

„SZUMSKI” PRACOWNIA PROJEKTOWA
tel. kom. 0502 77 30 70
e-mail: mariusz.szumski@poczta.fm

TEMAT : **Modernizacja toalet w PZDR w Świdnicy.**

OBIEKT : **Budynek użyteczności publicznej.**

ADRES : **58 – 100 Świdnica, ul. Wałbrzyska 25/27.**

BRANŻA I STADIUM : **Projekt wykonawczy.**

ZAMAWIAJĄCY: **Dolnośląski Ośrodek Doradztwa Rolniczego,
ul. Zwycięska 8, 53 – 033 Wrocław.**

AUTORZY OPRACOWANIA :

Projektant: mgr inż. Mariusz Szumski

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO XVI

Świdnica, 19 maja 2023 r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

1. <u>CZEŚĆ OPISOWA</u>				
I.	Strona tytułowa		str. 1	
II.	Spis zawartości opracowania		str. 2	
III.	Opis techniczny		str. 3-8	
B. <u>CZEŚĆ RYSUNKOWA</u>				
1.	Plan sytuacyjny	rys. nr 1	1:500	str. 9
2.	Rzut parteru	rys. nr 2	1:50	str. 10
3.	Rzut I piętra	rys. nr 3	1:50	str. 11

OPIS TECHNICZNY

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1 Faza opracowania.

Modernizacja toalet w PZDR w Świdnicy.

1.2 Adres budynku.

58 – 100 Świdnica, ul. Wałbrzyska 25/27.

1.3 Lokalizacja budynku.

Budynek zlokalizowany na działce nr 1888 , Obręb Zachód.

1.4 Rodzaj zabudowy

Budynek wolno stojący.

1.5 Jednostka projektowa.

„SZUMSKI” Pracownia Projektowa.

1.6 Stan prawny władania.

Budynek stanowi własność Dolnośląskiego Ośrodka Doradztwa Rolniczego.

Podstawa opracowania.

1. Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
2. Dokumentacja fotograficzna.
3. Przepisy:
 - Dz.U. nr 120 poz. 133 – W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.
 - Dz.U. nr 75 poz. 690 – Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

2 DANE TECHNICZNE.

- 2.1. Funkcja budynku: użyteczności publicznej.

3 FORMA I OPIS BUDYNKU

Budynek wolno stojący zlokalizowany przy ul. Wałbrzyskiej 25/27 w Świdnicy, obiekt biurowy. Budynek dwu klatkowy, 3/2 kondygnacyjny, podpiwniczony. Konstrukcja budynku tradycyjna. Ściany z pustaków żużlobetonowych i cegły pełnej na zaprawie cementowo-wapiennej, z izolacją termiczną ze styropianu. Stropy żelbetowe prefabrykowane i monolityczne. Schody żelbetowe i betonowe. Stropodachy płaskie żelbetowe prefabrykowane, kryte papą termozgrzewalną.

4 OCENA STANU TECHNICZNEGO.

Projekt zakresem obejmuje pomieszczenia sanitarne parteru i I piętra.

Ściany konstrukcyjne - brak uszkodzeń. Tynki wewnętrzne ścian i stropów cementowo – wapienne – stan techniczny zadowalający. Ściany pomieszczeń sanitarnych licowane płytkami ceramicznymi - objęte opracowaniem – stan techniczny średni.

Posadzki pomieszczeń sanitarnych z płytek ceramicznych, płytki miejscowo nieznacznie zarysowane z ubytkami spoinowania – stan techniczny średni.

Stolarka drzwiowa drewniana płytowa – stan techniczny zadowalający.

Instalacja wod – kan, c.o., c.w.u. w stanie technicznym zadowalającym.

Instalacja elektryczna w zakresie lamp, gniazdek i włączników w stanie technicznym zadowalającym.

5 PROJEKTOWANY ZAKRES ROBÓT.

Specyfikacja ogólna projektowanych robót budowlanych ze wskazaniem ich lokalizacji:

Parter:

Łazienka damska - 1.1. (pu – 5,7m²) i łazienka męska - 1.2. (pu - 5,20 m²):

Rozbiórka płytek ściennych i posadzkowych, rozbiórka wskazanych na rzucie ścianek kabin ustępowych, demontaż armatury sanitarnej oraz stolarki drzwiowej wraz z jej modernizacją.

Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce i na ścianach do wysokości 2.00 m.

Modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej, c.o., z.w. wraz z montażem podgrzewaczy elektrycznych c.w.u. przy każdej umywalce, z montażem nowych grzejników płytowych (ilość i moc cieplna grzejników w każdym pomieszczeniu nie mniejsza niż istniejące) z zaworami termostatycznymi.

Montaż nowych systemowych przegród (ścianek) kabin i drzwi, przyborów sanitarnych i innych (miski ustępowe, pisuar, umywalki) wraz bateriami i podejściami (instalacjami) do istniejących pionów i elementów instalacji.

Naprawa tynków ścian i sufitu z malowaniem farbami silikatowymi. Montaż nowych kratki wentylacyjnych.

Malowanie istniejących ościeżnic i wymiana skrzydeł drzwiowych łazienkowych drewnianych płytowych – wejścia do pomieszczeń łazienek.

Montaż nowych przewodów elektrycznych oraz oświetlenia LED w modernizowanych toaletach wraz z nowymi włącznikami, gniazdami i oprawami świetlnymi, a także prac elektrycznych w niezbędnym zakresie, koniecznym do podłączenia podgrzewaczy wody w łazienkach. Po zakończeniu prac wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej.

Wysokość pomieszczenia – 2.95 m.

I piętro:

Łazienka damska - 2.1. (pu – 5,12 m²) i łazienka męska - 2.2. (pu – 4,80 m²):

Rozbiórka płytek ściennych i posadzkowych, rozbiórka wskazanych na rzucie ścianek kabin ustępowych, demontaż armatury sanitarnej oraz stolarki drzwiowej wraz z jej modernizacją.

Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce i na ścianach do wysokości 2.00 m.

Modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej, c.o., z.w. wraz z montażem podgrzewaczy elektrycznych c.w.u. przy każdej umywalce, z montażem nowych grzejników płytowych (ilość i moc cieplna grzejników w każdym pomieszczeniu nie mniejsza niż istniejące) z zaworami termostatycznymi.

Montaż nowych systemowych przegród (ścianek) kabin i drzwi, przyborów sanitarnych i innych (miski ustępowe, pisuar, umywalki) wraz bateriami i podejściami (instalacjami) do istniejących pionów i elementów instalacji.

Naprawa tynków ścian i sufitu z malowaniem farbami silikatowymi. Montaż nowych kratki wentylacyjnych.

Malowanie istniejących ościeżnic i wymiana skrzydeł drzwiowych łazienkowych drewnianych płytowych – wejścia do pomieszczeń łazienek i pomieszczenia gospodarczego.

Montaż nowych przewodów elektrycznych oraz oświetlenia LED w modernizowanych toaletach wraz z nowymi włącznikami, gniazdami i oprawami

świetlnymi, a także prac elektrycznych w niezbędnym zakresie, koniecznym do podłączenia podgrzewaczy wody w łazienkach. Po zakończeniu prac wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej.

Wysokość pomieszczenia – 3.05 m.

5.1 Tynki ścian i sufitów, roboty malarskie, roboty rozbiórkowe.

W ramach remontu ścian i sufitów wykonać następujące prace:

- przecierka tynków ścian i sufitów pomieszczeń łazienek w niezbędnym zakresie,
- rozbiórka ścianek kabin toalet,
- wykonać napraw tynku z zaprawy cementowo-wapiennej kat. III o fakturze istniejącego w miejscach jego rozbiórek i uszkodzeń powstałych na skutek demontażu i rozbiórek,
- po wyschnięciu uzupełnianych tynków zagruntować je roztworem środka gruntującego, (grunt polimerowy głęboko penetrujący),
- uzupełnić dwuwarstwowe gładzie gipsowe ścian i sufitów w niezbędnym zakresie,
- gładzie gruntować silikatową emulsją gruntującą,
- następnie malować dwukrotnie farbami silikatowymi – kolor biały.

