

KONCEPCJA PRZEBUDOWY, REMONTU

nazwa

„Modernizacja i remont lokalu użytkowego - świetlicy”

adres

ul. Armii Polskiej 19, 76-004 Sianów

jednostka ewidencyjna

Sianów

obręb

0007

numery działek

207/2

Kategoria obiektu budowlanego

III, XVI

INWESTOR

nazwa

Gmina Sianów

adres

ul. Armii Polskiej 30, 76-004 Sianów

JEDNOSTKA PROJEKTOWANIA

nazwa

GeoMar Bartłomiej Komar

adres

75-727 Koszalin, ul. Orla 6/5

zakres opracowania		br. budowlana	
imię i nazwisko	mgr inż. Łukasz Ilkiewicz		
specjalność	Konstrukcyjno-budowlana		
nr uprawnień budowlanych	ZAP/0042/PWOK/07		
przynależność do izby	ZAP/BO/0123/07		

zakres opracowania		br. sanitarna	
imię i nazwisko	mgr inż. Marek Komar		
specjalność	Instalacyjna		
nr uprawnień budowlanych	ZAP/0224/POOS/12		
przynależność do izby	ZAP/IS/0062/13		

Data opracowania: 26.08.2025 r.

I. Opis zakresu robót, opis budynku

II. Rysunki.

Nr rys.	Temat	Skala	Nr str.
1	Inwentaryzacja – rzut I piętra	1:100	5
2	Modernizacja, remont - rzut I piętra	1:100	6
3	Stan docelowy – po remoncie	1:100	7

III. Załączniki

	Nr str.
Zaświadczenia o przygotowaniu autorów do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie	8
Zaświadczenia o przynależności autorów do Izby Samorządu Zawodowego	11

1. Zakres robót, opis budynku

Niniejsze opracowanie stanowi koncepcję, remontu i modernizacji części budynku t.j. Świetlicy” w budynku biurowo-użytkowym w Sianowie przy ul. Armii Polskiej 19.

Jest to budynek niepodpiwniczony, o 2 kondygnacjach nadziemnych. Powierzchnia użytkowa całego budynku wynosi 558,72 m². Budynek przy ul. Armii Polskiej 19 w Sianowie nie znajduje w gminnej ewidencji zabytków.

W niniejszej dokumentacji projektowej nie występują projektowane obiekty podziemne. Istniejące zagospodarowanie działki 207/2 to w/w budynek biurowo-użytkowy, oraz teren wewnętrzny o nawierzchni utwardzonej z kostki betonowej. Inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogącym potencjalnie lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. Technologia i sposób realizacji planowanego przedsięwzięcie nie spowoduje zmiany stosunków wodnych. Projektowany obiekt nie będzie miał niekorzystnego wpływu na środowisko, jak również nie będzie stanowił zagrożenia dla zdrowia i higieny ludzi. Nie przewiduje się wycinki drzew ani krzewów.

Zakres robót remontowych:

