

	REMONT I ARANŻACJA POMIESZCZEŃ zlokalizowanych na parterze budynku Polskiego Czerwonego Krzyża w Szczecinie na potrzeby Placówki Wsparcia dla Dzieci			
NR PROJEKTU:	Projekt nr: 25-016			
TEMAT OPRACOWANIA:	PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY			
KATEGORIA BUDYNKU	KATEGORIA XVI-XVII budynki biurowe- usługowe			
ADRES INWESTYCJI / NR DZIAŁEK:	Aleja Wojska Polskiego 63, Szczecin, 70-476 Szczecin, gmina Szczecin			
INWESTOR :	Polski Czerwony Krzyż Zachodniopomorski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża			
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	URBICON sp. z o.o. UL.Trentowskiego 34 71- 303 Szczecin PRACOWNIA PROJEKTOWA URBICON SP.Z O.O. UL.W.KADŁUBA 39 71-524 SZCZECIN mail: urbicon@urbicon.pl, nr tel. 601 708101			
	imię i nazwisko	nr. Uprawnień	Izba Zawodowa	data
AUTOR PROJEKTU BUDOWLANEGO :	Prof.dr hab. inż. arch.Zbigniew PASZKOWSKI	218/Sz/83 ZP-0107 ZOIA RP upr. bud. w specjal. architektura do projektowania bez ograniczeń		03.2026
SPRAWDZAJĄCY PROJEKT BUDOWLANY :	mgr. inż. arch. Barbara PASZKOWSKA	124/Kr/82 ZP-0110 ZOIA RP upr. bud. w specjal. architektura do projektowania bez ograniczeń		03.2026
MARZEC 2026 - KWIECIEŃ 2026 -CZERWIEC 2026				

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY (PAB)

1. Spis treści:

I. OPIS TECHNICZNY

2.	Część opisowa PAB	2
2.1.	Rodzaj i kategoria obiektu	2
2.2.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy	2
2.3.	Zakres opracowania	2
2.4.	Podstawowe dane gabarytowe	2
2.5.	Opinia geotechniczna oraz informacja o posadowieniu	3
2.6.	Dane materiałowo-konstrukcyjne	3
2.7.	Wykończenia wewnętrzne	4
2.8.	Wykończenia zewnętrzne	5
2.9.	Wentylacja	5
2.10.	Liczba lokali mieszkalnych i użytkowych	5
2.11.	Liczba lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych	5
2.12.	Opis warunków korzystania przez osoby niepełnosprawne	5
2.13.	Parametry techniczne obiektu – wpływ na środowisko	6
2.14.	Analiza zastosowania wysokowydajnych systemów	6
2.15.	Warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych	6
2.16.	Analiza możliwości zastosowania automatyki sterującej	6
2.17.	Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia (instalacje)	7
2.18.	Ochrona przeciwpożarowa	7
2.19.	Uwagi końcowe	8.
3.	Część graficzna PAB	13

II. SPIS RYSUNKÓW

NR RYSUNKU	NAZWA RYSUNKU	SKALA
1.	INWENTARYZACJA POMIESZCZEN	skala 1:75
2.	INWENTARYZACJA STOLARKI OKIENNEJ	skala 1:100, 1:50
3.	INWENTARYZACJA STOLARKI DRZWIOWEJ	skala 1:100, 1:50
4.	RZUT POMIESZCZEN – ARANŻACJA – uzgodnienia rzeczoznawców	skala 1:75
4 A.	RZUT POMIESZCZEN – ARANŻACJA- rzut podstawowy po uwagach	skala 1:75, 1:100
4 B.	ELEWACJA OD STRONY PODWÓRZA -fragment parteru	skala 1:50
4 C.	SCHODY EWAKUACYJNE - PRZEKRÓJ 1-1	skala 1:20

III. ZAŁĄCZNIKI

1. Informacja BIOZ
2. Uprawnienia budowlane Projektanta i Sprawdzającego
3. Zaświadczenia Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów
4. Oświadczenia Projektanta i Sprawdzającego.
5. Ekspertyza techniczna dotycząca bezpieczeństwa użytkowania w związku z zmianą sposobu użytkowania lokalu i jego przebudową.

