

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**A. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. Podstawa opracowania
2. Przedmiot i zakres opracowania
3. Zagospodarowanie działki
4. Wpływ inwestycji na środowisko
5. Ochrona konserwatorska
6. Obszar oddziaływania obiektu
7. Stan projektowany – zakres robót
8. OPIS TECHNICZNY
9. Uwagi

B. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA**C. ZAŁĄCZNIKI****D. CZĘŚĆ GRAFICZNA**ARCHITEKTURA:

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Mapka sytuacyjna | rys. nr A-1 |
| 2. Toaleta ogólnodostępna
Rzut przyziemia | rys. nr A-2 |
| 3. Toaleta ogólnodostępna
Przekrój A-A | rys. nr A-3 |
| 4. Zestawienie stolarki drzwiowej | rys. nr A-4 |

KONSTRUKCJA:

- | | |
|--------------------------------------|--------------------|
| 1. Konstrukcja nadproża stalowego NS | rys. nr K-1 |
|--------------------------------------|--------------------|

INSTALACJE SANITARNE:

- | | |
|---|--------------------|
| 1. Toaleta ogólnodostępna
Rzut przyziemia – instalacja wod.-kan. | rys. nr S-1 |
|---|--------------------|

INWENTARYZACJA:

- | | |
|---|---------------------|
| 1. Toaleta ogólnodostępna
Rzut przyziemia - INWENTARYZACJA | rys. nr I-1 |
| 2. Toaleta ogólnodostępna
Przekrój A-A - INWENTARYZACJA | rys. nr I-2 |
| 3. Toaleta ogólnodostępna
Rzut przyziemia – INWENTARYZACJA SANITARNA | rys. nr I-s1 |

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora:

**Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.
ul. Nasienna 6
73-110 Stargard**

- Uzgodnienia z Inwestorem,
- Wizja lokalna obiektu i przyległego terenu,
- Niezbędne pomiary inwentaryzacyjne pomieszczeń objętych zakresem opracowania,
- Mapa zasadnicza 1:500,
- Obowiązujące normy i przepisy.

2. Przedmiot i zakres opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany przebudowy pomieszczeń mającej na celu wykonanie toalety ogólnodostępnej przystosowanej dla osób niepełnosprawnych ruchowo ze stanowiskiem przewijania dzieci, usytuowanej w parterze budynku biurowego stanowiącego siedzibę PEC Sp. z o.o.

Obiekt objęty niniejszym zamierzeniem inwestycyjnym zlokalizowany jest na działce nr 8 położonej w obrębie nr 5 przy ul. Nasiennej 6 w Stargardzie.

Przeznaczenie pomieszczeń objętych zakresem projektu nie ulega zmianie w stosunku do aktualnego sposobu ich użytkowania. **Planowany zakres robót zawiera się w obrysie istniejącego obiektu.**

3. Zagospodarowanie działki

Działka nr 8 w obrębie nr 5 w Stargardzie, na której zlokalizowany jest objęty opracowaniem budynek biurowy, położona jest na terenach obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Obszar działki nr 8 o powierzchni 95597m² zabudowany jest obiektami kubaturowymi oraz infrastrukturą techniczną związaną z działalnością Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Sp. z o.o.

Główne wejście do budynku biurowego stanowiącego siedzibę spółki PEC znajduje się od strony ul. Nasiennej. Wzdłuż elewacji frontowej obiektu, bezpośrednio przy schodach prowadzących do głównego wejścia, znajduje się pochylnia umożliwiająca osobom o ograniczonej możliwości poruszania się swobodny dostęp z poziomu chodnika ul. Nasiennej do pomieszczeń parteru budynku.

Teren działki nr 8 jest częściowo ogrodzony.

Zamierzone prace objęte niniejszym opracowaniem nie wymagają wykonania nowych przyłączy oraz prowadzenia nowych instalacji zewnętrznych. **Zagospodarowanie terenu nie ulega zmianie w stosunku do stanu istniejącego.**

4. Wpływ inwestycji na środowisko

Planowane zamierzenie nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko i zdrowie ludzi.

5. Ochrona konserwatorska

Obiekt, w którym będą wykonywane roboty budowlane objęte zakresem projektowym, znajduje się poza obszarami objętymi ochroną konserwatorską i archeologiczną.

6. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania zamierzenia projektowego nie wykracza poza teren działki Inwestora. Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu i zabudowie terenu znajdującego się poza granicami objętymi terenem inwestycji.