1. Wykonanie remontu, modernizacji pomieszczeń świetlicy poprzez wyburzenie części ścian i postawieniem nowych. Zgodnie z zakresem wskazanym w części rysunkowej opracowania.
2. Wykonanie renowacji parkietu drewnianego z cyklinowanie w pomieszczeniu świetlicy. Przyjęto wykonanie: Cyklinowanie zgrubne i wyrównujące, (cykliniarką) z użyciem papierów ściernych o różnej gradacji. Uzupełnianie wszelkich ubytków i szpar masą szpachlową. Cyklinowanie wygładzające, Polerowanie papierem o drobnej gradacji z uwidocznieniem struktury drewna. Nałożenie bejcy nadającej nowy kolor, oraz ostateczne lakierowanie, lakierem półmatowym. Wymiana listew przypodłogowych na nowe, drewniane z lakierowaniem.
3. Remont ścian i sufitów, naprawa tynku, gładzie, gruntowanie i malowanie.
4. Wykonanie podłogi z płytek terakotowych w pom. 2, 3 i 4.
5. Wykonanie sufitu podwieszanego z płyt g.k. „zielonych”. w pom. WC.
6. Obudowa ścian w pom. WC płytkami ceramicznymi do wysokości min. 2,0m.
7. Obłożenie schodów wewnątrz lokalu płytkami terakotowymi, wraz z montażem jednostronnego pochwyty ze stali nierdzewnej. Naprawa ubytków w schodach i ich wzmocnienie poprzez np. podłanie, wypełnienie zaprawami pęczniejącymi.
8. Demontaż istniejących krat i pochwyty na klatce schodowej. Montaż nowego orurowania w celu podniesienia wysokości murku osłaniającego zejście na schody.
9. Remont i naprawa schodów zewnętrznych.
10. Naprawa, wymiana ogrodzenia. Montaż bramki, furtki wejściowej.
11. Wymiana rury spustowej z dachu, i daszku nad drzwiami wejściowymi.
12. Wymiana drzwi wejściowych do lokalu, na parterze budynku. Wymiana drzwi wewnątrz lokalu (wraz z ich poszerzeniem).
13. Wymiana instalacji elektrycznej do gniazd wtyczkowych wraz z wymianą osprzętu. W pomieszczeniach nr 3 i 4 zastosować gniazda tzw. bryzgoszczelne. Zasilenie przewodem elektrycznym np. YDYp 3*2,5mm².