2. Część opisowa PAB

2.1. Rodzaj i kategoria obiektu

Przedmiotem opracowania są:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany aranżacji, remontu oraz dostosowaniu lokalu użytkowego o powierzchni ok. 81,0 m², zlokalizowanego w istniejącym budynku siedziby Zachodniopomorskiego Oddziału Okręgowego Polskiego Czerwonego Krzyża w Szczecinie przy al. Wojska Polskiego 63, do potrzeb Placówki Wsparcia Dziennego dla Dzieci. Lokal znajduje się w parterze budynku od strony ul. Piłsudskiego.

Kategoria budynku - nie dotyczy lokalu (część budynku istniejącego XVI/XVII)

Inwestorem jest Polski Czerwony Krzyż Zachodniopomorski Oddział Okręgowy Polskiego Czerwonego Krzyża w Szczecinie, Aleja Wojska Polskiego 63, 70-476 Szczecin, gmina Szczecin.

2.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy

Objęty niniejszym projektem jest istniejącym lokalem użytkowym o funkcji biurowej, który obecnie będzie użytkowany jako ośrodek wsparcia dziennego dla dzieci. Lokal znajduje się w parterze budynku biurowo-usługowego, będącego siedzibą Polskiego Czerwonego Krzyża Oddział Szczecin.

Projektuje się zmianę sposobu użytkowania lokalu, bez ingerencji w układ konstrukcyjny budynku. Projektuje się przebudowę istniejącego lokalu w zakresie zmiany aranżacji oraz usunięcie tymczasowych ścianek działowych, wykonanych w konstrukcji lekkiej.

Projektowana zmiana sposobu użytkowania lokalu biurowego na ośrodek wsparcia dziennego dla dzieci, ma funkcjonować w budynku znajdującym się w centrum miasta Szczecina, służąc okolicznym mieszkańcom. Lokalizacja punktu wsparcia dziennego dla dzieci, uwzględnia zapisy Uchwały Nr XLII/1221/18 Rady Miasta Szczecina w sprawie zasad usytuowania miejsc sprzedaży i podawania napojów alkoholowych na terenie Gminy Miasto Szczecin, ponieważ w odległości nie mniejszej niż 100m od projektowanego lokalu, nie znajdują się placówki oferujące sprzedaż napojów alkoholowych.

2.3. Zakres opracowania

Zakres opracowania obejmuje lokal znajdujący się w parterze budynku oraz montaż na poziomie terenu zewnętrznych, prefabrykowanych schodów ewakuacyjnych wykonanych w konstrukcji stalowej, posadowionych na cokółkach betonowych montowanych w poziomie terenu na podsypce piaskowej. Nie projektuje się budowy fundamentów poniżej poziomu terenu.

Zakres opracowania obejmuje roboty remontowe, modernizacyjne oraz częściową przebudowę układu funkcjonalnego pomieszczeń, mające na celu dostosowanie lokalu do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych, sanitarnych oraz przeciwpożarowych, właściwych dla obiektów przeznaczonych na pobyt dzieci.

Celem inwestycji jest dostosowanie lokalu do funkcji placówki wsparcia dziennego dla dzieci. Zakres inwestycji nie obejmuje prac robót budowlanych, nie ingerujących w konstrukcję budowlaną budynku, jedynie wymiana istniejących instalacji wewnętrznych udrożnienie wentylacji grawitacyjnej oraz przystosowanie pomieszczeń do użytkowania na ośrodek dziennej opieki dla dzieci, poprzez prowadzenie odpowiednich mebli zabudów stanowisk sprzętu komputerowego przystosowanych do korzystania przez dzieci.

