

# WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 i 1777 oraz z 2016 r., poz. 65)

## OGŁASZA PRZETARG USTNY NIEOGRANICZONY NA DZIERŻAWĘ budynków toalet publicznych na okres 3 lat



Lp.	Adres	Opis	Cena wywoławcza dzierżawy rocznej brutto (PLN)	Wadium (PLN)	Minimalne postąpienie (PLN)
1.	Pobierowo, nr działki 549 ul. Wojska Polskiego	Kompleks nowoczesnych toalet publicznych z punktem handlowym w centrum miejscowości przy dworcu autobusowym oznaczonych budynkami budynek A o pow. użytkowej 52,07m2, budynek B o pow. użytkowej 52,07m2, budynek C o pow. użytkowej 11,42m2, budynek D o pow. użytkowej 7,12m2	7 000	1400	140

**Przetarg** odbędzie się **29 kwietnia 2016r.** o godz. **11<sup>00</sup>**

w Sali Konferencyjnej Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19.

**Wadium** należy wpłacić do **25 kwietnia 2016r.** na konto Urzędu Gminy Rewal:

Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14937600010010524220020009.

W przetargu mogą brać udział osoby, które wpłacą wadium w wysokości i terminie wskazanym w ogłoszeniu. Zachodzi obowiązek wpłaty wadium ze wskazaniem numeru działki, którą uczestnik przetargu zamierza wydzierżawić. Wpłata wadium jest jednocześnie potwierdzeniem zapoznania się z projektem umowy dzierżawy, załączona dokumentacja i warunkami przetargu. Przed przetargiem należy okazać dowód wpłaty w pokoju 107 Urzędu Gminy w Rewalu przy ulicy Mickiewicza 19. Podpisanie umowy dzierżawy nastąpi **29 kwietnia 2016r.** Wylicytowaną kwotę należy wpłacić w następujący sposób: w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu z góry przed podpisaniem umowy, 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września 2016r. Koszty administracyjne oraz koszty dostawy mediów ponosi Wydzierżawiający. Brak dokonania zapłaty za czynsz dzierżawy w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu i niestawienie się osoby, która wygra przetarg w dniu 29 kwietnia 2016r, w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje odstąpienie od umowy i utratę wadium. Ogłoszenie zawiera załącznik z dokumentami. Zastrzega się prawo do unieważnienia przetargu.

Informacje o przetargu można uzyskać w Urzędzie Gminy Rewal, pok. 107 i 108, tel. (91) 38 49 021, <http://www.bip.rewal.pl/dokumenty/7467>, e-mail: [przetargi@rewal.pl](mailto:przetargi@rewal.pl)

## PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY MOŻE ULEC ZMIANOM

### UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dnia \_\_\_\_\_ r. w Rewalu pomiędzy :  
Gminą Rewal z siedzibą ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal reprezentowaną przez  
**Wójta Gminy Rewal - Roberta Skraburskiego**

zwaną w dalszej części umowy WYDZIERŻAWIAJĄCYM a

\_\_\_\_\_  
zam. , ul.  
Nr dowodu            ważny do r.  
PESEL  
NIP

zwanym w dalszej części umowy DZIERŻAWCĄ o następującej treści:

#### PRZEDMIOT I CEL UMOWY

##### § 1

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY przekazuje a DZIERŻAWCA przyjmuje w dzierżawę **zespół budynków** toalety publicznej w centrum miejscowości Pobierowo posadowionej na działce oznaczonej nr 549 obr. Pobierowo, kompleks budynków stanowiących toalety publiczne z punktem handlowym ( kiosk ) w centrum miejscowości Pobierowo przy przystanku autobusowym posadowiony na działce nr 549 przy ul. Wojska Polskiego. Kompleks budynków został wybudowany i wyposażony zgodnie z opisem technicznym projektu budowlano – technicznego i dokumentacją, z którą można się zapoznać w załączniku do ogłoszonego na dzień 29 kwietnia 2016r. przetargu. W kompleksie znajdują się 4 budynki A,B,C,D których podział funkcjonalny został załączony w opisie technicznym.
  - budynek A o pow. użytkowej 52,07m<sup>2</sup>,
  - budynek B o pow. użytkowej 52,07m<sup>2</sup>,
  - budynek C o pow. użytkowej 11,42m<sup>2</sup>,
  - budynek D o pow. użytkowej 7,12m<sup>2</sup>.
2. Przedmiot dzierżawy został wybudowany, wykończony i wyposażony w urządzenia zgodnie z załączonym do umowy projektem wykonawczym oraz projektem technicznym budynku.

##### § 2

WYDZIERŻAWIAJĄCY przekazuje DZIERŻAWCY opisany w § 1 kompleks budynków w celu prowadzenia toalet publicznych płatnych w terminach i godzinach otwarcia :

1. od 30 kwietnia do 30 września każdego roku - w godzinach od 7<sup>00</sup> do 23<sup>00</sup>,
2. w pozostałych okresach zgodnie z powiadomieniem przesłanym przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO na adres DZIERŻAWCY.

