

PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ W OBRĘBIE SALI NR 29 DLA POTRZEB BIURA
DS. OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ W BUDYNKU DYDAKTYCZNYM
W CZĘSTOCHOWIE PRZY UL. WASZYNGTONA 4/8, SEGMENT A, PARTER –
ZADANIE NR 3

O P I S T E C H N I C Z N Y

A DANE OGÓLNE

Lokalizacja:

ul. Waszyngtona 4/8
42-200 Częstochowa
segment A, parter

Inwestor:

Uniwersytet Humanistyczno - Przyrodniczy im. Jana Długosza w Częstochowie
ul. Waszyngtona 4/8
42-200 Częstochowa

B PODSTAWA OPRACOWANIA

1. Umowa z Inwestorem na opracowanie projektu.
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004 (Dz. U. Z 2004r nr 202 poz.2072 z późn. zm.) w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno – użytkowego.
3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r.).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. nr 75 z dn. 12.04.2002 r. z późniejszymi zmianami).
5. Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne.
6. Wytyczne Zamawiającego.
7. Zatwierdzona przez Zamawiającego koncepcja.
8. Pozostałe obowiązujące normy i przepisy.

C ZAKRES OPRACOWANIA

1. Opracowanie obejmuje projekt wykonawczy przebudowy pomieszczeń w obrębie sali nr 29 dla potrzeb biura ds. osób z niepełnosprawnością w Budynku Dydaktycznym w Częstochowie przy ul. Waszyngtona 4/8, segment A, parter.
2. Projekt dotyczy wyłącznie pomieszczeń zaznaczonych na rysunkach.
3. Projekt nie zakłada jakiegokolwiek ingerencji w otoczenie budynku.

D OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Przedmiotowe pomieszczenia znajdują się na parterze segmentu A, w Budynku Dydaktycznym Uniwersytetu Humanistyczno-Przyrodniczego im. Jana Długosza w Częstochowie przy ul. Waszyngtona 4/8.

Są to 4 pomieszczenia zlokalizowane obok siebie, w ramach sali nr 29 (zgodnie z oznaczeniem na drzwiach wejściowych od strony holu głównego) – ponumerowane na rys. A1 jako 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4.

Od strony holu głównego wejście stanowią drzwi o szerokości przejścia 90cm, przez które wchodzi się do pom. 1.2 (korytarz), z którego następnie wchodzi się do trzech pozostałych pomieszczeń –

**PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ W OBRĘBIE SALI NR 29 DLA POTRZEB BIURA
DS. OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ W BUDYNKU DYDAKTYCZNYM
W CZĘSTOCHOWIE PRZY UL. WASZYNGTONA 4/8, SEGMENT A, PARTER –
ZADANIE NR 3**

1.1 (nr pokój biurowy), 1.3 (pokój biurowy) i 1.4 (węzeł sanitarny).
Suma powierzchni użytkowej wszystkich pomieszczeń wynosi 57,17m².
Wysokość użytkowa pomieszczeń wynosi 269cm.
Wszystkie pomieszczenia posiadają wentylację grawitacyjną, dodatkowo
w pomieszczeniach biurowych (1.1, 1.3) w oknach zastosowano nawiewniki.
Stan techniczny pomieszczeń średni.
Posadzki wymagają wymiany.
Ściany i sufity wymagają odświeżenia, bądź wyrównania.
Okładziny ceramiczne ściennie w pom. 1.4 – do usunięcia.
Instalacje sanitarne – podejścia inst. wod-kan, elementy ceramiki sanitarnej w pom. 1.4 –
do demontażu.
Stolarka drzwiowa – do usunięcia.
Meble - do demontażu.
Oświetlenie oraz instalacja elektryczna – do wymiany.
Rolety okienne – do wymiany.

E ZESTAWIENIE INWENTARYZOWANYCH POMIESZCZEŃ

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Wykończenie podłogi	Powierzchnia (m ²)
1.1	pokój biurowy	wykładzina PVC	28,98
1.2	korytarz	wykładzina PVC	10,76
1.3	pokój biurowy	wykładzina PVC	10,14
1.4	węzeł sanitarny	posadzka ceramiczna	7,29

Powierzchnia użytkowa inwentaryzowanych pomieszczeń objętych zakresem opracowania wynosi 57,17m².

