

TYTUŁ OPRACOWANIA:

**PROJEKT REMONTU POMIESZCZEŃ SANITARIATÓW
AKTUALIZACJA**

ADRES INWESTYCJI: Budynek ITB „A”
02-656 WARSZAWA
ul. Ksawerów 21

INWESTOR: Instytut Techniki Budowlanej z siedzibą
w Warszawie przy ul. Filtrowej 1

KATEGORIA OBJ.BUD.: XII

JENOSTKA EWIDENCYJNA: 146505-8 Dz.Mokotów

NR DZIAŁKI I OBRĘB: nr dz.24; Obr.10216

FAZA PROJEKTU: **PROJEKT BUDOWLANY**

TOM I - ARCHITEKTURA

PROJEKTANT:

BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPR.	PODPIS:
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Leszek Piskowski	ST 41/80	
	mgr arch. Dorota Doliwa		

Warszawa 30 czerwca 2022rok

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

TOM I - ARCHITEKTURA

TOM II – INSTALACJE SANITARNE; WENTYLACJA

TOM III – INSTALACJE ELEKTRYCZNE

I CZĘŚĆ - FORMALNO-PRAWNA

- Uprawnienia i izba projektanta
- Oświadczenia projektanta

II CZĘŚĆ - OPIS TECHNICZNY :

1. Dane ogólne
2. Opis stanu istniejącego
3. Projektowane rozwiązania architektoniczne
4. Warunki p/poż
5. Uwagi końcowe

III CZĘŚĆ - RYSUNKI:

1.	SYTUACJA	1:500
2.	RZUTY- STAN ISTNIEJĄCY	1:100
3.	RZUT PARTERU – PROJEKTOWANE ZMIANY	1:50
4.	RZUT I PIĘTRA – PROJEKTOWANE ZMIANY	1:50
5.	RZUT II PIĘTRA – PROJEKTOWANE ZMIANY	1:50
6.	RZUT III PIĘTRA – PROJEKTOWANE ZMIANY	1:50
7.	WIDOK A-A; WIDOK B-B	1:50
8.	WIDOK C-C; WIDOK D-D	1:50
9.	SCHEMAT WYKOŃCZENIE ŚCIAN I POSADZKI	1:100
10.	NADPROŻE N-1	1:10; 1:5
11.	WYKAZ DRZWI	

I CZĘŚĆ - FORMALNO-PRAWNA

Warszawa 30 czerwca 2022 roku

OŚWIADCZENIE

Oświadczam, że PROJEKT REMONTU SANITARIATÓW dla budynku ITB „A” przy ul. Ksawerów 21 w Warszawie został wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz z zachowaniem zasad aktualnej wiedzy technicznej.

Oświadczenie zgodnie z art. 20 ust. 4 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dziennik Ustaw z 2020 r. poz. 471)

ARCHITEKTURA

mgr inż arch. Leszek Piskowski

upr. bud. w spec. architektury do proj. bez ogr. nr St-41/80

URZĄD
MIASTA STOŁECZNEGO WARSZAWY
WYDZIAŁ URBANISTYKI I ARCHITEKTURY

Warszawa, dnia 20 lutego 1980 r.

Nr ewidencyjny St-41/80

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, pozycja 229) oraz § 2 ust. 1 pkt 1, § 4 ust. 1 i 2, § 7, § 13 ust. 1 pkt 1

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

ze Ob. **LESZEK STANISŁAW PISKOWSKI** s. Stanisława

magister inżynier architekt

urodzony(a) dnia 02.10.1951 r. Warszawa

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji

projektanta

w specjalności architektonicznej

1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych w budownictwie osób fizycznych, z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych,

2/ w budownictwie osób fizycznych - do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego obiektów budowlanych - z wyłączeniem konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie niewyznaczalnych.



z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. arch. Eugeniusz Nawrocki
I-ca Naczelnego Architekta Warszawy

WS

Błonie, zam. 3572-2-922 nakład 10.000 tj

II CZĘŚĆ - OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

1.1. Przedmiot opracowania:

Przedmiotem opracowania jest remont pomieszczeń sanitarnych na wszystkich kondygnacjach w budynku "A" Instytutu Techniki Budowlanej przy ul. Ksawerów 21 w Warszawie.

