



4Q DEKTON

UL. KRÓLEWICZA KAZIMIERZA 2i / 3
71 - 552 SZCZECIN
tel. 601 887496
biuro@dekton.pl www.dekton.pl

NAZWA ELEMENTU PROJEKTU

Projekt techniczny - architektura

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGOPRZEBUDOWA WĘZŁA SOCJALNEGO W BUDYNKU WARSZTATOWO - MAGAZYNOWYM
ZWIK SP. Z O.O. W SZCZECINIE**ADRES**

ul. Tama Pomorzańska 8 70-030 Szczecin

KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

XVIII

NAZWA JEDN.EWID., OBRĘBU, NR DZIAŁEK

Szczecin, obręb 1059, działka nr 9/5

INWESTORZakład Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o.o.
ul. M.Golisza 10 71-682 Szczecin**DATA**

04.2022

PROJEKTANTmgr inż. arch. Marzena Jaroszek
upr. nr 69/Sz/90 w specjalności architektonicznej**PODPIS****SPRAWDZAJĄCY**mgr inż. arch. Joanna Wojtecka
upr. nr 202/Sz/89 w specjalności architektonicznej**PODPIS**

Opis techniczny do projektu technicznego w zakresie architektury

1. Podstawa opracowania

- dokumentacja powykonawcza budynku
- inwentaryzacja własna
- wizja lokalna
- uzgodnienia z Inwestorem

2. Opis przedmiotu opracowania

2.1. Budynek usługowy o funkcji warsztatowo - magazynowej – kategoria obiektu XVIII

2.2. Program użytkowy – w/w funkcja obiektu nie zmieniona

2.3. Opis przedmiotu opracowania - przedmiotem opracowania jest przebudowa wraz pracami remontowymi pomieszczeń socjalnych znajdujących w budynku warsztatowo - magazynowym będącym jednym z obiektów miejskiej oczyszczalni ścieków ZWiK Sp. z o.o. przy ul. Tama Pomorzańska 8 w Szczecinie. Przebudowa mająca na celu dostosowanie szatni wraz z umywalnią do zwiększonej ilości pracowników korzystających z w/w pomieszczeń. Pomieszczenia objęte przebudową to istniejące pomieszczenia sanitarne oraz pomieszczenia magazynowe (nr 05, 06, 07, 09A i 09B). Przebudowywany węzeł sanitarno – szatniowy przeznaczony na 20 osób na jedną zmianę, ogółem dla 36 pracowników, z szatnią brudną i czystą, a pomiędzy nimi z umywalnią. Przewidziano również magazyn na odzież roboczą. Przebudowa polega na zmianie układu funkcjonalnego wraz z wykonaniem nowych instalacji wewnętrznych: wody, kanalizacji sanitarnej, c.c.w., c.o., c.t., wentylacji mechanicznej, elektrycznej oraz klimatyzacji letniej w szatniach, a także przebudowę istniejącej instalacji SAP. Zakres projektu obejmuje również prace remontowe wewnątrz budynku, odnowienie elewacji zewnętrznej, wykonanie zewnętrznego pomostu dla lokalizacji centrali wentylacyjnej, wykonanie klimatyzacji letniej w pomieszczeniu socjalnym (nr 03). Projektuje się także wykonanie nowego chodnika (utwardzenie nawierzchni) pomiędzy budynkiem będącym przedmiotem opracowania a budynkiem sąsiednim. Inwestycja bez wpływu na środowisko zewnętrzne.

3. Opis stanu istniejącego

Budynek parterowy, niepodpiwniczony, zrealizowany w technologii tradycyjnej, oddany do użytkowania w 2009 r. Obiekt ze ścianami murowanymi z pustaków typu porotherm, fundamenty, słupy – żelbetowe, dach płaski o lekkiej konstrukcji z pokryciem z membrany dachowej pcv. Obiekt wyposażony w instalacje: wodno-kanalizacyjną w tym kanalizacji deszczowej odwadniającej dach, c.o. i c.c.w. zasilane z centralnego węzła ciepłego, wentylację mechaniczną, inst. elektryczną, instalację SAP.

