

**OPIS TECHNICZNY
DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
Zapewnienie dostępności w Urzędzie Miejskim w Bornem Sulinowie**

1. Inwestor

Gmina Borne Sulinowo, Al. Niepodległości 6, 78-449 Borne Sulinowo.

2. Podstawa opracowania

2.1. Wizja lokalna, pomiary.

2.2. Obowiązujące normy i przepisy budowlane.

2.3. Obowiązujące przepisy i wytyczne projektowania pomieszczeń bez barier.

3. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zapewnienie dostępności do potrzeb osób z niepełnosprawnościami w pomieszczeniu WC dla osób z niepełnosprawnościami oraz na klatkach schodowych w budynku Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie.

4. Lokalizacja inwestycji

Urząd Miejski w Bornem Sulinowie, Al. Niepodległości 6, 78-449 Borne Sulinowo, gmina Borne Sulinowo.

5. Stan istniejący

5.1. W pomieszczeniu WC dla osób z niepełnosprawnościami występują następujące bariery architektoniczne, które ze względu na rozwiązania techniczne i użytkowe nie są przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami:

- nie jest zapewniona właściwa komunikacja w pomieszczeniu WC, nie jest zapewniony obszar manewrowy 150x150cm przed ustępem i umywalką,
- nie jest zapewniona właściwa temperatura w pomieszczeniu – brak grzejnika,
- drzwi ciężko się otwierają i posiadają zasuwkę, która uniemożliwia otwarcie drzwi z zewnątrz w sytuacji awaryjnej, brak kratki wentylacyjnej,
- posadzka nie spełnia warunków antypoślizgowości, okładziny posadzek i ścian oraz pochwyty są poślizgliwe i powodują olśnienie,
- nie jest zapewnione właściwe oświetlenie pomieszczeń,
- miska ustępowa zainstalowana na wysokości 40 cm, prawidłowy zakres od 46 cm do 52 cm, przed miską ustępową brak wymaganej powierzchni do manewrowania wózkiem dla osób niepełnosprawnych,
- brak jest składanej poręczy dla OzN – obecne poręcze zamontowane są na stałe, w związku z tym osoba na wózku nie skorzysta z toalety (nie podjedzie wózkiem do miski ustępowej),
- brak powiadamiania alarmowego – osoba poruszająca się na wózku, w przypadku upadku nie będzie mogła wezwać pomocy,
- brak kontrastowej kolorystyki wykończenia i wyposażenia ułatwiającej poruszanie się w tym pomieszczeniu.

5.2. W istniejących klatkach schodowych występują następujące bariery architektoniczne, które ze względu na rozwiązania techniczne i użytkowe nie są przystosowane dla osób z niepełnosprawnościami:

- wykonano jednostronną wewnętrzną balustradę, brakuje pochwyty ściennej, co utrudnia poruszanie się w przypadku wymijania się osób na klatkach schodowych lub wymagających odmiennej strony poruszania się,

- zamontowane listwy ściennie są połyskliwe oraz uniemożliwiają prawidłowy montaż pochwyków ściennych – konieczność zachowania szerokości biegu min. 120cm dla obiektów użyteczności publicznej,
- brak kontrastu na stopniach schodowych rozpoczynających i kończących bieg, naklejone taśmy nie spełniają swojej funkcji ponieważ w szybkim czasie ulegają zniszczeniu,
- brak oznaczeń spoczników schodowych.

