

# **OPIS TECHNICZNY**

## REMONT BUDYNKU SANITARNEGO

### **I. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie inwestora
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Łapanów
- kopia mapa zasadniczej
- koncepcja remontu budynku sanitarnego z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych zaakceptowana przez inwestora
- obowiązujące przepisy i normy techniczno – budowlane

### **II. Przedmiot i zakres opracowania**

- Przedmiotem opracowania jest remont generalny budynku sanitarnego zlokalizowanego na dz. nr 291 w m. Łapanów gm Łapanów pełniący funkcję szalek publicznych. W ramach remontu obiekt zostanie dostosowany dla potrzeb osób niepełnosprawnych z zachowaniem istniejącej funkcji.
- istniejący budynek sanitarny zlokalizowany jest na dz. nr 291 w Łapanowie gm. Łapanów; należącej do inwestora. Od strony zachodniej znajduje się podcień wejściowy z którego prowadzą oddzielne wejścia do wc damskiego i męskiego. Jest to obiekt parterowy murowany wykonany w technologii tradycyjnej cegła ceramiczna, oparty na ławach fundamentowych betonowych. Budynek na rzucie prostokąta o wym 5,17x5,64 i wys ok 5,0 m. Kryty dachem czterospadowym wraz z nadstawką wentylacyjną istniejące pokrycie stanowi blacha trapezowa.
- Istniejące tynki wewnętrzne cementowo - wapienne . Ściany obłożone płytką ceramiczną ścienna na posadzkach płytką gresowa. Istniejąca stolarka okienna i drzwiowa drewniana. Budynek obecnie wyłączony z użytkowania ze względu na zalanie powodziowe stan techniczny zły– budynek przewidziany do remontu generalnego.
- Obiekt wyposażony jest w media wodę z sieci gminnej, kanalizację, energię elektryczną. Ścieki z budynku odprowadzane do kanalizacji gminnej. W budynku mieszczą się pomieszczenia wc damski wc męski i pom. Techniczne.

### **III. OPINIA TECHNICZNA**

Po oględzinach budynku w lipcu 2021 stwierdza się że podstawowe elementy konstrukcji obiektu, strop ściany fundamenty ściany zewnętrzne nie wykazują pęknięć oraz znacznych zarysowań mogących wskazać na nieprawidłową pracę konstrukcji oraz nierównomierne osiadanie budynku. Na elewacji budynku widoczne odparzenia tynku związane z zalaniem powodziowym. Elementy wyposażenia wnętrza w złym stanie technicznym częściowo zdewastowane wymagają remontu generalnego. Budynek był zalany wodami powodziowymi do wys ok 150 cm tynki wewnętrzne wymagają skucia odkażenia i odgrzybienia.

- Elewacja zewnętrzna ze śladami wandalizmu, bez izolacji termicznej.
- Stan techniczny budynku należy uznać za dostateczny remont jest możliwy i zasadny. Dalsza eksploatacja budynku po wykonaniu remontu nie będzie zagrażała zdrowiu użytkowników oraz bezpieczeństwo użytkowania obiektu a warunki użytkowe ulegną znacznej poprawie.

#### **1) Przeznaczenie i program funkcjonalno – użytkowy:**

Projektowany zakres robót nie zmienia funkcji obiektu roboty budowlane mają na celu polepszenie jakości wykończenia i funkcjonowania obiektu.

Przedmiotowy budynek sanitarny podlegający remontowi w zakresie instalacji wewnętrznych wod-kan, wentylacji, instalacji elektrycznej i co oraz wymianie stolarki okiennej i drzwiowej wraz z dociepleniem budynku z zewnątrz i wymiana istniejącego pokrycia dachowego z obróbkami na nowe. W ramach remontu zostanie dostosowana i poprawiona funkcja z dostosowaniem obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych. W obiekcie zostaną wyodrębnione pomieszczenia takie jak: wc dla kobiet i osób niepełnosprawnych (aneks dla matki z dzieckiem), wc męski, pomieszczenie techniczne (porządkowe).