7. Stan projektowany – zakres robót

Przebudowa dwóch istniejących pomieszczeń w celu dostosowania toalety ogólnodostępnej dla potrzeb osób niepełnosprawnych wymaga wykonania następujących prac budowlanych:

- demontaż sufitów podwieszanych,
- demontaż urządzeń sanitarnych i elementów instalacji wewnętrznych,
- rozbiórka posadzek z płytek terakotowych,
- wyburzenie murowanych ścian działowych (zakres wg rys. A-2),
- wymurowanie ścian działowych grub. 12cm wg nowej aranżacji projektowanych pomieszczeń (rys. A-2),
- obsadzenie nadproża, poszerzenie istniejącego otworu drzwiowego,
- dostosowanie instalacji wewnętrznych do nowej lokalizacji urządzeń sanitarnych,
- rekonstrukcja warstw posadzkowych z wykonaniem nowej okładziny posadzkowej,
- biały montaż,
- montaż sufitu podwieszanego z płyt g-k,
- obudowa projektowanych pionów instalacji sanitarnej z płyt g-k,
- montaż stolarki drzwiowej,
- wykonanie nowych okładzin ściennych z płytek ceramicznych,
- wykonanie pozostałych prac wykończeniowych: szpachlowanie, malowanie itp.

8. OPIS TECHNICZNY

8.1 Ściany działowe i zabudowy ściennie

Ściany działowe grub. 12cm wydzielające pomieszczenie toalety ogólnodostępnej wykonać w technologii murowanej z cegieł pełnych kl. 15 na zaprawie cem-wap. M10 lub bloczków silikatowych kl. 15 na zaprawie klejowej M8.

Zabudowę ścienną pionu sanitarnego w pomieszczeniu projektowanej toalety wykonać w systemie suchej zabudowy g-k. Konstrukcja zabudowy z profili stalowych z jednostronnym podwójnym opływowaniem płytami wodoodpornymi typu H2 grub. 1,25cm.

Uwaga:

- dla umożliwienia niezbędnego dostępu do elementów instalacji należy w ściankach i obudowach z płyt g-k zamontować drzwiczki rewizyjne.

8.2 Sufity podwieszane

W pomieszczeniu toalety zaprojektowano sufit podwieszany ciągły, opłytywany pojedynczymi płytami g-k grub. 1,25cm. Należy zastosować płyty wodoodporne typu H2. Sufit podwieszany zamontować na wysokości (w świetle) min. 2,5m od poziomu posadzki.

Uwaga:

- zastosowanie systemów g-k do suchej zabudowy projektowanego sufitu wiąże się bezwzględnie ze stosowaniem wskazań i zaleceń technologicznych montażu podanych przez producenta udzielającego wszystkich niezbędnych gwarancji i aprobat.

8.3 Posadzki

W pomieszczeniu toalety zaprojektowano posadzkę z płytek gresowych. Płytki układać na kleju elastycznym przy zastosowaniu spoin elastycznych po uprzednim naniesieniu izolacji przeciwwilgociowej (folii w płynie).

Kolor, wymiar płytek posadzkowych oraz kolor fugi należy uzgodnić bezpośrednio z Inwestorem.

8.4 Okładziny ścienne

Na ścianach projektowanej toalety położyć płytki ceramiczne na pełną wysokość pomieszczenia.

Kolor, wymiar płytek ściennych oraz kolor fugi należy uzgodnić bezpośrednio z Inwestorem.

Nowowytbudowane ściany od strony pomieszczenia archiwum należy wykończyć tynkiem gipsowym.

8.5 Malowanie

Sufit z płyt g-k w toalecie pomalować farbą akrylową dwukrotnie w kolorze białym.

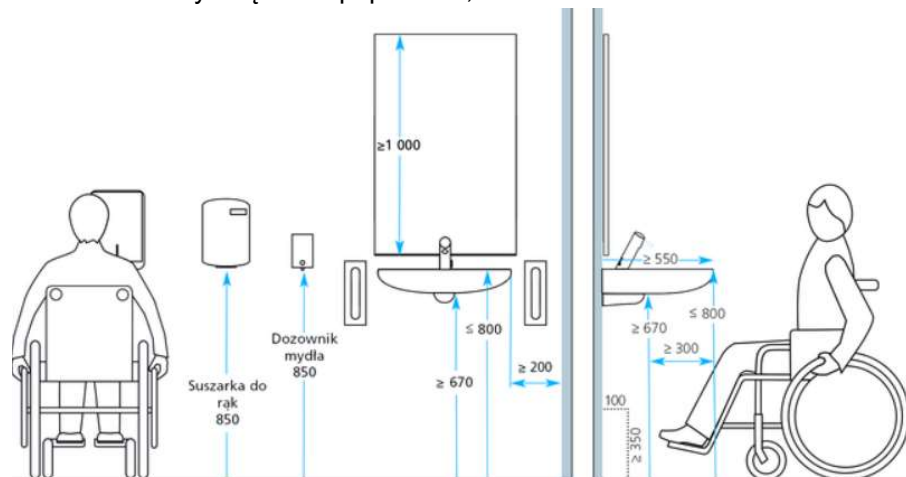
Nowowytbudowane ściany od strony pomieszczenia archiwum, po uprzednim zagruntowaniu należy pomalować farbą akrylową dwukrotnie w kolorze białym.

