

# **OPIS TECHNICZNY**

## **projektu remontu łazienki, wymiany drzwi zewnętrznych oraz wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych**

### **1. DANE OGÓLNE**

**Inwestycja:** Remont łazienki, wymiana drzwi zewnętrznych oraz wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych w budynku Urzędu Gminy Rutka-Tartak

**Adres inwestycji** działka nr geod. 74/16,

**Zlecniodawca:** Gmina Rutka-Tartak ul. 3 Maja 13, 16-406 Rutka-Tartak

**Lokalizacja:** Teren administracji samorządowej

### **2. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- zlecenie i uzgodnienia z Inwestorem
- obowiązujące normy i przepisy
- wizja lokalna
- dokumentacja archiwalna

### **3. PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy dostosowania budynku Urzędu Gminy Rutka-Tartak do potrzeb osób niepełnosprawnych. Planowane prace obejmują wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych oraz przebudowę istniejącej łazienki i wyposażenie jej w urządzenia przystosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych.

Opracowanie niniejsze dotyczy robót budowlanych nie wymagających pozwolenia ani zgłoszenia budowy. Projektowane roboty budowlane nie ingerują w konstrukcję nośną budynku, nie powodują zmiany sposobu użytkowania budynku, zmiany kategorii zagrożenia pożarowego, zwiększenia zapotrzebowania na media, zmiany istniejącego zagospodarowania działki.

Wszystkie prace wewnętrzne będą wykonywane w obrysie istniejącego budynku, opracowaniem objęto pomieszczenie łazienki i część pomieszczenia socjalnego.

### **4. ZAKRES ROBÓT**

W celu dostosowania łazienki do potrzeb osób niepełnosprawnych planuje się:

- demontaż urządzeń sanitarnych – sedesu, umywalki, dwóch pisuarów
- demontaż istniejących okładzin ściennych i podłogowych
- demontaż ściany wydzielającej kabinę ustępową
- powiększenie łazienki kosztem pomieszczenia socjalnego: demontaż fragmentu ściany między łazienką a pomieszczeniem socjalnym, wykonanie ściany między łazienką a pom. socjalnym
- demontaż drzwi wejściowych z korytarza do łazienki
- powiększenie otworu drzwiowego w ścianie działowej i montaż nowych drzwi wejściowych
- wykonanie okładzin ściennych i podłogowych
- montaż armatury sanitarnej i urządzeń sanitarnych

W celu dostosowania dodatkowego wejścia do potrzeb osób niepełnosprawnych planuje się:

- demontaż schodów i podestu zewnętrznego
- demontaż drzwi wejściowych
- wykonanie pochylni dla osób niepełnosprawnych wraz ze spocznikiem i balustradami
- montaż nowych drzwi wejściowych

### **5. SZCZEGÓŁOWY OPIS PRAC BUDOWLANYCH**

#### **5.1 Ściana działowa oddzielająca łazienkę od pomieszczenia socjalnego.**

Ścianę należy wykonać z bloczków wapienno-piaskowych grubości 12 cm łączonych za pomocą zaprawy cementowo-wapiennej. Ścianę należy oprzeć na stropie piwnicy poprzez warstwę poślizgową, wykonaną z papy lub grubej folii polietylenowej. Bloczki układać warstwami, z przesunięciem i zachowaniem prawidłowego wiązania materiału oraz grubości spoin, zależnie od ich rodzaju. Projektowaną ścianę połączyć ze ścianami istniejącymi za pomocą płaskich, stalowych kotew. Przykręcić kotwy do istniejącego muru w miejscach spoin muru wznoszonego w rozstawie co trzy spoiny poziome. W górnej części ściany pomiędzy stropem a ścianką działową należy pozostawić

szczelinę grubości 1-2 cm, którą należy wypełnić materiałem elastycznym – np. poliuretanową pianką montażową lub wełną mineralną.

Uwaga: zgodnie z ustaleniami z Inwestorem w niniejszym opracowaniu ściana zlokalizowana będzie w świetle istniejącego okna. Planowane jest zmniejszenie okna w pomieszczeniu socjalnym i zamurowanie części zlokalizowanej w łazience. Wskazane prace wykonane zostaną po uzyskaniu pozwolenia na budowę na podstawie odrębnego opracowania.