#### CZAS TRWANIA UMOWY

##### § 3

Niniejszą umowę strony zawierają od dnia podpisania umowy na okres 3 lat.

#### ZASADY PŁATNOŚCI

##### § 4

1. Zgodnie z przeprowadzona procedurą przetargową z dnia \_\_\_\_2016 r. ustala się roczny czynsz dzierżawy w wysokości \_\_\_\_\_zł brutto (w tym 23 % podatku VAT).
2. W roku 2016 DZIERŻAWCA wpłaci ustalony czynsz w ust.1 pomniejszony o wpłacone wadium w następujący sposób:
  - a) 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy,
  - b) 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września 2016,
  - c) w kolejnych latach w wysokości 100 % zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września.
  - d) wpłaty należy dokonać na konto: BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001

3. Od roku 2017 kwota ustalonego czynszu ulegać będzie corocznemu zwiększeniu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłoszony przez Prezesa GUS za poprzedni rok kalendarzowy i przyjęty zostanie zawiadomieniem przesłanym na adres DZIERŻAWCY do dnia 28 lutego każdego roku. Zawiadomienie stanowić będzie ostateczne ustalenie stawki czynszu za dany rok trwania umowy dzierżawy na co DZIERŻAWCA wyraża zgodę.
4. WYDZIERŻAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany wysokości czynszu dzierżawy w przypadku zmiany stawki podatku VAT lub innych obciążeń.
5. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia .
6. W ostatnim roku trwania umowy czynsz należy wnieść do dnia \_\_\_\_\_ liczony proporcjonalnie do dnia jej obowiązywania.

## **ROZWIĄZANIE UMOWY**

### **§ 5**

1. WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo wypowiedzenia umowy dzierżawy bez zachowania okresu wypowiedzenia w przypadku :
  - a) niedotrzymania przez DZIERŻAWCĘ warunków niniejszej umowy,
  - b) braku zapłaty przez DZIERŻAWCĘ czynszu dzierżawnego za okres co najmniej trzech miesięcy oraz po bezskutecznym wezwaniu DZIERŻAWCY do zapłaty i udzieleniu mu dodatkowego trzymiesięcznego terminu do zapłaty zaległego czynszu dzierżawnego.
2. W dniu będącym datą rozwiązania/wygaśnięcia/wypowiedzenia umowy, DZIERŻAWCA zobowiązany jest zwrócić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU przedmiot dzierżawy w stanie zgodnym ze stanem technicznym z dnia przekazania przedmiotu dzierżawy czyli zgodnie ze stanem opisanym w projekcie wykonawczym oraz projektem technicznym budynku, o którym mowa w § 1 , chyba że strony ustalą inaczej.
3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się zapłacić WYDZIERŻAWIAJĄCEMU równowartość uszkodzonych urządzeń, elementów zniszczonego wyposażenia lub części budynku albo dokona ich wymiany zgodnie z dokumentacją techniczną opisaną w § 1.

## **OBYWIAZKI DZIERŻAWCY**

### **§ 6**

1. DZIERŻAWCA obowiązany jest :
  - a) uzyskać i posiadać wszystkie niezbędne zgody oraz przestrzegać przepisów obowiązujących DZIERŻAWCĘ jako podmiot zajmujący nieruchomości,
  - b) dbać o porządek na przedmiocie dzierżawy i utrzymywać ją w dobrym stanie, w jakim znajdowała się w dacie rozpoczęcia okresu obowiązywania dzierżawy, dokonywać napraw niezbędnych do zachowania nieruchomości w stanie nie pogorszonym, zgodnie z art. 687 Kodeksu cywilnego, a także wykonywać wszelkie prace naprawcze,
  - c) ubezpieczyć na własny koszt i ryzyko budynek wraz z wyposażeniem z tytułu ewentualnych szkód, kradzieży i innych zdarzeń losowych,
  - d) nie dokonywać żadnych remontów, wymiany elementów wyposażenia i prac modernizacyjnych na przedmiocie dzierżawy bez uzyskania uprzedniej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w formie pisemnej,
  - e) do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości wokół budynku oraz pomieszczeń wewnątrz budynku,
  - f) uzyskać wymagane prawem zaświadczenia, zezwolenia niezbędne do prowadzenia swojej działalności w obiekcie przed rozpoczęciem działalności,
  - g) przestrzegać przepisy BHP, p-poż, Powiatowego Inspektora Sanitarnego przy świadczeniu usług,
  - h) do samodzielnego zawarcia odrębnych umów niezbędnych do korzystania z przedmiotu dzierżawy . Opłaty z w/w usług oraz podatku od nieruchomości obciążają DZIERŻAWCĘ niezależnie od czynszu dzierżawy.
2. DZIERŻAWCA jest zobowiązany złożyć deklarację podatkową w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
3. DZIERŻAWCA zobowiązuje się przekazać WYDZIERŻAWIAJĄCEMU kopię umów na dostawę energii elektrycznej, wody i odbioru nieczystości płynnych , wywozu nieczystości stałych oraz kopię korespondencji kierowaną z instytucji w sprawie prowadzenia toalety.