Wszelkie uszkodzenia (ścian, sufitów, itp.) powstałe w pomieszczeniach przyległych podczas robót budowlanych, a związanych z zakresem niniejszego opracowania - należy naprawić, ubytki (posadzek, okładzin, itp.) uzupełnić, a zabrudzenia w niezbędnym zakresie odmalować.

8.6 Wyposażenie i wytyczne montażu

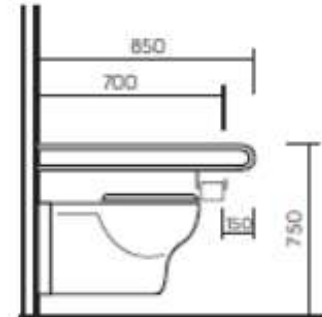
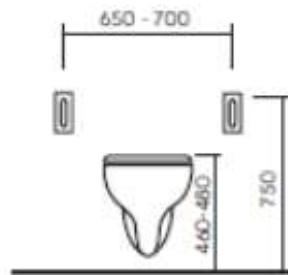
STREFA UMYWALKOWA

- umywalka dla osób niepełnosprawnych, której górna płaszczyzna powinna znajdować się na wysokości 80cm od posadzki,
- poręcz przyumywalkowa stała montowana w odległości 42cm od osi umywalki, na wysokości 85cm od posadzki do górnej krawędzi poręczy,
- poręcz przyumywalkowa uchylna montowana w odległości 42cm od osi umywalki na wysokości 85cm od posadzki do górnej krawędzi poręczy,
- lustro o wym. 45x100cm, którego dolna krawędź powinna znajdować się na wysokości 100cm od posadzki,
- dozownik do mydła zamocowany na wysokości 85cm od posadzki,
- podajnik ręczników papierowych zamocowany na wysokości 85cm od posadzki,
- kosz na zużyte ręczniki papierowe,



STREFA WC

- miska sedesowa dla osób niepełnosprawnych dług. 70cm, której górna płaszczyzna (razem z deską) powinna znajdować się na wysokości 48cm od posadzki,
- dwie przysedesowe poręcze uchylne dług. 85cm, montowane w odległości 35cm od osi miski sedesowej na wysokości 75cm od posadzki do górnej krawędzi poręczy,
- podajniki papieru toaletowego
- szczotę sedesową
- kosz na nieczystości

**STANOWISKO PRZEWIJANIA DZIECI**

- przewijak pionowy dla niemowląt – np. stalowy o wymiarach po rozłożeniu: 65x75x70cm (BxGxH) wyposażony w materac; kolor przewijaka dopasować do wystroju toalety

8.7 Wewnętrzna instalacja wod.-kan.**Instalacja wodociągowa.**

Przed wykonaniem nowej instalacji zimnej i ciepłej wody w przebudowywanym pomieszczeniu wc należy ją zinwentaryzować. Jeśli do istniejącego pomieszczenia doprowadzono także cyrkulację cwu, to także należy ją przedłużyć wraz z zw i cwu. Istniejące podejścia zw i cwu do umywalki oraz wc do demontażu.

Na potrzeby projektu założono, że zw i cwu doprowadzone jest pod stropem w przestrzeni sufitu podwieszanego.

Instalację wody zimnej, ciepłej zaprojektowano z rur montowanych w suficie podwieszanym i bruzdach ściennych oraz - łączonych za pomocą złącz zaciskowych (pierścień pełny) z zastosowaniem kształtek mosiężnych – dla rur wielowarstwowych. Zastosowano rury wielowarstwowe f. Tece: 20*2.25. Dopuszcza się montaż rur z innego materiału dopuszczonego do kontaktu z wodą do spożycia. W miejscach połączeń baterii i zaworów czerpalnych przewiduje się zastosowanie złączek metalowych gwintowanych – do uszczelnienia łączników gwintowanych stosować taśmę lub pastę teflonową.

Należy zamontować baterie umywalkową stojącą oraz podłączyć płuczkę ustępową. Podejście do baterii ściennych należy wykonać w bruzdach.

Odpowietrzenie instalacji poprzez zawory wypływowe. Na przejściach przez stropy i ściany stosować tuleje ochronne.