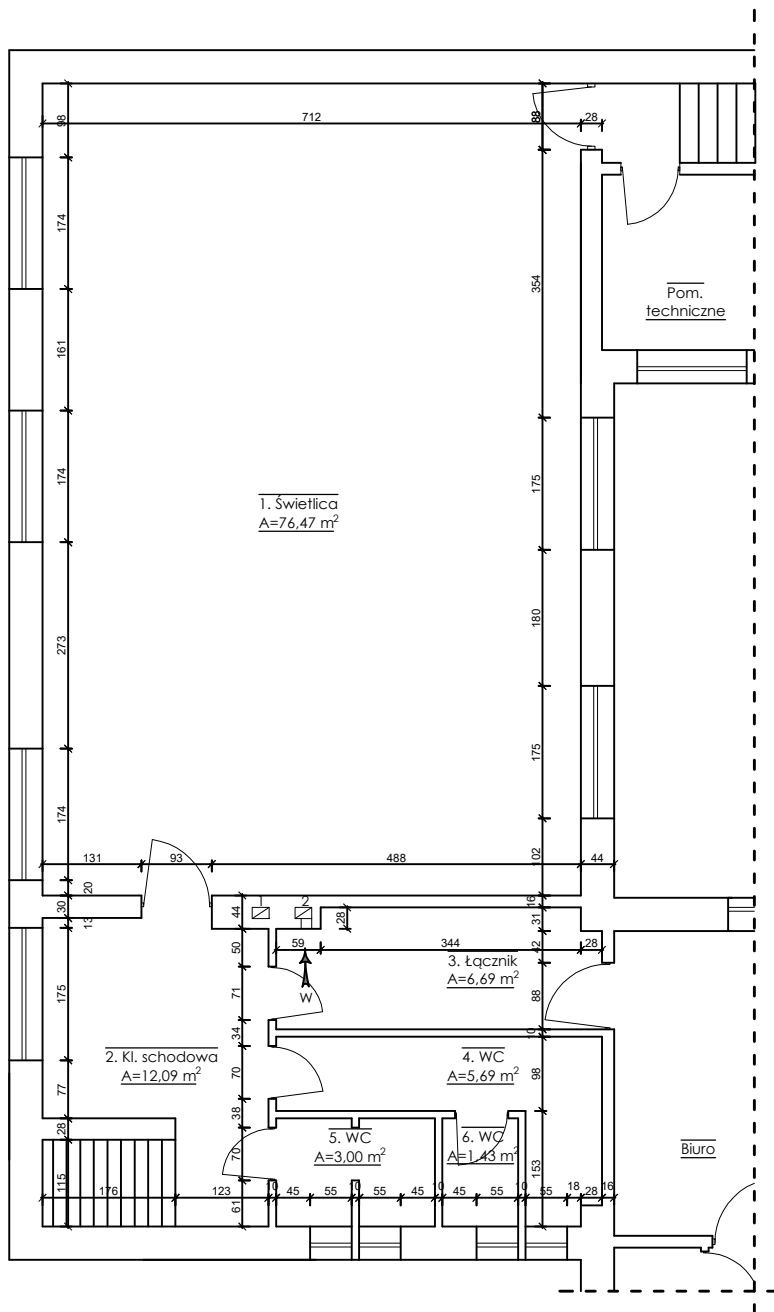
14. Wymiana instalacji elektrycznej oświetleniowej w pomieszczeniach 2, 3, i 4 wraz z wymianą osprzętu. Zasilenie przewodem elektrycznym np. YDYp 3*1,5mm².
15. Wymiana lamp oświetleniowych na nowe LED-owe, w pom. nr 1.
16. Montaż nowej rozdzielnicy elektrycznej dla instalacji w pom. 1-4, wraz z jej podłączeniem (zasileniem) z istn. rozdzielnicy na parterze budynku. Zasilenie przewodem elektrycznym np. YDYp 5*4mm².
17. Montaż lampy oświetleniowej na zewnątrz budynku nad drzwiami wejściowymi, oraz na schodach na klatce schodowej. Zasilenie przewodem elektrycznym np. YDYp 3*1,5mm².
18. Budowa instalacji ogrzewczej, grzejnikowej. Wg projektu archiwalnego, będącego w posiadaniu Inwestora. Montaż pompy c.o. na istn. w kotłowni gazowej rozdzielacza.
19. Modernizacja istn. instalacji alarmowej z dołożeniem dodatkowych czujników (do ustalenia).
20. Wykonanie podziału nowego pomieszczenia WC płytami HPL o gr. 10 lub 12mm, w celu wyodrębnienia dwóch stanowisk z muszlą i pom. do montażu umywalek. Wraz z odpowiednimi wzmocnieniami i zakotwieniami do ścian i posadzki.
21. Wymiana, wykonanie instalacji wodnej i kanalizacyjnej dla planowanych urządzeń: 2x umywalka, 2x muszla WC typu kompakt, zlewozmywak, zmywarka. Z podłączeniem do istn. w lokalu i budynku instalacji wodnej i kanalizacyjnej.
22. Montaż dwóch przepływowych, podłatowych podgrzewaczy wody o mocy min. 6,2kW i ich zasilenie w energię elektryczną. Zasilenie przewodem elektrycznym np. YDYp 3*4,0mm².
23. Demontaż 4 istniejących krat stalowych w oknach, z naprawą elewacji.
24. Wykonanie wentylacji grawitacyjnej, w lokalu zgodnie ze wskazaniem na rysunkach z dokumentacji graficznej.
25. Montaż pochłaniacza kuchennego i kuchenki elektrycznej, indukcyjnej. Wyposażenie pom. wydawalni posiłków w meble kuchenne. Zasilenie kuchenki przewodem elektrycznym np. YDYp 5*4mm².
26. Wykonanie fartucha ochronnego w pom. wydawalni posiłków, z płytek ceramicznych.
27. Montaż czterech nawiewników w ramach okiennych.

OPRACOWAŁ (br. konstrukcyjno-budowlana):

mgr inż. Łukasz Ilkiewicz
Upewnienienia budowlane: ZAP/0042/PWOK/07
Izba: ZAP/BO/0123/07

OPRACOWAŁ (br. sanitarna):

mgr inż. Marek Komar
Upewnienienia budowlane: ZAP/0224/POOS/12
Izba: ZAP/IS/0062/13



Armii Polskiej 19, I Piętro

1. Świetlica	76,47 m ²
2. Kl. schodowa	12,09 m ²
3. Łącznik	6,69 m ²
4. W C	5,69 m ²
5. W C	3,00 m ²
6. W C	1,43 m ²

Razem: 105,37 m²

Przewody kominowe:

1 - brak danych

2 - istniejąca wentylacja pom. "Łącznik" na I piętrze budynku

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

GeoMar Bartłomiej Komar

75-727 Koszalin, ul. Orla 6/5
NIP: 672-207-18-57

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Marek Komar
upr. ZAP/0224/P00S/12
izba ZAP/IS/0062/13