## **POSTANOWIENIA DODATKOWE**

### **§ 7**

1. WYDZIERŻAWIAJĄCEMU służy prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez DZIERŻAWCĘ, a w szczególności do przestrzegania terminów i godzin otwarcia toalet.
2. Kontrola dotycząca przestrzegania terminów i godzin otwarcia toalety w imieniu WYDZIERŻAWIAJĄCEGO przeprowadzana będzie przez Straż Gminną. W przypadku nieuzasadnionej nieobecności w toalecie, na DZIERŻAWCĘ nałożone zostaną kary umowne :
  - a) za każdą godzinę opóźnienia w otwarciu bądź wcześniejszym zamknięciu toalety w wysokości 10 zł,
  - b) za każdy dzień zamknięcia toalety w wysokości 50 zł.
3. WYDZIERŻAWIAJĄCY w czasie trwania umowy zastrzega sobie prawo do zmiany dotyczącej okresu eksploatacji i godzin otwarcia toalety przez DZIERŻAWCĘ na podstawie pisemnego powiadomienia. DZIERŻAWCA po

otrzymaniu powiadomienia zobowiązuje się do zrealizowania zobowiązania określonego przez WYDZIERŻAWIAJĄCEGO w trybie niezwłocznym.

4. DZIERŻAWCA prowadzi bądź będzie działalność na własny koszt i ryzyko i ponosi pełną odpowiedzialność majątkową za przekazane do dzierżawy budynki wraz z wyposażeniem.
5. DZIERŻAWCA ponosi koszty napraw i wymiany urządzeń oraz wyposażenia. W przypadku uszkodzenia wyposażenia lub budynku należy:
  - a. niezwłocznie powiadomić WYDZIERŻAWIAJĄCEGO,
  - b. uzgodnić z WYDZIERŻAWIAJĄCEGO sposób usunięcia szkód.
6. DZIERŻAWCA ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim swoim działaniem lub zaniechaniem.
7. DZIERŻAWCA zrzeka się w stosunku do WYDZIERŻAWIAJĄCEGO wszelkich pretensji w przypadku ujawnienia jakichkolwiek wad przedmiotu dzierżawy.
8. DZIERŻAWCA nie może poddzierżawiać, używać bezpłatnie, ani ustanawiać obciążeń na całości lub części przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

## **WYDANIE PRZEDMIOTU DZIERŻAWY**

### **§ 8**

1. DZIERŻAWCA zobowiązany jest, w terminie 14 dni od dnia doręczenia mu oświadczenia WYDZIERŻAWIAJĄCEGO o wypowiedzeniu, rozwiązaniu, odstąpieniu, zakończeniu umowy, wydać przedmiot umowy w stanie wolnym od osób i rzeczy, oraz uregulować należności przysługujące WYDZIERŻAWIAJĄCEMU.
2. W przypadku rozwiązania, wypowiedzenia lub wygaśnięcia niniejszej umowy, WYDZIERŻAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za szkodę jaką poniósł DZIERŻAWCA w związku z dokonaniem nakładów inwestycyjnych na przedmiot dzierżawy, jak również w zakresie utraconych przez niego korzyści w wyniku rozwiązania, wypowiedzenia, wygaśnięcia niniejszej umowy. Dzierżawcy nie przysługuje zwrot nakładów jakich dokonał w związku z zawarciem niniejszej umowy. WYDZIERŻAWIAJĄCY wedle swego wyboru ma prawo zachować dokonane ulepszenia bez przysługującego Dzierżawcy wynagrodzenia albo żądać ich usunięcia.
3. W razie braku wydania przedmiotu umowy w terminie wskazanym w ust. 2, WYDZIERŻAWIAJĄCY obciąży DZIERŻAWCĘ wynagrodzeniem za bezumowne korzystanie z nieruchomości za każdy dzień zwłoki. Stawka wynagrodzenia dziennego zostanie wyliczona w następujący sposób: współczynnik 0,01 pomnożony przez czynsz dzierżawy rocznej obowiązującej w danym roku kalendarzowym. W razie niewydania przedmiotu umowy w umówionym terminie lub niewydania przedmiotu umowy w stanie wolnym od osób i rzeczy, WYDZIERŻAWIAJĄCY ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 9**