2.4. Charakterystyka obiektu - podstawowe dane gabarytowe

Lokal użytkowy znajduje się w parterze istniejącego budynku użytkowanego jako lokal użytkowy. Projektowane roboty budowlane związane z aranżacją lokalu do potrzeb placówki wsparcia dziennego dla dzieci nie ingerują w konstrukcję nośną budynku. Projektuje się jedynie rozbiórkę fragmentu ściany pod parapetem okna, która będzie stanowić wejście ewakuacyjne na podwórze. Ta ingerencja nie ma znaczenia dla układu konstrukcyjnego całości budynku. Nie projektuje się poszerzania istniejącego otworu okiennego, ani też zmiany wysokości istniejącego nadproża.

Parametry podstawowe:

powierzchnia użytkowa lokalu: ok. 81,0 m²,
liczba kondygnacji objętych opracowaniem: 1,
funkcja projektowana: ośrodek opieki dziennej dla dzieci.

Zestawienie powierzchni (obliczenia do zestawienia powierzchni sporządzono zgodnie z normą zharmonizowaną PN-ISO 9836)

Zestawienie pomieszczeń

Numer	Nazwa pomieszczenia	Powierzchnia
018	Korytarz	6,1 m ²
019	łazienka	5,3 m ²
020	łazienka NP.+ natrysk	3,5 m ²
021	Kuchnia	10,2m ²
022	Sala komputerowa	17,4m ²
023	Sala główna	38,5m ²
Łącznie	pow. użytkowa lokalu	81,0 m²

2.5. Opinia geotechniczna oraz informacja o posadowieniu

W związku z zakresem robót budowlanych w ramach planowanej inwestycji, nie przewiduje się wprowadzania zmian konstrukcyjnych wymagających opracowania opinii geotechnicznej.

2.6. Dane materiałowo-konstrukcyjne

Fundamenty istniejące – nie projektuje się zmian w posadowieniu.

Ściany zewnętrzne – istniejące murowane. Projektuje się usunięcie fragmentu ściany pod parapetem okiennym w pomieszczeniu 022, w celu wstawienia drzwi ewakuacyjnych z lokalu, w miejsce istniejącego okna. W otworach okiennych od strony podwórza projektuje się wymianę stolarki okiennej oraz podmurowanie parapetów do wysokości 85 cm.

Ściany wewnętrzne – istniejące murowane. Ściany wewnętrzne konstrukcyjne pozostają bez zmian. Ścianki działowe i tymczasowe w łazience (pom.020) oraz w Sali głównej (pom. 023) przewidziane są do likwidacji. Ścianę działową, nową wydzielającą przedsionek w pomieszczeniu łazienki, projektuje się jako rozwiązania systemowe („sucha zabudowa”) z płyt g-k wodoodpornych, na stelażu stalowym. Ścianki wydzielające kabiny wc - wykonane jako systemowe z płyt HPL, do wysokości kondygnacji.

Przewody wentylacyjne – istniejące murowane o zróżnicowanym przekroju. Zgodnie z opinią kominiarską z dnia 09.04.2026, projektuje się udrożnienie kanałów wentylacyjnych do wentylacji grawitacyjnej wszystkich pomieszczeń, zapewniając wymaganą normami wymianę powietrza w pomieszczeniach (50m³/h- pomieszczenie wc oraz pomieszczenie kuchni, 15m³/h- dla 1 dziecka). Nawiew powietrza realizowany będzie poprzez nawietrzaki okienne/ścienne (min 30m³/h) oraz podcięcia w drzwiach do łazienki lub kratki drzwiowe o pow. min. 0,022m². W pomieszczeniach łazienki i kuchni przewiduje się zastosowanie wentylatorów kanałowych z rozprowadzeniem pod sufitem. Kanały w łazience i w korytarzu zabudowane – w suficie podwieszamy z płyt GK mocowanych na systemowym stelażu stalowym.

Wyloty kominowe istniejących przewodów wentylacyjnych ponad dachem do przeglądu i ewentualnej naprawy.

