

O p i s do projektu zgłoszeniowego

I. Dane ogólne:

Wykonanie robót remontowych w istniejącym obiekcie budowlanym o funkcji administracyjnej w ramach przebudowy istniejących pomieszczeń sanitariatu w zakresie wydzielenia jednej kabiny przystosowanej dla osób niepełnosprawnych i drugiej kabiny z przedsionkiem, realizowane będzie na terenie Urzędu Miejskiego w Ciechanowcu, na dz. nr 2222.

Głównym zamierzeniem planowanych robót remontowych, jest nowy podział sanitariatu na z wydzieleniem z czterech obecnie funkcjonujących kabin sanitarnych - dwóch większych kabin - w tym jedna mniejsza z przedsionkiem i jedna większa przeznaczona dla osób niepełnosprawnych. Obecny układ pomieszczeń pozwala na takie rozwiązania, przy wykonaniu niewielkich robót adaptacyjnych, nie ingerujących w układ konstrukcyjny budynku.

Planuje się rozbiórkę części ścianek działowych z budową nowych ścianek działowych z płyty g-k. na konstrukcji stalowej. Przewiduje się również wykonanie wymiany osprzętu instalacji elektrycznej oraz wymianę 1 grzejnika c.o. i przebudowy kanalizacji sanitarnej w związku z nowymi podziałami kabin sanitarnych.

Planuje się również wykonanie wymianę zużytych posadzek gresowych oraz częściowej wymiany płytek ściennych. W części sanitariatu zostanie ułożony podwieszany sufit z płyt gipsowo-kartonowych

Powierzchnia użytkowa adaptowanych pomieszczeń - 16,0 m²

Wysokość pomieszczeń – od 2,97 m

Program użytkowy pomieszczeń przeznaczonych do remontu - parter:

1. w.c. dla niepełnosprawnych	- 8,3 m ²
2. przedsionek w.c.	- 4,9 m ²
3. kabina w.c.	- 2,8 m ²
Razem	- 16,0 m²

II. Dane konstrukcyjno - materiałowe:

Uwaga! Przed złożeniem oferty przetargowej, należy sprawdzić wszystkie wymiary wskazane w dokumentacji projektowo-kosztorysowej z wymiarami w naturze. Materiały i urządzenia powinny posiadać certyfikaty i atesty dopuszczające do stosowania i użytkowania.

Roboty rozbiórkowe związku z potrzebą połączenia pomieszczeń biurowych z korytarzem, przewiduje się przebicie otworu o szerokości 100 cm w ścianie nośnej oraz powiększenie istniejących drzwi. Przebicie w ścianie, należy wykonać po uprzednim wykonaniu nadproża. W tym celu, wykonać po obu stronach ściany nad planowanym przebicciem bruzdy do obsadzenia belek stalowych IPE 120 mm, połączonych ze sobą śrubami. Po ustabilizowaniu nadproża można przystąpić do przekucia w ścianie. Roboty rozbiórkowe wykonywane będą również w celu poszerzenia otworów drzwiowych. Przewiduje się także wykucie

parapetów lastrykowych i ich wymianę na nowe z konglomeratów. Rozebrane zostaną ścianki działowe w drzwiach – przeznaczonymi do ponownego montażu w budowanych ściankach. Istniejące posadzki z płytek PCV oraz z okładzin tekstylnych zostaną usunięte. Rozebrane zostaną również niestabilne podkłady pod posadzki. W zakresie instalacji sanitarnych przewiduje się wymianę istniejących grzejników żeberkowych stalowych na nowe płytowe lub żeberkowe aluminiowe. Gruz z remontowanych pomieszczeń wyniesiony zostanie ręcznie wiadrami na zewnątrz i załadowany na środki transportowe w celu odwiezienia na odległość do 3 km

Ściany wewnętrzne

Ścianki działowe wydzielające poszczególne pomieszczenia biurowe, projektuje się z podwójnym poszyciem z płyt gipsowo-kartonowych na ruszcie stalowym 75 mm. Montaż płyt gipsowo-kartonowych powinien być przeprowadzony po wykonaniu robót rozbiórkowych oraz odbudowy posadzek betonowych. Pomieszczenia powinny być suche i dobrze przewietrzane. Okładziny z płyt gipsowo-kartonowych należy wykonywać w temperaturze nie niższej niż + 5 °C pod warunkiem, że w ciągu doby nie nastąpi spadek poniżej 0 °C, a wilgotność względna powietrza mieści się w granicach od 60% do 80%.

