

SPIS TREŚCI:

SPIS TREŚCI:	2
CZĘŚĆ OPISOWA	3
1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:	3
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU:	15
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:	15
4. INFORMACJE I DANE:	15
5. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPÓŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z ICH PARAMETRAMI TECHNICZNYMI:	17
6. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH:	17
7. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	17

CZĘŚĆ RYSUNKOWA DO OPRACOWANIA TECHNICZNEGO

Rys. nr 1 RZUT PARTERU ROZBIÓRKI	SKALA 1:100
Rys. nr 2 RZUT PARTERU ARANŻACJA BUDOWLANA	SKALA 1:100
Rys. nr 3 RZUT PARTERU ARANŻACJA ELEKTRYCZNA	SKALA 1:100
Rys. nr 4 RZUT PARTERU ARANŻACJA SANITARNA	SKALA 1:100

CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego:

Tematem opracowania jest Adaptacja pomieszczeń parteru Puckiego Ratusza dla osób niepełnosprawnych poprzez montaż platformy przyschodowej oraz remont pomieszczenia łazienki z dostosowaniem układu dla potrzeb osób NPS.

Zakres prac:

1.1 Rozbiórki i demontaże

- 1.1.1 Rozbiórki okładzin ceramicznych ściennych i posadzkowych (łazienka)
- 1.1.2 Rozbiórki okładzin ceramicznych posadzkowych (wiatrołap, korytarz)
- 1.1.3 Rozebranie sufitu z płyt gk
- 1.1.4 Demontaż stolarki drzwiowej
- 1.1.5 Demontaż istniejących ścianek sanitarnych
- 1.1.6 Demontaż istniejących przyborów sanitarnych (łazienka)
- 1.1.7 Demontaż instalacji elektrycznej (łazienka)
- 1.1.8 Demontaż sufitu podwieszanego (łazienka)
- 1.1.9 Skucie tynku na wysokość istn. tynku mozaikowego (korytarz)
- 1.1.10 Demontaż grzejników stalowych
- 1.1.11 Rozbiórka murka przy drzwiach wahadłowych

Wszystkie elementy (z wyłączeniem drzwi wahadłowych) należy wywieźć i zutylizować w legalnym punkcie utylizacji.

Drzwi wahadłowe należy ostrożnie zdemontować i złożyć w miejsce wskazane przez Zamawiającego.

1.2 Wejście do budynku

- 1.2.1 Przebudowa układu spocznika wejściowego z wjazdem na spocznik.

W ramach prac należy zdemontować część nawierzchni placu w celu poszerzenia spocznika aby zapewnić normową powierzchnię ruchu 1.50m x 1.50m dla wózków inwalidzkich wraz z wykonaniem wjazdu na spocznik z nachyleniem max. 8 %.

Spocznik oraz wjazd należy wykonać z materiału analogicznego jak istniejący.

- 1.2.2 Montaż obustronnych balustrad z poręczami

Wzdłuż budynku należy zamontować obustronną balustradę z poręczami na wysokości 75 cm i 90 cm, przedłużone na końcach pochylni o min. 30 cm. Na całym obwodzie wykonać próg o wys. 5-7 cm.

Balustrada stalowa, gr. ścianki min. 2mm, ocynkowana ogniowo, malowana proszkowo na kolor uzgodniony z Zamawiającym.

Przykładowy wygląd



1.3 Wiatrołap + Korytarz

1.3.1 Platforma przyschodowa

Należy zamontować platformę dla niepełnosprawnych, która umożliwi poruszanie się pomiędzy poziomem zespołu wejściowego a wysokim parterem Ratusza. Tor jezdny platformy zamontowany zostanie na stopniach schodowych, wzdłuż istniejących schodów wewnętrznych. Dla platformy Wykonawca przeprowadzi odbiór z Urzędem Dozoru Technicznego.