1.2. Podstawa opracowania:

- Zlecenie Inwestora TA.214.54.2022 z dnia 24.06.2022
- Zakres robót remontowo-adaptacyjnych uzgodniony z Inwestorem i Użytkownikiem
- Dokumentacja techniczna remontu sanitariatów parteru i I piętra wykonana w październiku 2014 roku
- Wizja lokalna i inwentaryzacja stanu istniejącego
- Obowiązujące przepisy i normy

1.3. Zakres opracowania:

Niniejsze opracowanie stanowi dokumentację techniczną w zakresie budowlanym, niezbędną do wykonania prac związanych z remontem wymienionych pomieszczeń w budynku "A" ITB przy ul. Ksawerów 21 w Warszawie. Opracowanie obejmuje branżę budowlaną. Instalacje wod.-kan. i elektryczna są ujęte w odrębnych opracowaniach

2. Opis stanu istniejącego:

2.1. Usytuowanie i przeznaczenie:

Budynek "A" usytuowany jest na wydzielonym terenie ITB w obrębie ulic Ksawerów i Lutocińskiej. Budynek na rzucie prostokątnym z jednym wejściem i komunikacją pionową klatką schodową usytuowaną w północnej części budynku. Z klatki schodowej, wydzielonej na piętrach prowadzi korytarz do pokoi biurowych. Na parterze znajduje się sala konferencyjna, bufet i portiernia.

2.2. Dane techniczne

Powierzchnia zabudowy – 305,3m²
Kubatura – 4231 m³

Ściany konstrukcyjne - gazobeton licowany cegłą silikatową oraz cegłą ceramiczną. Grubości ścian . 42cm i 38cm, Ściany zewnętrzne zostały ocieplone styropianem 15cm i otynkowane tynkiem cienkopowłokowym.

Ścianki działowe – gazobeton gr 12 cm

Okna - nowe z profili PCV w kolorze białym

Schody - – żelbetowe wykończone gresu

Instalacje

- centralne ogrzewanie
- wod-kan
- elektryczna oświetleniowa

2.3. Stan techniczny sanitariatów:

Na każdym piętrze w budynku znajduje się węzeł sanitarny. Poza parterem i 1 piętrem są to podwójne węzły dla kobiet i mężczyzn .

Na parterze znajduje się –węzeł sanitarny dla mężczyzn z 2 kabinami ustępowymi i 1 pisuarem i umywalka. Pomieszczenie porządkowe ze zlewem. Stan techniczny dobry.

Na 1 piętrze znajduje się –węzeł sanitarny dla kobiet z 2 kabinami ustępowymi, umywalką i wydzielonym pomieszczeniem z natryskiem(nieczynne). W sąsiednim pomieszczeniu – schowek gospodarczy.

Na 2 i 3 piętrach – znajdują się pojedyncze sanitariaty dla kobiet i mężczyzn. Stan techniczny dobry.

Pomieszczenia posiadają wentylację grawitacyjną: na piętrze 2 kanały indywidualne , a na parterze 2 kanały połączone z wentylacją na 2 i 3 piętrach .

Wykończenie:

- Tynki wapienno cementowe malowane na biało.
- Posadzki – terakota, ściany okładzina z glazury
- Sufity malowane
- Stolarka drzwiowa – drzwi drewniane płycinowe pełne i częściowo szklone.

Szerokość drzwi 70cm

- Pion kanalizacyjny obudowany na całej wysokości
- Grzejniki żeliwne w niszach podokiennych

3. Założenia architektoniczne:

Na podstawie projektu z 2014 roku dotyczącego remontu sanitariatów na parterze i I piętrze zostały częściowo wykonane prace remontowe polegające na doprowadzeniu wody do zaplecza kuchennego przy Sali konferencyjnej. W chwili obecnej planuje się poszerzenie zakresu remontu do wszystkich kondygnacji w budynku wraz z uaktualnieniem założeń projektowych z 2014 roku.