Stropy istniejące – monolityczne, drewniane. Nie ulegają przebudowie.

Nadproża istniejące - nie ulegają zmianom.

Schody istniejące – od strony przejazdu bramnego - do naprawy i konserwacji. Projektuje się na terenie podwórka, montaż podestu i schodów ewakuacyjnych stalowych- według projektu konstrukcji.

Dach istniejący – nie projektuje się żadnych zmian.

Instalacje techniczne – istniejące do przebudowy.

Ogrzewanie: centralne z węzła ciepłego. Projektuje się wyminę pionów CO i podejść oraz grzejników na nowe, panelowe.

Ciepła woda użytkowa: centralna z węzła ciepłego. Projektuje się nowe rozprowadzenie od projektowanych przyborów.

Kanalizacja sanitarna – istniejąca. Projektuje się wyminę pionów i podejść do przyborów - na nowe przewody.

Wentylacja: grawitacyjna, bez odzysku ciepła. W pomieszczeniach sanitarnych mechaniczna z zastosowaniem wentylatorów kanałowych. Nawiew świeżego powietrza poprzez zastosowane w oknach. Przewody wentylacji zabudowane w suficie podwieszanym w pomieszczeniach łazienki i korytarza.

Instalacja elektryczna - istniejąca. Projektuje się wyminę instalacji elektrycznej we wszystkich pomieszczeniach.

Instalacje teletechniczne – istniejące. Projektuje się podłączenie instalacji okablowania strukturalnego do istniejącej w budynku sieci multimedialnej Orange i rozprowadzenie w pomieszczeniach. Projektuje się gniazda multimedialne w pomieszczeniach (TV Internet, telefon). Projektuje się też rozmieszczenie 2 kamer 3d 360- w celu monitorowania pomieszczeń.

2.7. Wykończenia wewnętrzne

Rodzaje wykończeń wewnętrznych m.in.:

Podłogi i posadzki

- pokoje, korytarz: podłogi z desek warstwowych (paneli) o wysokiej wytrzymałości na ścieranie (min AC4) oraz antypoślizgowe (min R11), układane na podkładach systemowych (np. z płyt MDF) do „starego budownictwa”
- łazienki kabiny WC i kuchnia – posadzki z płyt gresowych.

Tynki i okładziny

- ściany murowane i stropy: istniejące tynki cementowo – wapienne; do naprawy,
- łazienki i pomieszczenia sanitarne: płytki gresowe na zaprawach klejących, fugowane;

Malowanie

- farby emulsyjne, zmywalne, do zastosowań w pomieszczeniach przeznaczonych dla dzieci (np. Brillux lub podobne).

Stolarka wewnętrzna

- w pokojach -istniejąca drewniana – przeznaczona do naprawy, malowana na biało i ponownie użyta.
- w łazience drzwi MDF pełne wzmocnione (np. Porta, Polskone lub podobne), z podcięciami na wentylację i zamkami łazienkowymi.

2.8. Wykończenia zewnętrzne

Rodzaje wykończeń zewnętrznych będących w zakresie inwestycji m.in.:

Stolarka zewnętrzna

- projektuje się wymianę stolarki od strony podwórka. W otworach okiennych od strony podwórka projektuje się podmurowanie parapetów do wysokości 85 cm. Projektowane okna i drzwi tarasowe: PCV, w kolorze białym, z nawietrzakami;

Elewacja od strony podwórka

- na elewacji od strony podwórka projektuje się naprawę elewacji po wymianie stolarki oraz malowanie fragmentu elewacji, w kolorze jasnoszarym dostosowanym do kolorystyki istniejącej.
- projektuje się usunięcie istniejących krat i montaż nowych żaluzji antywłamaniowych w kolorze jasnoszarym;

Parapety zewnętrzne

- blacha aluminiowa powlekana (np. Prefa) w kolorze jasno-szarym;

Balustrady przy schodach zewnętrznych

- stalowe ocynkowane malowane proszkowo na kolor jasno-szary, h min 110 cm, zapewniającym skuteczną ochronę przed wypadnięciem osób;

Rynny i rury spustowe – istniejące -bez zmian.

