

Stadium:	PROJEKT WYKONAWCZY	
Nazwa obiektu budowlanego lub zamierzenia budowlanego:	MODERNIZACJA 3 POM. SANITARNO-HIGIENICZNYCH, MONTAŻ PORĘCZY ŚCIENNYCH W CIĄGU KOMUNIKACYJNYM, MONTAŻ PROGÓW ANTYPOŚLIZGOWYCH W RAMACH PROJEKTU "DPS Krzyżanowice dostępny dla wszystkich"	
Adres obiektu budowlanego:	Krzyżanowice 219 27-100 Iłża	
Nr ewidencyjne działek:	Dz. nr 654/6 Id działki : 142503_5.0016.AR_3.654/6	
Zamawiający / Inwestor:	DPS w Krzyżanowicach Krzyżanowice 219 27-100 Iłża	
Projektant:	mgr inż. Arkadiusz Goguła upr. bud. nr MAZ/0099/PWOK/08, GP-III-7342/202/94	
marzec 2024		

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I. Część opisowa

1. Strona tytułowa
2. Karta zawartości opracowania
3. Opis techniczny

II. Część rysunkowa

1. rys. A-1, rzut pom. 1/20 - łazienka, skala 1:50
2. rys. A-2, pom. 1/20 – kłady ścian, skala 1:50
3. rys. A-3, rzut pom. 1/49, 1/50 - łazienki, skala 1:50
4. rys. A-4, pom. 1/49 – kłady ścian, skala 1:50,
5. rys. A-5, rzut pom. 1/50 - kłady ścian, skala 1:50,

OPIS TECHNICZNY

do projektu wykonawczego p.n.:

MODERNIZACJA 3 POM. SANITARNO-HIGIENICZNYCH,
MONTAŻ PORĘCZY ŚCIENNYCH
W CIĄGU KOMUNIKACYJNYM, MONTAŻ PROGÓW ANTYPOŚLIZGOWYCH
W RAMACH PROJEKTU

"DPS Krzyżanowice dostępny dla wszystkich"

1. Podstawa opracowania

- 1.1. Umowa z Inwestorem dot. wykonania dokumentacji projektowej remontu węzłów sanitarnych.
- 1.2. Wizja lokalna, pomiary inwentaryzacyjne.
- 1.3. Uzgodnienia z Inwestorem dot. koncepcji architektoniczno-technologicznej remontu.
- 1.4. Uzgodnienia międzybranżowe.
- 1.5. Obowiązujące normy i przepisy prawne.

2. Cel i zakres opracowania

Projekt dotyczy remontu, modernizacji trzech łazienek w DPS w Krzyżanowicach, położonym w Gminie Iłża. Opracowanie ma na celu zapewnienie prawidłowej realizacji inwestycji zmierzającej do likwidacji „barier architektonicznych”, poprawy ogólnej dostępności, funkcjonalności Domu dla osób ze szczególnymi potrzebami, poprawy warunków pracy opiekunów placówki, jak i standardu i estetyki pomieszczeń.

3. Opis ogólny stanu istniejącego

Przedmiotowe pomieszczenia higieniczno-sanitarne usytuowane są na piętrze budynku DPS. Łazienki wykończone są płytkami ceramicznymi i wyposażone w standardowe urządzenia sanitarne (wannы, umywalki, miski ustępowe, armaturę), pojedyncze pochwyty ścienne. Łazienki wyposażone są we wszystkie niezbędne instalacje sanitarne, wentylację grawitacyjną wywiewną, instalację elektryczną oraz system przyzywowy.

Aktualne wyposażenie i wykończenie łazienek znajduje się w nienajlepszym stanie technicznym. Zarówno układ funkcjonalny pomieszczeń, jak i ich wyposażenie odbiegają od aktualnych standardów, norm wykończenia i wyposażenia sanitariatów dostosowanych dla osób ze szczególnymi potrzebami, w tym osób starszych oraz niepełnosprawnych ruchowo.

