.

### Instalacja wod.-kan.

Istniejąca instalacja wodno-kanalizacyjna jest w dobrym stanie technicznym.

### Instalacja elektryczna

Istniejąca instalacja elektryczna, w tym niskoprądowa, jest w złym stanie technicznym i odbiega od dzisiejszych standardów i wymogów technicznych. Kable są prowadzone podtynkowo. Instalacja wymaga całkowitego przeprojektowania wraz z nową tablicą rozdzielczą.

## 6. Stan projektowany

### 6.1. Dane pomieszczeń w budynku po remoncie:

Ilość pomieszczeń	4
Powierzchnia użytkowa	104,33 m <sup>2</sup>
Kubatura pomieszczeń	367,72 m <sup>3</sup>
Wysokość wnętrza w budynku	2,85m – 2,96m (w części projektowanej)

## Zestawienie powierzchni:

LP	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
1	ŚWIETLICA	62,66 m <sup>2</sup>
2	ZAPLECZE KUCHENNE	9,89 m <sup>2</sup>
3	KORYTARZ	20,42 m <sup>2</sup>
4	KLATKA SCHODOWA	11,36 m <sup>2</sup>
	<b>SUMA</b>	<b>104,33 m<sup>2</sup></b>

## 6.2. Przewidziane prace budowlane:

- zabezpieczenie okien folią ochronną
- zabezpieczenie grzejników folią ochronną
- wymiana starej instalacji elektrycznej z tablicą rozdzielczą na nową
- wykucie otworu okiennego 100x100cm pomiędzy pomieszczeniem świetlicy, a zapleczem kuchennym w ścianie działowej z cegieł na zaprawie cementowo-wapiennej
- demontaż sufitu podwieszanego z płyt paździerzowych
- demontaż sufitu z desek drewnianych
- wykucie istniejących ościeżnic drewnianych z muru
- demontaż boazerii drewnianej ze ściany w świetlicy
- demontaż zabudowy meblowej znajdującej się w pomieszczeniu zaplecza kuchennego
- zerwanie (usunięcie) posadzki z tworzywa sztucznego (PCV)
- demontaż opraw oświetleniowych w sufitach podwieszanych
- montaż ościeżnic systemowych, drewnianych, regulowanych w okleinie syntetycznej imitującej drewno
- montaż skrzydeł drzwiowych wewnętrznych pełnych
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach
- malowanie ścian farbą lateksową zmywalną i odporną na szorowanie
- wykonanie nowej przedścianki GK na stelażu 50mm
- wykonanie ściany z kamienia dekoracyjnego imitującego starą cegłę
- ułożenie na ścianie z ciągiem kuchennym płytek gresowych 20x60cm w przestrzeni 90-150cm od poziomu podłogi
- montaż kanału wentylacyjnego grawitacyjnego (otwór w ścianie zewnętrznej nad szafkami kuchennymi doprowadzony do okapu)
- wymiana istniejącej instalacji elektrycznej
- oczyszczenie i pomalowanie powierzchni balustrad farbą olejną
- wymiana okładzin poręczowych z masy plastycznej na całej długości
- wykonanie sufitu podwieszanego systemowego typu Armstrong 60x60cm w kolorze białym
- wykonanie sufitu powieszanego G-K malowanego farbą lateksową białą
- montaż opraw oświetleniowych LED w suficie powieszanym

- montaż lamp wiszących w suficie podwieszanym
- montaż taśmy LED z zasilaczem w suficie podwieszanym
- wymiana i montaż gniazd wtykowych
- wymiana i montaż przełączników, wyłączników i przycisków podtynkowych
- montaż wewnętrznych i zewnętrznych jednostek klimatyzacyjnych
- wykonanie warstw wyrównawczych pod posadzki z zaprawy cementowej (zatarta na ostro)
- wykonanie posadzki z paneli podłogowych w klasie ścieralności AC5
- montaż listew przypodłgowych wykonanych z tworzywa sztucznego
- wykonanie posadzki z płytek gresowych antypoślizgowych 60x60cm na warstwie wyrównawczej
- wykonanie cokołów z płytek gresowych wys. 8cm
- wymiana parapetów wewnętrznych
- wykonanie (odrestaurowanie) gabloty na trofea (oczyszczenie, pomalowanie, wymiana witryn szklanych)
- wykonanie zabudowy meblowej kuchennej
- montaż sprzętu kuchennego (lodówka, płyta indukcyjna, okap)
- montaż zlewu kuchennego i baterii z podłączeniem do istniejącej kanalizacji
- montaż projektora na suficie
- montaż ekranu projekcyjnego na suficie
- montaż gabloty na sztandar klubowy
- wykonanie fototapety 333x451cm na klatce schodowej
- wykonanie mebla pod TV
- montaż rolet w 6 oknach „dzień-noc”

## Posadzki

Projekt przewiduje wykonanie nowych posadzek.