6. Planowany zakres inwestycji

6.1. Zakres prac w pomieszczeniu WC dla osób z niepełnosprawnościami:

- demontaż drzwi, skucie istniejących okładzin posadzek i ścian,
- demontaż ustępów i umywalek oraz elementów wyposażenia,
- wyrównanie różnicy poziomów pomiędzy pomieszczeniem, a korytarzem poprzez wykonanie wylewki samopoziomującej,
- wykonanie okładzin posadzek z płytek gresowych antypoślizgowych matowych,
- wykonanie okładzin ścian z płytek gresowych matowych,
- uzupełnienie i wyrównanie tynków,
- wykonanie powłok malarskich,
- montaż drzwi z zamknięciem łazienkowym,
- częściowa przebudowa istniejącej instalacji wod-kan,
- wykonanie instalacji centralnego ogrzewania,
- wymiana kratki wentylacyjnych oraz wykonanie obudowy wentylacji,
- montaż nowego ustępu i umywalki,
- montaż uchwytów przy umywalce i ustępie,
- montaż pozostałych elementów wyposażenia,
- częściowa przebudowa instalacji elektrycznej,
- montaż nowych gniazd wtykowych i lamp oświetleniowych,
- montaż nowego włącznika światła na wysokości 80 – 110 cm od poziomu posadzki,
- montaż zestawu przyzywowego w WC dla osób z niepełnosprawnościami,
- uprzątnięcie terenu robót,
- wywiezienie i zagospodarowanie odpadów z rozbiórek zgodnie z przepisami prawa.

6.2. Zakres prac w kłatkach schodowych:

- skucie pierwszych i ostatnich okładzin stopni na biegach schodowych,
- demontaż istniejących listew ściennych,
- przycięcie i oklejenie wystających końców listew nie podlegających demontażowi,
- wykonanie okładzin stopni z płytek ceramicznych antypoślizgowych matowych z kontrastowym oznaczeniem pionowym i poziomym stopni, oznakowaniu krawędzi stopni schodów (w pionie i w poziomie) pasem 8 cm,
- uzupełnienie gładzi w miejscu zdemontowanych listew,
- przetarcie tynków ścian na kłatkach schodowych,
- montaż pochwyków ściennych ze stali kwasoodpornej matowej,
- poręcz powinna znajdować się na dwóch poziomach tj. 75 oraz 90 cm,
- poręcz powinna być odpowiednio przedłużona na początku i końcu biegu (uwaga: przedłużenie w poziomie) o 30cm,
- odległość poręczy od ściany minimum 5cm,
- poręcz powinna kontrastować na tle ściany – poprzez malowanie kontrastowych pasów za poręczą,
- na poręczach będą informacje dla osób niewidomych. Informacje na płytkach stalowych – informacja w alfabecie Braille'a oraz informacja wypukła mówiąca o numerze kondygnacji.

Również z istotnymi/głównymi punktami w budynku typu „Parter – wyjście”; „Parter – Biuro obsługi klienta” „Piętro I”; „Piętro II”,

- malowanie tynków ścian na klatkach schodowych po robotach budowlanych,
- montaż oznakowania dotykowego spoczników schodowych (pole uwagi) o szerokości 50cm w odległości 30-50 cm od schodów,
- uprzątnięcie terenu robót,
- wywiezienie i zagospodarowanie odpadów z rozbiórek zgodnie z przepisami prawa.

Stan techniczny pomieszczeń przeznaczonych do remontu obrazuje załącznik nr 1 do opisu technicznego.

7. Zestawienie materiałów

Lp.	Nazwa	P [m2]	
1	WC DLA OSÓB Z NIEPEŁNOSPRAWNOŚCIAMI	4,88	
	ściany	- okładzina ścian do wysokości 2,1m z płytek gresowych 30x60cm matowych rektyfikowanych, kolory do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji inwestycji, - powyżej 2m gładź gipsowa, pomalowana farbą emulsyjną akrylową w kolorze białym	
	podłoga	- okładzina podłogi z płytek gresowych 60x60cm matowych, rektyfikowanych, ścieralność: klasa min. IV, antypoślizgowość min. R11, kolory do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji inwestycji	
	sufit	- gładź gipsowa, pomalowana farbą emulsyjną akrylową w kolorze białym	
	Wyposażenie	- Umywalka dla osób niepełnosprawnych 50x35cm	szt. 1
		- Miska ustępowa WC dla osób niepełnosprawnych kompaktowa o wys. 46-48cm ze spłuczką i deską sedesową ceramiczną	szt. 1
		- Uchwyt dla niepełnosprawnych łukowy uchylny ze stali o powierzchni malowanej matowej, fi 32mm, długość 40cm	szt. 2
		- Uchwyt dla osób niepełnosprawnych kątowy stały 80x80cm ze stali o powierzchni malowanej matowej, fi 32mm	szt. 1
		- Uchwyt dla osób niepełnosprawnych łukowy uchylny ze stali o powierzchni malowanej matowej, fi 32mm, długość 80cm,	szt. 1
		Suszarka do rąk: - moc min. 2300 W, - wykończenie matowe - włączana automatycznie - obrotowa dysza	szt. 1
		Lustro uchylne z uchwytem - materiał: stal malowana, szkło hartowane - wykończenie stali: matowe - wymiary: 60x60 cm	szt. 1
		Dozownik do mydła w pianie naścienny - wykończenie: matowe - pojemność: 1 litr - sposób uruchamiania: dźwignia - kontrola: okienko do kontroli poziomu mydła w dozowniku - zamknięcie: Zamek i kluczyk metalowy	szt. 1
		Podajnik ręczników papierowych - wykończenie: matowe - pojemność: ok. 600 szt. - zamknięcie: zamek i kluczyk metalowy - okienko kontrolne informujące o ilości ręczników - wymiary: Wysokość 270 mm, szerokość 270 mm, głębokość 120 mm	szt. 1

