

PRACOWNIA PROJEKTOWA

architekt

Bohdan Dorocki

Wilkanowo ul. Szkolna 2., Zielona Góra tel. 693294235 derbod@poczta.onet.pl

TEMAT/OBIEKT	PRZEBUDOWA POMIESZCZEŃ SANITARNYCH W BUDYNKU BIUROWYM
ADRES	Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa Lubuski Oddział Regionalny ul. Zjednoczenia 104, 65-120 Zielona Góra
INWESTOR	Zielonogórski Rynek Rolno-Towarowy S.A. ul. Zjednoczenia 102, 65-120 Zielona Góra
IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH	086201_1.0004.AR_4.47/8
STADIUM	OPRACOWANIE TECHNICZNE

ZAKRES OPRACOWANIA	PEŁNIONA FUNKCJA PROJEKTOWA	IMIE I NAZWISKO SPECJALNOŚĆ NUMER UPRAWNIEŃ	DATA OPRACOWANIA	PODPIS
ARCHITEKTURA BUDYNKU	PROJEKTANT	mgr inż. arch. Bohdan Dorocki ARCHITEKTONICZNA LOIA/3/2003/GW	15.07.2025	

OPIS TECHNICZNY

1. DANE OGÓLNE

Przedmiotem opracowania jest zespół toalet w budynku biurowym Agencji Restrukturyzacji i Modernizacji Rolnictwa (Lubuski Oddział Regionalny) przy ul. Zjednoczenia 104 w Zielonej Górze na działce nr 47/8 obręb 004.

2. INWESTOR

Zielonogórski Rynek Rolno-Towarowy S.A. ul. Zjednoczenia 102, 65-120 Zielona Góra.

3. CEL OPRACOWANIA

Celem opracowania jest zaprojektowanie przebudowy zespołu toalet w celu przystosowania ich do możliwości korzystania przez osoby niepełnosprawne.

4. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26.09.1997r. W sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Zalecenia konserwatorskie LWKZ
- Wizja lokalna i pomiary inwentaryzacyjne
- Uzgodnienia z inwestorem
- Uzgodnienie z rzeczoznawcą ds. higieniczno-sanitarnych

5. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

- Charakterystyka ogólna obiektu

Będący tematem opracowania zespół higieniczno-sanitarny znajduje się w budynku biurowym ARiMR na parterze przy elewacji zachodniej. Obecnie istniejący zespół higieniczno-sanitarny składa się z dwóch toalet: męskiej i damskiej, z których każda składa się z wydzielonego przedsionka z umywalkami oraz dwóch kabin z miskami wc. Dodatkowo w toalecie męskiej jedna kabina jest przystosowana do korzystania przez osoby z niepełnosprawnością ruchową, a w jej przedsionku są zainstalowane 2 pisuary. Pomieszczenia mają wysokość $h=283\text{cm}$ i są wyposażone w następujące instalacje: wodną, kanalizacyjną, elektryczną (oświetlenie i gniazda wtykowe), centralnego ogrzewania, podgrzewania ciepłej wody (bojler elektryczny) oraz wentylacyjną mechaniczną wywiewną. Wentylacja przedsionków i kabin ustępowych jest obecnie połączona w 1 system wywiewny. Posadzki i ściany do wysokości 2,1m są wyłożone płytkami ceramicznymi. Przedsionki posiadają wpusty podłogowe oraz armaturę czerpalną. Wejścia do toalet prowadzą z dróg komunikacji ogólnej, mają szerokość 90cm nie mają progów i są dostępne dla osób poruszających się na wózkach.

- Stan techniczny

Stan techniczny toalet jest dobry jednakże, ze względu na wady funkcjonalne (kobiety nie mogą korzystać z umieszczonej w części dla mężczyzn toalety dla osób niepełnosprawnych) oraz pewne niezgodności z przepisami techniczno-budowlanymi (min. niewłaściwa wentylacja) oraz uciążliwość w postaci okresowych nieprzyjemnych zapachów w jednym z przedsionków, zostaną poddane przebudowie. Celem przebudowy jest min. dostosowanie ich do standardów dostępności dla osób niepełnosprawnych.

6. PLANOWANE PRACE

W efekcie planowanej przebudowy toalety damska zostanie przeniesiona w miejsce obecnej męskiej, natomiast w miejscu obecnej toalety damskiej powstaną 2 osobne toalety: dla mężczyzn oraz dla osób niepełnosprawnych.