TYTUŁ DOKUMENTACJI

**MODERNIZACJA, REMONT ŚWIETLICY
- KONCEPCJA**

Adres: ul. Armii Polskiej 19
m. Sianów, działka nr 207/2, obr. 0007

Skala:
1:100

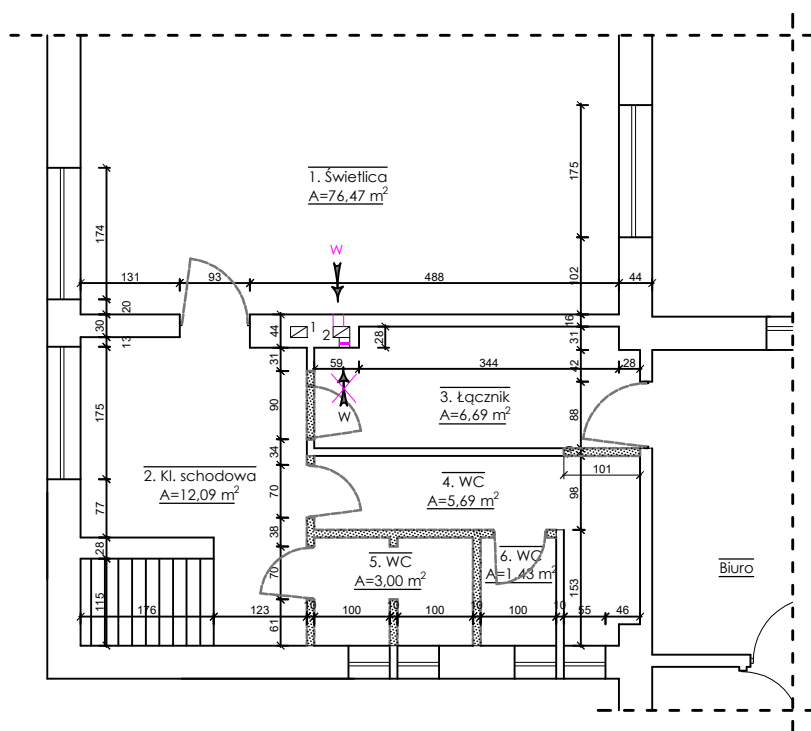
Inwestor: Gmina Sianów
ul. Armii Polskiej 30, 76-004 Sianów

Data:
26.08.2025r.

Obiekt: Budynek biurowo-usługowy

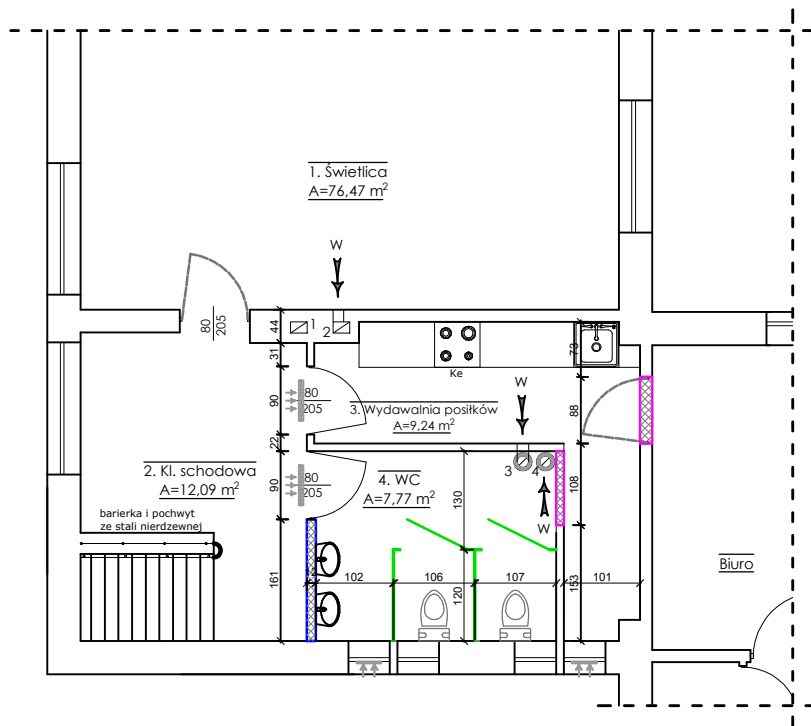
Temat rysunku:
Inwentaryzacja - rzut I piętra