		Pojemnik na papier toaletowy - wykończenie: matowe - zamknięcie: zamek i kluczyk metalowy - wymiary: Wysokość 270 mm, szerokość 240 mm, głębokość 100 mm	szt. 1
		Wolnostojący kosz na śmieci - wykończenie: matowe - sposób otwierania: przycisk pedałowyy - wyjmowane plastikowe wiaderko - pojemność: 5 litrów - wymiary: średnica 18,5 cm x wysokość 24 cm	szt. 1
		Szczotka do WC - wykończenie: matowe - wysokość: 41 cm - szerokość: 9 cm	szt. 1
		Pozostałe materiały instalacji sanitarnych i elektrycznych – wg zestawienia w kosztorysie inwestorskim	
2	KLATKI SCHODOWE		
	ściany	- przetarcie ścian i uzupełnienie ubytków gładzią gipsową, tynk pomalowany farbą emulsyjną akrylową w kolorze białym	
	podłoga	- okładzina stopni schodowych z płytek ceramicznych matowych bez rektyfikacji, ścieralność: klasa ścieralności PEI V, antypoślizgowość R11, kolory do uzgodnienia z Inwestorem na etapie realizacji inwestycji	
	Wyposażenie	- Pochwyty o wym. 42,4x2mm ze stali nierdzewnej o powierzchni matowej	31,55m

Zastosowane materiały muszą odpowiadać wymaganiom aktualnych norm oraz posiadać wymagane prawem atesty/ certyfikaty/ deklaracje zgodności oraz posiadać parametry odpowiednie do intensywnego użytkowania w budynkach użyteczności publicznej.

8. Pozostałe wymagania i zalecenia dla prac remontowych w WC dla osób z niepełnosprawnościami

8.1. Przestrzeń manewrowa

- należy bezwzględnie zachować obszar manewrowy o minimalnych wymiarach 150x150 cm,

8.2. Urządzenia alarmowe

- przycisk lub linkę wzywania pomocy należy zamontować na maksymalnej wysokości 40 cm od poziomu posadzki,

- uruchamianie urządzeń alarmowych w toalecie nie powinno wymagać siły przekraczającej 30 N,

- nad drzwiami toalety będzie zamontowana wizualna lampka (świecąca/migająca w trakcie włączonego alarmu) oraz system nagłośnienia. Dodatkowo alarm ten będzie widzialny i słyszalny w biurze obsługi klienta.