Podstawowe parametry platformy

- rodzaj toru jazdy: szyna prosta
- rodzaj napędu: elektryczno - zębatkowy
- prędkość jazdy: $\sim 0,1$ m/s, łagodny start i zatrzymanie urządzenia
- ilość przystanków: 2 przystanki – górny i dolny poziom
- udźwig: 225 kg
- zgodność urządzenia: Zgodność z Dyrektywą Europejską 2006/42/WE – znak CE
- zasilanie: Jednofazowe 230 V AC; TN-S (bezpiecznik B10A + wyłącznik bezpiecznika 30 mA);
- napęd bateryjny na platformie 2x12 V;
- sterowanie na platformie: przyciskowe; pilot na kablu spiralnym
- przywołanie platformy: za pomocą kaset przywoławczych
- składanie/rozkładanie: manualne lub automatyczne
- szyna wykonana z wysokiej jakości stali malowanej proszkowo

W ramach montażu należy wykonać zasilanie elektryczne zgodnie z wymogami wybranego producenta urządzenia.

Przykładowy wygląd



1.3.2 Progi do pomieszczeń muzeum (pomieszczenie 1.3, 1.12, 1.13)

Należy zlikwidować i zlicować próg wjazdowy od pomieszczeń. Powstałą przestrzeń uzupełnić materiałem analogicznym do istniejącego lub projektowanego w pomieszczeniu.

Widok jednego z progów



1.3.3 Drzwi wewnętrzne – 3 szt.

Należy wymienić i zamontować nowe drzwi do pomieszczeń wskazanych w części rysunkowej opracowania.

Skrzydło zbudowane z ramiaka drewnianego, obłożonego dwiema płytami HDF. Grubość skrzydła 50 mm.

- ościeżnica regulowana
 - próg z licowany z posadzką
 - zawiasy czopowe regulowane w 3 płaszczyznach - 4 szt.
 - bolce antywyważeniowe - 5 szt.
- ościeżnica drewniana regulowana
 - rozeta w kolorze srebrnym
 - klamka klasy 3 w kolorze srebrnym
 - komplet wkładek klasy 6 w kolorze srebrnym lub nikiel-satyna
 - klamka w kolorze czarnym
 - rozeta górna w kolorze czarnym
 - wkładka w kolorze czarnym
- Odporność na włamanie klasa RC3 wg PN-EN 1627:2012
 - Izolacyjność akustyczna – D1-30, D2-30, Rw=32 dB
 - 4 klasa wytrzymałości mechanicznej wg PN-EN 1192:2001

Kolor do uzgodnienia z Zamawiającym.

1.3.4 Oznaczenia poziome dla osób niedowidzących

Ścieżki naprowadzające (linie naprowadzające) wykonane z tworzywa sztucznego naklejone do podłoża wraz polami uwagi. Układ wskazany w części rysunkowej opracowania.

1.3.5 Malowanie ścian i sufitów

Malowanie farbą lateksową w kolorze białym, NCS S 0-500 N.

Ściany w korytarzu na wysokość istniejącej lamperii należy **ostrożnie** skuć i odsłonić istniejącą cegłę. Następnie powierzchnię cegieł należy oczyścić, reprofilować spoiny oraz zabezpieczyć lakierowanie lakierem ochronny odsłonięte cegły.

1.3.6 Okładziny posadzki z płytek ceramicznych

Płytki gresowe 60x60cm, antypoślizgowość R10, klasa 4 odporności na ścieranie powierzchniowe podłogowych płytek szklwionych. Kolor do akceptacji Zamawiającego.

1.4 Łazienka

1.4.1 Instalacja elektryczna z osprzętem

Wykonanie nowego okablowania pomieszczenia z układaniem przewodów podtynkowo oraz montażem nowego osprzętu zgodnie z częścią rysunkową opracowania.

1.4.2 Podejścia armatury i przyborów sanitarnych zgodnie z nową aranżacją pomieszczenia Rury z tworzyw sztucznych. Zawory odcinające

1.4.3 Ściany działowe z płyt GK.

Ściany działowe z płyty gk o podwyższonej odporności na wilgoć na ruszcie z wypełnieniem wełną min. gr. 10cm.