Nr rys.:
1



OZNACZENIA:

projektowane wyburzenia



Armii Polskiej 19, I Piętro

1. Świetlica	76,47 m ²
2. Kl.schodowa	12,09 m ²
3. Podgrzewalnia, wydawalnia posiłków	9,24 m ²
4. W C	7,97 m ²

Razem: 105,77 m²

OZNACZENIA:

projektowane zamurowania z bloczków gazobetonowych

projektowane zamurowania z bloczków gazobetonowych /lub zabudowa lekka z płyt g.k. na konstrukcji stalowej (stelaż 75mm, +2x płyta biała, +2x płyta zielona od wewnątrz iazienki, wraz zwypięcinaniem wełny mineralnej 75mm)

projektowana zabudowa WC z płyt HPL, gr. 12mm, H=2,20m

proj. nawiewniki okienne

proj. kratka nawiewna w drzwiach, pow. netto 220cm²
wymiary kratki 40x120mm

Przewody kominowe:

- 1 - brak danych
- 2 - istniejąca wentylacja pom. "Łącznik" na I piętrze budynku. Zamurować i wykonać wentylację grawitacyjną, wywiewną pom. "Świetlica". Klatka o wym. 14x21mm, bez żaluzji i siatki. Na czapie kominowej montaż nasady obrotowej DN 150mm. Wewnątrz przewodu kominowego, montaż wkładu elastycznego, typu alufol, z poddeklowaniem.
- 3 - PROJ. przewód wentylacyjny z rury stalowej, ocynkowanej o średnicy wewnętrznej DN 150mm, z ociepleniem wełną mineralną o gr. min. 25mm, w płaszczy stalowym zewnętrznym. Ponad dachem L=1,0m, zakończony nasadą obrotową. Wentylacja dla pom. "wydawalnia posiłków" na I piętrze budynku.
- 4 - PROJ. przewód wentylacyjny z rury stalowej, ocynkowanej o średnicy wewnętrznej DN 150mm, z ociepleniem wełną mineralną o gr. min. 25mm, w płaszczy stalowym zewnętrznym. Ponad dachem L=1,0m, zakończony nasadą obrotową. Wentylacja dla pom. "WC" na I piętrze budynku.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

GeoMar Bartłomiej Komar

75-727 Koszalin, ul. Orla 6/5
NIP: 672-207-18-57

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Marek Komar
upr. ZAP/0224/POOS/12
izba ZAP/IS/0062/13

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Łukasz Ilkiewicz
upr. ZAP/0042/PWOK/07
izba ZAP/BO/0123/07