## **5.2. Przebudowa instalacji wodno-kanalizacyjnej – wg projektu instalacji sanitarnych**

## **5.3. Przebudowa instalacji elektrycznych – wg projektu instalacji elektrycznych**

## **5.4. Uzupełnienie, naprawa, częściowa wymiana tynków**

Powierzchnie nad glazurą oraz powierzchnię sufitu wygładzić zagruntować.

Podłoże posiadające drobne uszkodzenia powierzchni powinny być, naprawione przez wypełnienie ubytków zaprawą cementowo-wapienną. Powierzchnie powinny być oczyszczone z kurzu i brudu, wystających drutów, nacieków zaprawy itp. Odstające tynki należy odbić, a rysy poszerzyć i ponownie wypełnić zaprawą cementowo-wapienną. Przy malowaniu farbami emulsyjnymi do gruntowania stosować farbę emulsyjną tego samego rodzaju z jakiej ma być wykonana powłoka lecz rozcieńczoną wodą w stosunku 1:3-5.

Przy malowaniu farbami olejnymi i syntetycznymi powierzchnie gruntować pokostem.

Przy malowaniu farbami chlorokauczkowymi elementów stałowych stosuje się odpowiednie farby podkładowe.

Powłoki z farb emulsyjnych powinny być niezmywalne, przy stosowaniu środków myjących i dezynfekujących.

Powłoki powinny dawać aksamitno-matowy wygląd powierzchni. Barwa powłok powinna być jednolita, bez smug i plam. Powierzchnia powłok bez uszkodzeń, smug, plam i śladów pędzla.

Powłoki z farb i lakierów olejnych i syntetycznych powinny mieć barwę jednolitą zgodną ze wzorcem, bez smug, zacieków, uszkodzeń, zmarszczeń, pęcherzy, plam i zmiany odcienia.

Powłoki powinny mieć jednolity połysk. Przy malowaniu wielowarstwowym należy na poszczególne warstwy stosować farby w różnych odcieniach.

## **5.5. Wykończenie ścian i podłóg**

### **Płytki ceramiczne w łazience: ściennie i podłogowe.**

Ściany i podłogę po demontażu istniejących okładzin oraz projektowaną ścianę od strony łazienki należy oczyścić i umyć używając do tego odkurzacza, roztworu alkalicznego i wody. Następnie nałożyć 1-2 warstwy emulsji do gruntowania szczotką lub wałkiem. Przed rozpoczęciem układania płytek należy zlikwidować wszelkie nierówności powstałe przy demontażu starej okładziny przy użyciu zaprawy wyrównującej. Płytki układać na klej elastyczny szybkowiązący rozprowadzanym w równych warstwach na ścianach oraz płytkach ceramicznych szpachlą zębatą. Po wstępnym wyschnięciu kleju należy wyczyścić jego nadmiar ze spoin. Fugowanie rozpocząć po około 24 godzinach od zakończenia układania płytek. Fugowanie wykonać gumowym ściągaczem rozprowadzając zaprawę do spoinowania w różnych kierunkach następnie wilgotną gąbką zebrać jej nadmiar.

**W pomieszczeniu socjalnym** – ścianę wykończyć tynkiem cementowo-wapiennym i pomalować farbą emulsyjną w kolorze uzgodnionym z Inwestorem.

Ściany malować dwukrotnie.

Przy malowaniu powierzchni wewnętrznych temperatura nie powinna być niższa niż +8°C. W okresie zimowym pomieszczenia należy ogrzewać. W ciągu 2 dni pomieszczenia powinny być ogrzane do temperatury co najmniej +8°C. Po zakończeniu malowania można dopuścić do stopniowego obniżania temperatury, jednak przez 3 dni nie może spaść poniżej +1°C.

### **Sufit – malowanie**

Po naprawie i uzupełnieniu tynku sufit malować dwukrotnie farbą emulsyjną w kolorze białym.

Do malowania sufitu należy stosować farby zgodne z obowiązującymi w tym zakresie normami, odporne na zmywanie na mokro.

## **5.6. Drzwi wejściowe do łazienki** – wewnętrzne, jednoskrzydłowe, lewe, płytowe, otwierane na zewnątrz pomieszczenia, minimalna szerokość w świetle ościeżnic: 90cm, wysokość 200cm, bez progu.