4. Opis ogólny stanu projektowanego

Projekt wykonawczy przewiduje całkowitą wymianę, montaż nowego wyposażenia łazienek wraz z armaturą, wykonanie nowego wykończenia ścian i posadzek (skucie istniejących), wykonanie elementów suchej zabudowy przedścianek GK, montaż stelaży podtynkowych oraz częściowo sufitów podwieszanych, zmiany w układzie funkcjonalnym pomieszczeń oraz związaną z tym niezbędną modernizację/przebudowę poszczególnych instalacji.

Podstawowe dane dotyczące pomieszczeń podlegających remontowi				
NR pom.	NAZWA POMIESZCZENIA - pow. użytkowa	RODZAJ POSADZKI - powierzchnia	RODZAJ ŚCIAN - powierzchnie	RODZAJ SUFITU - powierzchnie
1/20	Łaźnia 15,15 m ²	Płytki gresowe 15,68 m² Antypoślizgowość R10 Klasa ścieralności PEI5	Płyty ochronne winylowo-akrylowe Acramit 27,29 m ² Płytki gresowe 11,64 m ² Tynk wyrównujący lub GK - malowanie 1,32 m ²	Tynk istniejący - malowanie 15,15 m ² Sufit podwieszany pełny GK - malowanie 0,42 m ²
1/49	Łazienka 6,26 m ²	Płytki gresowe 6,51 m² Antypoślizgowość R10 Klasa ścieralności PEI4	Płytki gresowe 20,7 m ² Tynk wyrównujący lub GK - malowanie 8,53 m ²	Sufit podwieszany pełny GK - 6,67 m ²
1/50	Łazienka 6,04 m ²	Płytki gresowe 6,13 m² Antypoślizgowość R10 Klasa ścieralności PEI4, PEI5	Płytki gresowe 20,09 m ² Tynk wyrównujący lub GK - malowanie 8,33 m ²	Sufit podwieszany pełny GK 5,88 m ²

5. Posadzki

Projektowane posadzki wykończone płytkami gresowymi w formacie 19,8x119,8cm (drewnopodobne) oraz 59,8x59,8cm, zgodnie z częścią graficzną, po uprzednim skuciu istniejących płytek oraz wyrównaniu, uzupełnieniu podłoża jeśli zajdzie taka potrzeba. W pomieszczeniach należy wykonać podposadzkową izolację przeciwwodną z folii w płynie (dwukrotne nakładanie). Przy cokołach oraz w miejscach montażu przyborów sanitarnych i kratek odpływowych należy zastosować kołnierze izolacyjne z włókien sztucznych zatopione w warstwach hydroizolacji. Posadzki na całej powierzchni mają być wykonane do poziomu wykończonej posadzki korytarza, nie dopuszcza się uskoków w podłodze, progów oraz pochylni (wyjątek stanowi brodzik).

Płytki podłogowe układać na kleju elastycznym typu i klasy min. C2TE (np. ATLAS GEOFLEX, MAPEI AdesilexP9). Wszystkie fugi powinny być elastyczne, odporne na wodę, zabrudzenia i detergenty oraz łatwo zmywalne. Płytki należy układać zgodnie z zarysem pokazanym na rysunkach, a w przypadku jego braku po dokładnym rozmieszczeniu, w celu uniknięcia docinania płytek na szer. mniejszą niż 1/3 formatu.

W łazience nr 1/50 zaprojektowano brodzik prysznicowy z zastosowaniem odpływu liniowego przyściennego 80cm ze stali nierdzewnej, dla realizacji którego należy wykonać nową warstwę spadkową z jastrychu cementowego oraz podejście kanalizacyjne w warstwach istniejącej podłogi. Przy krawędziach spadku posadzki projekt zakłada wykorzystanie listwy brodzikowej spadkowej ze stali nierdzewnej, np. typu Alcaplast. Strefa brodzika wyłożona innym formatem płytek zgodnie z częścią graficzną. W przypadku braku możliwości wykonania odpowiedniego spadku podejścia kanalizacyjnego dla odpływu przyściennego dopuszcza zamianę odpływu na zwykły liniowy wraz ze zmianą lokalizacji lub montaż odpływu punktowego kwadratowego 15x15cm w części centralnej brodzika.