F ELEMENTY PODLEGAJĄCE ROZBIÓRCE

1. Ściany działowe kabin WC – wg rysunku nr A2.
2. Fragmenty ścian działowych celem poszerzenia otworów drzwiowych do normatywnych szerokości.
3. Stolarka drzwiowa – zgodnie z rys. A2.
4. Posadzki z wykładziny PVC - w całości.
5. Oprawy oświetleniowe i zewnętrzne elementy instalacji elektrycznych.
6. Elementy ceramiki sanitarnej – umywalka w pom. 1.4 i nieczynne instalacje rurowe – zgodnie z rys. A2.
7. Okładzina ceramiczna ścian w pom. 1.4 – zgodnie z rys. A2.

G ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren wokół budynku nie ulegnie zmianie.
Odpady stałe z przedmiotowych pomieszczeń usuwane będą przez odpowiednie służby na podstawie stosownych umów, zgodnie ze stanem istniejącym.

H ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE - ARCHITEKTURA

Adaptacja i nowy układ funkcjonalny wynika z wytycznych Zamawiającego, wzajemnych

PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ W OBRĘBIE SALI NR 29 DLA POTRZEB BIURA
DS. OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ W BUDYNKU DYDAKTYCZNYM
W CZĘSTOCHOWIE PRZY UL. WASZYNGTONA 4/8, SEGMENT A, PARTER –
ZADANIE NR 3

uzgodnień i zaakceptowanej koncepcji.

Zaprojektowano nową funkcję dla wszystkich pomieszczeń, tj.:

- pom. 1.1. – pokój biurowy, stanowiący punkt obsługi studentów z niepełnosprawnością, w tym poruszających się na wózkach inwalidzkich, w pomieszczeniu zaprojektowano dwa stanowiska obsługi,
- pom. 1.2 – korytarz – funkcjonalnie bez zmian w stosunku do stanu inwentaryzowanego,
- pok. 1.3 – pokój pracy indywidualnej, dostępny dla studentów poruszających się na wózkach inwalidzkich, z jednym stanowiskiem obsługi,
- pok. 1.4 – pokój wyciszeń, jako pomieszczenie przeznaczone dla osób z obniżoną sprawnością funkcjonowania społecznego, wynikającą ze spektrum autyzmu, którzy podczas wizyty w biurze potrzebują chwilowego odreagowania napięcia, wyciszenia i odseparowania się od różnorodnych bodźców.

Zakłada się, iż pomieszczenia 1.1 i 1.3 będą przeznaczone na stały pobyt, a 1.2 i 1.4 jako pomieszczenia na pobyt co najwyżej czasowy.

Wszystkie pomieszczenia winny być dostępne dla osób z niepełnosprawnością, w tym poruszających się na wózkach.

Stąd szerokość przejścia wszystkich drzwi powinna wynosić min. 90cm.

Zgodnie z wytyczną Zamawiającego, drzwi wejściowe od strony holu głównego do pom. 1.2 projektuje się o szerokości przejścia wynoszącej 100cm.

Pozostałe drzwi – tj. do pom. 1.1, 1.3 i 1.4 – o szer. przejścia 90cm.

Wszelkie poszerzenia otworów drzwiowych dotyczą ścian działowych i nie mają wpływu na zmianę układu konstrukcyjnego w obrębie przedmiotowych pomieszczeń.

Zakłada się wymianę instalacji elektrycznych w obrębie przebudowywanych pomieszczeń.

Ze względu na rezygnację z węzła sanitarnego w pom. 1.4, zakłada się likwidację misek ustępowych, a także wymianę umywalki na nablatową, wraz z zabudową szafki.

Należy zastosować fartuch ochronny z płytek ceramicznych – zgodnie z rys. A3.

Wysokość montażu umywalki maks. 85cm nad posadzką, wyposażać w baterię uruchamianą łokciem.

Zakłada się wymianę posadzek we wszystkich pomieszczeniach – zgodnie z rys. A3.