2.9. Wentylacja

We wszystkich pomieszczeniach lokalu zaprojektowano wentylację grawitacyjną z nawietrzakami okiennymi. Kanały wentylacji grawitacyjnej - istniejące murowane o różnicowanym przekroju. Zgodnie z opinią kominiarską z dnia 09.04.2026 (w załączeniu w PT) projektuje się udrożnienie kanałów wentylacyjnych 1 i 2 do wentylacji grawitacyjnej w Kominie B, do wykorzystania w pomieszczeniach.

Szczegóły wg opracowania branżowego, zawartego w projekcie technicznym.

2.10. Liczba lokali użytkowych - 1. lokal użytkowy

2.11. Liczba lokali dostępnych dla osób niepełnosprawnych – 1 lokal użytkowy.

2.12. Opis warunków korzystania przez osoby niepełnosprawne

Dostępność dla dzieci poruszających się na wózkach, zapewniona będzie poprzez wykorzystanie urządzenia typu „schodotaz” stanowiącego wyposażenie budynku PCK. Nie ma technicznych możliwości technicznych wykonania rampy czy windy.

2.13. Parametry techniczne obiektu – wpływ na środowisko

Projektowany lokal nie będzie oddziaływał negatywnie na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem:

1. zapotrzebowania i jakości wody oraz ilości, jakości i sposobu odprowadzania ścieków oraz wód opadowych
2. emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych,
3. rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów,

4. właściwości akustycznych oraz emisji drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń,
5. wpływu obiektu budowlanego na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Szczegóły wg opracowania branżowego, zawartego w projekcie technicznym.

2.14. Analiza zastosowania wysokowydajnych systemów

Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe, w szczególności gdy opiera się całkowicie lub częściowo na energii z odnawialnych źródeł energii, o których mowa w art. 2 pkt. 22 ustawy z dnia 20 lutego 2015r. o odnawialnych źródłach energii (dz. U. Z 2020r. Poz. 261, 284, 568, 695, 1086 i 1503), oraz pompy ciepła - wg opracowania branżowego znajdującego się w dokumentach załączonych do projektu technicznego.

2.15. Warunki przyłączenia do sieci zewnętrznych

Na analizowanym terenie występuje miejska sieć ciepłownicza. Budynek korzysta z odstaw energii cieplnej z sieci miejskiej.

2.16. Analiza możliwości zastosowania automatyki sterującej

Analiza technicznych i ekonomicznych możliwości wykorzystania urządzeń, które automatycznie regulują temperaturę oddzielnie w poszczególnych pomieszczeniach lub w wyznaczonej strefie ogrzewanej, zgodnie z § 135 ust. 7-10 i § 147 ust. 5-7 rozporządzenia ministra infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (dz. U. Z 2019r. Poz. 1065 oraz z 2020r. Poz. 1608).

Do regulacji grzejników panelowych zaprojektowano regulatory wydajności i temperatury ogrzewania w każdym pomieszczeniu.

Szczegóły wg opracowania branżowego, zawartego w projekcie technicznym.

2.17. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia (instalacje)

Budynek wyposażony zostanie w instalacje:

- 1) WODOCIĄGOWA – woda z istniejącej sieci wodociągowej: ciepła woda uzyskiwana centralnie, wg opracowania branżowego;
- 2) KANALIZACYJNA – odprowadzanie ścieków do istniejącej sieci kanalizacyjnej wg opracowania branżowego;
- 3) CENTRALNEGO OGRZEWANIA - przy zastosowaniu grzejników panelowych, wg opracowania branżowego;

4) ELEKTRYCZNA – zasilana w energię elektryczną – z istniejącej sieci, kablem ziemnym wg opracowania branżowego;

2.18. Ochrona przeciwpożarowa

Przedmiotowy lokal zakwalifikowany jako strefa zagrożenia ludzi ZL III. (obiekt użyteczności publicznej).