Ścianki działowe z płyt gipsowo-kartonowych wykonywać zgodnie z instrukcją przyjętą w systemie.

Ruszt ściany działowej składa się z elementów poziomych (profile U), zamocowanych do podłogi i stropu, oraz elementów pionowych (profile C), rozpiętych pomiędzy elementami poziomymi. Rozstaw słupków w żadnym wypadku nie może być większy niż połowa szerokości płyty oraz powinien być tak dobrany, aby łączenia płyt wypadły na słupkach.

W celu zapewnienia izolacyjności akustycznej ściany, pod skrajne profile, zarówno poziome, jak i pionowe (przylegające do stropu, podłogi i ścian bocznych), należy podłożyć taśmę izolacji akustycznej, wykonaną z elastycznej pianki poliuretanowej. Profile przytwierdza się średnio co 80 cm do podłogi i stropu odpowiednimi kołkami szybkiego montażu. Podobnie montuje się skrajne profile C do istniejących ścian. Profile C wstawia się pionowo pomiędzy półki profili U w rozstawie co 60 cm lub 62,5 cm i nie stabilizuje się ich położenia. Profile C skraca się do wymaganego wymiaru ręcznymi nożycami do blachy lub gilotyną dźwigniową. Długość tych profili powinna być mniejsza o 10-20 mm od wysokości pomieszczenia.

Płyty g-k przykręca się samogwintującymi blachowkrętami o długości 25-55 mm do metalowej konstrukcji rusztu. Do maskowania wkrętów oraz spoin płyt używa się gotowych mas szpachlowych. Aby umożliwić spoinie przenoszenie nieznacznych sił rozciągających, należy je zabroić taśmą z materiału włóknistego (taśmy z włókna szklanego w formie prasowanej flizeliny lub siateczki tkanej z nici szklanych). Spoiny należy dwukrotnie szpachlować i przeszlifować.

Instalacje elektryczne prowadzone w ściankach wykonywać zgodnie z zasadami określonymi w systemie.

Uwaga: We wszystkich narożach ścian i obudów stosować ochronne aluminiowe listwy narożnikowe.

Dla uzyskania oczekiwanych efektów użytkowych należy przestrzegać następujących zasad:

- Styki krawędzi wzdłużnych płyt powinny być prostopadłe do płaszczyzny ściany z oknem (równoległe do kierunku naświetlania pomieszczenia),
- Przy wyborze wzdłużnego mocowania płyt do elementów nośnych rusztu konieczne jest, aby styki długich krawędzi płyt opierały się na tych elementach,

- Przy wyborze poprzecznego mocowania płyt w stosunku do elementów nośnych rusztu konieczne jest, aby styki krótszych krawędzi płyt opierały się na tych elementach,
- Ponieważ rzadko się zdarza, aby w jednym rzędzie mogła być mocowana pełna ilość płyt, należy je tak rozmieścić, aby na obu końcach tego rzędu znalazły się odcięte kawałki płyt o szerokości zbliżonej do połowy szerokości płyty,
- Styki poprzeczne płyt w obu sąsiadujących pasmach powinny być przesunięte względem siebie o odległość zbliżoną do połowy długości płyty,
- Dla okładzin dwuwarstwowych drugą warstwę płyt należy mocować mijankowo w stosunku do pierwszej, przesuując ją o jeden rozstaw między nośnymi elementami rusztu.

