



PROJEKT
Mateusz Dawidowski

BIURO PROJEKTOWE I NADZÓR BUDOWLANY

mgr inż. **MATEUSZ DAWIDOWSKI**

 ul. Miodowa 24, 77-100 Dąbie

 biuro@mdprojekt-bytow.pl

 www.mdprojekt-bytow.pl

 tel. 726857389

Znajdź nas na 

DOKUMENTACJA TECHNICZNA REMONT POMIESZCZEŃ SANITARNYCH W SZKOLE PODSTAWOWEJ W CZARNEJ DĄBRÓWCE

INWESTOR	GMINA CZARNA DĄBRÓWKA ul. Gdańska 5 77-116 Czarna Dąbrówka
ADRES INWESTYCJI	ul. Słupska 17, 77-116 Czarna Dąbrówka dz. nr 152/9 obr. Czarna Dąbrówka, gm. Czarna Dąbrówka
IDENTYFIKATOR	220103_2.0003.152/9
KATEGORIA OBIEKTU	IX

OPRACOWAŁ	IMIĘ I NAZWISKO	UPRAWNIENIA	PODPIS
Projektant	mgr inż. MATEUSZ DAWIDOWSKI	nr upr. KUP/0056/PWBKb/23	

luty 2026

Część opisowa do dokumentacji technicznej dla inwestycji polegającej na remoncie pomieszczeń sanitarnych w Szkole Podstawowej w Czarnej Dąbrówce

Podstawa opracowania

- umowa z inwestorem,
- wizja lokalna w terenie i inwentaryzacja stanu istniejącego,
- program inwestora,
- obowiązujące przepisy i normy branżowe,

1. Określenie przedmiotu / zakresu całego zamierzenia budowlanego

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest wykonanie remontu pomieszczeń sanitarnych w Szkole Podstawowej w Czarnej Dąbrówce. Inwestycja obejmie wykonanie robót budowlanych w szatni chłopców, WC chłopców, natryskach chłopców, szatni dziewcząt, WC dziewcząt oraz natryskach dziewcząt. Celem robót jest przywrócenie walorów wizualnych i poprawa komfortu użytkowania w/w pomieszczeń.

2. Zagospodarowanie terenu

Przedmiotowa inwestycja nie przyczyni się do zmiany istniejącego zagospodarowania terenu. Układ komunikacyjny pozostanie bez zmian.

3. Stan istniejący

W chwili obecnej na przedmiotowym terenie objętym inwestycją zlokalizowany jest budynek Szkoły Podstawowej. Jest to obiekt murowany, posiadający 3 kondygnacje nadziemne (parter, 2 piętra), a także podpiwniczenie. Budynek przykryty jest w większości dachami mansardowymi o pokryciu z blachodachówki.

W skład pomieszczeń sanitarnych wchodzi: szatnia chłopców, WC chłopców, natryski chłopców, szatnia dziewcząt, WC dziewcząt oraz natryski dziewcząt. Układ przestrzenny pomieszczeń oraz aspekty wizualne nie spełniają obowiązujących standardów. W/w pomieszczenia będące przedmiotem inwestycji wymagają kompleksowego remontu.

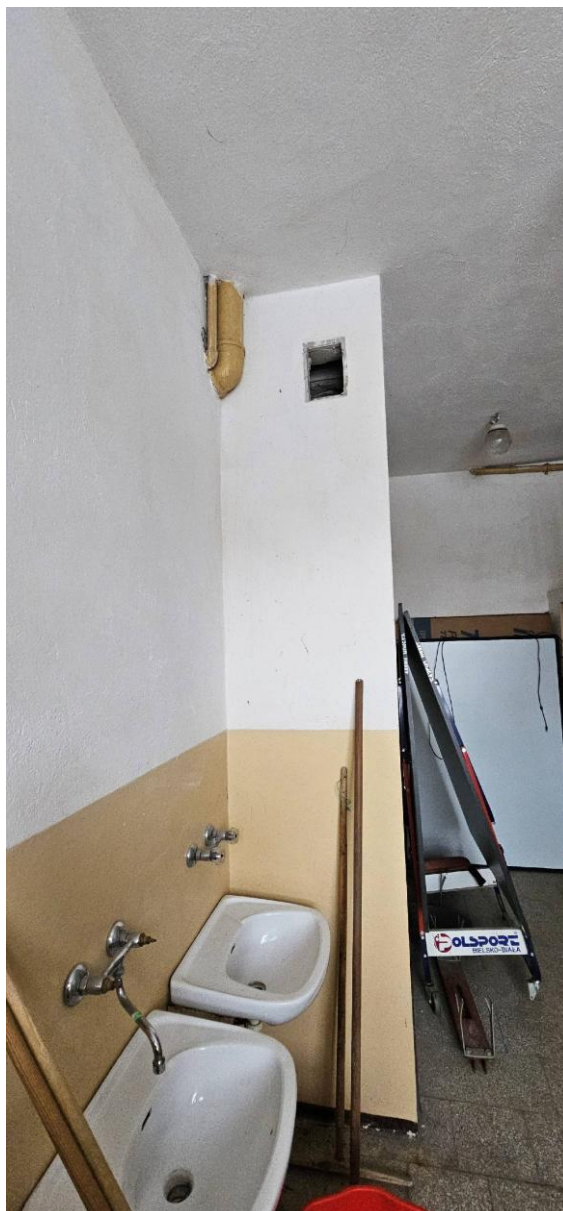
4. Dokumentacja fotograficzna stanu istniejącego