W pomieszczeniu świetlicy panele podłogowe w klasie ścieralności AC5 układane na uprzednio przygotowanej warstwie wyrównawczej z zaprawy cementowej grubości 20mm zacieranej na ostro. Panele należy ułożyć zgodnie z rysunkiem 07 Rzut posadzki – rzut piętra. W tym pomieszczeniu należy zamontować listwy przypodłgowe wykonane z tworzywa sztucznego.

W pomieszczeniu zaplecza kuchennego, korytarza i klatki schodowej posadzka wykonana z płytek gresowych antypoślizgowych 60x60cm na warstwie wyrównawczej z zaprawy cementowej grubości 20mm zacieranej na ostro. Płytki należy ułożyć zgodnie z rysunkiem 07 Rzut posadzki – rzut piętra i 08 Rzut posadzki – klatka schodowa. W tych pomieszczeniach należy wykonać cokół z płytek gresowych wysokości 8cm.

## Ściany wewnętrzne

Projekt przewiduje w pomieszczeniu świetlicy ściany wykończyć gładzią gipsową i malować wysokiej jakości zmywalną i odporną na szorowanie wodorozcieńczalną farbą lateksową posiadającą Atest Higieniczny, zapewniającą łatwe usuwanie plam.

Projekt przewiduje w korytarzu i klatce schodowej ściany wykończyć gładzią gipsową i malować wysokiej jakości zmywalną i odporną na szorowanie wodorozcieńczalną farbą lateksową posiadającą Atest Higieniczny, zapewniającą łatwe usuwanie plam. Na głównej (największej) ścianie klatki schodowej projekt zakłada wykonanie fototapety 333x451cm.

Projekt w zapleczu kuchennym zakłada wykończyć ściany gładzią gipsową i malować wysokiej jakości zmywalną i odporną na szorowanie wodorozcieńczalną farbą lateksową posiadającą Atest Higieniczny, polecaną do stosowania w pomieszczeniach narażonych na rozwój grzybów pleśniowych, działanie wilgoci oraz pary wodnej. Na ścianie z ciągiem kuchennym ułożyć należy płytki ścienne 20x60cm w przestrzeni 90-150cm od poziomu podłogi.

## Sufity

Projekt przewiduje montaż sufitu podwieszanego Armstrong płyta Sahara 60x60, na ruszcie PRELUDE 15 oraz sufit podwieszany z płyt g-k. Sufit mocować na wysokości 2,85m (patrz rys 05).

Projekt przewiduje montaż oświetlenia zgodnie z rys. 05 i 2E - projekt elektryczny.

## Klimatyzacja

Projekt przewiduje montaż jednostek wewnętrznych i zewnętrznych. Jednostki wewnętrzne należy zamontować zgodnie z rysunkiem zamieszczonym w załącznikach. Jednostki zewnętrzne należy zamontować zgodnie z ustaleniami, na frontowej ścianie budynku w linii już zamontowanych innych jednostek zewnętrznych klimatyzacji.

Urządzenie jednostki zewnętrznej należy zamontować na stabilnej konstrukcji w sposób niezagrażający osobom poruszającym się chodnikiem przyległym do tej elewacji, a także gwarantujący, że powstające podczas pracy urządzeń drgania nie będą powodować niszczenia tej elewacji. Konstrukcja, na której należy zamontować urządzenie powinna zostać przymocowana tak, aby umożliwiała na dalszym etapie ewentualne docieplenie budynku, prace tynkarskie, malarskie i inne prace remontowe, bez zdejmowania jej z elewacji. Otwory w ścianie zewnętrznej zostaną należycie uszczelnione, co zabezpieczy elewację przed nasiąkaniem i erozją.



## 7. Oświadczenie projektanta

Zgodnie z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 Prawo budowlane z późniejszymi zmianami (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z 2011 r. Nr 32, poz. 159, z 2011 r. Nr 45, poz. 235, Nr 94, poz. 551, Nr 135, poz. 789, Nr 142, poz. 829, Nr 185, poz. 1092, Nr 232, poz. 1377, z 2012 r. poz. 472) projekt budowlany został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

mgr inż. arch. Malwina Kozłowska