Płyty gipsowo-kartonowe mogą być mocowane do elementów nośnych w dwojaki sposób:

- mocowanie poprzeczne krawędziami dłuższymi płyt do kierunku ułożenia elementów nośnych rusztu,
- mocowanie podłużne wzdłuż elementów nośnych rusztu płyt, ułożonych równoległe do nich dłuższymi krawędziami.

Płyty gipsowo-kartonowe mocuje się do profili stalowych blachowkrętami.

Mocowanie płyt:

- pierwsza warstwa płyt mocowana wkrętami (blachowkrętami) \varnothing 35x25 mm w rozstawie co 30÷40 cm,
- druga warstwa płyt wkrętami (blachowkrętami) \varnothing 35x35 mm w rozstawie co 17 cm,

Złącza płyt i łby wkrętów szpachlowane gipsem szpachlowym, spoiny zbrojone taśmą z włókna szklanego. Styki poprzeczne dwóch sąsiednich płyt należy przesunąć przynajmniej o 40 cm. Przy pokrywaniu wielowarstwowym należy również zachować zasadę przesunięcia o 40 cm wszystkich styków, zarówno podłużnych jak i poprzecznych.

Gładzie gipsowe - w celu wyrównania podłoża stropów i istniejących ścian oraz nowych ścianek gipsowych, zdecydowano się na wykonanie gładzi gipsowych z suchych mieszanek tynkarskich przygotowanych fabrycznie.

Gładzie gipsowe wykonywać należy na powierzchniach pozbawionych starych powłok malarskich oraz stabilnych tynkach – odparzone należy skuć i uzupełnić tynkiem cementowo-wapiennym kat. II, natomiast tapety zerwać

- Przed wykonaniem gładzi, na narożniki wypukłe nałożyć na zaczynie gipsowym listwy kątowe ocynkowane lub aluminiowe.
- Powierzchnię ścian i sufitów przed wykonaniem gładzi zagruntować środkiem gruntującym Atlas uni-grunt.
- Grubość tynków gipsowych (gładzi gipsowych) wynosi od 0,2 do 1,5 cm.
- Przy wykonywaniu tynków należy bezwzględnie przestrzegać instrukcji producenta mieszanki tynkarskiej w zakresie przygotowania podłoża i masy tynkarskiej, a także warunków nakładania masy tynkarskiej oraz jej pielęgnacji. Ponadto przy wykonywaniu tynków należy przestrzegać następujących zasad ogólnych:

- obowiązkowo stosować technikę wykonywania i reżimy technologiczne (np. minimalne przerwy technologiczne) oraz sposób obrobienia tynku zgodne z procedurami wykonawczymi zawartymi we wskazówkach producenta mieszanki tynkarskiej,
- profile tynkarskie dobierać odpowiednio do ich przyszłej funkcji (profile narożnikowe, stykowe, szczelinowe, dylatacyjne itp.) oraz z uwzględnieniem zgodności materiału z którego wykonany jest profil, z przewidywanym rodzajem tynku,
 - nie dopuszczać do powstania pustych przestrzeni za profilami tynkarskimi np. listwami narożnikowymi,
- w miejscach narażonych na pęknięcia zakładać siatkę, w narożnikach wypukłych i na krawędziach zakładać kątowniki aluminiowe perforowane.
- nacięcia tynku („kontrolowane pęknięcia”) wykonywać przed przystąpieniem do ostatniego etapu wykończenia tynku np. zacierania, wygładzania; na ścianach wewnętrznych nacięcia tynku są niedozwolone.
- świeże tynki wewnętrzne w okresie letnim powinny być chronione przed zbyt intensywnym działaniem promieni słonecznych i opadami deszczu, a w okresie zimowym przed mrozem,
- tynki wewnętrzne, po ich nałożeniu, powinny mieć zapewnioną dobrą wentylację

Malowanie – przy malowaniu tynków istniejących, należy usunąć skredowane i złuszczone powłoki. Ubytki i spękania oraz rysy uzupełnić zgodnie ze sztuką budowlaną w ramach przygotowania powierzchni. Podłoże oczyścić od pyłu i kurzu oraz odtłuścić. Powierzchnię przed malowaniem zagruntować środkiem gruntującym. Na tak przygotowane podłoże nałożyć farbę emulsyjną w sposób podany jak dla nowych podłoży.