Przewidziane do wykonania prace związane z przebudową to:

- rozbiórka istniejących ścian działowych w toalecie damskiej,
- budowa nowych ścian działowych,
- wykonanie otworu drzwiowego w istniejącej ścianie działowej,
- przebudowa istniejących instalacji, w tym częściowe skucie posadzek oraz ścian,
- wykonanie nowej instalacji wentylacyjnej,
- demontaż pisuarów w przedsionku,
- uzupełnienie przebudowanych posadzek i ścian,
- montaż stolarki drzwiowej,
- prace wykończeniowe (tynkarskie, malarskie i okładzinowe),
- montaż armatury sanitarnej w tym wyposażenia toalety dla osób niepełnosprawnych,

UWAGA: Planowane prace nie będą dotyczyły obiektu będącego pod ochroną konserwatora zabytków, nie będą zmieniały konstrukcji budynku, a także warunków ochrony przeciwpożarowej.

7. ROZWIĄZANIA TECHNOLOGICZNE / MATERIAŁOWE (Przebudowa nie wpłynie na konstrukcję budynku)

7.1. Ściany działowe:

- z bloczków z betonu komórkowego gr. 12cm.

7.2. Izolacja przeciwwilgociowa:

- uzupełnienie ubytków w skutej posadzce – materiał kompatybilny z istniejącą izolacją posadzki betonowej (dokonać analizy po odkryciu warstw posadzki),
- podpłytkowa hydroizolacja podłóg i ścian: folia w płynie.

7.3. Posadzki i podłogi

- posadzka betonowa – uzupełnienie w miejscu skucia istniejącej,
- wylewka samopoziomująca,
- płytki gresowe łatwozmywalne, antypoślizgowe (Klasa min. R10), ułożone ze spadkiem w kierunku ewentualnego odpływu podłogowego.

7.4. Tynki i okładziny ścian

- tynk gipsowy hydrofobowy gr. 10mm,
- okładzina ścian: płytki ceramiczne łatwozmywalne, do wysokości min. 2m.
- okładzina istniejąca: w przypadku konieczności częściowego skucia, uzupełnić płytkami dopasowanymi rozmiarowo i kolorystycznie, ewentualnie rozważyć ich całkowity demontaż.

7.5. Malowanie

- sufity i ściany powyżej płytek: farba emulsyjna łatwozmywalna.

7.6. Stolarka drzwiowa:

- drzwi płytowe, z kratką wentylacyjną w części dolnej,
- poza toaletą dla niepełnosprawnych drzwi wyposażyć w samozamykacze,

7.7. Armatura

- w toalecie dla niepełnosprawnych zamontować przystosowane do korzystania przez takie osoby: miski ustępowej, umywalki, baterii oraz uchwyty i poręczy (w tym ruchomej).

7.8. Wentylacja:

- należy zamontować wentylację mechaniczną wywiewną, uruchamianą automatycznie z opóźnieniem wyłączenia,
- wentylacja przedsionków i kabin ustępowych nie może być łączona w 1 system,
- nawiew: w kratkach drzwiowych,
- wywiew: istniejącymi oraz projektowanymi pionami.

7.9. Instalacje (wykonać wg opracowań branżowych):

- przebudowywane instalacje włączyć do istniejących instalacji. Zweryfikować ich lokalizację po wykonaniu odkuwek w posadzce i ścianach.
- w trakcie prac należy sprawdzić drożność pionów odpowietrzających kanalizacji sanitarnej, a także stan syfonów w kratkach podłogowych. Zalecane jest częstsze zalewanie kratki podłogowych przed wykonaniem przebudowy w celu zlokalizowania źródła nieprzyjemnych zapachów.

7.10. Wywóz gruzu z realizacji inwestycji na wysypisko miejskie .

Opracował:
arch. Bohdan Dorocki

PLAN SYTUACYJNY

LEGENDA:

--- GRANICA DZIAŁKI nr 47/8

1 - BUDYNEK BIUROWY PODLEGAJĄCY PRZEBUDOWIE

2 - LOKALIZACJA ZESPOŁU TOALET / ZAKRES PRZEBUDOWY

Uzgodniono pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń

mgr inż. Elżbieta Czerwina

mgr inż. Elżbieta Czerwina

mgr inż. Elżbieta Czerwina

Data 14.07.2017 r. 204/25

ABD	architekt	Bohdan Dorocki	Wzrost: 180 cm, Ciężar: 70 kg TEL: 445294385, 445294386	
NAZWA OBIEKTU	PRZEBUDOWA ZAPLECZA HIGIENICZNO-SANITARNEGO W BUDYNKU BIUROWYM			
BRANŻA	ARCHITEKTURA			
NAZWA RYSUNKU	PLAN SYTUACYJNY			
SKALA RYSUNKU	1:500	NUMER RYSUNKU	1/Δ	