Zgodnie z wytycznymi Inwestora w zakres remontu wchodzi:

- Dostosowanie wielkości pomieszczeń sanitarnych do aktualnych przepisów oraz ilości zatrudnionych osób
- Wygospodarowanie pomieszczeń socjalnych dla pracowników
- Dostosowanie otworów drzwiowych do aktualnych przepisów
- Wymiana instalacji wod.-kan. i C.O.¹
- Wymiana instalacji elektrycznej – oświetlenia i zasilania²

Projektowany remont sanitariatów nie przewiduje ingerencji w konstrukcję w sposób mający wpływ na układ konstrukcyjny budynku. Wszystkie projektowane ścianki nie obciążają stropu (ścianki lekkie g-k i giszetowe)

4. Kolejność wykonywanych robót:

4.1. Prace rozbiórkowe poprzedzone zostaną następującymi czynnościami wewnątrz budynku:

¹ Oddzielne opracowanie - II TOM INSTALACJE SANITARNE

² Oddzielne opracowanie – III TOM INSTALACJE ELEKTRYCZNE

- Demontaż opraw oświetleniowych i instalacji zasilającej
- Demontaż stolarki drzwiowej

Prace rozbiórkowe i wyburzeniowe właściwe -

- Wyburzenie ścianek działowych
- Powiększenie otworów drzwiowych w istn. ścianach nośnych : osadzenie kątowników L100x50x5mm po obu stronach ściany. Długość profilu tworzącego nadproże min. 15cm poza otworem (dł=130cm). Kątownik skręcić śrubami Ø10 w równym odstępie w 3 miejscach. Po wykonaniu nadproża powiększyć otwór drzwiowy w ścianie
- Demontaż wykładzin podłogowych, listew przyściennych i płytek gresu
- Rozbiórka okładzin ceramicznych ścian

4.2. Ściany projektowane i obudowy

Projektowane **ścianki działowe** jako lekkie na pojedynczej konstrukcji stalowej C75 .Poszycie obustronnie płytami g-k „woda” grubości 2x12.5mm. Wypełnienie z wełny mineralnej grubości 50mm. Profile ościeżnicowe wzmocnione (zgodnie z wybranym przez Wykonawcę systemem ścian lekkich g-k) .

Obudowy z lekkich płyt wodochronnych (zielone g-k) stelaży pod muszle klozetową (h=1,30m) i pisuar (h=150cm) oraz obudowy występujących pionów kanalizacyjnych.

Ścianki niskie kabin WC z płyt giszetowych (płyta HPL) z prześwitem dolnym i okuciami ze stali nierdzewnej. Drzwi do kabin szerokości 80cm w świetle otworu. Drzwi wyposażone w zamek i klamkę ze stali nierdzewnej.

4.3.Prace naprawcze i izolacyjne:

Ściany istniejące tynkowane wewnętrzne należy poddać renowacji:

Wykonać niezbędne skucia zniszczonych tynków, naprawić substancję budowlaną ,uzupełnić tynki, usunąć stare warstwy farb, całość wyrównać gładzą gipsową.

Wyrównanie, zagruntowanie i izolacja przeciwwilgociowa (folia w płynie) posadzki przed położeniem warstw końcowych . Izolacja wywinięta na ściany 20cm.

4.4 Posadzki i ściany – okładziny z gresu

- Posadzka z płyt gresu klejonych do podłoża. Płytki o fakturze naturalnej 60x60cm ułożone „karo” pod kątem 45⁰. Kolorystyka gresu ciemnoszara, fuga ciemnoszara.
- Sanitariaty ściany – płytka 30x60cm układana poziomo do wysokości 2,1m - kolor jasnoszary , fuga biała. Faktura gładka natura.
- Cokolik z gresu na styku posadzki z gresu ze ścianą malowaną - kolor jak posadzka - ciemnoszary. Wysokość cokoliku 10cm
- Parapet i glify okna do wysokości okładziny ściennej w kabinie wykończony **gresem jak ściana** – gres jasnoszary
- Dodatkowy element dekoracji – pionowy pas (10cm)mozaiki mieszanej przy umywalce i poziomy (10cm) pas mozaiki na krawędzi obudowy stelaża. Dekor w postaci pasów mozaiki w mieszanej kolorystyce w odcieniach szarości.