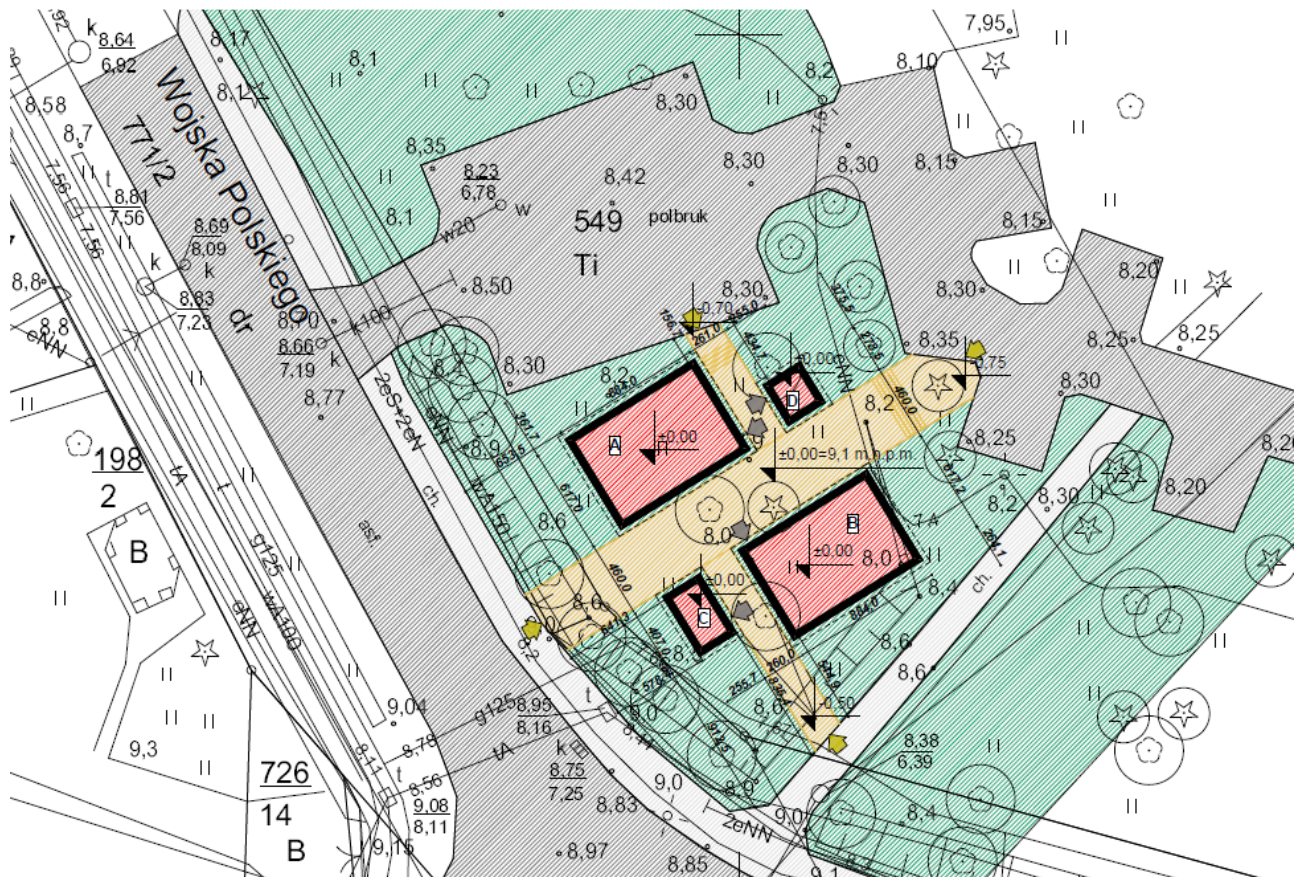
1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. Wszelkie kwestie nie uregulowane treścią niniejszej umowy będą rozstrzygane według przepisów Kodeksu Cywilnego.
3. Wszelkie spory powstałe w związku z niniejszą umową, rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby WYDZIERŻAWIAJĄCEGO.