W obiekcie zostaną wymienione istniejące elementy wyposażenia, remontowi podlega instalacja elektryczna, instalacja wod kan, c.o, wentylacji i okładziny ścienna i posadzkowe tynki wewnętrzne i zewnętrzne, pokrycie dachu i obróbki blacharskie, wraz dociepleniem zewnętrznym. Dodatkowo wymieniona zostanie stolarka i ślusarka. Szklenie okien szybą bezpieczną piaskowaną. Otoczenie budynku dostosowane do istniejącej funkcji wraz z remontem podbudowy i nawierzchni wokół budynku nawierzchnia z kostki brukowej.

**2) Charakterystyczne parametry techniczne projektowanej inwestycji:**PODSTAWOWE PARAMETRY PROJEKTOWANEJ INWESTYCJI:  
wg PN-ISO 9836:1997

powierzchnia zabudowy	32,49 m <sup>2</sup>
powierzchnia użytkowa	18,7m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita	28,43m <sup>2</sup>
kubatura	101,76m <sup>3</sup>
wysokość budynku	5
szerokość budynku	5,47
długość budynku	5,94
liczba kondygnacji	1

Zestawienie poszczególnych pomieszczeń wraz z powierzchnią użytkową znajduje się w części rysunkowej branży architektonicznej. Wysokość budynku określono od poziomu terenu przy najniższej położonym wejściu do budynku.

**3) Forma architektoniczna stanu projektowanego:**

Przedmiotowy budynek w c. sanitariatów gminnych to obiekt wolnostojący, parterowy niepodpiwniczony pełniący funkcję sanitarną. Obiekt posiada zwartą bryłę na rzucie kwadratu, kryty jest dachem czterospadowym o symetrycznym nachyleniu połaci dachowych, wynoszącym ok 35°. Budynek istniejący zaprojektowano w technologii konstrukcji murowanej, posadowiony na ławach fundamentowych.

Kolorystyka elewacji zostanie dostosowana do zabudowy istniejącej na przedmiotowym obszarze jasna pastelowa w technologii tynku akrylowego cienkowarstwowego. Tynk zabezpieczony impregnatem antygraffiti ISOKOR lub podobny. Elewacja ocieplona styropianem gr 15cm.

Pokrycie dachu stanowi blacha dachówkopodobna na konstrukcji drewnianej w kolorze brązowym. Stolarka zewnętrzna - drzwiowa i okienna aluminiowa w kolorze stalowym, drzwi zewnętrzne z zamkiem i wrzutnikiem monet. Obróbki blacharskie i rynny oraz rury spustowe w kolorze dachu. Ostateczną kolorystykę obiektu należy ustalić z projektantem w trakcie realizacji inwestycji.

Budynek posiada dwa wejścia do pomieszczeń sanitarnych oraz drzwi do pom. technicznego. Budynek wyposażony jest instalację elektryczną wodną i kanalizacyjną będącą przedmiotem remontu. Budynek jest ogrzewany elektrycznie.

Obiekt zaprojektowany został zgodnie z przepisami, w tym techniczno - budowlanymi (w szczególności Art. 5. Ustawy Prawo Budowlane), obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający spełnienie wymagań podstawowych dotyczących:

- bezpieczeństwa konstrukcji,
- bezpieczeństwa pożarowego,
- bezpieczeństwa użytkowania,
- odpowiednich warunków higienicznych i zdrowotnych oraz ochrony środowiska,
- ochrony przed hałasem i drganiami,
- oszczędności energii i odpowiedniej izolacyjności cieplnej przegród

**4) Układ konstrukcyjny, założenia przyjęte do obliczeń, podstawowe wyniki:**ZAŁOŻENIA PRZYJĘTE DO OBLICZEŃ STATYCZNYCH  
OBCIĄŻENIA CHARAKTERYSTYCZNE:

- obciążenie wiatrem – III strefa wiatrowa
- obciążenie śniegiem – III strefa śniegowa
- obciążenie użytkowe przyjęte dla ciągów komunikacyjnych: 150 kg/m<sup>2</sup>

OGÓLNA CHARAKTERYSTYKA

Projektuje się remont budynku w zakresie instalacji wewnętrznych wod kan co, cwu,

instalacji elektrycznej. remontem okładzin ścian zewnętrznych i wewnętrznych wraz z wymianą armatury na nową i dostosowaniem funkcji dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### WARUNKI GRUNTOWO – WODNE: KATEGORIA GEOTECHNICZNA

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012, poz. 463), przedmiotowy obiekt budowlany zaliczono do **I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych**.