1.4.4 Przegrody ustępowe z płyt HPL

Ścianki działowe z drzwiami z płyt HPL gr. 18mm. Okucia ze stali nierdzewnej. Profile mocujące aluminiowe anodowane.

1.4.5 Okładziny ścian i posadzki z płytek ceramicznych

Płytki gresowe 60x60cm, antypoślizgowość R10, klasa 4 odporności na ścieranie powierzchniowe podłogowych płytek szklwionych. Kolor do akceptacji Zamawiającego.

1.4.6 Sufit z płyt GK

Nad pomieszczeniem sanitarnym sufit monolityczny z płyt gipsowo-kartonowych, 1x12,5mm na podkonstrukcji systemowej z profili CD i UD. Kolor biały RAL 9010, wykończenie matowe. Izolacyjność akustyczna Rw27, płyta o podwyższonej odporności na wilgoć.

1.4.7 Malowanie ścian i sufitów

Malowanie farbą lateksową w kolorze białym, NCS S 0-500 N.

1.4.8 Wentylacja

Wykonanie kanału wentylacyjnego z rury spiro dla pomieszczenia z podłączeniem wentylatorów łazienkowych [$V_w = 120\text{m}^3/\text{H}$] załączanych ze światłem

1.5 Wyposażenie sanitarne łazienki

1.5.1 Szafka podumywalkowa zamykana

Przykładowy wygląd



1.5.2 Dozownik do mydła 0.5l. wiszący ze stali nierdzewnej

Przykładowy wygląd



1.5.3 Pojemnik na papier do rąk ze stali nierdzewnej

Przykładowy wygląd



1.5.4 Kosz na śmieci 25.l ze stali nierdzewnej

Przykładowy wygląd



1.5.5 Pochwyt na papier toaletowy ze stali nierdzewnej

Przykładowy wygląd



1.5.6 Pojemnik na szczotki WC ze stali nierdzewnej

Przykładowy wygląd



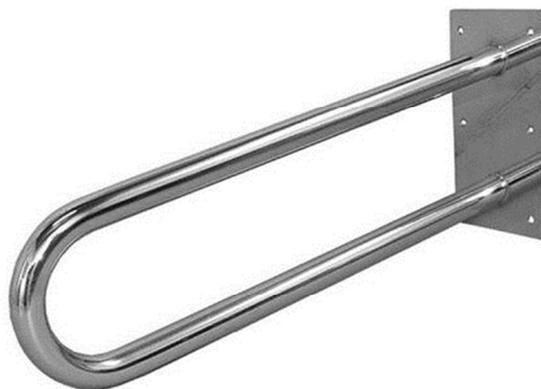
1.5.7 Lustro wklejane

Przykładowy wygląd



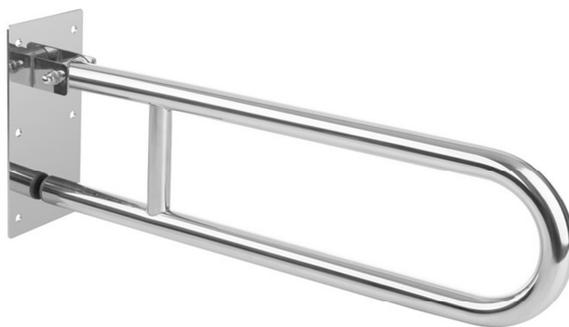
1.5.8 Uchwyt ścienny stały ze stali nierdzewnej