6. Ściany

Projektuje się wykończenie ścian łazienek płytkami gresowymi o wymiarach 29,8x59,8cm, 59,8x59,8cm, płytkami cokołowymi 9,5x59,8cm, tynkiem gipsowym ręcznym lub impregnowanymi płytami GK malowanymi farbą lateksową „łazienkową” w kolorze białym (powyżej poziomu płytek) oraz płytami ochronnymi Acramit w pełnej wysokości w pomieszczeniu nr 1/20, zgodnie z częścią graficzną.

Płytki gresowe układać na kleju elastycznym typu i klasy min. C2TE, po uprzednim skuciu istniejących okładzin i niezbędnym wyrównaniu, zagruntowaniu i zaizolowaniu podłoża. W narożnikach płytki łączyć poprzez fazowanie krawędzi. Płyty ochronne przewidziane w pom. 1/20 mocowane na kleju systemowym (według dostawcy systemu) na istniejące płytki oraz na warstwę wyrównującą z płyt GK lub tynku powyżej poziomu istniejących płytek po uprzednim wykonaniu warstwy szczepnej – np. Grunt szczepny GRUNTO-PLAST ATLAS (przygotowanie podłoża skonsultować z producentem płyt ochronnych).

Część okładzin ściennych układana na elementach suchej zabudowy z płyt gipsowo-kartonowych impregnowanych gr. 12,5mm: ścianki w pełnej wysokości w pom. nr 1/20, półki wannowe, stelaże podtynkowe misek ustępowych (3 szt.), stelaż umywalki, stelaże pochwyty ścienne (4 szt.), zgodnie z częścią graficzną.

Prace montażowe suchej zabudowy, jak i glazurnicze należy wykonać po wcześniejszej przebudowie podejść instalacyjnych koordynując wszystkie branże.

W strefach mokrych przed ułożeniem okładzin na ścianach należy wykonać izolację przeciwwodną z folii w płynie (dwukrotne nakładanie). W narożnikach oraz miejscach montażu przyborów

sanitarnych należy zastosować kołnierze izolacyjne z włókien sztucznych zatopione w warstwach hydroizolacji.

7. Sufity

Dla wykończenia łazienek nr 1/49 i 1/50 zaprojektowano sufity podwieszane pełne (krzyżowe dwupoziomowe) z wykorzystaniem płyt gipsowo-kartonowych impregnowanych odpornych na działanie wilgoci (np. Siniat lub równoważne). Sufity podwieszane montować na dedykowanym systemowym stelażu metalowym danego producenta. Styki sufitu podwieszanego i ścian murowanych zdylatowane (połączenie ślizgowe) z wypełnieniem masą akrylową na odpylonej i zagruntowanej powierzchni.

W pomieszczeniu nr 1/20 sufit pozostaje wykończony tynkiem istniejącym mineralnym z niewielkim elementem sufitu podwieszanego maskującego instalację C.O. W przypadku stwierdzenia dużych nierówności istniejącego sufitu, szczególnie przy styku sufit-ściana (wyk. płyty Acramit), należy rozważyć, po konsultacji z inwestorem i inspektorem nadzoru, wykonanie warstwy wyrównującej z tynku ręcznego gipsowego lub szpachli gipsowej, bądź wyłożenie, wyrównanie sufitu płytami G-K.

Sufity wykończyć poprzez podwójne malowanie farbą lateksową „łazienkową” w kolorze białym na zagruntowanej powierzchni (emulsja gruntująca).

8. Instalacje

Projekt remontu przewiduje modernizację/przebudowę poszczególnych instalacji w pomieszczeniach polegającą na skróceniu, wydłużeniu, czy przełożeniu podejść sanitarnych - kanalizacyjnych, instalacji wodnej, C.O. oraz obwodów elektrycznych związane ze zmianą układu funkcjonalnego i rozmieszczenia przyborów sanitarnych, armatury, osprzętu.

Instalacja wodna

Przewody zimnej i ciepłej wody projektuje się z rur polipropylenowych stabilizowanych wkładką aluminiową lub włóknem szklanym i łączonych przez zgrzewanie. Uszczelnienia połączeń gwintowanych należy wykonać taśmą teflonową, z uwagi na niebezpieczeństwo rozerwania metalowej wtopki z gwintem przy stosowaniu konopi jako uszczelniacza.