#### FUNDAMENTY

istniejące stan techniczny dostateczny

#### ŚCIANY FUNDAMENTOWE

istniejące stan techniczny dostateczny.

#### ŚCIANY ZEWNĘTRZNE

istniejące stan techniczny dostateczny, wymagane skucie tynku i docieplenie ścian.

Docieplenie styropianem typu fasada grubości 15 cm  $\lambda_D -0,031$  [W/mK] tynk akrylowy w kolorze piaskowym jasnym.

#### ŚCIANY WEWNĘTRZNE

istniejące ściany do remontu, wykończenie płytką ceramiczną do pełnej wysokości w dwóch kolorach o formacie 15x45x0.8 Biała i szara, industria white RAL k7/9003, industria graphite RAL E3/870-3. Powierzchnia MAT, sufity malowane farbą akrylową białą.

#### DACH

drewniany kryty blachą stalową trapezową do remontu wraz z wymianą poszycia i obróbkę blacharskich

#### POKRYCIE DACHU

istniejąca blacha stalowa trapezowa powlekana do remontu z wymianą na blachodachówkę w kolorze brązu.

#### OBRÓBKA DACHU

Zastosować obróbki systemowe lub wykonać indywidualnie z blachy stalowej powlekanej w kolorze zbliżonym do koloru pokrycia dachowego.

#### PODŁOGI

istniejąca posadzka do remontu, wraz z wykonaniem warstw izolacji przeciw wodnej i termicznej z wykończeniem płytką antypoślizgowa gresową o wym 60x60 x 0,93 imitacja kamienia, kolor szary, struktura MAT. gres szklwiony PEI 4, R10 reatyfikowana , odporność na płamienie 5

#### STOLARKA wewnętrzna

istniejąca stolarka drewniana do wymiany na aluminiową w kolorze szaro srebrnym

#### RYNNY I RURY SPUSTOWE

stalowe  $\phi 100$  z odprowadzeniem wody deszczowej po działce inwestora

#### WENTYLACJA

grawitacyjna okresowo wspomagana mechanicznie uruchamiana wraz z włącznikiem światła lub na fotokomórkę po wejściu do pomieszczenia, wentylator działający z opóźnieniem ok. 5 minut po opuszczeniu pomieszczenia, w kanałach wentylacyjnych zainstalowane klapy zwrotne

#### ZABEZPIECZENIE P. POŻ.

budynek WC zaprojektowano z materiałów niepalnych i trudno zapalnych dobranych zgodnie z przepisami p/poż i warunkami technicznymi, jakimi powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( Dz.U 2015poz1422z późn. zmianami) więc obiekt nie stanowi zagrożenia pożarowego .

#### INSTALACJE WEWNĘTRZNE

instalacja elektryczna - do remontu

instalacja wod kan- do remontu

co.i cwu, wentylacji -do remontu

wentylacji grawitacyjnej -do remontu

#### IZOLACJE TERMICZNE

- ocieplenie ścian zewnętrznych – styropian typu fasada grubości 15 cm  $\lambda_D -0,031$  [W/mK]
- ocieplenie wieńców i nadproży – styropian grubości 15 cm  $\lambda_D -0,033$  [W/mK]
- posadzka na gruncie – styropian EPS 100 grubości 15 cm  $\lambda_D -0,030$  [W/mK]
- ocieplenie ścian fundamentowych – styrodur XPS TOP 30 10 cm  $\lambda_D -0,037$  [W/mK]
- ocieplenie stropu nad parterem – wełna mineralna twarda grubości 30 cm  $\lambda_D -0,030$  [W/mK]