### **§ 10.**

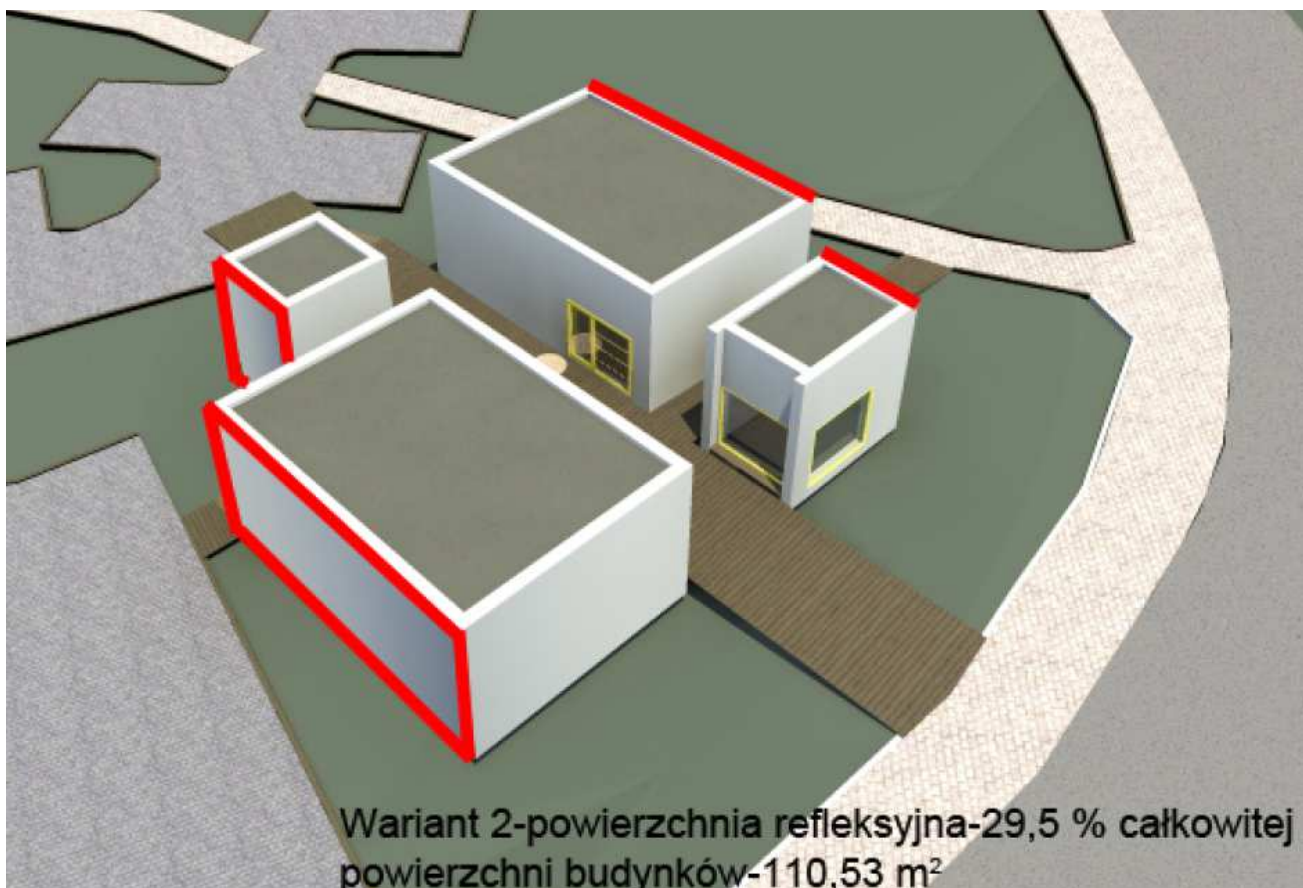
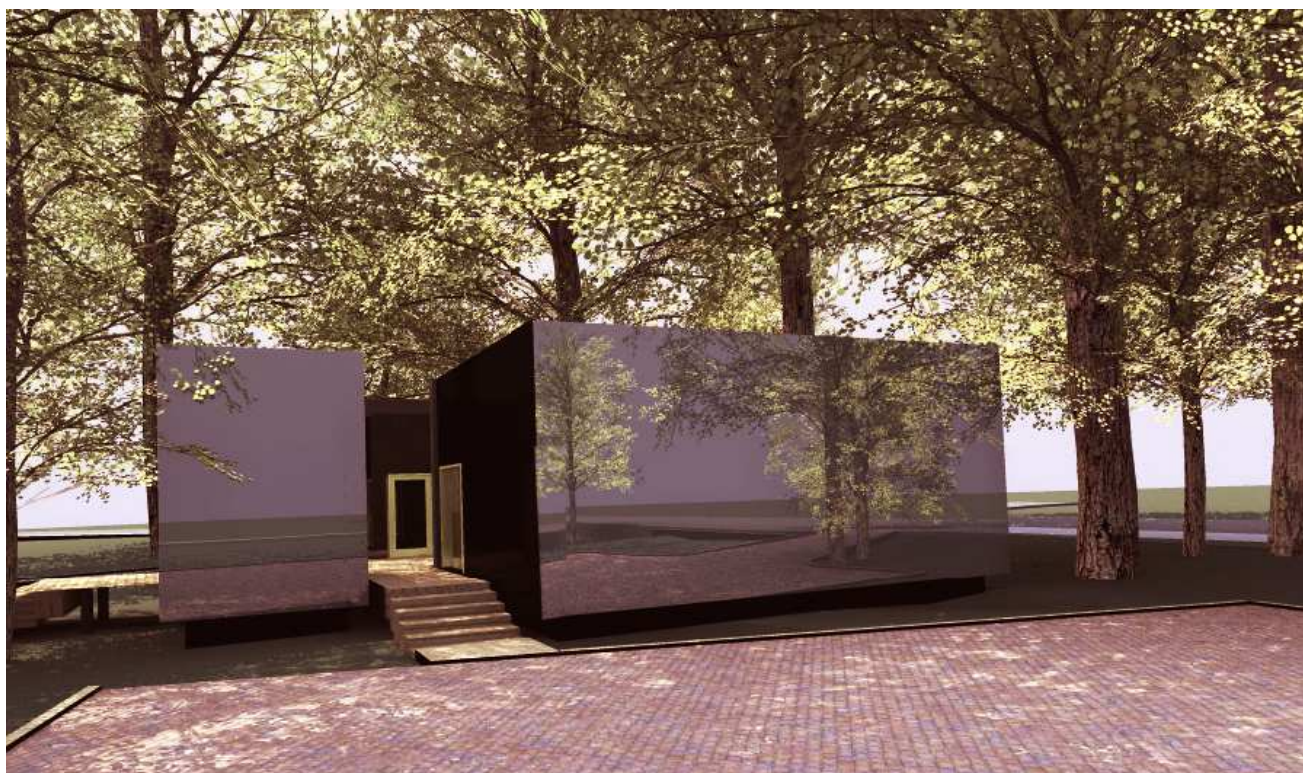
Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron .

**DZIERŻAWCA**

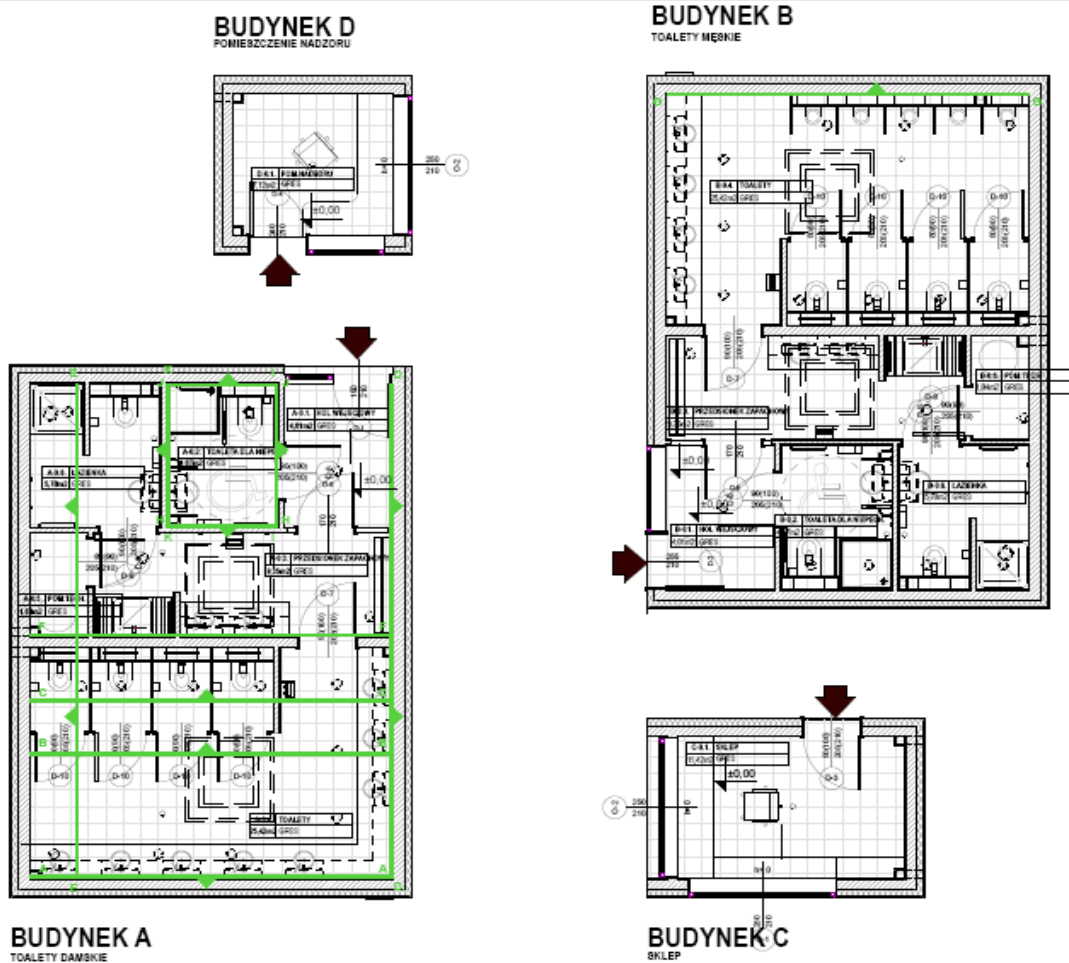
**WYDZIERŻAWIAJĄCY**



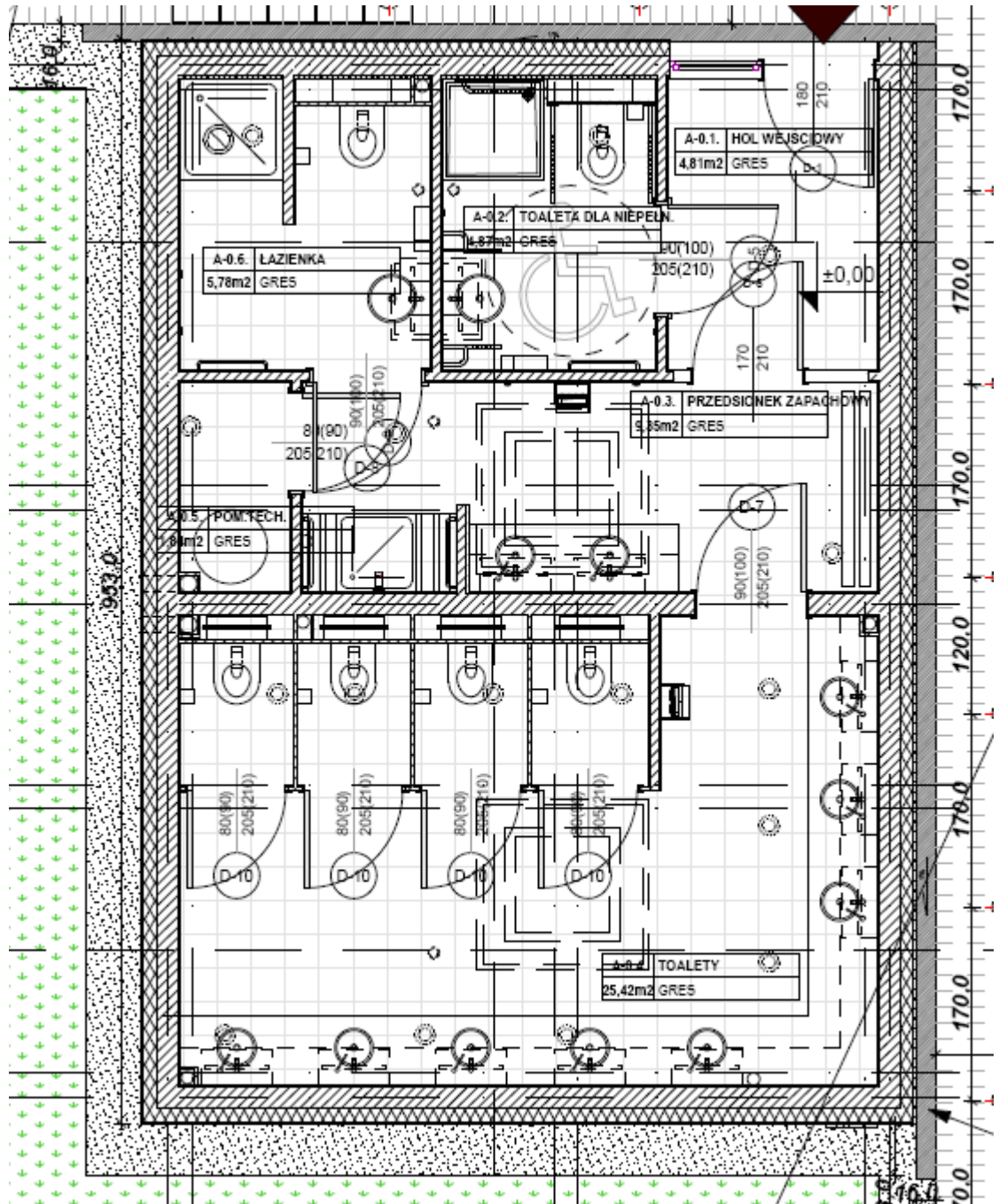
Pobierowo