Przewody zimnej i ciepłej wody, podejścia do urządzeń sanitarnych prowadzić w warstwie izolacji posadzki, bruzdach ściennych lub natynkowo w przypadku przedścianek GK. Dla rur układanych w podłodze minimalne przekrycie wylewką betonową wynosi 4cm, a dla rur prowadzonych w bruzdach ściennych min. gr. tynku 3cm. Dla wzmocnienia tynku zaleca się stosowanie siatki tynkarskiej. Przewody mocować do podłoża za pomocą obejm z tworzywa oraz izolować otuliną z pianki polietylenowej w płaszczu winylowym.

Baterie umywalkowe, natryskowe i wannowe ścienne zamontować jako nowe, typ i rodzaj zgodnie z częścią graficzną. Jako armaturę odcinającą stosować zawory kulowe gwintowane.

UWAGA ! Przed wykonaniem wylewek i zakryciem bruzd ściennych wykonać próbę szczelności.

Instalacja kanalizacji

Ścieki sanitarne odprowadzone zostaną do istniejących pionów.

Projektowane korekty podejść do urządzeń sanitarnych należy wykonać z rur i kształtek PVC lub PP (DN50 umywalki, prysznic, wanny, DN110 miski ustępowe). Podejścia prowadzić natynkowo w zabudowie przedścianek GK, w bruzdach ściennych lub podposadzkowo (wanny, brodzik prysznicowy) ze spadkiem 2%. Przybory i urządzenia sanitarne łączone z podejściami kanalizacyjnymi należy wyposażyć w indywidualne zamknięcia wodne – syfony.

W pomieszczeniu nr 1/20 zastosować podtynkowy napowietrzacz antyzapachowy dn50 typu HL905N. Uszczelnienia złączy kielichowych za pomocą pierścieni gumowych. Nie należy dobijać rur na styk - zapewnienie kompensacji termicznej).

Podejścia mocować do podłoża za pomocą uchwytów z podkładkami elastycznymi oraz sprawdzić na szczelność przed zakryciem poprzez oględziny w czasie swobodnego przepływu wody.

Instalacja C.O.

Projekt zakłada wymianę istniejących grzejników na panelowe, częściowo ze zmianą ich lokalizacji oraz wprowadzenie dodatkowych grzejników dekoracyjnych drabinkowych, zgodnie z częścią graficzną.

Podejścia do grzejników wykonać z rur PEX/AL/PEX 16x2.0mm łączonych na zaciski.

Przewody prowadzić w warstwach podłogowych, podejścia do grzejników w bruzdach ściennych.

Dla rur układanych w podłodze minimalne przekrycie wylewką betonową wynosi 4cm, a dla rur prowadzonych w bruzdach ściennych min. gr. tynku 3cm. Dla wzmocnienia tynku zaleca się stosowanie siatki tynkarskiej. Przewody mocować do podłoża za pomocą obejm z tworzywa oraz izolować otuliną z pianki polietylenowej w płaszczu winylowym.

Grzejniki należy wyposażyć w zawory termostaticzne oraz zawory automatycznie odpowietrzające.

UWAGA ! Przed wykonaniem wylewek i zakryciem bruzd ściennych wykonać próbę szczelności.

Wentylacja

Projekt przewiduje zachowanie istniejącej wentylacji grawitacyjnej wywiewnej. Z uwagi na wprowadzenie sufitów podwieszanych należy wybić nowe otwory wentylacyjne, zamurować stare wloty oraz zamontować nowe kratki wentylacyjne, zgodnie z częścią graficzną.

Instalacja elektryczna

Istniejące gniazda i łączniki należy przełożyć na poziom 1,1m nad posadzką, zgodnie z częścią graficzną.

W pomieszczeniu nr 1/49 do zasilania projektowanego podnośnika ściennego należy doprowadzić obwód zasilający z gniazdem wtykowym IP44, lokalizacja zgodnie z częścią graficzną.