luty 2026



luty 2026



luty 2026



luty 2026

5. Stan projektowany

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się:

- rozbiórkę istniejących ścian działowych w toaletach oraz rozbiórkę ścian działowych zlokalizowanych w natryskach,
- skucie glazury i istniejącej terakoty,
- demontaż istniejącej stolarki drzwiowej wraz z poszerzeniem otworów,
- wykonanie nowych posadzek z izolacjami wraz z niezbędnym poziomowaniem powierzchni,
- zabudowanie istniejących pionów CO, zabudowanie bojlerów, zabudowanie pionów kanalizacyjnych na ścianach w natryskach,
- wykonanie nowych okładzin z glazury i terakoty na uprzednio przygotowanym podłożu, glazurę układać na wysokość 2,20m,
- wykonanie nowych powłok szpachlowych i malarskich sufitu a także ścian powyżej glazury,
- montaż nowych grzejników wraz z dostosowaniem / wykonaniem nowych podejść oraz montażem zaworów termostatycznych,
- montaż nowych drzwi wejściowych w poszerzonych otworach,
- montaż nowych ścianek HPL w celu wydzielenia niezależnych kabin ustępowych w toaletach,
- wykonanie nowych instalacji wod-kan wraz z białym montażem oraz niezbędnym osprzętem,
- wymianę gniazd, włączników, lamp sufitowych; przerobienie istniejącej instalacji elektrycznej wraz z relokacjami włączników lamp,
- wymianę bojlerów dla przygotowania ciepłej wody użytkowej – na pojemność wynoszącą 120l każdy oraz wymianę podejść wodociągowych,
- wymianę kratki wentylacyjnych, w razie potrzeby udrożnienie wentylacji,
- w natryskach (pom. nr 6) dodatkowo należy zdemontować kotary prysznicowe i w ich miejscu wykonać nowe ścianki prysznicowe z HPL,
- dostawę i montaż wyposażenia
 - wieszaki łazienkowe
 - szczotki toaletowe
 - kosze na śmieci
 - dozowniki papieru toaletowego
 - lustra

- dozowniki mydła w płynie
- automatyczne suszarki do rąk

Przedmiotowa inwestycja nie zakłada przebudowy przegród zewnętrznych a także elementów konstrukcyjnych.

W związku z tym niniejsze roboty budowlane będą wykonywane na podstawie art. 29 ust. 4 pkt. 1a Ustawy Prawo Budowlane.

6. Funkcja budynku

Funkcja budynku pozostaje bez zmian.

7. Układ konstrukcyjny budynku

Układ konstrukcyjny budynku nie ulega zmianie.

8. Dostosowanie obiektu dla potrzeb osób niepełnosprawnych

Bez zmian.

9. Opis rozwiązań technicznych dotyczących robót remontowych

9.1. Posadzki i ściany.

Wszystkie posadzki i ściany należy pokryć cementowo-polimerową elastyczną powłoką uszczelniającą w płynie. Izolację wyprowadzić na ściany do wysokości 30cm.

Styk ścian z posadzką uszczelnić dodatkowo wodoszczelną taśmą do dylatacji.

Sposób nakładania i gruntowanie zgodnie z wytycznymi producenta systemu.

9.2. Wykończenia posadzki – gres.

Posadzki w pomieszczeniach sanitarnych wyłożyć płytkami terakotowymi szklwionymi, rektyfikowanymi. Zaleca się użycie płytek antypoślizgowych o klasie ścieralności PEI 5. Płytki układane na klej zgodny z systemem izolacji wodnej, odpowiedni do płytek gresowych. Wymagane jest całkowite wypełnienie klejem przestrzeni pod płytką. Spoinować fugą wodoodporną, na zaprawie cementowej z domieszkami mineralnymi i polimerowymi, o podwyższonych parametrach wytrzymałościowych.

Szerokość fugi maks. 3,0mm. Kolor zbliżony do koloru płytek. W narożach ścian i posadzek stosować poliuretanową masę elastyczną.