Przykładowy wygląd



1.5.9 Uchwyt uchylny ze stali nierdzewnej

Przykładowy wygląd



1.5.10 Lustro uchylne z ramą

Przykładowy wygląd



1.5.11 Przewijak

Przykładowy wygląd

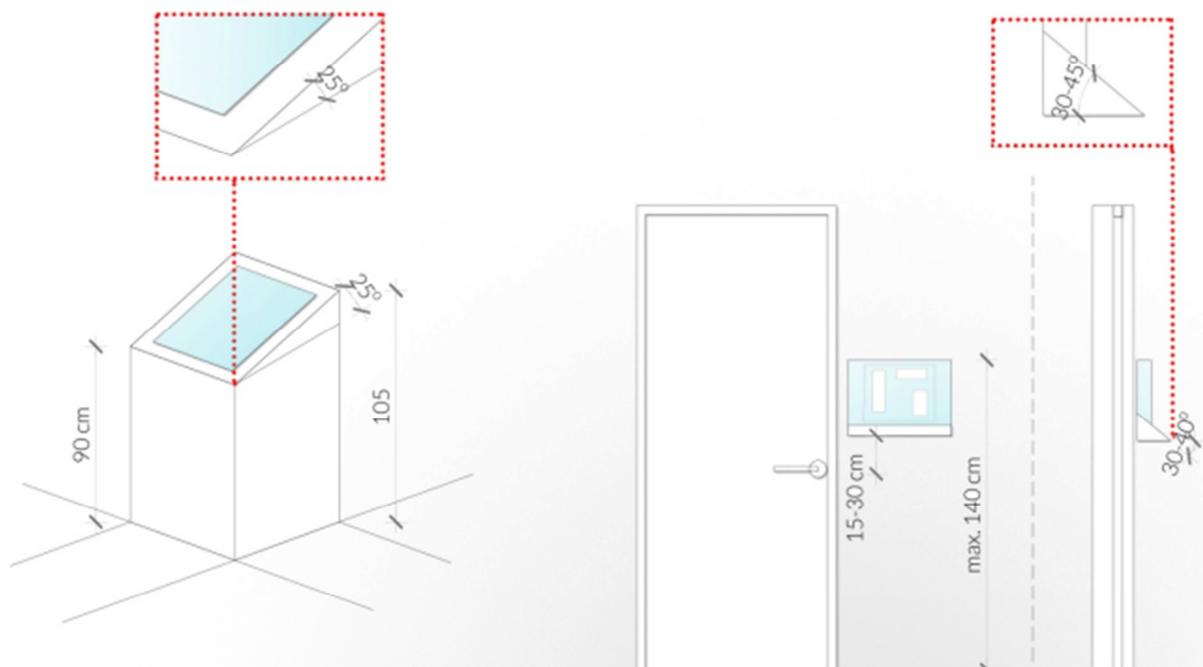


1.6 Plan tyflograficzny

Plan powinien być umieszczany wewnątrz obiektu zaraz po wejściu do niego i powinny odzwierciedlać przestrzeń danej kondygnacji (lub wybrany jej fragment) oraz najistotniejsze jej elementy. Do planów tyflograficznych powinny prowadzić ścieżki dotykowe. Plan obiektu powinien zawierać:

- kolorystyczny schemat funkcjonalno-przestrzenny (oznakowanie głównych przestrzeni obsługi użytkowników);
- przebieg tras dotykowych;
- opisy w alfabecie Braille'a i oznaczenia wypukłe ścieżek dotykowych;
- legendę opisującą wszystkie wykorzystane symbole oraz oznaczenia kolorystyczne;
- oznaczenie miejsca lokalizacji osoby czytającej tzw. „jesteś tutaj” należy zaznaczyć w sposób bardzo czytelny zarówno dla osób z dysfunkcją wzroku, jak i osób widzących np. czerwone wypukłe pole.

Wytyczne dotyczące sytuowania oznaczeń tyflograficznych i dotykowych



2. Istniejący stan zagospodarowania terenu:

Wejście główne zlokalizowane jest od strony Starego Rynku. Dodatkowe wejście od strony ulicy 1 Maja.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu:

a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi: nie dotyczy.

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków: nie dotyczy.

c) układ komunikacyjny:

d) sposób dostępu do drogi publicznej:

W ramach zadania należy przebudować układ wejściowy do budynku z dostosowaniem parametrów dla osób poruszających się na wózkach inwalidzkich.

e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu: nie dotyczy.

f) ukształtowanie terenu i układ zieleni:

Istniejący, bez zmian.