1

46/6

47/8

1

1

1

1

1

2

3

3

104a

47/8

173/6

3

Agencja
Urząd
Własności

47/2

47/9

104

69

iczenia

Zjednoczenia

Zjednocze

RZUT PARTERU SKALA 1:50

ZESTAWIENIE POMIESZCZEŃ I POWIERZCHNI PARTERU

NR	POMIESZCZENIE	POSADZKA	POW. [m2]
1.01	TOALETA DAMSKA - PRZEDSIONEK	PŁYTKI CERAMICZNE	7,13
1.02	TOALETA DAMSKA - KABINA WC nr 1	PŁYTKI CERAMICZNE	2,89
1.03	TOALETA DAMSKA - KABINA WC nr 2	PŁYTKI CERAMICZNE	1,83
1.04	TOALETA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH	PŁYTKI CERAMICZNE	4,70
1.05	TOALETA MĘSKA - PRZEDSIONEK	PŁYTKI CERAMICZNE	2,67
1.06	TOALETA MĘSKA - KABINA WC	PŁYTKI CERAMICZNE	1,66
POWIERZCHNIA NETTO			20,88

LEGENDA

-  - ŚCIANY ISTNIEJĄCE
-  - ŚCIANY DO ROZBIÓRKI
-  - ŚCIANY PROJEKTOWANE: BŁOCKI GAZOBET. gr. 12cm
-  KANAŁ WENTYLACYJNY POWYŻEJ
WYLOT WENTYLACJI MECHANICZNEJ

ŚCIANY DZIAŁOWE WYKONAĆ Z BŁOCKÓW GAZOBETONOWYCH gr. 12cm I OPRZEĆ NA WARSTWIE BETONU PODKŁADOWEGO.
UWAGA: ŚCIANY NIE MOŻNA OPIERAĆ NA GŁADZI BETONOWEJ WYLANEJ NA WARSTWIE STYROPIANU.

W TOALETACH WYKONAĆ WENTYLACJĘ MECHANICZNĄ WYWIEWNĄ wg PROJ. BRANŻY SANITARNEJ. NIE MOŻNA ŁĄCZYĆ WYWIEWÓW PRZEDSIONKÓW I KABIN. KANAŁY WENTYLACJI MECHANICZNEJ OBUDOWAĆ PŁYTKAMI GIPSOWO-KARTONOWYMI

W TOALECIE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH NALEŻY:

- ZAPEWNIĆ WOLNĄ PRZESTRZEŃ MANEWROWĄ O WYMIARACH CO NAJMNIEJ 1,5x1,5m, A ZAMONTOWANE WYPOSAŻENIE NIE MOŻE JEJ OGRANICZAĆ.
- ZAINSTALOWAĆ PRZYSTOSOWANE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH: MISKE USTĘPOWĄ, UMYWALKĘ ORAZ UCHWYTY UMOŻLIWIAJĄCE KORZYSTANIE Z URZĄDZEŃ HIGIENICZNO-SANITARNYCH.

NA POSADZKI STOSOWAĆ PŁYTKI O KLASIE ANTYPOŚLIZGOWOŚCI min. R10

ŚCIANY WYKOŃCZYĆ PŁYTKAMI ŁATWOZMYWALNYMI DO WYSOKOŚCI Hmin.=2m

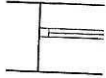
- UWAGA:
1. TEN RYSUNEK NALEŻY ODCZYTYWAĆ RAZEM Z POZOSTAŁYMI ELEMENTAMI DOKUMENTACJI WŁĄCZNIE Z OPRACOWANIAM I BRANŻOWYMI
 2. KONSTRUKCJA wg PROJ. KONSTRUKCJI BRANŻE wg PROJ. BRANŻOWYCH
 3. WYMIARY SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE
 4. POW. UŻYTKOWA OBLICZONA W STANIE WYKOŃCZONYM, PRZY ZAŁOŻONYM TYNKU gr. 10mm

ABD **architekt** Bohdan Dorocki

NAZWA OBIEKTU	PRZEBUDOWA ZAPLECZA HIGIENICZNO-SANITARNEGO W BUDYNKU BIUROWYM		
BRANŻA	ARCHITEKTURA		
NAZWA RYSUNKU	RZUT PARTERU		
SKALA RYSUNKU	1:50	NUMER RYSUNKU	2/A
Imię, Nazwisko		Nr Uprawnień	Podpis i Data
PROJEKTOWAŁ mgr inż. arch. Bohdan Dorocki		LOIA/3/2003/GW	

15/07/2025

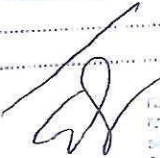
OWIE



WODY



Ugoda pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych bez zastrzeżeń


mgr inż. Elżbieta Górska
Data 11.07.2025 r. 20.1/25