Ze względu na nierówne powierzchnie ścian i sufitów, zakłada się wykonanie gładzi gipsowych na ścianach i sufitach we wszystkich pomieszczeniach, wraz z ich malowaniem farbami lateksowymi.

Docelowa wysokość pomieszczeń wynosi 269cm.

Grzejniki i piony C.O. – zgodnie z wytyczną Zamawiającego – pozostawia się bez zabudowy.

Dla poprawy sprawności wentylacji grawitacyjnej w pomieszczeniach, projektuje się drzwi z dolnym podcięciem skrzydła dla drzwi do pom. 1.2 i 1.4.

Uwaga. Na rys. A3 zaproponowano aranżację meblową pomieszczeń – natomiast wyposażenie meblami nie jest objęte zakresem opracowania.

Zakłada się, iż pomieszczenia 1.1 i 1.3 należy wyposażać biurkami z podcięciem blatu od strony petenta – w każdym pomieszczeniu 1 szt. (umożliwiającymi korzystanie z nich przez osoby poruszające się na wózkach inwalidzkich).

Pom. 1.4 – zgodnie z wytyczną Zamawiającego - należy wyposażać w wykładzinę dywanową, a także zastosować drzwi wejściowe z wygłuszeniem.

Rolety okienne w pom. 1.1 i 1.3 – do wymiany.

Kolorystyka:

- wykładziny PVC w pom. 1.1, 1.2, 1.3 – w kolorze jasnoszarym
 - wykładzina dywanowa w pom. 1.4 – w kolorze beżowym
 - ściany w pomieszczeniach 1.1, 1.2 i 1.3 - w kolorze białym, w pom. 1.4 – w kolorze jasnobieżowym
 - sufity na pełną wysokość pomieszczenia, malować w kolorze białym
 - okładzina ceramiczna na ścianach wokół umywalki w pom. 1.4 – w kolorze jasnoszarym
- Stolarka drzwiowa – zgodna z standardem stolarki wewnętrznej, zastosowanej w obiekcie.

PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ W OBRĘBIE SALI NR 29 DLA POTRZEB BIURA
DS. OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ W BUDYNKU DYDAKTYCZNYM
W CZĘSTOCHOWIE PRZY UL. WASZYNGTONA 4/8, SEGMENT A, PARTER –
ZADANIE NR 3

I KONSTRUKCJA

Niniejszy projekt nie zakłada ingerencji w konstrukcję budynku.

W przypadku, gdyby zaplanowano prowadzenie prac budowlanych, które miałyby wpływ na konstrukcję i statykę budynku – niezbędne byłoby opracowanie projektu konstrukcyjnego, przez uprawnionego projektanta konstrukcji (niezbędne byłoby uzyskanie administracyjnej zgody na prowadzenie takich prac).

J INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Wg odrębnego opracowania

K INSTALACJE SANITARNE

Wg odrębnego opracowania

L ZESTAWIENIE ADAPTOWANYCH POMIESZCZEŃ

Nr pom.	Nazwa pomieszczenia	Wykończenie podłogi	Powierzchnia (m ²)
1.1	pokój biurowy	wykładzina PVC	28,98
1.2	korytarz	wykładzina PVC	10,76
1.3	pokój pracy indywidualnej	wykładzina PVC	10,14
1.4	pokój wyciszeń	wykładzina dywanowa	8,04

Powierzchnia użytkowa pomieszczeń objętych projektem wynosi 57,92m².

M ZAKRES PRAC REMONTOWYCH

W przedmiotowych pomieszczeniach zakłada się wykonanie następujących prac remontowo – budowlanych:

