

## BRANŻA ARCHITEKTONICZNA- SPIS TREŚCI:

### CZĘŚĆ OPISOWA:

I.Dane ogólne.....	2
II.Projekt architektoniczny / część opisowa.....	7
III.Uwagi.....	10

### CZĘŚĆ RYSUNKOWA:

nr	nazwa	skala
L-1	lokalizacja	1:1000
L-2	Rozmieszczenie łazienek	-
I-1	Inwentaryzacja łazienek	1:25
I-2	Inwentaryzacja łazienek	1:25
A-1-1	Łazienka1- rzut, widoki	1:25
A-1-2	Łazienka1- widoki	1:25
A-1-3	Łazienka1- widoki	1:25
A-1-4	Łazienka1- widoki	1:25
A-2-1	Łazienka2- rzut	1:25
A-2-2	Łazienka2- widoki	1:25
A-2-3	Łazienka2- widoki	1:25
A-2-4	Łazienka2- widoki	1:25
A-3-1	Łazienka3- rzut, widoki	1:25
A-3-2	Łazienka3- widoki	1:25
A-3-3	Łazienka3- widoki	1:25
A-3-4	Łazienka3- widoki	1:25
A-4-1	Łazienka4- rzut	1:25
A-4-2	Łazienka4- widoki	1:25
A-4-3	Łazienka4- widoki	1:25
A-4-4	Łazienka4- widoki	1:25
A-5-1	Łazienka5- rzut	1:25
A-5-2	Łazienka5- widoki	1:25
A-5-3	Łazienka5- widoki	1:25
D-1	Wzory projektowanych drzwi	1:20, 1:4

## **I. Dane ogólne**

### **I.1 Inwestor**

Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli  
ul. Lubelska 23, 30-003 Kraków

### **I.2 Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest remont pięciu łazienek w budynku Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli w Krakowie przy ul. Garbarskiej 1.

Inwestycja dotyczy wnętrza budynku, nie ingeruje w układ konstrukcyjny budynku, jego posadowienie, i nie powoduje zmian w sposobie zagospodarowania terenu. Inwestycja wymaga uzyskania decyzji Pozwolenia na budowę oraz Pozwolenia Konserwatorskiego z uwagi na wpis przedmiotowego budynku do Rejestru Zabytków.

### **I.3 Lokalizacja inwestycji**

Działka nr 72, obręb 0119, jedn.ewidencyjna Śródmieście, powiat M.Kraków

### **I.4 Podstawa opracowania**

- 1) wizja lokalna
- 2) inwentaryzacja
- 3) Pismo nr OZKr.5183.1870.2017.KT z dnia 14 września 2017r.
- 4) Dokumentacja konserwatorskich badań sondażowych oraz wytyczne konserwatorskie wybranych pomieszczeń 5 łazienek w budynku Pałacu Tyszkiewiczów przy ul. Garbarskiej w Krakowie opracowane przez mgr Małgorzatę Mrzyglód-Tomasik

### **I.5 Faza**

Projekt budowlany

### **I.6 Kategoria obiektu**

Obiekt zaliczony do kategorii:

budynki biurowe i konferencyjne- **XVI**,

(zgodnie z ustawą Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. z późniejszymi zmianami)

### **I.7 Obszar oddziaływania obiektu**

Nr działki	Podstawa prawna	Uwagi
<b>72</b>	<ol style="list-style-type: none"><li>1) Ustawa prawo budowlane art.3 pkt 20</li><li>2) Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002r. z późniejszymi zmianami.</li></ol>	Teren inwestycji

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce nr 72 będącej terenem inwestycji.

### **I.8 Dane informujące, czy działka lub teren są wpisane do rejestru zabytków oraz czy podlegają ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**

Budynek wpisany do Rejestru Zabytków (poz.168 ul. Asnyka 1/ul. Garbarska 2, A-323, Pałac Tyszkiewiczów 19.XI.1975)

### **I.9 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego**

Brak wpływu eksploatacji górniczej na przedmiotową działkę.