#### IZOLACJE WODOCHRONNE

- elementy betonowe stykające się z gruntem zabezpieczyć min. 2 x Dysperbitem (lub równoważnym), w styku ze styropianem stosować wyłącznie lepiki nie powodujące rozpuszczania styropianu, bez wypełniaczy mineralnych
- izolacja pionowa ścian fundamentowych od płyty fundamentowej do połączenia z izolacją poziomą w cokole budynku – wykonać w systemie powłokowego zabezpieczenia przeciwwodnego ścian żelbetowych w technologii KOESTER lub równorzędnych.

#### WARUNKI WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANO – MONTAŻOWYCH

Prace należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, instrukcją i aprobatą producenta oraz zasadami BHP. Wszystkie prace powinny być wykonane pod nadzorem osoby posiadającej odpowiednie uprawnienia zawodowe.

W rejonie wykonywanych prac należy stosować wymagane technologie zabezpieczenia w celu ochrony osób trzecich.

Nie wolno stosować materiałów o gorszych parametrach nieopisanych w proj. nie posiadających aprobat technicznych lub certyfikatów zgodność z aprobatą techniczną

W celu realizacji inwestycji przewiduje się następujący zakres prac:

- demontaż elementów wyposażenia , skucie płytek na ścianach i posadzkach
- skucie tynków wewnętrznych i zewnętrznych wraz z odgrzybieniem.
- odkopanie ławy fundamentowej wraz z izolacją ścian fundamentowych izolacja wodoszczelna i termiczna.
- Wykonanie izolacji termicznej ściany zewnętrznej, wraz tynkiem akrylowym cienkowarstwowym i powłoki antygraffiti.
- Wykonanie izolacji termicznej i wodochronnej posadzki wewnętrznej
- wykonanie wewnętrznych okładzin posadzki gresowej , i ceramicznej na ścianach do pełnej wysokości.
- Wykonanie cokołu zewnętrznego na wys 30cm z tynku żywicznego
- montaż stolarki aluminiowej okiennej i drzwiowej zewnętrznej, wewnątrz drzwi do kabin aluminium
- remont instalacji wod kan, co, cwu, i elektrycznej wraz z montażem armatury i akcesoriów
- montaż pochwytów dla niepełnosprawnych i przewijaka dla niemowląt stanowisko do przewijania (deklaracja CE dla przewijaka norma EN 12221:1999- dyrektywy 2001/98/EC)
- Remont poszycia dachu wraz z obróbkami , wykonanie ordynowania dachu - rynny PCV
- remont utwardzeń wokół budynku wraz z wymiana podbudowy.
- kolorystyka wewnątrz jasna pastelowa farba lateksowa. Płytki ściennie ceramiczne białe , posadzka gres jasno szary antypoślizgowy R11-R13, ścieralność PEI 5

#### DOSTOSOWANIE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Remontowany obiekt dostosowany będzie dla osób niepełnosprawnych poprzez poszerzenie drzwi zewnętrznych oraz zmianę funkcji z dostosowanie potrzeb osób niepełnosprawnych.

#### Warunki ochrony przeciwpożarowej:

obiekt szalek publicznych ze względu na przeznaczenie i sposób użytkowania zaliczono do kategorii **ZL III**. Obiekt zaliczono do niskich (N) w klasyfikacji wysokościowej. Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12-04-2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690, § 213) dla tej kategorii budynków nie jest wymagane określenie klasy odporności pożarowej.

**III. UWAGI**

- Przygotowanie inwestycji należy prowadzić zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129, poz. 844) ze zmianami opublikowanymi w rozporządzeniu MPiPS z dnia 11-06-2002 r. (Dz. U. Nr 91, poz. 811).
- Stosowane materiały budowlane, instalacyjne i wykończeniowe, zwłaszcza impregnaty, muszą mieć aktualne aprobaty i kryteria techniczne ITB lub innej jednostki badawczej dopuszczający je do stosowania w budownictwie oraz winny odpowiadać PN