Przy malowaniu powierzchni wewnętrznych temperatura nie powinna być niższa niż + 8°C. W okresie zimowym pomieszczenia należy ogrzewać. W ciągu 2 dni pomieszczenia powinny być ogrzane do temperatury co najmniej + 8°C. Po zakończeniu malowania można dopuścić do stopniowego obniżenia temperatury, jednak przez 3 dni nie może ona spaść poniżej + 1°C.

W czasie malowania niedopuszczalne jest nawietrzanie malowanych powierzchni ciepłym powietrzem od przewodów wentylacyjnych i urządzeń grzewczych.

Gruntowanie i dwukrotne malowanie ścian i sufitów można wykonać po: całkowitym ukończeniu całkowitym ukończeniu robót elektrycznych, całkowitym ułożeniu posadzek, usunięciu usterek na stropach i tynkach.

Podłoża gipsowe przed malowaniem powinno być odtłuszczone i czyste oraz zagruntowane środkiem gruntującym głęboko penetrującym. Zaleca się nakładanie 2÷3 warstw farby emulsyjnej w odstępach 4 godzinnych, lecz nie wcześniej niż przed wyschnięciem poprzedniej warstwy.

Posadzki – na wykonanych wcześniej i wyschniętych posadzkach, planuje się ułożyć nowe okładziny z płytek ceramicznych gresowych. Warstwę klejową gr. 5 mm należy równomiernie rozprowadzać na przygotowanym podłożu za pomocą stalowej pacy grzebieniastej. Płytkę na całej powierzchni powinna spoczywać na zaprawie klejowej (nie może być tzw. głuchych miejsc). Spoiny należy wykonać przy pomocy

plastikowych krzyżyków dystansowych o szerokości 5 mm. Dylatacje o szerokości min. 10 mm należy wypełnić silikonem oraz wykończyć listwą metalową.

Powierzchnia wykonanej posadzki sprawdzana dwumetrową łatą przykładaną w dowolnym miejscu, nie powinna wykazywać większych prześwitów większych niż 2 mm. Odchylenie powierzchni posadzki od płaszczyzny (poziomej lub pochyłej) nie powinny przekraczać 2 mm/m i 5 mm na całej długości lub szerokości pomieszczenia. Po wykonaniu powierzchni płytek należy umyć i usunąć nadmiar kleju.

Stolarka – W ramach adaptacji, przewiduje się wykucie jednego otworu drzwiowego w ścianie nośnej i montaż w tym otworze, zdemontowanych drzwi. Roboty montażowe wykonywane będą ręcznie z wykorzystaniem ręcznych narzędzi montażowych i polegać będą na osadzaniu ościeżnic w murze na piankę montażową.

Przed trwałym zamocowaniem ościeżnic należy sprawdzić ich ustawienie w pionie i w poziomie. Po zamocowaniu ościeżnic należy sprawdzić działanie skrzydeł i okuć zamykających, po zamknięciu skrzydła muszą dokładnie przylegać do ościeżnicy.

Instalacje, sanitarne i elektryczne:

- projektowane na podstawie odrębnych opracowań branżowych.

III. Ochrona przeciwpożarowa:

1. Klasyfikacja pożarowa budynku:

Budynek użyteczności publicznej (ZL) niski, poniżej 12 m, o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m² o całkowitej powierzchni zabudowy 516,1 m² o kategorii zagrożenia ludzi ZL III klasy C odporności pożarowej przy wymaganej D. Lokalizacja budynku zachowuje normatywne odległości w stosunku do istniejącej zabudowy. Dojazd pożarowy pełnowymiarowy nie obowiązuje. Istniejące drogi dojazdowe zapewniają warunki poruszania się pojazdami pożarniczymi.

2. Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej 8 000 m² nie jest przekroczona. Budynek wyposażony jest w gaśnice proszkowe oraz w trzy hydranty wewnętrzne, pozwalające na dotarcie z prądem wodnym do wszystkich pomieszczeń.
3. Wszystkie elementy wystroju wnętrz i wykładziny podłogowe montować z materiału co najmniej trudnozapalnego, niekapiącego i nieodpadającego w warunkach pożarowych.

IV. Szczegółowe wymaganie dotyczące budynków ich pomieszczeń oraz otoczenia przeznaczonych do korzystania przez osoby niepełnosprawne.

W budynkach użyteczności publicznej, na kondygnacjach dostępnych dla osób niepełnosprawnych, co najmniej jedno z ogólnodostępnych pomieszczeń higieniczno-sanitarnych powinno być przystosowane dla tych osób przez:

- a) zapewnienie przestrzeni manewrowej o wymiarach co najmniej 1,5 x 1,5 m,
- b) stosowanie w tych pomieszczeniach i na trasie dojazdu do nich drzwi bez progów,
- c) zainstalowanie odpowiednio przystosowanej, co najmniej jednej miski ustępowej i umywalki,
- d) zainstalowanie uchwytów ułatwiających korzystanie z urządzeń higieniczno-sanitarnych – wysokość montażu 80 – 85 cm.

e) dopuszcza się stosowanie pojedynczego ustępu dla osób niepełnosprawnych bez przedsionka oddzielającego od komunikacji ogólnej.

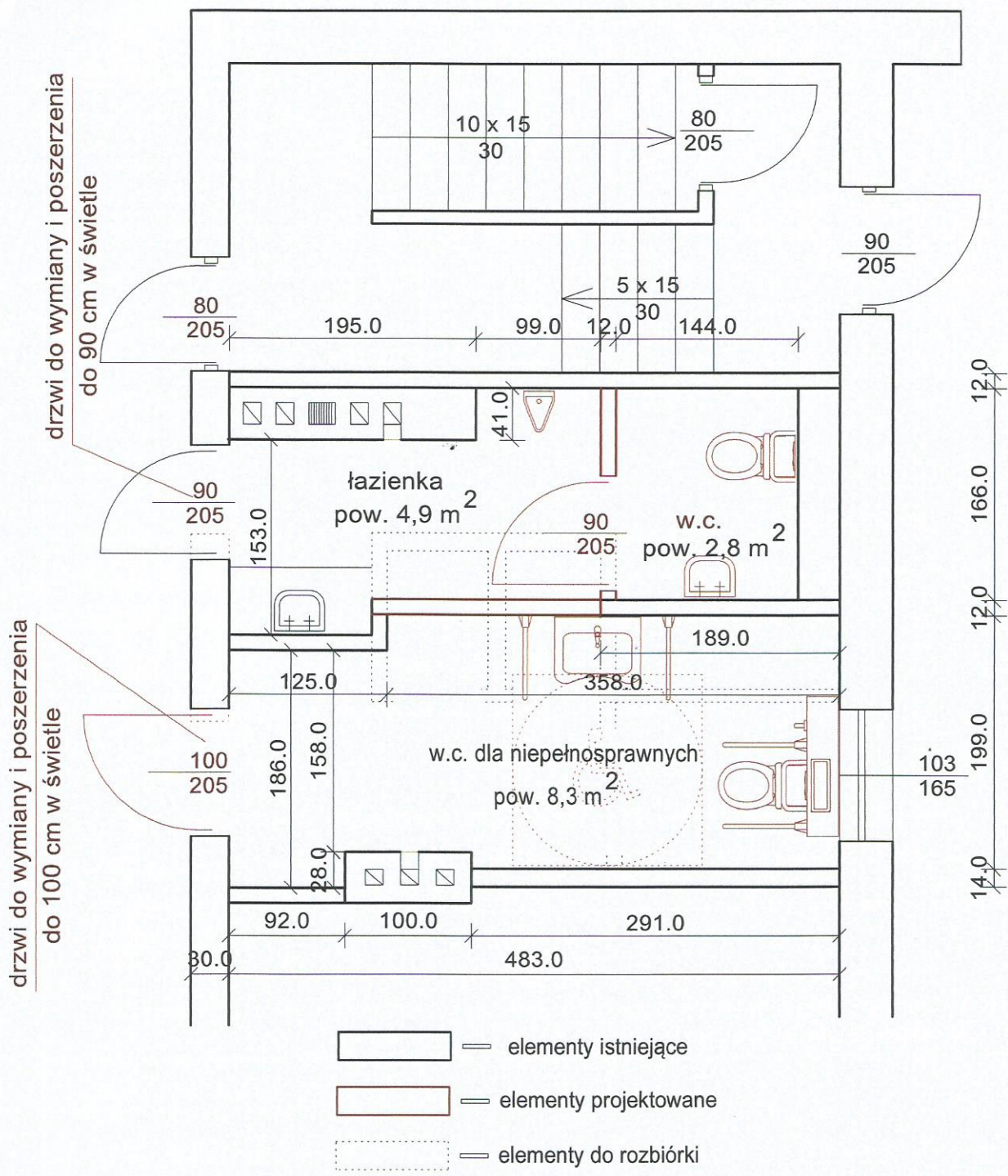
W celu dostosowania obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych, projektuje się montaż windy umożliwiającej komunikację z parteru na piętro budynku administracyjnego. Przewiduje się montaż platformy o napędzie łańcuchowym i udźwigu ok. 500 kg. Samonośny szyb platformy o wszystkich ścianach przeszklonych, z automatycznym oświetleniem w suficie, panelem sterującym z telefonem alarmowym, automatycznym parkowaniem na wskazanym przystanku z funkcją elektrycznego zjazdu awaryjnego i pożarowego. Platforma powinna zostać przetestowana przed oddaniem do użytku i wyposażona we właściwą dokumentację Urzędu Dozoru Technicznego.