### **I.10 Informacja na temat obszarów Natura 2000 i innych form ochrony przyrody**

Projektowana inwestycja nie znajduje się na terenie chronionym i nie wpływa na obszary Natura 2000 ani na inne formy ochrony przyrody.

### **I.11 Opis istniejącego obiektu**

Projektowany remont łazienek dotyczy zespołu dawnego Pałacu Tyszkiewiczów, położonego u zbiegu ulic Łobzowskiej, Asnyka i Garbarskiej, wpisanego do Rejestru Zabytków pod numerem A-323, zlokalizowany w obszarze układu urbanistycznego Kleparza jako obszar uznany za pomnik historii „Kraków historyczny zespół miasta”- wpis nr A-648.

Zespół zbudowany w 1882 roku w stylu późnego neorenesansu. W latach 1905-1910r. Przebudowany stylistycznie w duchu wczesnego modernizmu. Autorstwo budowl przypisywane Tadeuszowi Stryeńskiemu.

Na zabudowę zespołu składają się budynek pałacu i budynek oficyny. Pierwotnie obiekty te były wolnostojące, dziś połączone są przewiązką. Budynek pałacu murowany z cegły, tynkowany, z kamiennymi detalami. Piwnice częściowo sklepione. Pomieszczenia na kondygnacjach naziemnych nakryte płaskimi sufitami. Schody główne i boczne kamienne, więźba dachowa drewniana. Dach kryty blachą. Budynek oficyny również murowany tynkowany. Piwnice częściowo sklepione. Schody drewniane, więźba dachowa drewniana. Dachy kryte blachą.

### **I.12 Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego**



Łazienka 1- damska na parterze



Łazienka 2- męska na parterze



Łazienka 3- damska w piwnicy







Łazienka 3- damska w piwnicy



Łazienka 4- męska w piwnicy





Łazienka 4- męska w piwnicy



Łazienka 5- oficyna





## **II. Projekt architektoniczny / część opisowa**

### **II.1 Zakres opracowania**

Projektowany remont dotyczy 5 pomieszczeń łazienek znajdujących się w przedmiotowym budynku. Dwie łazienki zlokalizowane są na parterze budynku, z dostępem z głównego korytarza. Dwie kolejne zlokalizowane są w części podziemnej budynku, bezpośrednio pod łazienkami parteru. Ostatnia, piąta łazienka znajduje się w oficynie budynku, na poziomie I piętra.

Zakresem projektowanego remontu objęte są następujące prace budowlane:

1. Prace polegające na demontażu i wymianie urządzeń sanitarnych tj. umywalek, baterii, pisuarów, muszli ustępowych, podajników na mydło, podajników na ręczniki papierowe, term elektrycznych, gniazdek, łączników, lamp itp.;
2. Prace polegające na demontażu i wymianie wszystkich istniejących drzwi w obrębie łazienek wraz z ościeżnicami, nowe ościeżnice i skrzydła drzwiowe dostosowane do zabytkowego charakteru obiektu;
3. Prace związane z wykonaniem posadzek, to jest rozebranie istniejących posadzek z płytek na zaprawie cementowej, wyrównanie podkładu betonowego, zagruntowanie i zaizolowanie podłoża, położenie warstwy wykończeniowej z płytek ceramicznych;
4. Prace związane z wykonaniem ścian, to jest rozebranie istniejącej okładziny ściennej z płytek, zeszkobanie i zmycie starej farby, wyrównanie powierzchni, położenie płytek, malowanie;
5. Prace związane z wykonaniem sufitów, polegające na zeszkobaniu starych powłok malarskich, wyrównaniu powierzchni pod położenie nowych powłok malarskich, , wykonanie lekkiej obudowy przewodów kanalizacyjnych i innych, w systemie suchej zabudowy gipsowo-kartonowej;
6. Prace związane z wymianą instalacji wodnej po trasach istniejącej instalacji;
7. Prace związane z wymianą instalacji kanalizacyjnej po trasach istniejącej instalacji;
8. Prace związane z wymianą instalacji elektrycznej po trasach istniejącej instalacji, wraz z dodatkowym zasilaniem podgrzewaczy wody;

### **II.2 Opis projektowanych prac budowlanych**

#### **II.2.1 Urządzenia i wyposażenie**

Projektowane urządzenia sanitarne należy montować na wysokościach typowych, w oparciu o istniejący układ instalacji wodno-kanalizacyjnej, na miejsce istniejących urządzeń przeznaczonych do demontażu. Szczegóły zgodnie z zestawieniem materiałów.