W pomieszczeniu nr 1/20 do zasilania projektowanej wanny rehabilitacyjnej należy doprowadzić obwód zasilający z gniazdem wtykowym IP44, lokalizacja zgodnie z częścią graficzną.

Oprawy oświetleniowe sufitowe i ich lokalizacja zgodnie ze stanem istniejącym do adaptacji.

W projekcie zrezygnowano z opraw kinkietowych nad lustrami, zamiennie wprowadzając lustra LED, do których należy przedłużyć istniejące zasilanie, a w pomieszczeniu nr 1/20 wyprowadzić dodatkowo zasilanie oprawy wpuszczanej sufitowej w suficie podwieszanym.

Przewody układać pod tynkiem, a połączenia, rozgałęzienia wykonać w hermetycznych puszkach podtynkowych lub natynkowych (przedłużenia ukryte w sufitach, ściankach GK).

Projektowany osprzęt montować zgodnie z obowiązującym przepisami i wymaganiami inwestora oraz wytycznymi projektu architektury wnętrz.

Istniejący system przywoławczy do adaptacji.

Wszelkie prace budowlane należy prowadzić zgodnie z przepisami i normami, po wyłączeniu napięcia zasilającego.

9. Wyposażenia łazienek

Zgodnie z częścią graficzną.

10. Uwagi realizacyjne dla inwestycji.

10.1. Obowiązki Wykonawcy

Przed wykonaniem bądź zamówieniem poszczególnych elementów Wykonawca dokona sprawdzenia ich wymiarów na budowie. Należy też każdorazowo wyprzedzająco sprawdzić i zweryfikować wymiary wykonywanych elementów pod kątem zgodności wymiarów określonych w projekcie. Kompletna, wielobranżowa dokumentacja wykonawcza stanowi całość, zarówno w częściach rysunkowych jak i opisowych. Wszelkie części opisowe należy rozpatrywać łącznie z rysunkami (i odwrotnie). w trakcie prowadzenia robót należy skoordynować i rozpatrywać łącznie wszystkie branże. W przypadku stwierdzenia niezgodności między branżami lub pomiędzy częścią opisową i rysunkową należy skontaktować się z Inspektorem nadzoru lub Projektantem.

10.2. Rozwiązania zamienne i odstępstwa od dokumentacji

Wskazane w projekcie rozwiązania materiałowe oraz produkty należy traktować jako referencyjne, określające standard wykonania. Dopuszczalne jest stosowanie innych, równoważnych rozwiązań po uzyskaniu akceptacji ze strony Inwestora i Projektanta. Wykonawca ma obowiązek wykazania zgodności proponowanego rozwiązania zamiennego z rozwiązaniem określonym w projekcie, zarówno w aspekcie technicznym jak estetycznym i formalno-prawnym. Wszystkie ewentualne odstępstwa od dokumentacji i specyfikacji muszą zostać uzgodnione przez Inwestora i Projektanta.

10.3. Uwagi ogólne.

- Teren prac budowlanych powinien być niedostępny dla osób bezpośrednio niezatrudnionych przy robotach budowlanych.
- Prace powinny być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej.
- W czasie prowadzenia prac należy przestrzegać przepisów BHP.
- Prace montażowo-instalacyjne powinny być wykonywane przez jednostki i osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia wykonawcze w zakresie danej instalacji.
- Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie oraz za ich zgodność z normami i dokumentacją projektową.
- Sprzęt używany podczas robót powinien być sprawny i posiadać aktualne przeglądy techniczne.
- Materiał rozbiórkowy i gruz należy wywieźć na wyznaczone do tego celu wysypisko zgodnie z ustawą o odpadach.
- W czasie wykonywania robót Wykonawca powinien, zainstalować wszystkie tymczasowe urządzenia zabezpieczające i poprawiające bezpieczeństwo na czas trwania robót, zapewniając w ten sposób bezpieczeństwo osób postronnych.
- Po zakończeniu robót budowlanych i dopełnieniu wszelkich formalności pomieszczenia należy uporządkować i przekazać w stanie umożliwiającym użytkowanie.

Opracowanie:

mgr inż. Arkadiusz Goguła
upr. bud. nr MAZ/0099/PWOK/08,
GP-III-7342/202/94