5.2. Posadzki i licowanie ścian pomieszczeń sanitarnych płytkami ceramicznymi.

W pomieszczeniach łazienek rozebrać płytki z posadzek i ścian. Przygotować podłoże pod ułożenie płytek podłogowych i ściennych, a następnie gruntować je dwukrotnie paraprzepuszczalnymi i oddychającymi preparatami silnie wzmacniającymi podłoże i znacznie zwiększającymi przyczepność. Klasa ścieralności płytek podłogowych III w skali PEI, wymiar płytek 30 cm x 30 cm lub większe. Płytki ścienne szkliwione, wymiar płytek 20 cm x 50 cm – układane dłuższym bokiem w poziomie. Licowanie ścian płytkami do wysokości 2.00 m. Płytki posadzkowe i ścienne w I gatunku.

5.3. Stolarka drzwiowa. Systemowe przegrody kabin toalet wraz ze stolarką drzwiową.

Istniejącą stolarkę drzwiową wejściową do łazienek zdemontować i osadzić nowe drzwi drewniane płytowe na istniejących ościeżnicach - kolor do uzgodnienia z Zamawiającym.

We wskazanych miejscach montować systemowe przegrody kabin toalet i skrzydła drzwiowe z płyt HPL wraz z okuciami – kolor popielaty.

5.4. Osprzęt instalacji elektrycznej i punkty świetlne.

Istniejące oprawy oświetlenia i inne punkty świetlne pomieszczeń łazienek należy zdemontować. W ich miejsce przewiduje się zabudowę nowej oprawy oświetleniowej. Wszystkie oprawy oświetleniowe powinny być w technologii LED o barwie światła zbliżonej do naturalnej – 4000K.

W budynku należy stosować postanowienia normy „PN-EN 12464-1 Światło i oświetlenie miejsc pracy.” Oświetlenie w budynku zaprojektowano w zależności od charakteru i przeznaczenia pomieszczenia. Poniżej przedstawiono wybrane wymagania wartości natężenia oświetlenia w poszczególnych rodzajach pomieszczeń występujących w obiekcie , które należy zastosować:

Strefa/Grupa pomieszczeń	Wymagane natężenie oświetlenia do zastosowania
-	[lx]
Toalety.	200

Istniejące oprawy w toaletach należy zastąpić oprawami LED o stopniu ochrony min. IP44 o mocy znamionowej nie mniejszej niż 21W. W przypadku braku możliwości uzyskania odpowiedniego natężenia istnieje możliwość obniżenia opraw lub zastąpienia większą ich ilością. Po zabudowie należy wykonać pomiary natężenia oświetlenia.

Istniejący w remontowanych pomieszczeniach przyziemia osprzęt typu wyłączniki, gniazda należy wymienić na nowe. Prąd znamionowy nowych wyłączników nie powinien być mniejszy niż 10A, a barwa ich powinna być koloru białego. Istniejące gniazda należy zastąpić nowymi o prądzie znamionowym 16A. Wszystkie gniazda powinny być podwójne, koloru białego i wyposażone w bolec ochronny. Lokalizacja nowego osprzętu zgodna z istniejącą lub do ustalenia z Zamawiającym.

5.5. Instalacje sanitarne, przybory sanitarne, grzejniki i zawory, pozostałe wyposażenie.

Wyspecyfikowane przybory (miski ustępowe z nowymi elementami spłuczki, z deską wolnoopadającą, umywalki klasyczne z szafką, umywalki klasyczne z

postumentem (osłoną) wymienić wraz z bateriami i elementami instalacji wodnej i kanalizacji sanitarnej, do miejsca ich podłączenia - do pionów i elementów instalacji. Instalacje wodną wymienić na nową o średnicy przewodów istniejących z PE w obrębie łazienek wraz z pionami pomiędzy nimi.

Wymienić wyspecyfikowane grzejniki na I i II płytowe wraz z zaworami termostatycznymi (ilość i moc cieplna grzejników w każdym pomieszczeniu nie mniejsza niż istniejące).

Zakres prac w trakcie remontu obejmuje ponadto zabezpieczenie posadzek i podłóg, które nie podlegają remontowi, zabezpieczenie istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej oraz oznakowanie stref prowadzenia robót budowlanych.

Opis opracował: mgr inż. Mariusz Szumski