W każdej kabinie ustępowej należy zamontować wieszak ubraniowy.

### **II.2.2 Stolarka drzwiowa**

Istniejąca stolarka drzwiowa bezstylowa przeznaczona do demontażu. W jej miejsce projektuje się nowe drzwi wg historycznego wzoru, za który przyjęto dwustrzydłowe drzwi w hallu na parterze budynku, jako znajdujące się najbliżej projektowanych łazienek. Szczegóły według rysunku D-1.

1. Wykonać demontaż istniejących drzwi wraz z ościeżnicami;
2. Wymierzyć otwory pod drzwi projektowane, ubytki ścian uzupełnić;
3. Projektowane drzwi wykonać dębowe;
2. Profile ościeżnic odwzorować z istniejących, historycznych, w drzwiach dwuskrzydłowych w hallu -parter;
3. Zawiasy, klamki wykonać na wzór historycznych, w drzwiach dwuskrzydłowych w hallu -parter;
4. W górnym wrębie skrzydła montować samozamykacz ukryty;
5. Przy listwie narożnikowej ściany zamontować odbojnik;
6. Wykończenie i kolorystyka jak istniejących drzwi dwuskrzydłowych w hallu -parter;
7. W dolnej łącznie skrzydła wykonać otwory wentylacyjne, okrągłe, o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m<sup>2</sup>.

### **II.2.3 Posadzki**

Istniejące płytki posadzkowe należy usunąć.

W przedmiotowych pomieszczeniach należy wykonać nową posadzkę z płytek ceramicznych antypoślizgowych.

W pierwszej kolejności należy wykonać wylewkę samopoziomującą ok.5mm. Wierzch wykończonej posadzki winien licować się z posadzką w korytarzu. Wylewkę należy dylatować od ścian paskiem pianki. Posadzka powinna być kształtowana ze spadkami w stronę wpustów podłogowych.

Zaprojektowano wykończenie posadzek z płytek ceramicznych 30x30cm, zgodnie z zestawieniem materiałów. Fugi należy dobrać do kolorystyki płytek, ok.3mm. Klasa antypoślizgowości płytek min.R10.

### **II.2.4 Ściany**

Projektuje się nową okładzinę ścienną z płytek ceramicznych lub gresowych, w formacie 30x60cm lub zbliżonym, rektyfikowanych, do wysokości 2,17cm, zgranej z górną krawędzią ościeżnic drzwi wewnętrznych.

Pozostałe części ścian, wraz z ościeżami okiennymi, oraz parapetami należy odświeżyć.

Istniejące tynki historyczne i pierwotne malatury ścienne należy zachować. Należy



zeskrobać i usunąć złuszczone się warstwy współczesnych farb i zacierek, spękania przeżyłować, całość po zagruntowaniu uzupełnić i scalić cienkimi zacierkami mineralnymi wapienno-cementowymi (z zastosowaniem białego cementu) np. STO Ispos Nr1 lub równoważnymi. Tynki po zagruntowaniu pomalować farbami krzemianowymi np. KEIM Optil lub równoważnymi, na kolor biały.

### **II.2.5 Sufity**

Należy wykonać obudowę elementów instalacji kanalizacyjnej zlokalizowanych pod sufitem łazienek na parterze oraz elementów instalacji C.O. w łazienkach w piwnicy, w technologii lekkiej zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych na profilach aluminiowych, zgodnie z wytycznymi wybranego producenta. Zabudowę należy wykonać przy zastosowaniu kompletnego systemu, uwzględniającego wszystkie elementy mocujące. Łączenia płyt oraz miejsca mocowania wkrętów należy zaszpachlować i wzmocnić taśmą. Szczeliny w miejscach styku ze ścianami i sufitem należy wypełnić masą akrylową.