TYTUŁ DOKUMENTACJI

**MODERNIZACJA, REMONT ŚWIETLICY
- KONCEPCJA**

Adres: ul. Armii Polskiej 19
m. Sianów, działka nr 207/2, obr. 0007

Skala:
1:100

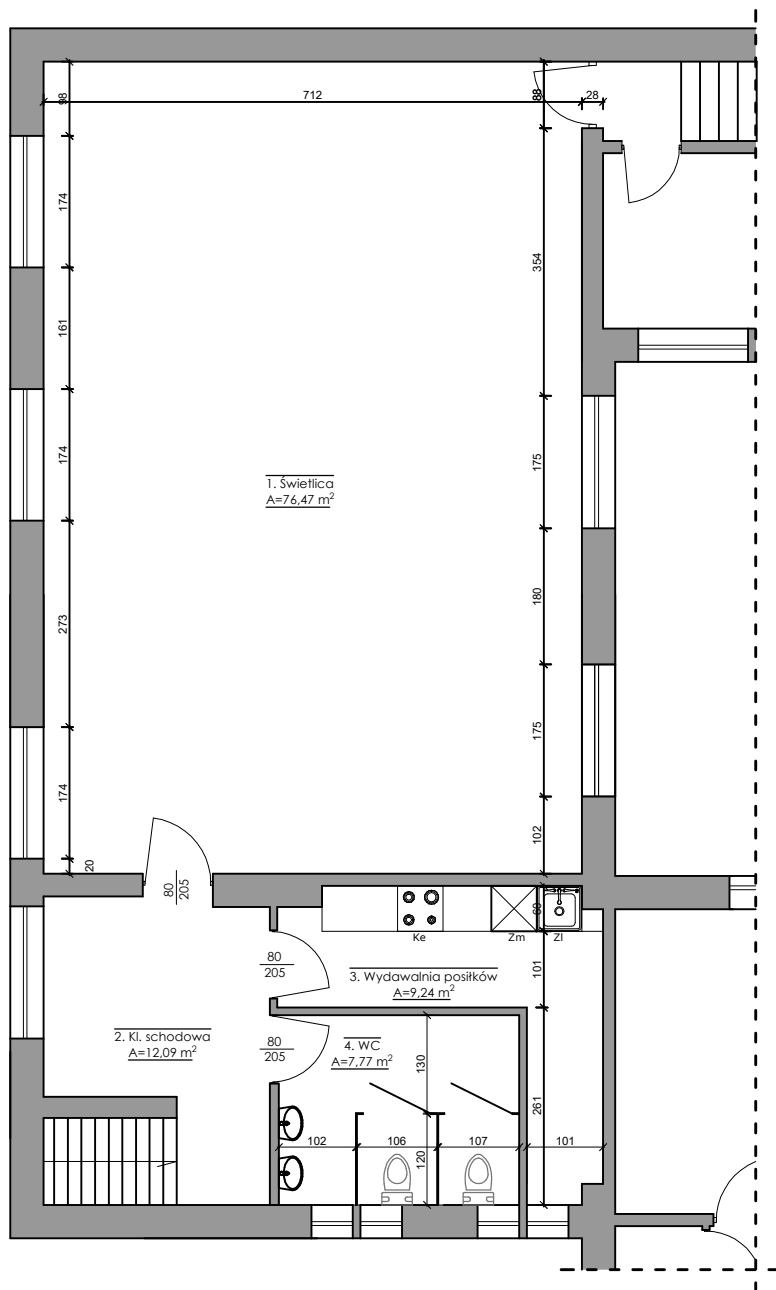
Inwestor: Gmina Sianów
ul. Armii Polskiej 30, 76-004 Sianów

Obiekt: Budynek biurowo-usługowy

Temat rysunku:
Modernizacja, remont - rzut I piętra

Data:
26.08.2025r.

Nr rys.:
2



Armii Polskiej 19, I Piętro

1. Świetlica	76,47 m ²
2. Kl.schodowa	12,09 m ²
3. Podgrzewalnia, wydawalnia posiłków	9,24 m ²
4. W C	7,97 m ²
Razem:	105,77 m ²

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

GeoMar Bartłomiej Komar

75-727 Koszalin, ul. Orla 6/5
NIP: 672-207-18-57

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Marek Komar
upr. ZAP/0224/P00S/12
izba ZAP/IS/0062/13

TYTUŁ DOKUMENTACJI

**MODERNIZACJA, REMONT ŚWIETLICY
- KONCEPCJA**

Adres: ul. Armii Polskiej 19
m. Sianów, działka nr 207/2, obr. 0007

Skala:
1:100

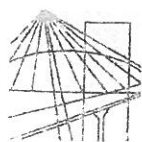
Inwestor: Gmina Sianów
ul. Armii Polskiej 30, 76-004 Sianów

Data:
26.08.2025r.