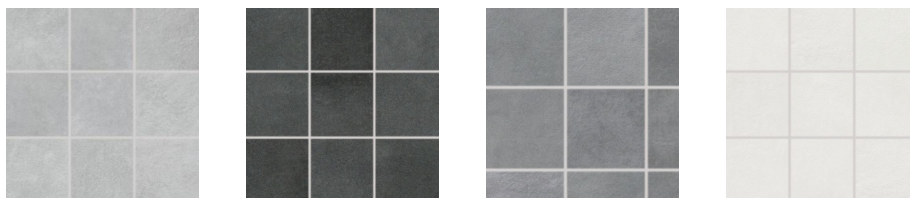
- Krawędzie i narożniki gresu wykończone listwą aluminiową prostokątną SCHLUTER -JOLLY

Projektowana kolorystyka :

OKŁADZINY ŚCIAN – GRES 30X60 kolor jasnoszary



RAKO EXTRA DAKSE780



OKŁADZINY ŚCIAN DEKOR – GRES 10X10 kolory szare mieszane

RAKO EXTRA MOZAIKA DAR12722; DAR12723; DAR12724; DAR12725

OKŁADZINY PODŁÓG – GRES 60X60 kolor ciemnonoszary



RAKO EXTRA DAK63791

4.5. Wykończenie ścian - malowanie:

Ściany bez okładzin ceramicznych po montażu instalacji wyrównywane gładzą gipsową, a następnie malowane dwukrotnie farbami ceramicznymi odpornymi na szorowanie. Sugerowana kolorystyka ścian – szaro-beżowy NCS S 1002-Y.

4.6 Sufity podwieszane

We wszystkich sanitariatach oraz pomieszczeniach socjalnych projektuje się sufity podwieszane na wysokości 2.5m nad posadzką. Sufity gładkie z płyty g-k wodoodpornej na stelarzu z zawiesi stalowych

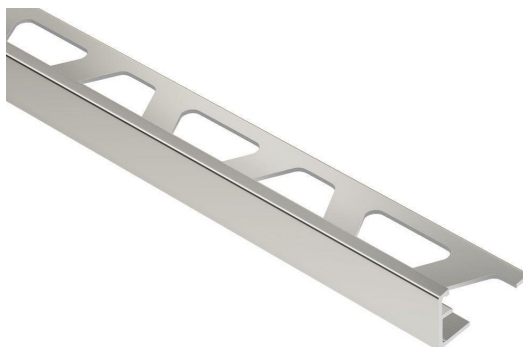
W suficie umocowane oprawy oświetleniowe typu DOWNLIGHT z szybką przystosowane do pomieszczeń mokrych. Pod sufitem rozproszanie wentylacji występującej za ścianką szlongi, a w suficie kratka wentylacyjna i wspomaganie wentylatorkiem.

4.7. Wymiana drzwi:

- Projektowane drzwi WC na korytarz i w przedsionku – szerokości 90cm. Drzwi drewniane płytowe pełne z naświetlem pionowym z podcięciem lub tulejami nawiewnymi okleinowanie kolor **szary** , okucia **srebrne**. **Wszystkie drzwi wyposażone w samozamykacz**
- Projektowane drzwi pożarowe EI30 z klatki schodowej na korytarze pięter - metalowe szklone . Skrzydło czynne szerokości 90cm w świetle otwarcia. Zamek patentowy i podłączenie do kontroli dostępu. Skrzydło drzwi czynnych z samozamykaczem. Szklenie szkłem bezpiecznym. Odboje zabezpieczające przed uszkodzeniem ściany przy rozwarciu.

4.8. Roboty inne :

- Montaż ścianek i drzwi gisetowych do kabin WC. Ścianka z laminowanej płyty HPL, konstrukcja profili aluminiowych, nóżki ze stali nierdzewnej, zawiasy ze stali nierdzewnej, wysokość standardowa: 2000 mm włączając 150 mm prześwit nad podłogą . Klamka i zamknięcie kabiny – stal nierdzewna.
- Montaż ochronnych listew na okładzinach gresu w narożnikach i krawędziach. Listwy aluminiowe montowane w trakcie układania płytek.



- Dodatkowe wyposażenia łazienek – lustra nad każdą umywalką 60x60, lustro 60x120cm w łazience kobiet na parterze, pojemnik na mydło i ręczniki papierowe, kosz na papiery, pojemnik na papier toaletowy
- W pomieszczeniu socjalnym na 3 piętrze zostanie zlokalizowany zlew jednokomorowy z ociekaczem, umywalka. Wyposażenie w meble wg indywidualnego zamówienia Użytkownika. Dodatkowo w narożniku usytuowana lodówka
- W łazience kobiet na 1 i 3 piętrach zlokalizowano szafę porządkową wysoką zamykaną drzwiami na całej wysokości. W szafie zamontowany zlew na dole.
- Dodatkowe wyposażenie w zlew dla potrzeb socjalnych w przedsionku Wc kobiet na 2 piętrze. Zlew na szafce.