Dokładne wymiary i kształt ustalić na miejscu przed przystąpieniem do remontu, z założeniem, że zabudowy mają zająć jak najmniejszą powierzchnię, a ich kształt winien być jak najprostrzy, bez krzywizn i linii skośnych.

Pozostałe powierzchnie sufitowe należy odświeżyć analogicznie jakw przypadku ścian.

### **II.2.6 Instalacje sanitarne**

Według projektu branżowego będącego częścią niniejszej dokumentacji.

Istniejącą instalację wod-kan w obrębie przedmiotowych łazienek należy w miarę możliwości ukryć w bruzdach ściennych, a miejscowo wykonać lekkie obudowy z płyt gipsowo-kartonowych.

Instalacja C.O- bez zmian. Istniejące grzejniki należy poddać oczyszczeniu z istniejących powłok malarskich i przemalowaniu farbą lakierową półmatową

### **II.2.7 Instalacja elektryczna**

Według projektu branżowego będącego częścią niniejszej dokumentacji. W łazienkach należy stosować gniazda elektryczne hermetyczne, odporne na działanie wilgoci. Układ projektowanej instalacji elektrycznej w oparciu o istniejące rozmieszczenie gniazd, łączników i punktów świetlnych.

### **II.2.8 Wentylacja**

Pozostawia się bez zmian istniejący układ wentylacji grawitacyjnej.

## II.3 Zestawienie materiałów

symbol	zdjęcie	obiekt	opis
SI		FARBA	farba krzemianowa KEIM Optil, kolor biały
PS1		PŁYTKI ŚCIENNE	PŁYTKI GRESOWE 60X60 KREMOWE, POWIERZCHNIA NATURALNA, ANTYPOŚLIZGOWE, REKTYFIKOWANE, np. NOWA GALA TREND STONE TS02
PS2		PŁYTKI ŚCIENNE	PŁYTKI GRESOWE 60X60 KREMOWE, POWIERZCHNIA NATURALNA, ANTYPOŚLIZGOWE, REKTYFIKOWANE, np. NOWA GALA TREND STONE TS04
PP1		PŁYTKI PODŁOGOWE	PŁYTKI GRESOWE 30X30, ANTYPOŚLIZGOWE R10, Z WZOREM, NP. OPOCZNO BASIC PALETTE OP631-040-1
LU1		LUSTRO	lustro 60x90cm klejone do ściany, zlicowane z powierzchnią płytek
LU2		LUSTRO	lustro 66x90cm klejone do ściany, zlicowane z powierzchnią płytek
UM1		UMYWALKA	Umywalka ceramiczna biała, szerokości 55cm, mocowana do ściany, z otworem na baterię, np.. Roca Gap
SY1		SYFON	syfon umywalkowy okrągły, chromowany

BU1		BATERIA UMYWALKOWA	Bateria umywalkowa chromowana, wyposażona w perlator, ze sterowanym zamknięciem odpływu, np.. Teka Ares
PO1		PODGRZEWACZ WODY	przepływowy, podumywalkowy podgrzewacz wody o mocy 4,5kW
MU1		MISKA USTĘPOWA KOMPAKT ZE SPŁUCZKĄ	Miska ustępowa kompaktowa, ceramiczna biała, odpływ podwójny, np.. ROCA GAP
LS1		LAMPA WISZĄCA	hermetyczna oprawa zwieszana, kolor biały; np.. AQUAFORM SET SLEEK FLUO hermetic zwieszany
LS2		LAMPA WISZĄCA mała	lampa ledowa sufitowa, zwieszana, np.. AQUAFORM QUPET FINE suspended, 7x7x9cm
DM1		DOZOWNIK MYDŁA	ze stali nierdzewnej, malowanej na kolor biały