1. Wyburzenie ścian działowych kabin WC oraz poszerzenie otworów drzwiowych w ścianach działowych – wg rys. nr A2.
2. Usunięcie wykładzin posadzkowych w pomieszczeniach.
3. Demontaż stolarki drzwiowej – wg rys. nr A2.
4. Demontaż oświetlenia i elementów instalacji elektrycznej.
5. Przebudowa instalacji elektrycznej i sanitarnej oraz demontaż elementów ceramiki sanitarnej i nieczynnego orurowania w pom. 1.4.
6. Demontaż umywalki w pom. 1.4 i montaż nowej umywalki nabladowej wraz z baterią uruchamianą łokciowo.
7. Montaż oświetlenia (w tym awaryjnego) oraz łączników elektrycznych.
8. Montaż czujek pożarowych.
9. Montaż wentylatora wywiewnego przy kanale wentylacyjnym w pom. 1.4.
10. Wykonanie fartucha ochronnego z płytek ceramicznych wokół umywalki – zgodnie z rys. A3.
11. Wykonanie nowych posadzek – z wykładziny PVC i wykładziny dywanowej.
12. Wygładzenie ścian i sufitów wraz z malowaniem.
13. Montaż nowej stolarki drzwiowej w pomieszczeniach.

PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ W OBRĘBIE SALI NR 29 DLA POTRZEB BIURA
DS. OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIĄ W BUDYNKU DYDAKTYCZNYM
W CZĘSTOCHOWIE PRZY UL. WASZYNGTONA 4/8, SEGMENT A, PARTER –
ZADANIE NR 3

14. Wyposażenie meblami nie jest objęte niniejszym opracowaniem projektowym

N OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA PRZEBUDOWYWANYCH POMIESZCZEŃ

Niniejszy projekt został opracowany zgodnie z wytycznymi wynikającymi z Projektu przebudowy – dostosowania budynku do obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych w zakresie bezpieczeństwa pożarowego z lipca 2016r (autor Complex-Control, Unieszewo, Gietrzwałd). Zgodnie z ww. projektem w obrębie przedmiotowych pomieszczeń nie zastosowano przegród budowlanych (ściany, drzwi) o charakterze zabezpieczenia pożarowego. Natomiast zastosować należy oświetlenie awaryjne w pomieszczeniach, jak i wyposażyć je w czujki pożarowe zgodnie z systemem pożarowym realizowanym w budynku.

O MATERIAŁY WYKOŃCZENIOWE

1. Materiały budowlane i wykończeniowe muszą spełniać wymagania obowiązujące w odniesieniu do obiektów budowlanych.
2. Umywalka przyścienna w pokoju 1.4 musi posiadać fartuch ochronny, łatwo zmywalny.
3. Cokoły w pomieszczeniach z wykładziną PVC należy wykonać na wysokość 10cm, a w po. z wykładziną dywanową na wys. 5cm.
Styk ściany z płaszczyzną podłogi powinien być łatwy w utrzymaniu czystości.
4. Wszystkie pomieszczenia pomalować farbami lateksowymi, których powierzchnia umożliwia mycie.
5. W oknach pom. 1.1 i 1.3 należy wymienić rolety okienne.

P UWAGI KOŃCOWE

- Wszystkie materiały powinny posiadać certyfikaty i świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie i atesty, którymi powinni legitymować się producenci i dystrybutorzy. Należy stosować materiały, które dopuszczono do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 2003 r. Nr 207) z późniejszymi zmianami/.
- Wszelkie roboty winny być wykonane pod nadzorem osób uprawnionych zgodnie z “Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych”, zgodnie z zasadami BHP oraz według „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych”.
- W przypadku podanych dokładnych materiałów i producentów dopuszcza się zastosowanie innych produktów, nie gorszych, niż zaproponowane
- Każde urządzenie powinno posiadać znak bezpieczeństwa.
- Podejścia instalacyjne do urządzeń wymagających stałych podłączeń zaleca się wykonać po otrzymaniu danego urządzenia.
- Elementy stalowe zabezpieczyć środkiem antykorozyjnym.
- Przed przystąpieniem do realizacji inwestycji należy wszystkie wymiary sprawdzić dokładnie w naturze.
- Projekt chroniony jest prawem autorskim - zgodnie z Ustawą o Prawie Autorskim i prawach pokrewnych /Dz.U.nr 24, poz.83/ z dn.4.02.1994r. Powielanie całości lub fragmentów bez zgody autora projektu – ZABRONIONE.
- Dokumentacja graficzna została opracowana na oficjalnym, licencjonowanym oprogramowaniu AutoCAD.

opis sporządził mgr inż. arch. Wojciech Kowalczyk