Drzwi wewnętrzne z ramą drewnianą wypełnioną płytą wiórową kanałową lub pełną, skrzydło z płyty wiórowej obłożonej płytą MDF wykończonej laminatem niepalnym w kolorze dopasowanym do pozostałych drzwi w budynku. Wykończenie powierzchni gładkie, nienasiąkliwe, łatwe do utrzymania w czystości.

Drzwi muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i świadectwa dopuszczalności. Typ ościeżnic: laminowane,

W drzwiach łazienkowych zastosować tuleje wentylacyjne lub podcięcia skrzydeł.

Drzwi wyposażone w klamkę z zamkiem łazienkowym.

## **5.7. Pochylnia zewnętrzna.**

Pochylnię zaprojektowano na gruncie z nawierzchnią z kostki betonowej.

Pochylnia ograniczona będzie ściankami betonowymi wykonanymi na podkładzie z chudego betonu o gr. 10cm. Ścianki należy tak wykonać aby tworzyły krawężniki o wys. 7 cm ponad powierzchnie nawierzchni pochylni. Po wykonaniu ścianek wykonać warstwę podsypki piaskowej gr. 20 cm i podsypki piaskowo-cementowej gr. 15 cm. Na warstwach podsypki ułożyć nawierzchnię z kostki betonowej gr. 6 cm. Część jezdna pochylni powinna mieć

szerokość 1,2m. Przed i za pochylnią należy zapewnić przestrzeń manewrową o długości minimum 1,5m. Powierzchnia spocznika powinna wynosić minimum 1,5x1,5m.

Poręcze i balustrady powinny być obustronne i umieszczone na wysokości 75 i 90cm. Odległość pomiędzy pochwyty 100-110 cm. Pochwyty balustrady należy wysunąć o 30 cm na obu końcach pochylni. Balustrady należy mocować do wykonanych wcześniej ścianek betonowych. Balustrady wykonać ze stali nierdzewnej

### **5.8. Drzwi zewnętrzne – dwuskrzydłowe, prawe, wielkość otworu bez zmian, PCV, przeszklone.**

Wymagania do stolarki drzwiowej zewnętrznej:

- profile z izolacją termiczną  $U \leq 1,3 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- kolor profili i skrzydeł grafitowy
- detale okuć oraz zamków po ustaleniu z Inwestorem
- profile i pakiety powinny być trwale nacechowane, posiadać aktualne atesty i certyfikaty
- szerokość skrzydła głównego drzwi dwuskrzydłowych min 90cm.

Montaż stolarki okiennej i drzwiowej wg instrukcji szczegółowej producenta

Po wykonaniu prac należy wykonać uzupełnienie tynku zewnętrznego i malowanie farbą dostosowaną do istniejącego wykończenia.

## **6. ŁAZIENKA PRZYSTOSOWANYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

**Wytyczne:**

- szerokość drzwi min. 90cm
- minimalna powierzchnia manewrowa przed urządzeniami 150x150cm
- minimalna powierzchnia manewrowa z boku wc - szerokość 95cm, głębokość 70m,
- wysokość górnej krawędzi umywalki około 85cm,
- wolna przestrzeń pod umywalką min. 67cm,
- optymalna wysokość sedesu 46cm,
- optymalna wysokość uchwytów poziomych 75-80cm od poziomu posadzki,
- przycisk splukiwania wody na wysokości do 100cm,
- antypoślizgowa powierzchnia podłogi,
- lustro uchylne: wysokość montażu to 85 do 200cm. Zaleca się wybranie lustra o wysokości 100cm.
- przy umywalkach dla osób niepełnosprawnych zalecane jest stosowanie baterii z przedłużonym uchwytem lub na podczerwień. Wskazana jest armatura z termostatem bądź na wodę wstępnie zmieszaną co pozwala zmniejszyć ryzyko oparzenia.
- dozowniki do mydła czy podajniki papieru toaletowego należy zamontować na wysokości od 85 do max 105cm i w takim miejscu by znajdowały się w zasięgu ręki osoby siedzącej na wózku i pozwalały na bezproblemowe korzystanie z nich.