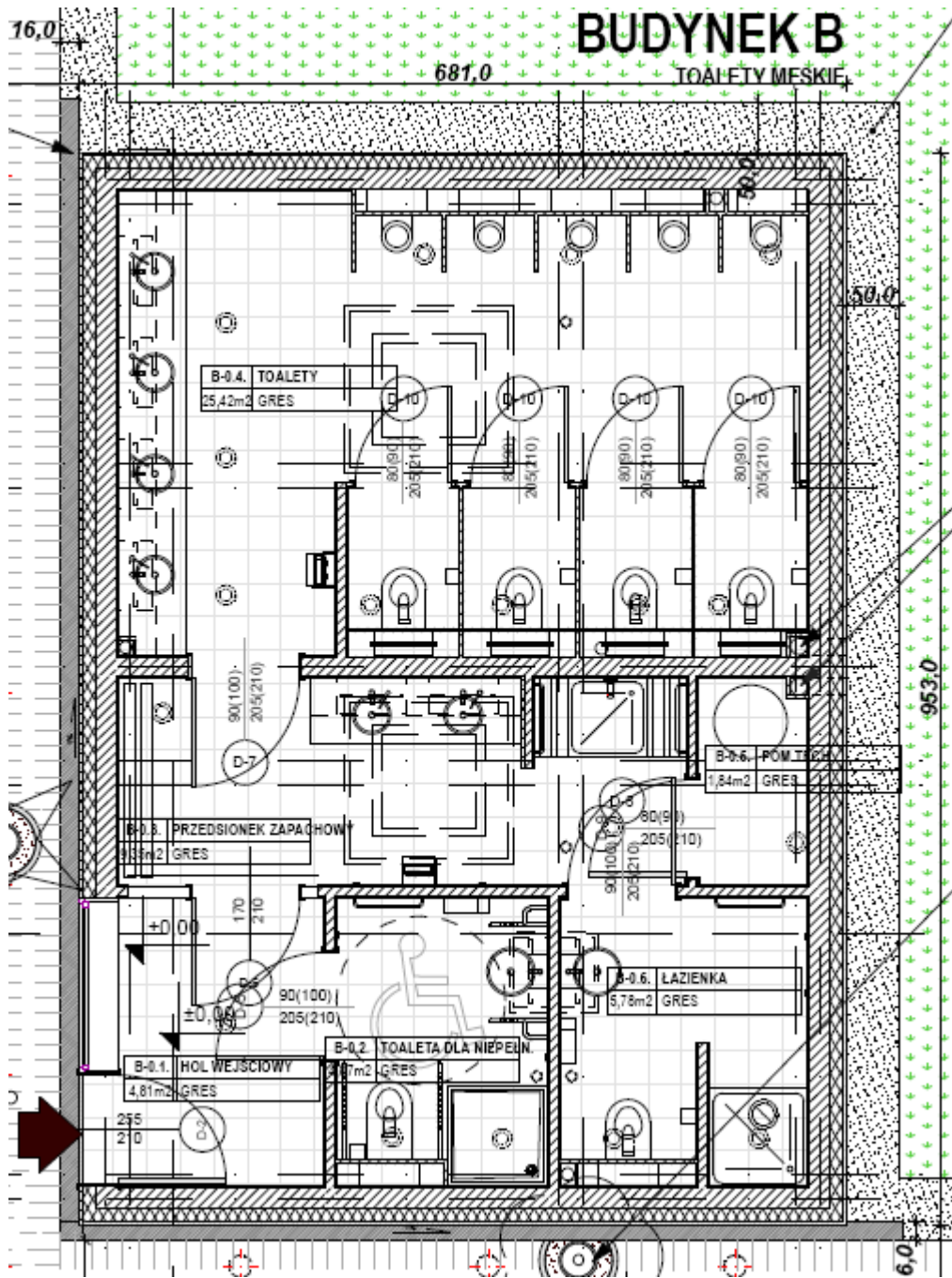
Wariant 2-powierzchnia refleksyjna-29,5 % całkowitej  
powierzchni budynków-110,53 m<sup>2</sup>