Dostęp na poziom parteru, z wykorzystaniem istniejącej pochylni przy wejściu głównym do budynku. Wielkość istniejącej łazienki na parterze budynku umożliwia korzystanie z niego przez osoby na wózkach. W sąsiedztwie wejścia do budynku z pochylnią, urządzono miejsce postojowe dla samochodów z których korzystają osoby niepełnosprawne. W sąsiedztwie istnieje również utwardzony teren służący jako miejsca postojowe dla pozostałych użytkowników obiektu.

Opracował:

PROJEKTANT

Krzysztof Tomczuk
upraw. w zakresie konstr.-bud. Łom. 44/89
i architektonicznym UAN. 7342-36/91



Rzut przyziemia

<p>ARCHITOM Biuro Projektowe Damian Tomczuk ul. Lipowa 19, 18-230 Ciechanowiec tel. 517-066-455, e-mail: tomczuk.damian@o2.pl</p>	<p>PROJEKTANCI:</p> <p>Krzysztof Tomczuk uprawnienia nr: Łom. 44/89 konstrukcyjno-budowlane UAN. 36/91 architektoniczne</p>	<p>PROJEKTANT</p> <p>PODPIS:</p> <p><i>Krzysztof Tomczuk</i> upraw. w zakresie konstr.-bud. Łom. 44/89 i architektonicznym UAN. 7342-36/91</p>
	<p>TEMAT OPRACOWANIA:</p> <p>Przebudowa pomieszczeń sanitariatu na parterze budynku administracyjnego Urzędu Miejskiego</p>	<p>Damian Tomczuk Asystent</p>
<p>ADRES INWESTYCJI:</p> <p>obręb 0005 Ciechanowiec, ul. Mickiewicza, dz. nr 2222</p>	<p>DATA:</p> <p>26 stycznia 2021 r.</p>	<p>SKALA:</p> <p>1:50</p>
<p>NAZWA RYSUNKU:</p> <p>RZUT PRZYZIEMIA</p>	<p>NR RYSUNKU:</p>	