8.3. Powierzchnie ścian i podłóg

- zabrania się stosowania powierzchni połyskliwych, powodujących zjawisko olśnienia,

- ściany i podłogi powinny być ze sobą skonstrastowane; wszystkie powierzchnie ścian oraz wszystkie powierzchnie podłóg powinny mieć jednolitą barwę, bez wzorów lub o wzorach o kontraście kolorystycznym min. 30%,

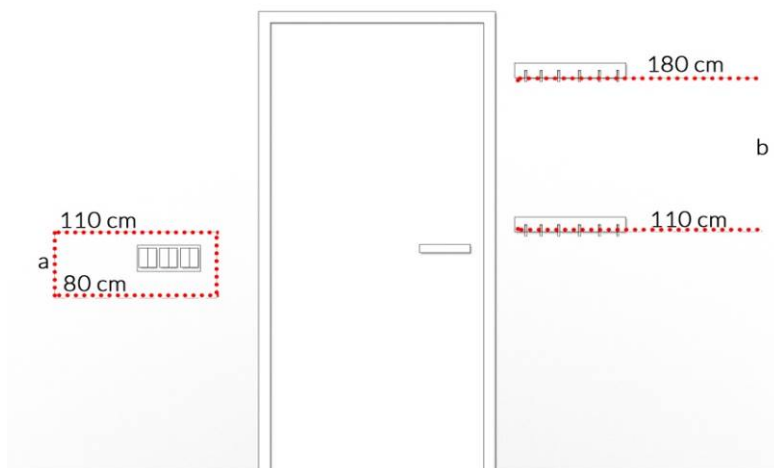
- przy wyborze kolorów należy pamiętać o trzech warunkach kontrastu - kontrast ścian względem podłóg, kontrast wyposażenia na tle ścian, kontrast wyposażenia na tle podłóg,
- podłogi i posadzki w toalecie powinny być wykonywane z materiałów antypoślizgowych, które, nawet zamoczone, nie spowodują niebezpieczeństwa dla użytkowników – w badaniu wg PN-EN 13036-4 lub PN-EN 14231 wartość poślizgu (PTV lub SRV) nawierzchni mokrej nie może być niższa niż 36 jednostek,

8.4. Drzwi

- drzwi o wymiarach 100x200cm,
- należy oznaczyć wejście do toalety za pomocą piktogramów oraz informacją w alfabecie Braille'a,
- drzwi toalety muszą umożliwiać ich awaryjne otwarcie z zewnątrz przez obsługę,
- zamknięcie drzwi musi zapewniać obsługę przez osoby z dysfunkcją chwytu,
- ręczne otwieranie i zamykanie drzwi toalety nie powinno wymagać siły przekraczającej 60 N,
- klamka w drzwiach powinna być na wysokości 80-110 cm od poziomu posadzki,
- kolor ościeżnicy powinien być kontrastowy w stosunku do drzwi i ościeży,

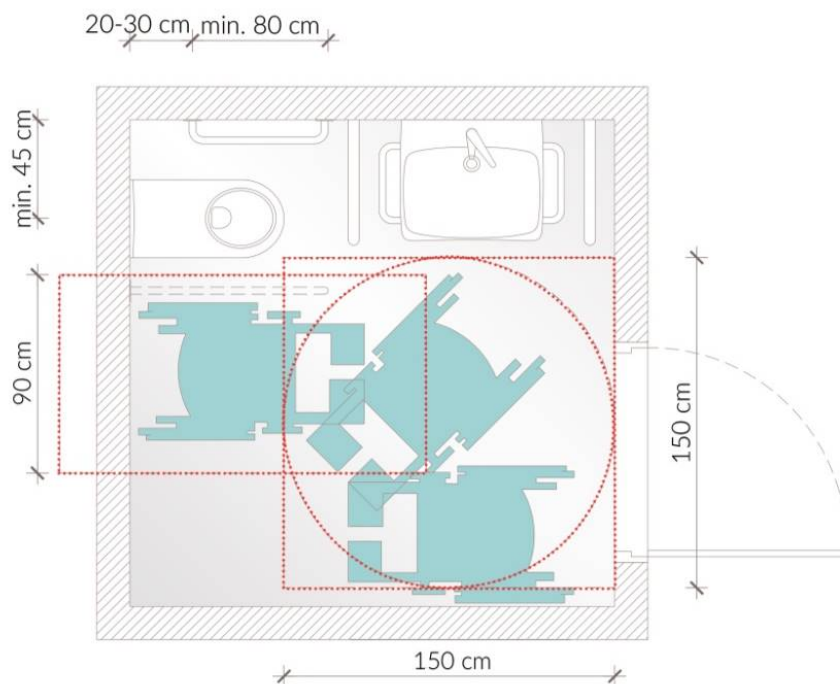
8.5. Włącznik światła powinien znajdować się na wysokości 80 – 110 cm od poziomu posadzki,

8.6. Zaplanowano wyposażenie toalety w wieszaki na ubrania/bagaż – jeden na wysokości ok. 180 cm i jeden na wysokości ok. 110 cm,



8.7. Miska ustępowa

- górna krawędź deski powinna się znajdować na wysokości 42-48 cm,
- oś muszli nie bliżej niż 45 cm od ściany,
- deska klozetowa powinna być jednolita, bez wycięć, stabilna,
- przycisk splukiwania wody powinien być w wygodnym miejscu (łatwo dostępnym), zamontowany na wysokości 80-100 cm.
- poręcze montowane w odległości 30-40 cm od osi muszli (do osi poręczy) oraz na wysokości 70-85 cm (górna krawędź poręczy), oraz wystające 10-15cm przed muszlę,
- w przypadku możliwości tylko jednostronnego przesiadania się, dopuszcza się montowanie jednego opuszczanego pochwyty i jednego mocowanego na stałe – po przeciwnej stronie względem miejsca odstawczego, na wysokości 70-85 cm od posadzki, długości min. 80 cm, mocowane 20 – 30 cm od ściany za miską ustępową,
- podajnik papieru toaletowego powinien się znajdować na wysokości 60–70 cm od posadzki, w okolicy przedniej krawędzi miski ustępowej,



8.8. Umywalka

- wysokość umywalki: górna krawędź na wysokości 75 – 85 cm od posadzki, dolna krawędź nie niżej niż 60 – 70 cm od posadzki,
- przestrzeń manewrowa przed umywalką o wymiarach 90x150cm, z czego nie więcej niż 40 cm tej przestrzeni może znajdować się pod umywalką,
- bateria uruchamiana dźwignią z przedłużonym uchwytem,
- w umywalce należy zastosować niski syfon,
- lustro powinno być zamontowane w taki sposób, aby jego dolna krawędź znajdowała się nie wyżej niż 80 cm od poziomu posadzki lub bezpośrednio nad umywalką, uchwyt do regulacji nachylenia był na wysokości 80-110 cm. Ponadto lustro musi się „zatrzymywać” w zadanym nachyleniu/ułożeniu,
- dozownik mydła, suszarka/ręczniki powinny być zlokalizowane jak najbliżej umywalki na wysokości 80 – 110 cm od poziomu posadzki,
- poręcze montowane po obu stronach umywalki na wysokości 90 – 100 cm, w odległości nie mniejszej niż 5 cm pomiędzy krawędzią poręczy a umywalką.
- podajniki/urządzenia powinny być umieszczone w wygodnym miejscu tak, aby było możliwe ich użycie z poziomu wózka.

9. Dane o istniejących i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz informacje dotyczące bezpieczeństwa, higieny i zdrowia użytkowników

Realizacja niniejszej inwestycji nie naruszy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz:

- nie spowoduje zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia,
- nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków,
- nie spowoduje pogorszenia warunków zdrowotno-sanitarnych,
- nie spowoduje wprowadzenia, utrwalenia bądź zwiększenia ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Sposób zaopatrzenia w wodę – z istniejącej instalacji wodociągowej.

Sposób odprowadzenia ścieków – do istniejącej instalacji kanalizacji sanitarnej.

Sposób zaopatrzenia w ciepło – z istniejącej instalacji centralnego ogrzewania.

Gromadzenie odpadów stałych – selektywnie w istniejących koszach na śmieci umieszczonych na terenie obiektu.

Projekt spełnia wymogi bezpieczeństwa i zdrowia użytkowników.

Plan BIOZ – nie jest wymagany zgodnie z art. 20 ust. 1 pkt 1b, art. 21a ust. 1a pkt 1 i 2 ustawy Prawo budowlane.

Opracował:

Załącznik nr 1 do opisu technicznego



Fot.nr 1, 2: WC dla osób z niepełnosprawnościami



Fot. nr 3, 4: Klatki schodowe