Pomieszczenia podlegające przebudowie i pracom remontowym:

- sufity podwieszone modułowe (prasowana wełna mineralna) z wbudowanym oświetleniem, anemostatami wentylacji mechanicznej i czujkami instalacji SAP, pomieszczenie magazynowe oraz warsztatowe bez sufitu podwieszonego
- w umywalni oraz pom. nr 04, 08, 13 ściany na pełną wysokość licowane płytkami ceramicznymi
- ściany w pozostałych pomieszczeniach malowane farbami akrylowymi
- posadzki – płytki ceramiczne, w pom. magazynowym i warsztatach posadzki cementowe

4. Opis robót budowlanych dla projektowanej przebudowy

4.1. Utwardzenie nawierzchni – wykonanie chodnika

- rozbiórka opaski z kostki betonowej wzdłuż budynku sąsiedniego oraz chodnika wokół drabiny na dach
- projektowany chodnik oraz utwardzenie nawierzchni wokół drabiny na dach (nowa lokalizacja) z kostki betonowej gr. 8 cm, szarej, układanej na podsypce cementowo - piaskowej gr. 5,0 cm i mieszance kruszywa łamanego stabilizowanego mechanicznie gr. 15 cm, chodnik ujęty w obrzeża chodnikowe 8x30 cm układane na ławie z oporem z betonu C12/15

- schody terenowe – wykonane z kostki betonowej i obrzeży betonowych j.w., na styku schodów z nawierzchnią dojazdu (od strony północnej) wykonać obniżenie istniejącego obrzeża betonowego na szerokości projektowanego chodnika

4.2. Prace rozbiórkowe i demontażowe w budynku:

- demontaż elementów wystroju wewnątrz wraz okładzinami ściennymi w umywalni, stolarki drzwiowej – 11 sztuk drzwi
- demontaż stropów podwieszonych
- demontaż elementów wyposażenia łazienek i armatury sanitarnej
- demontaż instalacji wewnętrznych w wymaganym zakresie: wod.- kan., c.o. wentylacja mechaniczna, elektryczna
- wyburzenie ścianek działowych
- skucie warstw posadzkowych wierzchnich

Wszelkie prace rozbiórkowe wykonywać ręcznie, bez użycia ciężkiego sprzętu, pod nadzorem osoby uprawnionej.

4.3. Ściany

- zamurowania otworów drzwiowych – w ścianach nośnych pustaki ceramiczne gr. 19 cm, tynkowane
- tynki cementowo - wapienne przygotowane pod malowanie
- wykonanie nowoprojektowanych otworów drzwiowych w ścianach nośnych
- wykonanie otworów okiennych w ścianie zewnętrznej
- ściany tynkowane – uzupełnić ubytki i uszkodzenia ścian elastyczną zaprawą renowacyjną
- ściany działowe murowane wysokości 320 cm: z pustaków ceramicznych gr. 11,5 cm na zaprawie cementowo – wapiennej, posadowione na istniejącym podłożu betonowym
- zabudowa kurtynowa w umywalni - szkielet systemowy z profili o kategorii korozyjności min. C3, obudowany 2 x 12,5 mm płytami g-k przeznaczonymi do stosowania w pomieszczeniach mokrych i wilgotnych, z powłoką zewnętrzną z włókna szklanego (pomarańczowe)

4.4. Nadproża i żebra

- stalowe, ze stali kształtowej, żebro o konstrukcji żelbetowej - wg projektu konstrukcyjnego

4.5. Izolacje przeciwwilgociowe

- ściany umywalni zabezpieczone przeciwwilgociowo folią płynną do wysokości 30 cm powyżej posadzki oraz w strefach rozbryzgowych: w kabinach prysznicowych do wysokości 220 cm, przy umywalkach, misce wc i brodziku do nóg do wysokości 120 cm
- izolacja posadzek w pomieszczeniu umywalni – folia płynna

4.6. Sufity

- podwieszane, modułowe 60x60 cm, w pomieszczeniach umywalni i szatni sufity atestowane do stosowania w pomieszczeniach o podwyższonej wilgotności, płyty jak i podkonstrukcja nośna klasy korozyjności C3, sufit klasy 0 odporności na bakterie i pleśń, klasy niepalności A2-S1,d0, sufity w kolorze białym
- pomieszczenie magazynowe – bez sufitu podwieszonego

4.7. Posadzki

- po skuciu istniejących warstw wykończeniowych posadzek (płytek ceramicznych oraz posadzki cementowej o grubości ~ 2,0 cm w części pom. magazynowego) wykonać nowe z płytek gresowych o wymiarach 30x30 cm, gres matowy, barwiony w masie, klasy antypoślizgowości R9, układane na elastycznym kleju
- w miejscu wykonania instalacji kanalizacji sanitarnej prowadzonej pod posadzką uzupełnić wszystkie

warstwy konstrukcji posadzki: podsypka piaskowo – żwirowa zagęszczona mechanicznie ~40 cm + izolacja 2x papa termozgrzewalna + beton C16/20 12 cm + styropian EPS 100 – 038 5 cm + folia PE 0,2 + szlichta cementowa zatarta na gładko + folia płynna + gres na kleju elastycznym, szerokość wykopu zgodna z PN-B-06050

4.8. Stolarka okienna – okna z profili aluminiowych, system z parapetem zewnętrznym, o współczynniku $U_{max} = 0,9 \text{ W/m}^2\text{K}$ (dla całego okna), rozwierano-uchylne, z otwieraniem dolnym, okna w kolorach: białym od wewnątrz, od zewnątrz RAL 9006, okucia antywłamaniowe, szyba z naklejoną od wewnątrz folią mleczną

4.9. Stolarka drzwiowa

- skrzydła drzwiowe pełne, płytowe, III klasy wytrzymałości mechanicznej, z dolnym pasem wysokości 30 cm wykończonym blachą ze stali nierdzewnej, z ościeżnicami regulowanymi ze stali ocynkowanej, malowanymi proszkowo w kolorze skrzydeł, z zamkami typu Master Key, drzwi wejściowe do toalety – z kratką wentylacyjną o pow. otworów $0,022 \text{ m}^2$ i z wewnętrzną blokadą, klamki ze stali nierdzewnej, kolorystyka RAL 7001
- drzwi przesuwne - o konstrukcji aluminiowej, powlekanej, pełne, montowane na zewnętrznej, naściennej szynie nośnej, szyna nośna w obudowie z blachy aluminiowej, kolorystyka – kolor RAL 7001, z uchwytnymi do drzwi przesuwnych ze stali nierdzewnej

4.10. Parapety

- zewnętrzne – systemie okiennym, z blachy stalowej ocynkowanej gr. 1,0 mm powlekanej poliestrem w kolorze RAL 9006
- wewnętrzne: w umywalni wykonane z płytek ceramicznych jako kontynuacja wykończenia ścian, w szatniach i magazynie parapety z PCV komorowego, kolor biały

4.11. Pomost pod centralę wentylacyjną

- o konstrukcji stalowej ocynkowanej ogniowo, konstrukcja nośna kotwiona w ścianach szczytowych dwóch budynków, balustrada z furtką otwieraną do wewnątrz ze stali ocynkowanej S235JR, z zamkiem

4.12. Elewacja zewnętrzna, dach

- przewiduje się uzupełnienia ubytków w warstwach wykończeniowych elewacji (po wykonaniu otworów okiennych i montażu centrali wentylacyjnej z pomostem): styropian 10 cm + tynk silikatowy o strukturze zgodnej z istniejącą, następnie wykonać malowanie całego budynku farbami silikatowymi w kolorystyce zgodnej z istniejącą
- podstawa dachowa – uszczelniona przeciwwilgociowo membraną dachową wywiniętą na podstawę i zgrzaną do elementu stalowego podstawy, przy podstawie przeciwspadek 3% wyrobiony styropianem

4.13. Wykończenie wewnętrzne, kolorystyka, wyposażenie:

- ściany umywalni - licowane płytkami ceramicznymi, błyszczącymi, rektyfikowanymi, o modułowej wysokości 20 cm, w kolorze białym, na pełną wysokość pomieszczenia 3,0 m, łączenie płytek w narożnikach wypukłych pod kątem 45° poprzez szlifowanie krawędzi, fugi elastyczne w kolorze płytek,
- ściany szatni i magazynu - naprawa uszkodzeń i ubytków elastyczną zaprawą renowacyjną, malowanie ścian: do wysokości 2,0 m lamperia malowana emalią olejno-ftalową o fakturze połysk, powyżej lamperii farba lateksowo – akrylowa, matowa
- ścianki kabin prysznicowych – wykonane w systemie lekkim z płyt kompaktowych HPL gr.12 mm, laminowanych, w kolorze jasnoszarym RAL 7035, ścianki wysokości 205 cm, z dolnym prześwitem wysokości 15 cm, okucia aluminiowe, między ściankami drążki aluminiowe do zawieszenia zasłon prysznicowych
- lustro: nad zespołem umywalkowym klejone do ściany na całą szerokość (klejenie na całej

powierzchni lustra), zlicowane z powierzchnią płytek ściennych, o wysokości 80 cm (120 - 200 cm)

- posadzki: płyty gresowe o wymiarach 30x30 cm, gres matowy, barwiony w masie, klasy antypoślizgowości R9

- wyposażenie umywalni; ceramika sanitarna w kolorze białym:

- miska wc - lejowa, wisząca, bez wewnętrznego kołnierza, z krytymi mocowaniami, umożliwiającą splukiwanie zróżnicowaną ilością wody np. 2 - 4 litry wody lub 3 - 6 litrów, deska sedesowa, wolnoopadająca, antybakteryjna, z zawiasami ze stali nierdzewnej instalowanymi od góry
- stelaż podtynkowy do misek wc – (przystosowany do pomieszczeń publicznych), z opcją ustawienia oszczędnego splukiwania 2/4 l, z przyciskiem splukującym w wykończeniu chrom
- umywalki – na stelażach podtynkowych, podwieszane, o wymiarach 55x48 cm, z przelewem, z półpostumentem ceramicznym i z otworem pod baterię stojącą
- baterie – wszystkie w wykończeniu: chrom błyszczący, z głowicami ceramicznymi, jednouchwytowe z mieszaczami, umywalkowe: stojące, z automatycznym korkiem; prysznicowe: natynkowe, z zestawem prysznicowym - deszczownicą stałą i słuchawką z możliwością regulacji wysokości, bateria do brodzika do mycia nóg – ścienna, z wylewką
- brodziki prysznicowe – akrylowe, błyszczące, kwadratowe o wymiarach 90x90x3,5 cm, zlicowane z powierzchnią posadzki, z syfonem z pokrywą (chrom)
- brodzik do mycia nóg – ceramiczny, stawiany na posadzce lub podwieszany (h=41 cm), o wymiarach min. 39x48 cm, do ostatecznej wysokości montażu dopasować wysokość montażu baterii ściennej
- kratki odpływowe - posadzkowe – ze stali nierdzewnej

uwaga: szczegółową kolorystykę materiałów oraz wszystkie pozostałe elementy wyposażenia na etapie realizacji uzgodnić z Inwestorem.

4.14. Prace remontowe w pomieszczeniach nr 01, 02, 03, 04, 08, 10, 11, 13:

- ściany – naprawa uszkodzeń i ubytków elastyczną zaprawą renowacyjną, malowanie ścian: do wysokości 2,0 m lamperia malowana emalią olejno-ftalową o fakturze połysk, powyżej lamperii farba lateksowo – akrylowa, matowa (nie dotyczy pomieszczeń nr 04, 08, 13)
- sufity podwieszane – uszkodzone i zawilgocone płyty należy wymienić (około 10% całości), po oczyszczeniu malowane farbą akrylowo - lateksową sufitową w kolorze białym (nie dotyczy pomieszczeń nr 10 i 11)
- w pomieszczeniu socjalnym (03) – zamontować klimatyzator naścienny
- w drzwiach do przedsionka wymienić samozamykacz na zgodny z PN-EN 1154-3/8/6/1/1/4

4.15. Prace dodatkowe:

- istniejąca drabina zewnętrzna – po wcześniejszym demontażu należy zamontować ponownie w lokalizacji wg projektu
- do pom. warsztatowych dostarczyć regały magazynowe o wym. 120x50x150, o stalowej konstrukcji, skręcane o max. nośności 850 kg, całość malowana proszkowo – 2 szt.
- do magazynu dostarczyć regały magazynowe o wym. 150x50x250, o stalowej konstrukcji, skręcane o max. nośności 850 kg, całość malowana proszkowo – 2 szt.
- do pomieszczeń szatni dostarczyć 16 sztuk szafek ubraniowych, metalowych, o wymiarach 30x50x180 cm oraz nadstawek o wymiarach 30x50x120 w ilości 20 sztuk

5. Parametry charakterystyczne:

5.1. Zestawienie powierzchni:

01.	Przedsionek	-	2,50
02.	Korytarz	-	26,90
03.	Pom. socjalne	-	27,60

04.	Pralnia	-	5,60
05.	Szatnia czysta	-	23,60
06.	Umywalnia	-	29,20
06.A	WC	-	1,30
07.	Szatnia brudna	-	24,20
08.	WC	-	7,30
09.	Magazyn	-	12,00
10.	Warsztat mechaniczny	-	40,10
11.	Warsztat elektryczny	-	40,10
13.	Pom. środków czystości	-	1,60
Razem -			242,00 m ²

6. Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano – instalacyjnego

- zapotrzebowanie na wodę zapewnione z sieci zakładowej wody
- odprowadzenie ścieków – do sieci do sieci zakładowej kanalizacji sanitarnej
- instalacja c.o., c.c.w. – zasilana z kotłowni zakładowej
- instalacja elektryczna – z sieci zakładowej, w ramach istniejącej umowy z dostawcą energii elektr.
- wentylacja pomieszczeń – mechaniczna, z odzyskiem ciepła
- instalacja SAP - przebudowa instalacji

7. Ochrona przeciwpożarowa

Budynek niski, klasy odporności pożarowej C, kategoria zagrożenia ludzi ZL III. Projektowana przebudowa nie wpływa na zmianę warunków ochrony przeciwpożarowej obiektu.

Uwaga:

1. Wszystkie prace należy prowadzić zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, warunkami wykonania i odbioru robót z zachowaniem przepisów BHP i p.poż. pod bezpośrednim nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane.
2. Wszystkie zastosowane w trakcie realizacji materiały i technologie powinny posiadać wszelkie wymagane przepisami odpowiednie atesty, świadectwa i aprobaty. Wszystkie wyroby należy stosować zgodnie z podanymi przez producenta wytycznymi.
3. Prawa autorskie zastrzeżone.

Opracowała:

mgr inż. arch. Marzena Jaroszek
Upr. Nr 69/Sz/90
ZPOIA nr 0088