Projektuje się odpowiednią ewakuację z pomieszczeń, zgodnie z istniejącym układem budynku oraz zaleceniem Protokołu kontroli przez Służby PS, dotyczącym konieczności budowy drugiego wyjścia z lokalu na podwórze. Drugie wyjście z budynku projektuje się z pomieszczenia nr 022, bezpośrednio na zewnątrz budynku, a następnie poprzez przejazd bramny znajdujący się w kamienicy bezpośrednio na otwartą przestrzeń.

Projektuje się likwidację kart w oknach od podwórza i zastąpienie ich żaluzjami okiennymi.

Ponad drzwiami pomiędzy przejazdem bramnym, a korytarzem oznaczonym numerem 018 odtworzone zostanie naświetle, z przeszkleniem w klasie Ei 30.

Lokal zostanie wyposażony w dodatkowe gaśnice o skuteczności gaśniczej co najmniej 21A.

Wszystkie zastosowane materiały wykończeniowe wykładziny podłogowe zastosowane w pomieszczeniach w lokalu są co najmniej trudno zapalne i będą spełniać wymagania w zakresie reakcji na ogień, będą niekapiące i nie wydzielające toksycznych oparów. Wymagane są potwierdzenie w formie odpowiednich certyfikatów i atestów dopuszczających produkty do stosowania w budownictwie.

Instalacja elektryczna zaprojektowana zgodnie z przepisami ppoż.

Budynek ma zapewnioną istniejącą drogę pożarową (ul. Piłsudskiego). W sąsiedztwie budynku znajdują się 2 istniejące hydranty, na miejskiej sieci wodociągowej.

W wyniku projektowanej zmiany sposobu użytkowania lokalu nie zmieniają się warunki ochrony pożarowej lokalu. Projektowane zmiany mają na celu doprowadzenie do zgodności z obowiązującymi obecnie przepisami ochrony pożarowej dla tego rodzaju obiektów.

2.19. Bilans miejsc postojowych

Zgodnie z obowiązującymi zapisami MPZP dla tego terenu, dla pierwotnie funkcjonującego lokalu biurowego wymagane było zapewnienie 1 mp na 100m² PU lokalu. Lokal posiada 81m² PU - więc wymagane jest 1 mp. Dla obecnie projektowanego punktu opieki na dziećmi wymagane jest zapewnianie 1 mp na każde 25 dzieci. Projektowany lokal jest przeznaczony dla ok. 20 dzieci więc wymagane jest 1 mp dla lokalu. Projektowana zmiana sposobu użytkowania lokalu nie spowoduje zwiększania zapotrzebowania na miejsca postojowe. Zgodnie z zapisami MPZP zmiany powodujące zapotrzebowania do 3 mp, nie wymagają zapewniania takich miejsc postojowych na własnym terenie. W związku z tym wymagania dotyczące zapewniania wymaganej liczby miejsc postojowych zgodnie z zapisami MPZP, są spełnione.

2.20. Uwagi końcowe

Wszelkie roboty budowlane należy wykonywać zgodnie z projektem, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, i przepisami BHP; pod nadzorem osoby do tego uprawnionej oraz przy użyciu wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie.

Wszelkie planowane zmiany projektowe należy uzgadniać z projektantem.

Wszelkie materiały budowlane i wykończeniowe oraz wyposażeniowe muszą posiadać wymagane prawem atesty, certyfikaty i dopuszczania do stosowania w budownictwie.

Po zakończeniu robót należy przeprowadzić odbiory techniczne instalacji oraz całości inwestycji

Projektant Projektu architektoniczno-budowlanego:

.....

Prof. Dr hab. inż.arch. Zbigniew Paszkowski

upr. nr 124/KR/1983

specjalność: architektoniczna

Sprawdzający :

.....

mgr inż. arch. Barbara Paszkowska

upr. nr 124/KR/1982

specjalność: architektoniczna