|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Remont łazienek w budynku**  **przy ul. Piłsudskiego 33 w Dąbrowie Tarnowskiej** | | |
| **Na dz. nr 193/1 obręb Dąbrowa Tarnowska - miasto, Gmina Dąbrowa Tarnowska,  powiat Dąbrowski**  **identyfikator działki: 120402\_4.0002.193/1**  **CZĘŚĆ OPISOWA** | | |
|  |  |  |
| INWESTOR: | **Powiat Dąbrowski**  ul. Berka Joselewicza 5  33-200 Dąbrowa Tarnowska | |
|  |  | |
| JEDNOSTKA PROJEKTOWA: | **Biuro Projektowo – Kosztorysowe Piotr Nowak**  Ul. Fryderyka Chopina 3,  33-200 Dąbrowa Tarnowska | |

**LISTA PROJEKTANTÓW BRANŻOWYCH:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| PROJEKTANT BRANŻY  ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ:  **Stanisław Nowak**  Numer uprawnień budowlanych:  **UAN – 8346/129/87** | |  | |
| OPRACOWUJĄCY BRANŻY  ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ:  **mgr inż. Piotr Nowak** | |  | |
|  |  |  |  |

Kategoria obiektu budowlanego IX

Dąbrowa Tarnowska, luty 2024r.

## PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest remont pomieszczenia łazienek w budynku przy ul. Piłsudskiego 33 na dz. nr 193/1 obręb Dąbrowa Tarnowska - miasto, Gmina Dąbrowa Tarnowska, powiat Dąbrowski identyfikator działki: 120402\_4.0002.193/1

## PODSTAWA OPRACOWANIA

* Zlecenie od Inwestora
* Ustalenia z inwestorem.
* Koncepcja architektoniczna
* Mapa zasadnicza w skali 1:1000 przyjęta do zasobu ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego

## ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Budynek administracyjno – biurowo-mieszkalny, zlokalizowany jest na działce nr 193/1 obręb Bagienica, położonej przy ul. Piłsudskiego w Dąbrowie Tarnowskiej.

Działka nr 193/1 w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Dąbrowa Tarnowska oznaczona jest symbolem UC i przeznaczona jest pod tereny koncentracji ponadlokalnych i lokalnych usług wielorodzajowych.

Przedmiotowy budynek administracyjno – biurowo – mieszkalny zrealizowany został w technologii tradycyjnej, w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku.

Jest to obiekt wolnostojący, murowany, z elementami konstrukcji żelbetowej, trzykondygnacyjnym, w całości podpiwniczonym, z dachem jednospadowym - stropodach.

Obecnie w budynku znajdują się lokale użytkowe i biurowe: biura Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa oraz Powiatowego Urzędu Pracy, pokoje oraz klasy, pracownia gastronomiczna z recepcją i węzeł sanitarny Zespołu Szkół im. K.K. Baczyńskiego w Dąbrowie Tarnowskiej, oraz lokal użytkowy, wielofunkcyjny - obecnie siedziba OHP.

Budynek wyposażony jest w instalacje wodno-kanalizacyjne, centralnego ogrzewania , elektryczna i gazowa. Wszystkie instalacje przyłączone są do istniejących sieci miejskich. Wyposażenie poszczególnych lokali w urządzenia sanitarne standardowe, wg indywidualnego wykończenia.

Bezpośrednio przy budynku istnieją miejsca postojowe oraz plac manewrowy. Dojazd i dojście do budynku odbywa się od strony zachodniej tj. od ul. Piłsudskiego.

## PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Przedsięwzięcie nie zmieni zagospodarowania terenu. Bilans terenu bez zmian.

## OCHRONA KONSERWATORSKA

Teren podlegający inwestycji nie jest wpisany do rejestru zabytków oraz nie jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków. Przedmiotowe działki nie są objęte ochroną konserwatorską.

## WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

## ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA

Planowana inwestycja nie zalicza się do mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać   
na środowisko i nie pogarsza stanu środowiska zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 26.09.2019r. (Dz.U. 2019, poz. 1839). Teren inwestycji nie leży w granicach obszarów objętych ochroną oraz obszarów Natura 2000.

## INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Na działkach znajduje się instalacja gazowa, kanalizacyjna oraz wodociągowa. Wody opadowe będą odprowadzone na teren nieutwardzony działek Inwestora.

## UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Działka posiada dostęp do drogi publicznej, (dz. nr 188/8) poprzez istniejący zjazd.

## WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ

* **Rodzaj obiektu budowlanego: – bez zmian**
* **Dane podstawowe – bez zmian**
* **Usytuowanie budynku z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe– bez zmian**
* **Charakterystyka zagrożenia pożarowego – bez zmian**
* **Klasyfikacja pożarowa z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania – bez zmian**
* **Podstawowe informacje na temat liczby osób i strategii ewakuacji– bez zmian**
* **Dobór urządzeń przeciwpożarowych– bez zmian**
* **Przygotowanie obiektu i terenu do prowadzenia działań ratowniczych– bez zmian**
* **Rozwiązania zamienne do wymagań ochrony przeciwpożarowej**
* **Inne istotne dane i informacje oraz ewentualne uwagi**

## GRANICE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W OPARCIU O PRZEPISY ODRĘBNE

• W trakcie przygotowywania i realizacji inwestycji należy zapewnić oszczędne korzystanie   
z terenu (art. 74 ust 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska)

• W trakcie trwania prac budowlanych Inwestor realizujący przedsięwzięcie jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych (art. 75 ust 1 ustawy Prawo Ochrony Środowiska)

• Przy prowadzeniu prac budowlanych dopuszcza się wykorzystywanie terenów przyrodniczych wyłącznie w takim zakresie, w jakim jest to konieczne w związku z realizacją konkretnej inwestycji (art. 75 ust 2 ustawy Prawo Ochrony Środowiska).

## OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Zgodnie z art. 20 pkt. 1c) Prawa budowlanego (Dz. U. 2021 poz. 2351 z poźń. Zm.) wyznaczono obszar oddziaływania w otoczeniu projektowanej inwestycji na podstawie przepisów odrębnych, które potencjalnie mogłyby wprowadzać związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu. W wyniku przeprowadzonej analizy projektowanego obiektu kubaturowego, analizy uwarunkowań formalno-prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania określono obszar oddziaływania opracowywanego obiektu budowlanego na obiekty i działki sąsiednie (zgodnie z Projektem zagospodarowania terenu). Obszar oddziaływania planowanej inwestycji nie wykracza poza granice działek Inwestorów. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022, poz. 1225 z późn. zmianami), Ustawą z dn. 27.04.2001r. – Prawo ochrony Środowiska – Dz. U. 2021, poz. 1973 z późn. zm., oraz Rozporządzeniem Rady Ministrów z dn. 09.11.2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięć do sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2019 poz. 1839.) Inwestycja nie narusza interesy osób trzecich w zakresie ograniczonego zagospodarowania terenu. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Rozwiązania techniczne, nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

## OPINIA EKOLOGICZNA

Ze względu na swoją funkcję, rozwiązania architektoniczne i techniczne a także użyte materiały budowlane budynek nie będzie wpływał negatywnie na środowisko naturalne.

Budynek nie jest zaliczany do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**II.13.1 ZAPOTRZEBOWANIE NA WODĘ ORAZ SPOSÓB ODPROWADZENIA ŚCIEKÓW**

Zapotrzebowanie na wodę - zgodnie z warunkami technicznymi źródłem zasilania w wodę dla opracowywanego budynku będzie istniejący wodociąg.

Odprowadzenie ścieków – do istniejącej kanalizacji sanitarnej

**II.13.2 EMISJA ZANIECZYSZCZEŃ GAZOWYCH**

Wyposażenie techniczne budynku nie będzie emitować zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych większych niż dopuszczalne w Polskich Normach.

**II.13.3 WYTWARZANIE, GROMADZENIE I SPOSÓB UTYLIZACJI ODPADÓW**

Odpady będą magazynowane w kontenerach na przeznaczonym na to miejscu przy bramie wjazdowej i wywożone przez odpowiednie służby.

**II.13.4 OCHRONA AKUSTYCZNA OBIEKTU I BUDYNKÓW SĄSIEDNICH**

Charakter użytkowania obiektu nie emituje hałasu większego niż przewidywany w normach.

**II.13.5 WPŁYW OBIEKTU NA ISTNIEJĄCY DRZEWOSTAN, POWIERZCHNIĘ ZIEMI, WODY POWIERZCHNIOWE I PODZIEMNE**

Obiekt powstanie działce, która nie jest zadrzewiona. Obiekt nie będzie ingerował w istniejący drzewostan. Obiekt nie będzie ingerował w wody powierzchniowe i podziemne.

## INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Nie dotyczy

## PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Projektuje się remont pomieszczenia łazienek w budynku przy ul. Piłsudskiego 33 na dz. nr 193/1 obręb Dąbrowa Tarnowska - miasto, Gmina Dąbrowa Tarnowska, powiat Dąbrowski identyfikator działki: 120402\_4.0002.193/1 mający na celu dostosowanie łazienek na potrzeby osób niepełnosprawnych. Ilość armatury przyjęto biorąc pod uwagę obowiązujące przepisy oraz wymagania Inwestora.

*Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 poz. 1225)*

*§ 84. 1. W budynku użyteczności publicznej i zakładu pracy należy urządzić ustępy ogólnodostępne. Jeżeli liczba osób w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi na danej kondygnacji jest mniejsza od 10, dopuszcza się umieszczenie ustępu na najbliższej, wyższej lub niższej kondygnacji.*

*2. W budynkach, o których mowa w ust. 1, w ustępach ogólnodostępnych powinna przypadać co najmniej jedna umywalka na 20 osób, co najmniej jedna miska ustępowa i jeden pisuar na 30 mężczyzn oraz jedna miska ustępowa na 20 kobiet, jeżeli przepisy dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy nie stanowią inaczej. W przypadku gdy w pomieszczeniach przeznaczonych na stały pobyt ludzi liczba osób jest mniejsza niż 10, dopuszcza się umieszczenie wspólnego ustępu dla kobiet i mężczyzn.*

*Rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. 2020 poz. 1604)*

*§ 8. 1. W pomieszczeniach sanitarnohigienicznych zapewnia się ciepłą i zimną bieżącą wodę oraz środki higieny osobistej.*

*2. Urządzenia sanitarnohigieniczne są utrzymywane w czystości i w stanie pełnej sprawności technicznej.*

Projektuje się 1 toaletę przystosowaną dla osób niepełnosprawnych

## CHARATKERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE

Bez zmian – projektowane przedsięwzięcie nie zmienia charakterystycznych parametrów technicznych.

## FORMA ARCHITEKTONICZNA

Realizowane przedsięwzięcie nie zmieni zewnętrznej formy architektoniczne. Realizowane przedsięwzięcie ma zamiar dostosować toaletę dla osób niepełnosprawnych

## ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO- MATRIAŁOWE

Remont będzie polegała na:   
• wymianie wewnętrznej stolarki drzwiowej,  
• przebudowie i rozbudowie wewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych,   
• zainstalowaniu wentylatorów automatycznych (w obrębie kratek wentylacyjnych),   
•położeniu płytek ceramicznych ściennych, położenie płytek gresowych podłogowych,   
• wykonaniu nowych tynków gipsowych,   
•założenie ceramiki sanitarnej,   
• wydzieleniu toalety dla osób niepełnosprawnych  
•oznaczeniu pomieszczenia toalety tabliczką informacyjną z alfabetem braille'a

W istniejących ścianach należy uzupełnić tynki/wyrównać ściany, następnie wyłożyć płytkami ceramicznymi do wysokości min. 200 cm, powyżej pomalować farbą lateksową przeznaczoną do pomieszczeń mokrych. Istniejącą podłogę z klepki należy rozebrać, następnie wykonać wylewkę samopoziomującą oraz położyć płytki gresowe zgodnie z wymaganiami Inwestora.

Powierzchnie ścian oraz podłóg wyrównać pod nowe okładziny ścienne i podłogowe. Piony instalacyjne należy obudować płytami g-k H2 (impregnowanymi) przeznaczonymi do pomieszczeń typu łazienki, na ruszcie metalowym.

Płytki ceramiczne ścienne (do wysokości 200 cm).

Płytki gresowe podłogowe (antypoślizgowość R9, nasiąkliwość wodna < 0,1%).

Powierzchnie ścian i sufitów powyżej okładzin ceramicznych należy pomalować farbą lateksową przeznaczoną do pomieszczeń mokrych. W pomieszczeniach toalet sufit należy pomalować na kolor biały farbą lateksową przeznaczoną do pomieszczeń mokrych.

Izolacje – po rozebraniu istniejącej podłogi należy sprawdzić stan techniczny wylewki cementowej i ciągłość izolacji przeciwwilgociowej posadzki. Wykonać nową izolację przeciwwilgociową na całej powierzchni posadzki oraz na ścianach do wysokości 2,0 m.

Ponad umywalką przykleić lustro o wysokości 70 cm oraz długości 100 cm.

Drzwi wewnętrzne z wypełnieniem z płyty wiórowej otworowej wzmocnionej ramiakiem, okleina CPL HQ 0,2. Kolor drzwi wewnętrznych – biały półmat – (np. RAL 9016). Drzwi wewnętrzne z tulejami wentylacyjnymi o sumarycznym przekroju min. 0,022 m2dla dopływu powietrza.

Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać wymagane przez przepisy atesty   
i dopuszczenia. Materiały mogą być stosowane tylko zgodnie z wytycznymi producenta oraz zasadami wiedzy technicznej. Dla wszystkich podanych materiałów dopuszcza się stosowanie materiałów zamiennych o równorzędnych lub lepszych parametrach technicznych, z zachowaniem wymiarów, walorów estetycznych i kolorystycznych.

Bateria umywalkowa w ilości – zgodnej z cz. rys.

Pojemnik na ręczniki papierowe w ilości - zgodnej z cz. rys

Dozownik do mydła w ilości - zgodnej z cz. rys

Podajnik na papier toaletowy w ilości - zgodnej z cz. rys

Toaletę dla osób niepełnosprawnych zlokalizowana będzie w pomieszczeniu nr 1 oraz nr 2. Dostęp do pomieszczeń bezpośrednio z korytarza. W pomieszczeniach będzie zapewnione miejsce manewrowe o wymiarach 1,5 m x 1,5 m. Pomieszczenie należy wyposażyć w niezbędne uchwyty dla osób niepełnosprawnych.

## SPOSÓB ZAPEWNIENIA WARUNKÓW NIEZBĘDNYCH DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE

Osoby niepełnosprawne będą mogły dostać się do budynku z poziomu terenu poprzez drzwi wejściowe oraz pochylnię dla niepełnosprawnych. W budynku szkoły osoby niepełnosprawne będą mogły poruszać się samodzielnie. Osoby niepełnosprawne będą miały możliwość skorzystania z toalety dla osób niepełnosprawnych.

## INSTALACJE

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- wodociągową,

- kanalizacji sanitarnej,

- wentylacji grawitacyjnej

- gazową,

- elektryczną

W ramach instalacji sanitarnych zakłada się m.in.:   
• Wymianę instalacji c.w.u., wod-kan  
• Wentylacja mechaniczna włączana automatycznie (wentylatory w otworach wentylacyjnych)

## PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE POD WZGLĘDEM:

Ze względu na swoją funkcję, rozwiązania architektoniczne i techniczne a także użyte materiały budowlane budynek nie będzie wpływał negatywnie na środowisko naturalne.

Budynek nie jest zaliczany do inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

**Zapotrzebowanie na wodę oraz sposób odprowadzenia ścieków**

Zapotrzebowanie na wodę - na zasadach dotychczasowych

Odprowadzenie ścieków – na zasadach dotychczasowych

**Emisja zanieczyszczeń gazowych**

Na zasadach dotychczasowych. Wyposażenie techniczne budynku nie emituje zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych większych niż dopuszczalne w Polskich Normach.

**Wytwarzanie, gromadzenie i sposób utylizacji odpadów**

Na zasadach dotychczasowych. Odpady będą magazynowane w kontenerach na przeznaczonym na to miejscu przy bramie wjazdowej i wywożone przez odpowiednie służby.

**Ochrona akustyczna obiektu i budynków sąsiednich**

Charakter użytkowania obiektu nie emituje hałasu większego niż przewidywany w normach.

**Wpływ obiektu na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, wody powierzchniowe   
i podziemne**

Przedmiotowa inwestycja nie narusz istniejącego drzewostanu. Zagospodarowanie terenu bez zmian.

## ROBOTY ODTWORZENIOWE:

Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia terenu wykonywanych prac przed dostępem osób niepowołanych jak również prowadzić roboty w sposób nieutrudniający korzystania   
ze swoich praw przez osoby trzecie. Zabezpieczenie terenu robót musi być zgodnie   
z przepisami BHP. Wykonawca jest zobowiązany do odtworzenia wszystkich powierzchni   
i elementów, które zostały przez niego uszkodzone w trakcie wykonywania robót budowlanych w standardzie nie gorszym niż ich stan obecny. Materiały muszą posiadać odpowiednie dopuszczenia i aprobaty. Odtworzone powierzchnie elementy, muszą być odebrane przez właścicieli lub zarządców tych powierzchni i elementów, oraz Inwestora. Roboty odtworzeniowe powinny być wykonywane wyłącznie przez Wykonawcę posiadającego odpowiednie doświadczenie do prowadzenia takich prac i posiadającego wykwalifikowaną załogę.

## UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie ewentualne nieścisłości należy konsultować z projektantem.

WSZELKIE PRAWA ZASTRZEŻONE POWIELANIE LUB WYKORZYSTYWANIE NIEZGODNE   
Z PRZEZNACZENIEM BEZ ZGODY WŁAŚCICIELA DOKUMENTACJI ZABRONIONE.