

TEMAT : **Modernizacja toalet wraz z pomieszczeniem szatni w Agro obiekcie hotelowym w DODR we Wrocławiu.**

OBIEKT : **Budynek hotelowy.**

ADRES : **53 – 033 Wrocław, ul. Zwycięska 4.**

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, 8 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 1:100	str. 10

OPIS TECHNICZNY

1. DANE EWIDENCYJNE

1.1 Faza opracowania.

Modernizacja toalet wraz z pomieszczeniem szatni w Agro obiekcie hotelowym w DODR we Wrocławiu.

1.2 Adres budynku.

53 – 033 Wrocław, ul. Zwycięska 4.

1.3 Lokalizacja budynku.

Budynek zlokalizowany na działce nr 2/2, Obręb Partynice, AM - 9.

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. Umowa nr 36/U/2023 z dnia 17.04.2023 r.
2. Przegląd budynku i pomiary inwentaryzacyjne.
3. Dokumentacja fotograficzna.
4. 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. Zwycięskiej 4 we Wrocławiu, obiekt hotelowy. Budynek dwu klatkowy, 4/1 kondygnacyjny. 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 część pomieszczeń sanitarnych przyziemia, usytuowanych w jednym węźle oraz przyległą do nich szatnię.

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. Na posadzce szatni ułożona wykładzina dywanowa – stan techniczny średni.

W pomieszczeniach sufity podwieszane.

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 1.1. (pu - 9,76 m²) i łazienka 1.2. (pu - 8,45 m²):

Rozbiórka płytek ściennych i posadzkowych, rozbiórka ścianek kabin ustępowych, rozbiórka sufitów podwieszonych, demontaż armatury sanitarnej oraz stolarki drzwiowej wraz z jej modernizacją (wewnątrz pomieszczeń) z wymianą skrzydeł drzwi zewnętrznych do łazienek.

Ułożenie płytek ceramicznych na posadzce (w łazience i w korytarzu przed wejściem do łazienki) i na ścianach do wysokości 2.00 m.

Modernizacja instalacji wodno – kanalizacyjnej, c.o.,c.w.u, z.w. wraz z cyrkulacją, z montażem nowych grzejników płytowych (ilość grzejników i moc cieplna w każdym pomieszczeniu nie mniejsza niż istniejące) z zaworami termostatycznym, i nowej instalacji w łazienkach – na odcinku od przedmiotowych łazienek do przyległego pomieszczenia piwnicy, w którym usytuowane są piony i podejścia instalacji.

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 - na odcinku od przedmiotowych łazienek do przyległego pomieszczenia piwnicy, w którym usytuowane są piony i podejścia instalacji.

Naprawa tynków ścian i sufitu z malowaniem farbami silikatowymi wraz ze ścianami na korytarzu przy wejściu do łazienek.

Montaż sufitów podwieszonych.

Malowanie istniejących ościeżnic i montaż nowych 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. Po zakończeniu prac wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej.

Po zakończeniu prac podłączyć istniejące suszarki do rąk.

Wysokość pomieszczenia do poziomu sufitu podwieszonego – 2.75 m.

Szatnia 1.3. (pu - 12,40 m²):

Demontaż i zabezpieczenie czujki p.poż. oraz montaż czujki p.poż. po zakończeniu prac wraz ze sprawdzeniem poprawności działania systemu sygnalizacji.

Demontaż sufitu podwieszonego.

Montaż nowego sufitu podwieszonego z oprawami oświetlenia LED (kolorystyka do uzgodnienia z Zamawiającym).

Malowanie istniejącej ościeżnicy i wymiana skrzydła drzwi wejściowych do szatni.

Rozbiórka wykładziny podłogowej i ułożenie płytek podłogowych wraz z cokołem (kolorystyka i rozmiar płytek do uzgodnienia z Zamawiającym).

Wykonanie niezbędnych prac instalacji elektrycznej, w tym m.in. montaż nowego włącznika regulacji rolety szatni, nowe włączniki i gniazda. Po zakończeniu prac wykonanie pomiarów instalacji elektrycznej.

Po zakończeniu prac usunięcie materiałów rozbiórkowych i gruzu, powstałego w wyniku przedmiotowych robót budowlanych, z wyjątkiem elementów metalowych, które należy przekazać Zamawiającemu.

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,
- 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,
- 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. W szatni rozebrać wykładzinę podłogową. Przygotować podłoże pod ułożenie płytek podłogowych (łazienki i szatnia) i ściennych (łazienki), 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.

Ościeżnicę stolarki drzwiowej wejściową do szatni malować farbami ftalowymi w kolorze białym. Wymienić skrzydło drzwi na nowe drewniane płytowe – kolor biały.

Istniejącą stolarkę drzwiową wejściową do łazienek zdemontować i osadzić nowe systemowe drzwi drewniane płytowe - kolor biały. Osadzić na istniejących ościeżnicach, które malować na kolor biały.

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

5.4. Sufity podwieszane kasetonowe.

W łazienkach i szatni wykonać sufity podwieszane kasetonowe na profilach aluminiowych – kolor do uzgodnienia z Zamawiającym. Wielkość płyt 60 x 60 cm.

5.5. Osprzęt instalacji elektrycznej i punkty świetlne.

Istniejące oprawy oświetlenia i inne punkty świetlne pomieszczeń łazienek i szatni przyziemia 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, szatnie.	200

Istniejące oprawy w toaletach i szatni należy zastąpić panelami 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. Przewody instalacji elektrycznej doprowadzić od najbliższej rozdzielniczy, zasilającej te pomieszczenia.

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

Wyspecyfikowane przybory (miski ustępowe z nowymi elementami spłuczki, w istniejącej zabudowie, z deską wolnoopadającą, umywalki klasyczne z szafką, umywalki klasyczne z postumentem (osłoną), pisuar) wymienić wraz z bateriami i elementami instalacji wodnej i kanalizacji sanitarnej, do miejsca ich podłączenia do pionów i elementów instalacji, znajdujących się w przyległym do łazienki męskiej pomieszczeniu w piwnicy.

W pomieszczeniach łazienek wymienić grzejniki na 1 płytowe wraz z zaworami termostatycznymi .

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