PR1		POJEMNIK NA RĘCZNIKI	ze stali nierdzewnej, malowanej na kolor biały
KO1		KOSZ DO DAMSKICH TOALET	ze stali nierdzewnej, malowanej na kolor biały
SZ1		SZCZOTKA DO WC	Szczotka do WC z uchwytem mocowanym do ściany TUBA krótka, STAL MATOWA lub stal nierdzewna malowana na biało
WI1		WIEŠZAK NA KÓRTKĘ	Wieszak z mosiądzu chromowanego podwójny, MAMUT, POLEROWAN
PI1		PISUAR	Pisuar ceramiczny biały, mocowany do ściany, z doprowadzenie wody z góry, np.. Cersanit Apollo 101
SP1		SPLUCZKA PISUAROWA	metalowa spluczka pisuarowa ciśnieniowa, z mosiężnym przyciskiem splukującym
KR1		KRATKA SCIEKOWA	Wpust łazienkowy, odpływ boczny DN50 z krawędzią połączeniową z wyjmowanym syfonem, wys. zamknięcia wodnego 50mm ze stalą uszczelką wargową z przykręcaną kratką szczelinową 100nx 100mm ze stali nierdzewnej

(Wszystkie nazwy producentów zostały podane jako przykładowe i należy traktować je jako wskazanie klasy materiałów i produktów)

## **II.4 Sposób spełnienia wymagań, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane**

### **II.4.1 Bezpieczeństwo konstrukcji**

Bezpieczeństwo konstrukcji jest zapewnione przez zastosowanie rozwiązań typowych właściwych dla budownictwa ogólnego oraz zgodnych z rozporządzeniem Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków , jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz.690 z późn. zm. z dnia 12 kwietnia 2002r.)

### **II.4.2 Bezpieczeństwo użytkowania**

Projekt jest wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej. Przyjęte rozwiązania funkcjonalne i wykończeniowe mają na względzie bezpieczeństwo i wygodę użytkowania.

### **II.4.3 Odpowiednie warunki higieniczne i zdrowotne oraz ochrony środowiska**

W obiekcie przewiduje się stosowanie jedynie materiałów posiadających dopuszczenie do obrotu na terenie Polski.

Usuwanie odpadów w ramach indywidualnych umów z odpowiednim przedsiębiorstwem, zgodnie z lokalnymi wymogami dotyczącymi ich segregacji.

### **II.4.4 Ochrona przed hałasem i drganiami**

Przewidziane do stosowania materiały i surowce zapewniają minimalizację uciążliwości w zakresie drgań i hałasu.

## **II.5 Dane techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie**

Projektowana inwestycja nie powoduje negatywnego wpływu na środowisko w zakresie ochrony powietrza, emisji hałasu, ochrony zieleni, ochrony gruntów i wód gruntowych.

Projektowana inwestycja nie wpływa negatywnie na środowisko i jego wykorzystywanie, ani na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie. Inwestycja nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

## **II.6 Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Bez zmian.

### **III. Uwagi**

1. Projekt został opracowany w celu uzyskania decyzji pozwolenia na budowę, określa podstawowe parametry budynku. Szczegółowe rozwiązania należy opracować na etapie projektu wykonawczego.
2. Wszystkie wymiary i wielkości podane w projekcie należy sprawdzić na miejscu przed przystąpieniem do realizacji projektu. Wymiary stolarki drzwiowej sprawdzić na budowie przed zamówieniem/wykonaniem.
3. Projekt nie może stanowić podstawy do dalszego projektowania lub wprowadzania zmian bez uzgodnienia z Głównym Projektantem.
4. Wszystkie zastosowane materiały budowlane i elementy wyposażenia muszą posiadać wymagane polskie atesty i aprobaty oraz być w zgodzie z obowiązującymi normami. Przyjęte materiały oraz przegrody mogą być zastąpione materiałami o takich samych lub lepszych właściwościach i parametrach technicznych, zgodnych z obowiązującymi przepisami i normami, pod warunkiem uzyskania zgody Projektanta i Inwestora.
5. Roboty budowlane mogą być wykonywane tylko na terenie objętym pozwoleniem na budowę, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami

Opracowanie: arch. Anna Mleczko  
wrzesień 2017r.



ARCHITEKTURA- CZĘŚĆ RYSUNKOWA: