



„Remont toalet w budynku przy ul. Budowlanych 59 w Tychach”

Inwestor: Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.

ul. Budowlanych 59

43-100 Tychy

Autor: M. Gorzel-Jaśniok

Kwiecień 2024 r.

SPIS TREŚCI

1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	5
2.	KODY CPV	5
3.	DANE OGÓLNE, OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO	5
3.1.	PRZEDMIOT OPRACOWANIA	5
3.2.	WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ	5
3.3.	INSTALACJE I WYPOSAŻENIE	5
4.	ZAKRES PRAC	5
4.1.	PRACE MURARSKIE I TYNKARSKIE	5
4.2.	PRACE INSTALACYJNE	6
4.3.	WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ	7
5.	SZCZEGÓŁOWY ZAKRES WYKONANIA PRAC	7
5.1.	Toalety damska i męska parter oraz męska I piętro:	7
5.2.	Toaleta damska II piętro:	9
5.3.	Toaleta II piętro MZUiM:	9
6.	TECHNOLOGIA WYKONANIA PRAC	10
7.	WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PROWADZENIA PRAC	10
8.	SPIS RYSUNKÓW	10
9.	INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA	11
9.1.	Zakres robót i kolejność realizacji:	11
9.2.	Wykaz istniejących obiektów na działce:	11
9.3.	Określenie przewidywanych zagrożeń:	11
9.4.	Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji inwestycji:	12
9.5.	Wskazania środków technicznych dla zapobiegania wypadkom:	12
9.6.	Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych:	12

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Inwentaryzacja pomieszczeń budynku przy ul. Budowlanych 59 w Tychach.

2. KODY CPV

45000000-7 roboty budowlane

45300000-0 roboty instalacyjne w budynkach

45410000-4 tynkowanie

45421131-1 instalowanie drzwi

45430000-0 pokrywanie podłóg i ścian

454430000-3 roboty malarskie

45310000-3 roboty instalacyjne elektryczne

45330000-9 roboty instalacyjne wodno – kanalizacyjne i sanitarne

3. DANE OGÓLNE, OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

3.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest remont toalet na parterze, I i II piętrze w budynku przy ul. Budowlanych 59 w Tychach.

3.2. WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ

Pomieszczenie łazienki, posadzki wyłożone płytkami ceramicznymi, płytki na ścianach do wysokości sufitu.

3.3. INSTALACJE I WYPOSAŻENIE

- instalacja elektryczna,
- instalacja wodno – kanalizacyjna,
- instalacja C.O.,
- wentylacja grawitacyjna.

4. ZAKRES PRAC

W zespole łazienek wymienione zostaną płytki na posadzce i ścianach wraz z wykonaniem hydroizolacji posadzki. W pomieszczeniach łazienek, wykonane zostanie wyrównanie nierówności na suficie wraz z malowaniem, wymienione zostaną wszystkie elementy białego montażu oraz dostosowanie instalacji wodno – kanalizacyjnej oraz elektrycznej do nowego układu urządzeń. Łazienkę na korytarzu II piętra należy wykonać zgodnie z projektem biura projektowego „PARDOX” Borczyk, Marszolik s. k.

Uwaga: Jako odniesienie do standardu prac wykończeniowych objętych niniejszą dokumentacją należy potraktować wyremontowane wcześniej w budynku: łazienki, korytarze i klatki schodowe.

4.1. PRACE MURARSKIE I TYNKARSKIE

- ewentualne poszerzenia istniejących otworów w celu dostosowania ich do montażu nowej stolarki drzwiowej.
- wykonanie ścianek działowych w toaletach.

4.2. PRACE INSTALACYJNE

- dostosowanie instalacji wodno-kanalizacyjnej do nowego układu urządzeń,
- dostosowanie instalacji elektrycznej do nowego układu oświetlenia podstawowego oraz awaryjnego i ewakuacyjnego, wymiana gniazd wtykowych i włączników,

Instalacje elektryczne. W pomieszczeniach sanitarnych zastosować oprawy typu LED o stopniu szczelności min. IP44 z wbudowanymi czujnikami ruchu, średnie natężenie światła na posadzce powinno wynosić w pomieszczeniach sanitarnych 200 lx.

Zgodnie z dyrektywą CPR dotyczącą palności kabli i przewodów na drogach ewakuacyjnych należy stosować kable B2ca. Obwody oświetleniowe zasilić napięciem 230V, 50 Hz, w układzie TN-S, z zapewnieniem spadków napięć do 5%.

Instalacje gniazd wtykowych należy wykonać przewodami bezhalogenowymi w klasie B2ca wg CPR typu HDHP z izolacją i napięciu 450/750V prowadzonymi podtynkowo w bruzdach. W toaletach zastosować gniazda o stopniu szczelności min. IP44. Należy zastosować gniazda wtyczkowe 1-fazowe z bolcem ochronnym.

Należy wykonać również oświetlenie awaryjne:

- ewakuacyjne,
- kierunkowe.

Oświetlenie ewakuacyjne należy wykonać z zastosowaniem opraw LED z układem autotestu. Oprawy muszą posiadać zasilanie z własnych akumulatorów, które w trybie pracy awaryjnej muszą zapewnić 1 godzinę pracy po zaniku napięcia.

Oświetlenie ewakuacyjne powinno zapewniać na drodze ewakuacyjnej z jej środkowej części natężenie 1 lx.

Oświetlenie kierunkowe będzie wykonane z zastosowaniem opraw ewakuacyjnych, z własnym akumulatorem ze strzałką kierunku, rozmieszczonych przy wyjściach ewakuacyjnych i przeznaczonych do pracy awaryjnej przez 1 godzinę.

Należy zastosować oprawy oświetlenia awaryjnego zgodne ze świadectwem dopuszczenia CNBOP.

Okablowanie oświetlenia awaryjnego należy wykonać przewodami bezhalogenowymi w klasie B2ca wg CPR typu HDHP z izolacją i napięciu 450/750V prowadzonymi podtynkowo w bruzdach na stropie.

Wszystkie przejścia przewodów przez ściany pożarowe, muszą być wykonane w szczelnych przepustach kablowych o odporności ogniowej równej odporności ogniowej ściany.

W toalecie należy wykonać instalacje miejscowych połączeń wyrównawczych obejmujących stalowe rury wod – kan i urządzenia elektryczne. Główne połączenia należy wykonać przewodem LY 16 mm²,

a miejscowe LY 6 mm², do których należy podłączyć wszystkie metalowe przyłącza instalacji sanitarnych, części metalowe urządzeń elektrycznych.

Wymagana wartość rezystancji uziemienia powinna wynosić 10 Ohmów.

Przed oddaniem obiektu do eksploatacji należy wykonać pomiary rezystancji izolacji kabli i przewodów oraz skuteczności ochrony przeciwporażeniowej. Wyniki badań należy załączyć do dokumentacji powykonawczej.

4.3. WYKOŃCZENIE POMIESZCZEŃ

- posadzka w łazience z płytek gresowych o wymiarach 30x60, w I gatunku, o odporności na ścieranie - 5 stopień ścieralności, wzór płytki należy dostosować do istniejących w przestrzeniach wyremontowanych wcześniej oraz przedstawić Inwestorowi do akceptacji,
- sufit w przedsionku łazienek wykonany jako pełny z miejscowym obniżeniem na obudowę kanałów wentylacji grawitacyjnej łazienek,
- sufit w pomieszczeniach łazienek malowany z wcześniejszym wyrównaniem nierówności gładzią gipsową,
- okładzina ścian w zespole sanitarnym (poza toaletą MZUiM) wykonana z płytek gresowych rektyfikowanych R9, gat. I, wym. 30x60 cm kolor: MID gr. 9,5 mm np. Panaria – Fiordo seria Motion MID lub równoważne (wzór należy przedstawić Inwestorowi do akceptacji),
- drzwi do wydzielonego pomieszczenia serwerowni antywłamaniowe, EI 30 (kolor i wzór do akceptacji Inwestora),
- pozostałe wyposażenie zgodnie z informacjami zawartymi w części rysunkowej projektu.

5. SZCZEGÓŁOWY ZAKRES WYKONANIA PRAC

5.1. Toalety damska i męska parter oraz męska I piętro:

- demontaż wewnętrznej stolarki drzwiowej, boksów z płyt HPL oraz istniejącego wyposażenia,
- skucie starej okładziny ścian i podłóg,
- przebudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej,
- przeniesienie grzejnika w toalecie damskiej do strefy przed kabinami,
- przebudowa instalacji elektrycznej z dostosowaniem do nowego rozmieszczenia lamp i urządzeń elektrycznych,
- malowanie sufitów po wcześniejszym wyrównaniu nierówności gładzią szpachlową,
- montaż opraw oświetleniowych panel LED 320x320n/t 3000 lm PMMA OPAL 24W IP54 z czujnikiem ruchu, biała,
- montaż oświetlenia ewakuacyjnego oprawa awaryjna antypaniczna LEC n/t 1W, 180 lm, 1h, AT, 130x130,
- wykonanie nowej zabudowy z płyt GK,

- wykonanie ścianki HPL wraz z drzwiami wyposażonymi w pochwyt oraz blokadę z możliwością awaryjnego otwarcia, ścianka grubości 12 mm z okuciami ze stali nierdzewnej, kolor płyty HPL do uzgodnienia z zamawiającym,
- wykonanie nowej okładziny ścian i podłóg z płytki gresowej rektyfikowanej R9, gat. I, wym. 30x60 cm kolor: MID gr. 9,5 mm np. Panaria – Fiordo seria Motion MID lub równoważne (ostateczny wzór należy ustalić z Inwestorem),
- montaż nowej wewnętrznej stolarki drzwiowej (drzwi pełne, łazienkowe z podcięciem wzór należy ustalić z Inwestorem),
- biały montaż: umywalka 60 cm z baterią, pisuar z zasilaniem górnym, miska ustępowa podwieszana, bezkołnierzowa z deską wolnoopadającą, lustro, osprzęt elektryczny,



- wyposażenie łazienki ze stali nierdzewnej: wieszak na ręczniki papierowe, dozownik mydła, wieszak na papier toaletowy, kosz na śmieci (ostateczne wzory należy ustalić z Inwestorem).

Uwaga: remont toalety męskiej i damskiej na parterze nie może być prowadzony w jednym terminie. W czasie prowadzenia remontu należy umożliwić korzystanie z drugiej toalety. Prace w toaletach na

parterze należy prowadzić ze szczególną ostrożnością i dbałością o istniejącą stolarkę drzwiową, która nie podlega wymianie.

5.2. Toaleta damska II piętro:

- demontaż stolarki drzwiowej oraz istniejącego wyposażenia;
- skucie starej okładziny ścian i podłóg;
- przebudowa instalacji wodno – kanalizacyjnej;
- przebudowa instalacji elektrycznej z dostosowaniem do nowego rozmieszczenia lamp i urządzeń elektrycznych;
- malowanie sufitów po wcześniejszym wyrównaniu nierówności gładzią szpachlową,
- montaż opraw oświetleniowych panel LED 320x320n/t 3000 lm PMMA OPAL 24W IP54 z czujnikiem ruchu, biała;
- montaż oświetlenia ewakuacyjnego oprawa awaryjna antypaniczna LEC n/t 1W, 180 lm, 1h, AT, 130x130;
- wykonanie nowej zabudowy z płyt GK,
- wykonanie ścianki HPL wraz z drzwiami wyposażonymi w pochwyt oraz jedne drzwi wyposażone w blokadę z możliwością awaryjnego otwarcia, drugie drzwi wyposażone w zamek, ścianka grubości 12 mm z okuciami ze stali nierdzewnej, kolor płyty HPL do uzgodnienia z Zamawiającym,
- wykonanie nowej okładziny ścian i podłóg z płytki gresowej rektyfikowanej R9, gat. I, wym. 30x60 cm kolor: MID gr. 9,5 mm np. Panaria – Fiordo seria Motion MID lub równoważne (ostateczny wzór należy ustalić z Inwestorem);
- montaż nowej stolarki drzwiowej (drzwi pełne, łazienkowe z podcięciem wzór należy ustalić z Inwestorem);
- biały montaż: umywalka 60cm z baterią, pisuar z zasilaniem górnym, miska ustępowa podwieszana, bezkołnierzowa z deską wolnoopadającą, lustro, osprzęt elektryczny (wzór jak pokazany wcześniej),
- wyposażenie łazienki ze stali nierdzewnej: wieszak na ręczniki papierowe, dozownik mydła, wieszak na papier toaletowy, kosz na śmieci (ostateczne wzory należy ustalić z Inwestorem).
- montaż drzwi antywłamaniowych, EI 30 pomiędzy przedsionkiem a nowym pomieszczeniem serwerowni (wzór należy ustalić z Inwestorem);

5.3. Toaleta II piętro MZUiM:

zakres zgodny z dokumentacją biura projektowego „PARDOX” Borczyk, Marszolik s. k.

Uwaga: zakres zamówienia nie obejmuje zabudowy meblowej oraz zmywarki.

Uwaga: Nie ma możliwości realizacji remontu wszystkich toalet w jednym czasie. Dopuszczalne jest łączenie remontu toalety męskiej na parterze i toalety męskiej na I piętrze.

Wszystkie elementy wykończeniowe należy dostosować do materiałów zastosowanych w pozostałych wyremontowanych częściach budynku oraz uzgodnić z Inwestorem

6. TECHNOLOGIA WYKONANIA PRAC

Zgodnie z Specyfikacją Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych i wytycznymi producentów.

7. WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO DOTYCZĄCE PROWADZENIA PRAC

Sposób prowadzenia prac należy dostosować do czynnego budynku. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania harmonogramu prac, a wyłączanie poszczególnych obszarów należy uzgodnić z Inwestorem. Prace głośne należy wykonywać w godzinach popołudniowych lub w weekendy.

8. SPIS RYSUNKÓW

NR	NAZWA RYSUNKU
1	Rysunek nr 5 – parter toalety
2	Rysunek nr 6 – I piętro toalety męska
3	Rysunek nr 7 – II piętro toalety damska
4	Przykładowa wizualizacja łazienki
5	Przykładowa wizualizacja korytarza

9. INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Remont toalet segment „A” w budynku przy ul. Budowlanych 59 w Tychach

Inwestor:

TBS Tyskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.
ul. Budowlanych 59
43-100 Tychy

PRZEDMIOT OPRACOWANIA:

Przedmiotem niniejszego opracowania jest informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla robót przy remoncie budynku TTBS Sp. z o.o. ul. Budowlanych 59 w Tychach. Informacja opracowana zgodnie z wymogami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr.120, poz. 1126).

9.1. Zakres robót i kolejność realizacji:

- roboty rozbiórkowe
- roboty murarskie
- remont posadzek w budynku
- wymiana stolarki drzwiowej
- remont instalacji elektrycznej
- remont instalacji sanitarnej
- prace malarskie

Przewidywane etapy prac:

- prace rozbiórkowe
- prace wewnętrzne

9.2. Wykaz istniejących obiektów na działce:

- budynek użyteczności publicznej,
- budynek gospodarczy,
- stacja transformatorowa.

9.3. Określenie przewidywanych zagrożeń:

zagrożenia dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi mogą stanowić:

- prace rozbiórkowe i demontażowe
- transport materiałów budowlanych

9.4. Instruktaż pracowników przed przystąpieniem do realizacji inwestycji:

prorowadzenie instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót opisanych w pkt. 1 należy do obowiązków kierownika budowy. Pracownicy powinni mieć zaliczone przeszkolenie i doświadczenie przy wykonywaniu podobnych prac na innych budowach. Wszyscy pracownicy powinni być przeszkoleni w zakresie BHP.

9.5. Wskazania środków technicznych dla zapobiegania wypadkom:

plan BIOZ powinien być opracowany zgodnie z wytycznymi zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003r. (Dz. U. Nr.120,poz.1126)

Plan BIOZ powinien zawierać:

- zakres prowadzonych prac,
- kolejność realizacji prac,
- miejsce składowania materiałów,
- określenie miejsca wywózki gruzu, śmieci, określenie likwidacji materiałów uciążliwych,
- określenie sprzętu i zabezpieczeń indywidualnych pracowników pracujących na wysokościach,
- określenie czasookresu występowania prac uciążliwych z uprzedzeniem użytkowników sąsiednich.

Działek:

- informację dotyczącą adresu właściwego terenowego organu nadzoru budowlanego,
- informację dotyczącą właściwego organu służby zdrowia,
- informację o zasadach postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- zasady stosowania środków osobistej ochrony zdrowia,
- informacja o rozmieszczeniu hydrantów,
- wskazanie miejsca przechowywania elementów.

9.6. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych:

- przy robotach na wysokościach związanych z wykonywaniem zakresu prac należy zabezpieczyć pracowników w sprzęt specjalistyczny,
- stosować robocze wyposażenie ochronne (rękawice , odzież , kaski , okulary ochronne i inne),
- umieścić tablicę informacyjną ze wszystkimi informacjami dotyczącymi inwestycji oraz numery telefonów do Straży pożarnej, Policji i Pogotowia Ratunkowego,
- zabezpieczyć możliwość wjazdu ww. służbom na teren budowy,
- na terenie budowy umieścić apteczkę z podstawowymi środkami i lekami.

Z obawy o bezpieczeństwo pracowników i ich ochronę zdrowia, podczas przewidywanych prac budowlanych, należy zwrócić uwagę na zagrożenia wynikające ze specyfiki projektowanego obiektu a prace budowlane powinny być prowadzone zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra

Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. (Dz. U. Nr.47, poz. 401) w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych i montażowych.