4. Informacje i dane:

a) rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli są wymagane:

Na przedmiotowym terenie obowiązuje UCHWAŁA NR XLVI/4/2010 RADY MIASTA PUCKA z dnia 3 LUTEGO 2010 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Pucka, karta terenu Nr 179

Nr terenu – S.17.M,U

Przeznaczenie terenu:

Tereny śródmiejskiej zabudowy mieszkaniowo-usługowej.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

Inwestycja nie narusza ustalonego ładu przestrzennego.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

Inwestycja nie narusza zasad ochrony środowisk, przyrody i krajobrazu.

Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej:

Nie dotyczy.

Ustalenia dotyczące przestrzeni publicznych: nie ustala się.

Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym zasady wydzielania nowych działek budowlanych:

Nie dotyczy.

Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie odrębnych przepisów:

Nie występują tereny i obiekty podlegające ochronie na podstawie odrębnych przepisów.

Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu:

ustala się dostęp publiczny do całego terenu – zachowano.

Ustalenia wynikające z obsługi przez system komunikacji: bez zmian.

Ustalenia wynikające z obsługi przez systemy infrastruktury technicznej: nie dotyczy.

Sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów:

nie dotyczy.

Ustalenie stawki procentowej: nie dotyczy.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

- obszar znajduje się w rejestrze zabytków pod numerem 773-873 wpisany decyzją Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Gdańsku z dnia 26.09.1977r. Przed rozpoczęciem prac budowlanych wymagane jest pozwolenie właściwego Konserwatora Zabytków.

c) określenie wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego – jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego

- nie dotyczy.

d) charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

- inwestycja nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko

5. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę, wraz z ich parametrami technicznymi:

drogi pożarowe:

- nie dotyczy, bez zmian

zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru:

- nie dotyczy, bez zmian

6. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

– nie dotyczy

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

A. Analiza projektowanych obiektów kubaturowych i niekubaturowych.
1. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu, takich jak: przepisy pożarowe, sanitarne, itd.
Planowana inwestycja jest kontynuacją istniejącej funkcji muzealnej budynku. Projektowana inwestycja nie ograniczy zabudowy sąsiednich działek budowlanych.
2. Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły (formy):
<u>przesłanianie §13.1.</u> rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – nie dotyczy
<u>zacienianie §60</u> oraz <u>§40</u> rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie – nie dotyczy
Uwarunkowania, wynikające z przesłanek lokalnych, dotyczących regulacji Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub możliwości uzyskania Warunków Zabudowy (kontynuacja funkcji i formy). Czy po realizacji planowanej inwestycji, na sąsiednich działkach, będzie możliwe: 1. uzyskanie wskaźnika intensywności zabudowy oraz funkcję zabudowy określoną w MPZP - nie dotyczy 2. uzyskanie Warunków Zabudowy o parametrach właściwych dla rejonu lokalizacji, itp. - nie dotyczy, teren nie jest objęty WZZT;
B. Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmuje przepisy techniczno - budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu
1. Analiza Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 69 z późn. zmianami) pod kątem wyznaczenia w otoczeniu obiektu budowlanego terenu, na który obiekt

oddziałuje wprowadzając ograniczenia w jego zagospodarowaniu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane -Dz. U. z 2013r., poz. 1409 z późn. zmianami) odniesienia szczegółowe do przepisu:

Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki

- Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie - przesłanianie (patrz część A, pkt 2).
- Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19 – **nie dotyczy**
- Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych – **projektowane są dwa kosze na śmieci przeznaczone dla użytkowników placów zabaw.**
- Rozdział 6, Studnie § 31. Usytuowanie studni zgodne z WT czyli 5 m od granicy działki (co do zasady – z zastrzeżeniem § 31 ust. 2) – **nie dotyczy**
- Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1 i §38 – **nie dotyczy**
- Rozdział 8, Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40. Usytuowanie placu zabaw dla dzieci zgodne z WT czyli co najmniej 10 m od okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi oraz od miejsc gromadzenia odpadów przy braku warunku odnośnie odległości od granicy działki może powodować ograniczenia w zakresie zabudowy sąsiedniej działki – **nie dotyczy**

Dział III. Budynek i pomieszczenia

– **nie dotyczy**

Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe

– **nie dotyczy**

Opracował:
inż. Adam Szulc