9.3. Okładziny ceramiczne ścian.

Ściany w obrębie pomieszczeń sanitarnych obłożyć na wysokość 2,2m płytkami ceramicznymi, glazurowanymi, II kl. ścieralności. Płytki układać również na obudowach g/k instalacji i stelaży ustępów. Spoinować fugą elastyczną wodoodporną, przeznaczoną do wąskich spoin, Kolor zbliżony do płytek. Szerokość fugi maks. 2mm. Fugi zlicować z powierzchnią płytek (bez wgłębień). W narożach ścian i na styku z innymi elementami stosować wypełnienie elastyczne w kolorze fugi.

Narożniki wypukłe bez listwy narożnej – płytki szlifowane od spodu dla uzyskania fugi identycznej z pozostałymi. Wysokość okładziny dostosować do wysokości pełnych płytek – bez docinania. Unikając pasków mniejszych niż 10cm w narożach.

9.4. Malowanie i szpachlowanie sufitów.

Ściany umyć, osuszyć i zagruntować. Szpachlować i malować minimum dwukrotnie, do uzyskania jednolitego koloru. Należy stosować wyłącznie farby z atestem do stosowania w pomieszczeniach przeznaczonych na pobyt ludzi.

9.5. Drzwi.

Szczegółowe wymagania do poszczególnych typów drzwi, w tym ich rysunek i wygląd, zgodnie z ustaleniami z inwestorem.

Drzwi muszą posiadać pełne wyposażenie (klamkę, szyldy, zamek łazienkowy).

Stolarkę wyposażać w podcięcie wentylacyjne.

9.6. Instalacje sanitarne. Montaż urządzeń sanitarnych wraz z osprzętem.

Wszystkie urządzenia sanitarne montować zgodnie z zaleceniami producenta.

Wszystkie przewody wod- kan, CO wkuć w ścianę. Wymianie podlegają również bojler na c.w.u. zlokalizowane w szatniach. Rodzaje urządzeń i osprzętu uzgodnić z inwestorem.

9.7. Instalacje elektryczne. Montaż urządzeń elektrycznych wraz z osprzętem

Wszystkie urządzenia elektryczne montować zgodnie z zaleceniami producenta.

Rodzaje urządzeń i osprzętu uzgodnić z inwestorem. Wszystkie przewody elektryczne wkuć w ścianę.

9.8. Kolorystyka, próbki i materiały wykończeniowe

Faktury, kolory i docelowy wygląd wszelkich robót wykończeniowych podlega wcześniejszej akceptacji zamawiającego, na podstawie próbek lub powierzchni/elementów wzorcowych. Wszystkie materiały wykończeniowe należy przedstawić do akceptacji zamawiającego. Próbki, a w przypadku materiałów dostępnych wyłącznie na zamówienie - szczegółowe karty katalogowe materiałów wykończeniowych i elementów wyposażenia (płytki, laminaty, elementy malowane, okucia, osprzęt itp.) należy przedstawić do akceptacji przed dokonaniem zamówienia.

10. UWAGI KOŃCOWE

- Materiały budowlane oraz elementy prefabrykowane winny odpowiadać atestom technicznym oraz ustaleniom odnośnych norm.
- Roboty budowlane oraz rzemieślnicze powinny być wykonywane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, zasadami BHP, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz obowiązującymi przepisami i normami pod nadzorem osoby posiadającej odpowiedni uprawnienia budowlane oraz posiadającej aktualne zaświadczenie o przynależności do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.
- Ostateczną kolorystykę glazury, terakoty, rodzaje armatury, wyposażenia należy uzgodnić z inwestorem.
- Wszystkie materiały otrzymane w wyniku rozbiórki wykonawca zobowiązany jest natychmiast wywieźć z terenu budowy i zutylizować.
- Po wykonaniu prac należy uprzątnąć teren wokół budynku.
- Opracowanie należy rozpatrywać całościowo. Wszystkie elementy ujęte w opisie technicznym, a nie ujęte na rysunkach lub ujęte na rysunkach, a nie ujęte w opisie technicznym, a także ujęte w specyfikacji materiałowej lub jakiegokolwiek innej części dokumentacji, powinny być traktowane tak, jakby były ujęte we wszystkich częściach dokumentacji projektowej. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności, należy zgłosić problem projektantowi, który zobowiązany jest do jego pisemnego rozstrzygnięcia.
- W przypadku braku informacji dotyczących rozwiązań materiałowych należy zwrócić się do projektanta o ich uzupełnienie.
- Realizację projektu należy powierzyć firmie, posiadającej stosowne doświadczenie i kwalifikacje. Przy wykonywaniu robót budowlanych wg niniejszego projektu należy przestrzegać: przepisów ustawy prawo budowlane, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2002 (Dz. U. nr 75 z 2002 r. z późn. zm.), obowiązujących norm i przepisów oraz zasad wiedzy technicznej.
- Wszelkie prace rozbiórkowe prowadzić z zachowaniem należytej ostrożności aby nie naruszyć konstrukcji budynku.