Przewody wodociągowe układane w posadzce/ suficie podwieszanym i bruzdach ściennych należy izolować pianką np. thermaflex o współczynniku 0,035 W/(m*K) o grub. 6mm, przeznaczona do zatynkowania.

Po zmontowaniu, instalację należy poddać próbie szczelności. Po wykonaniu całości instalacji należy wykonać próbę ciśnieniową sprawdzającą szczelność instalacji (ciśnienie próbne = 1,5x ciśnienia roboczego).

Instalacja kanalizacyjna

W pomieszczeniu wc przewiduje się demontaż istniejących podejść kanalizacyjnych od wc i umywalki. Po demontażu lekkiej obudowy należy sprawdzić czy istniejący pion ks wyprowadzony jest i podłączony do odpowietrzenia. Pion zdemontować w pomieszczeniu wc – a do istniejącego podejścia wykonać nowy odcinek kanalizacji sanitarnej podposadzkowej dn 160 PVC wraz z nowym pionem ks110.

Zaprojektowano 1 pion kanalizacyjny Ø110. Pion wpiąć do istniejącego odpowietrzenia w przestrzeni sufitu podwieszanego. Na potrzeby projektu założono, że pion jest wentylowany z wyprowadzeniem odpowietrzenia ponad dach. Jeśli po demontażu zabudowy okaże się że pion nie jest wentylowany należy go zakończyć zaworem napowietrzającym w przestrzeni sufitu podwieszanego.

Podłączenie umywalki należy wykonać rurą PCV $\phi 50$ z systemu gruszkowego, podłączenie miski ustępowej rurą $\phi 110$.

Poziomy pod posadzką wykonać rurami PCV Ø160 i połączyć z istniejącą instalacją kanalizacji sanitarnej. Spadek instalacji podposadzkowej min 2%.

Wszystkie urządzenia sanitarne powinny posiadać zamknięcia wodne.

Na końcu pionu kanalizacyjnego nad posadzką zamontować czyszczak kanalizacyjny. Pion kanalizacyjny obudować płytą gkf, na dole zamontować drzwiczki rewizyjne przy czyszczaku.

Wszystkie przejścia instalacyjne przez posadzkę wykonać jako szczelne.

9. Uwagi:

- Jeżeli podczas wykonywania prac budowlanych, okaże się, że parametry odkrytych, a wcześniej niewidocznych elementów są inne od zawartych w dokumentacji inwentaryzacyjnej oraz jednocześnie uniemożliwiają prowadzenie zaplanowanego zakresu prac zgodnie z projektem, należy porozumieć się z projektantem w celu wprowadzenia koniecznych zmian w dokumentacji.
- Opis techniczny stanowi uzupełnienie części rysunkowej projektu i należy go rozpatrywać łącznie.
- Roboty budowlane należy przeprowadzić w kolejności wynikającej z technologii wykonawstwa.
- Roboty budowlano-instalacyjne należy prowadzić z równoległą koordynacją międzybranżową. Przed przystąpieniem do robót Wykonawca powinien zapoznać się z całością dokumentacji branżowej.
- Dla umożliwienia dostępu do elementów instalacji należy w ściankach i obudowach z płyt g-k zamontować drzwiczki rewizyjne.
- W trakcie wykonywania prac budowlanych należy każdorazowo sprawdzić stan techniczny odkrytych elementów; uszkodzone lub nadmiernie wyeksploatowane części należy wymienić na nowe, a bezpośrednią przyczynę uszkodzenia usunąć.
- W porozumieniu z projektantem, dopuszcza się zastosowanie materiałów i produktów innych (tzw. równoważnych) o parametrach i właściwościach nie gorszych niż wskazane w dokumentacji projektowej.
- Ewentualne nieprzewidziane w opracowaniu rozwiązania zamienne czy niezgodności projektowe należy każdorazowo konsultować z osobą posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane.

- Całość prac należy prowadzić pod bezpośrednim nadzorem osoby uprawnionej z zachowaniem zasad sztuki budowlanej oraz z zachowaniem zasad BHP. Niezależnie od informacji technicznych zawartych w niniejszym opracowaniu obowiązują Wykonawcę poszczególnych robót „Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” oraz odpowiednie normy, które należy traktować jako uzupełnienie dokumentacji. Wszystkie materiały użyte do budowy powinny posiadać odpowiednie, aktualne atesty PZH i ITB dopuszczające ich zastosowanie oraz certyfikaty bezpieczeństwa.

Opracowanie: _____

mgr inż. arch. Agata Prabucka

mgr inż. Agnieszka Matysik

mgr inż. Sylwia Smoleń