Obiekt: Budynek biurowo-usługowy

Temat rysunku:
Stan docelowy, po remoncie

Nr rys.:
3



DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (*Dz. U. z 2001r. Nr 5, poz. 42, z późn. zm.*) i art. 12 ust. 1 pkt 1 - 5, art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*tekst jednolity: Dz. U. z 2003r. Nr 207, poz. 2016 z późn. zm.*) oraz § 11 ust. 1 pkt 1, § 15 i § 17 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (*Dz. U. z 2006r. Nr 83, poz. 578*), w związku z art. 104 Kodeksu postępowania administracyjnego (*Dz. U. z 2000r. Nr 98, poz. 1071, z późn. zm.*)

Zachodniopomorska Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

n a d a j e

Panu mgr inż. Łukaszowi Jędrzejowi Ilkiewiczowi

ur. dnia 08 września 1980 r. w Koszalinie

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Nr ewid. ZAP/0042/PWOK/07

DO PROJEKTOWANIA I KIEROWANIA ROBOTAMI BUDOWLANymi BEZ OGRANICZEŃ W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNO-BUDOWLANEJ

UZASADNIENIE

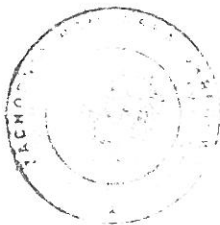
W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

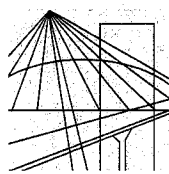
Pouczenie

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład orzekający OKK:

- | | |
|-----------------------|-------|
| 1. Stanisław Kamiński | |
| 2. Krzysztof Motylak | |
| 3. Daria Kozakowska | |





DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów, inżynierów budownictwa oraz urbanistów (Dz. U. z 2001 r. Nr 5, poz. 42, ze zm.), art. 12 ust. 3, art. 13 ust. 1 pkt 1, art. 14 ust. 1 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, ze zm.) oraz § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2006 r. Nr 83, poz. 578, ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071, ze zm.)

decyzją Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Pan mgr inż. Marek Robert Komar

urodzony dnia 27 marca 1982 r. w Polczynie Zdroju

otrzymuje

UPRAWNIENIA BUDOWLANE

numer ewidencyjny ZAP/0224/POOS/12

**w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych
do projektowania bez ograniczeń.**

1. Uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociagowych i kanalizacyjnych do projektowania bez ograniczeń uprawniają do:

- 1) projektowania obiektu budowlanego, takiego jak: sieci i instalacje ciepłe, wentylacyjne, gazowe, wodociagowe i kanalizacyjne, z doбором właściwych urządzeń w projekcie budowlanym, zgodnie z § 23 ust. 1 rozporządzenia Ministra Transportu i Budownictwa z dnia 28 kwietnia 2006 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie;
- 2) sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie nadanej specjalności, zgodnie z § 15 ww. rozporządzenia.

2. Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 i 5 oraz art. 13 ust. 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane niniejsze uprawnienia, w zakresie objętym nadaną specjalnością, stanowią również podstawę do:

- 1) sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego;
- 2) sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.

Uzasadnienie

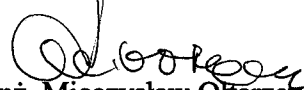
W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego odstępuje się od uzasadniania decyzji.

Pouczenie

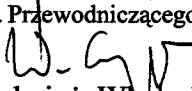
Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Zachodniopomorskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Szczecinie w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Skład Orzekający Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej




mgr inż. Mieczysław Oltarzewski
Przewodniczący OKK


mgr inż. Andrzej Gałkiewicz
Z-ca Przewodniczącego OKK


prof. dr hab. inż. Władysław Szaflik
Członek OKK

Otrzymują:

1. Pan Marek Robert Komar
Modrzewiec 9B/11
78-331 Rąbino
2. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego
3. Okręgowa Rada ZOIIIB
4. OKK ZOIIIB – aa



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-IL6-HZT-K8N *

Pan Łukasz Jędrzej ILKIEWICZ o numerze ewidencyjnym ZAP/BO/0123/07

adres zamieszkania ul. Żebrowskiego 6, 75-392 KOSZALIN

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-09 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

ZAP-H39-17R-XY3 *

Pan Marek Robert KOMAR o numerze ewidencyjnym ZAP/IS/0062/13

adres zamieszkania ul. Szeroka 12/3, 75-814 Koszalin

jest członkiem Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2025-01-01 do 2025-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-12-20 roku przez:

Jan Bobkiewicz, Przewodniczący Rady Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.