

# Remont pomieszczenia łazienki w budynku Zespołu Szkół w Brniu

---

Nadz. nr 302/16 obręb Podborze, Gmina Olesno,  
powiat Dąbrowski  
identyfikator działki: 120405\_2.0009.302/16

## CZĘŚĆ OPISOWA DO ZGŁOSZENIA ROBÓT BUDOWLANYCH

INWESTOR:

Zespół Szkół im. Władysława Stanisława Reymonta w  
Brniu  
Breń 3, 33-210 Olesno

JEDNOSTKA  
PROJEKTOWA:

Biuro Projektowo – Kosztorysowe Piotr Nowak  
Ul. Fryderyka Chopina 3,  
33-200 Dąbrowa Tarnowska

### LISTA PROJEKTANTÓW BRANŻOWYCH:

PROJEKTANT BRANŻY ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEJ:	
---	--

mgr inż. arch. Andrzej Szczebak	
------------------------------------	--

Kategoria obiektu budowlanego IX

Dąbrowa Tarnowska, styczeń 2023r.

## **I.1 PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem opracowania jest remont pomieszczenia w budynku Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Brniu na dz. nr 302/16 obręb Podborze, Gmina Olesno, powiat Dąbrowski identyfikator działki: 120405\_2.0009.302/16

## **I.2 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

## **I.3 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Działka podlegająca opracowaniu posiada numer ewidencyjny 302/16, zlokalizowane są w miejscowości Podborze w gminie Olesnow powiecie dąbrowskim. Działka 302/16 jest działką zagospodarowaną, ogrodzoną. Na terenie działki znajduje się budynek Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Brniu wraz z salą gimnastyczną połączoną bezpośrednio z budynkiem Szkoły. Teren szkoły jest częściowo wybrukowany oraz częściowo pokryty trawą. Na działce znajduje się zielenń wysoka.

## **I.4 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Przedsięwzięcie nie zmienia zagospodarowania terenu. Bilans terenu bez zmian.

## **I.5 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.

## **I.6 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

## **I.7 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.

## **I.8 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

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

## **I.9 UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Działka posiada dostęp do drogi publicznej, drogi gminnej (dz. nr 302/6) poprzez istniejący zjazd.

## **I.10 WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ**

- Rodzaj obiektu budowlanego:  
Budynek oświaty: Szkoła
- 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

## **I.11 GRANICE I SPOSÓB ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB OBIEKTÓW PODLEGAJĄCYCH OCHRONIE W OPARCIU O PRZEPISY ODREBNE**

- 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).

## **I.12 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI**

Zgodnie z art. 20 pkt. 1c) Prawa budowlanego (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. 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 ciepłej 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.

### **I.13 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 PODZIEMN**

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

### **I.14 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH**

Nie dotyczy

### **I.15 PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU**

Projektuje się remont pomieszczenia w budynku Zespołu Szkół Ponadgimnazjalnych w Brniu na dz. nr 302/16 obręb Podborze, Gmina Olesno, powiat Dąbrowski mający na celu dostosowanie pomieszczeniagabinetu dydaktycznego na potrzebę toalety dla 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

## **I.16 CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE**

Bez zmian – projektowane przedsięwzięcie nie zmienia charakterystycznych parametrów technicznych.

## **I.17 FORMA ARCHITEKTONICZNA**

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

## **I.18 ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO- MATERIAŁOWE**

Remont będzie polegał na:

- wymianie wewnętrznej stolarki drzwiowej,
- przebudowie i rozbudowie wewnętrznych instalacji elektrycznych i sanitarnych,
- zainstalowaniu wentylatorów automatycznych (w obrębie kratki wentylacyjnej),
- położeniu płytek ceramicznych ściennych, położeniu płytek gresowych podłogowych,
- wykonaniu nowych tynków gipsowych,
- założeniu ceramiki sanitarnej,
- wydzieleniu toalety dla osób niepełnosprawnych
- oznaczeniu pomieszczenia toalety tabliczką informacyjną z alfabetem braille'a

Poszerzenia otworów drzwiowych należy wyburzyć metodą ręczną.

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.

Poszerzenie otworu drzwiowego w ścianie działowej zgodnie z rysunkami. Projekt przewiduje również wykucie nowych otworów drzwiowych (zgodnie z częścią rysunkową). Nadproża żelbetowe prefabrykowane typu „L”, w otworze wymagającym poszerzenia. Przed przystąpieniem do robót należy skontrolować stan techniczny (nośność ściany) w miejscu przewidywanego oparcia elementów nadproży. Tymczasowo podeprzeć stemplami strop w rejonie wykonania projektowanego nadproża. Wytrasować miejsce montażu nadproża. Wymurować fragmenty muru do uzupełnienia z cegły pełnej klasy 100 na zaprawie cementowo-wapiennej M5. Osadzić prefabrykaty żelbetowe belki typu „L”. Przestrzeń nad prefabrykatami nadmurować.

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 m<sup>2</sup>dla 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 - 1

Pojemnik na ręczniki papierowe w ilości - 1

Dozownik do mydła w ilości - 1

Podajnik na papier toaletowy w ilości - 1

Toaletę dla osób niepełnosprawnych zlokalizowaną będzie w pomieszczeniu nr 1. Dostęp do pomieszczenia bezpośrednio z korytarza. W pomieszczeniu będzie zapewnione miejsce manewrowe o wymiarach 1,5 m x 1,5 m. Pomieszczenie należy wyposażać w niezbędne uchwyty dla osób niepełnosprawnych.

#### **I.19 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.

#### **I.20 INSTALACJE**

Budynek jest wyposażony w następujące instalacje:

- wodociągową,
- kanalizacji sanitarnej,
- wentylacji grawitacyjnej
- gazową,
- elektryczną

W ramach instalacji sanitarnych zakłada się m.in.:

- Wymianę instalacji cwu, wod-kan
- Wentylacja mechaniczna włączana automatycznie (wentylatory w otworach wentylacyjnych)

#### **I.21 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 naruszy istniejącego drzewostanu. Zagospodarowanie terenu bez zmian.

## **I.22 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.

## **I.23 UWAGI KOŃCOWE**

- Wszystkie ewentualne nieścisłości należy konsultować z projektantem.

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