**Zestawienie wyposażenia łazienki:**

1. Sedes – komplet jednego producenta i typu składający się z:
  - miski sedesowej podwyższonej, dostosowanej do potrzeb osób starszych i niepełnosprawnych
  - deski sedesowej z wycięciem w przedniej części, przeznaczona do wybranej miski ustępowej. Deska z powłoką antybakteryjną, z metalowymi zawiasami ze stali nierdzewnej oraz mechanizmem wolnego opadania
  - spłuczki 3/6L przeznaczonej do montażu na miskach sedesowych
2. Poręcze przy sedesie:
  - poręcz stała : wymiary: 800 x 102 x 875 mm (A/B/C), długość uchwytu: 800 mm, średnica rury: Ø 25, grubość stali: rura 1,5 mm, wspornik 3 mm, maksymalne obciążenie: 120 kg, montaż poziomy
  - poręcz uchylna: wymiary: 700 x 112 x 100 x 180 mm, długość uchwytu: 700 mm, średnica rury: Ø 25, grubość stali: rura 1,5 mm, wspornik 3 mm, montaż poziomy
  - uchwyt na papier toaletowy - do montażu na poręczy przy WC o średnicy rury Ø 25, do papieru toaletowego w zwykłych rolkach
3. Umywalka - przystosowana do potrzeb osób starszych, niepełnosprawnych i osób z trudnościami w poruszaniu się, wymiary 55x55cm, wyposażona w otwór na montaż armatury umywalkowej oraz otwór przelewowy, montaż na śruby.  
Umywalkę skompletować z baterią umywalkową dla niepełnosprawnych (z dźwignią łokciową) oraz syfonem natynkowym (oszczędzającym miejsce) lub podtynkowym.
4. Bateria umywalkowa - bateria umywalkowa łokciowa, stojąca, z korkiem click-clack i przelewem w zestawie, długość wylewki: 110mm, typ mieszacza: jednouchwytowa.

5. Poręcze stałe przy umywalce 2 szt – montaż po obu stronach umywalki, wymiary: 500 x 112 x 150 x 250 mm, średnica rury: Ø 25, grubość stali: rura 1,5 mm, wspornik 3 mm, maskownice śrub, w komplecie z zestawem montażowym.
6. Lustro uchylne - wymiary 60x60, wykonane ze stali nierdzewnej polerowanej. Lustro posiada możliwość regulacji kąta nachylenia, aby można było wygodnie z niego korzystać.
7. Dozownik mydła – naścienny toaletowy dyspenser na mydło w płynie, pojemność: około 1 litr, materiał obudowy: stal nierdzewna, wykończenie: połysk, sposób uruchamiania: przycisk, wizjer do kontroli poziomu mydła, pokrywa z zamkiem otwieranym kluczykiem, zbiornik wielokrotnego napełniania, można uzupełniać mydłem w płynie z kanistra.
8. Suszarka do rąk - bezdotykowa suszarka do rąk w obudowie wykonanej ze stali szlachetnej o polerowanym wykończeniu, uruchamiana przy pomocy czujnika zbliżeniowego.
9. Pojemnik na ręczniki papierowe – naścienny, materiał obudowy: stal nierdzewna, wykończenie: połysk, przeznaczenie: ręczniki papierowe ZZ, wizjer umożliwiający kontrolowanie liczby ręczników w środku pojemnika, pokrywa z zamkiem otwieranym kluczykiem.

Pochwyty i poręcze wykonane ze stali nierdzewnej, wykończenie połysk, średnica rury: min Ø 25, grubość stali: rura 1,5 mm. Gwarancja: min 10 lat, Atest PZH.

## 8. UWAGI KOŃCOWE

Projekt budowlany podlega ochronie na mocy ustawy z dnia 04.02.1994 o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2006, Nr 90 poz. 631, Nr 94 poz.658, Nr 121 poz. 843 oraz z 2007 Nr 99, poz. 662, Nr 181 poz. 1293).

Materiały budowlane oraz elementy gotowe powinny posiadać znak CE i deklarację właściwości użytkowych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami.

Urządzenia instalowane w budynku muszą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa lub deklarację zgodności.

Wszelkie roboty budowlane należy wykonywać pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania danym zakresem robót.

Roboty budowlane i rzemieślnicze należy wykonywać zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.

Rozwiązania materiałowe zamienne – dopuszcza się (pod nadzorem autorskim) pod warunkiem, że właściwości techniczno-użytkowe i estetyczne budynku nie ulegną pogorszeniu.

Opracowanie:  
mgr inż. arch. Elżbieta Andruszkiewicz  
nr uprawnień: BI-PdOKK/83/06/2007  
nr wpisu do Izby Architektów: PD-0290