4.9. Wytyczne dotyczące urządzeń sanitarnych :

- Muszla wc bezkołnierzowa wisząca na stelarzu. Deska wolno opadająca
- Pisuar montowany na stelarzu.
- Umywalka meblowa 60cm z baterią sztorcową
- Szafka podumywalkowa wisząca

5. Warunki bhp

Pomieszczenia remontowane i przebudowywane znajdują się w istniejącym budynku , gdzie funkcje i ilość zatrudnionych osób uległ zmianie. Ogółem przewiduje się, że na kondygnacji parterowej korzystać z sanitariatu będzie ok. 5osób , (portiernia i bufet) plus doraźnie osoby z Sali konferencyjnej, a na piętrze 25 osób z czego mężczyźni stanowią 70%. Na górnej kondygnacji znajduje się WC dla kobiet (1 miska ustępowa + umywalka) oraz WC dla mężczyzn (1miska ustępowa , pisuar i umywalka). Na parterze jest WC dla kobiet i mężczyzn (i umywalka, 1 muszla i 1 pisuar w męskim WC) . Ilość ta jest wystarczająca w punkcie widzenia przepisów sanitarnych

Pomieszczenia sanitariatów wentylowane będą poprzez istniejące otwory wentylacji grawitacyjnej, a dodatkowo będą wentylatorki wspomagające w kratkach wentylacyjnych

6. Warunki p/poż

Budynek „A” 4 kondygnacyjny podpiwniczony z przeznaczeniem biurowym zaliczony do kategorii ZLIII średniowysoki SW(wysokość 13,50 do wierzchu). Klasa odporności pożarowej „B”. Dla tej klasy odporności pożarowej:

Konstrukcje nośne R 120

Strop REI 60

Konstrukcja dachu R30

Ściany zewnętrzne EI 60

Budynek odpowiada tym parametrom.

Drogi pożarowe - do budynku jest możliwy dogodny dojazd drogą wewnętrzną wzdłuż budynku

Dojazd pożarowy jako droga pożarowa nie jest wymagany

Ze względu na konieczność demontażu drzwi oddzielających klatkę schodową od korytarza z pomieszczeniami biurowymi i lokalizację nowych drzwi na korytarz w projekcie uwzględniono wydzielenie drzwiami p/poż o odporności EI 30.

Niniejsze opracowanie dotyczy remontu sanitariatów i nie obejmuje innych zagadnień ochrony p/poż. całego budynku. Przystosowanie budynku do aktualnych przepisów p/poż powinno zostać przeanalizowane w ekspertyzie pożarowej, a wnioski z niej wynikające ujęte w odrębnym opracowaniu.

7. Wytyczne dla branż projektowych:

Wytyczne do projektu wod-kan.:

Doprowadzenie wody zimnej do sanitariatów na każdej kondygnacji oraz lokalny podgrzewacz przy każdej umywalce i zlewie

Piony kanalizacyjne obudowane płytą g-k wodoodporną.

Wszystkie muszle i pisuary montowane na stelażach do ściany

Umywalki na szafce wiszącej

Wytyczne do projektu elektrycznego:

Należy zaprojektować n/w instalacje wewnętrzne:

- oświetlenia ogólnego,
- oświetlenia miejscowego (nad lustrem),
- Zasilanie term w sanitariatach
- Uwzględnienie zasilania wentylatorów w kratkach WC
- Instalacja gniazd wtykowych – gniazda robocze przy umywalkach

8. Uwagi końcowe

Powyższy opis techniczny obejmuje najważniejsze elementy budowlane budynku. Dla opracowania dokumentacji technicznej i kosztorysowej autorzy projektu użyli znaków towarowych produktów lub pochodzenia, gdyż nie jest możliwe sporządzenie dokumentacji projektowo-kosztorysowej bez szczegółowej analizy rozwiązań technicznych i skutków finansowych ich zastosowania. Zgodnie z obowiązującymi w prawie polskim przepisami autorzy dokumentacji projektowo-kosztorysowej dopuszczają zastosowanie rozwiązań równoważnych.

Zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych wyroby i zestawy wyrobów powinny posiadać aktualne dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie. Do rozpoczęcia robót można przystąpić dopiero po skompletowaniu dokumentów potwierdzających zgodność użytych materiałów z obowiązującymi przepisami.

arch. Leszek Piskowski

RYSUNKI