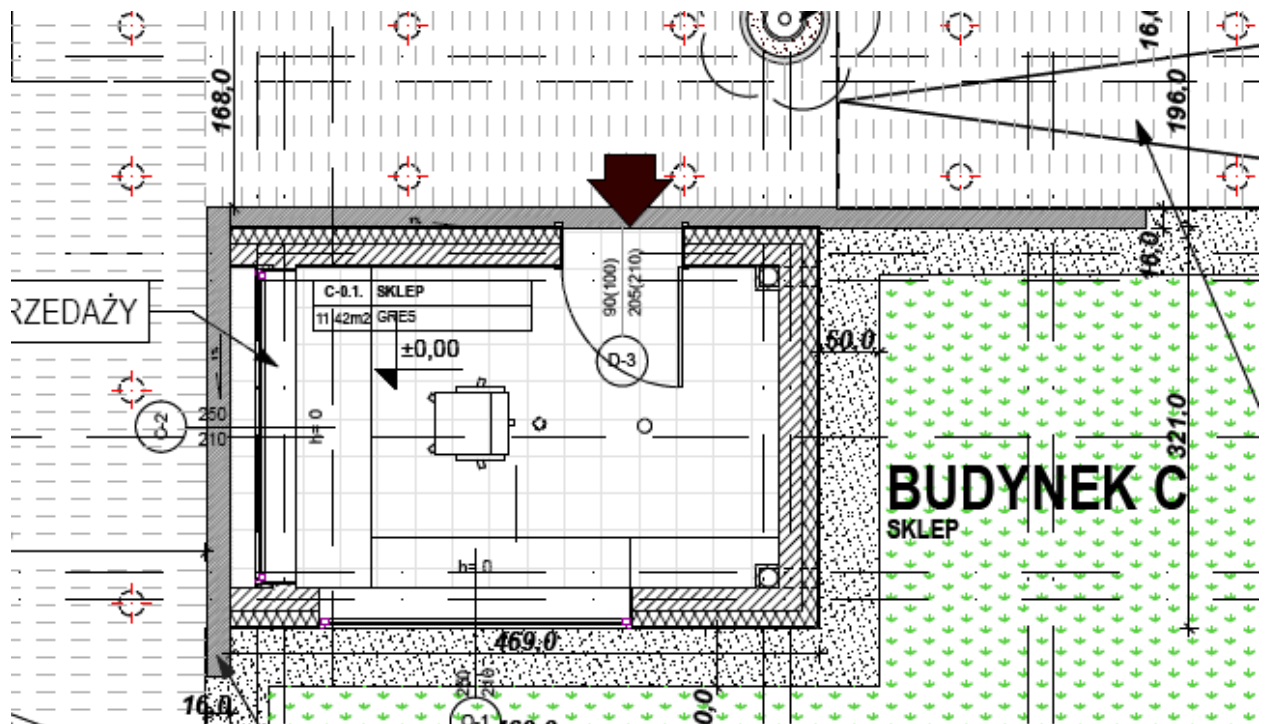
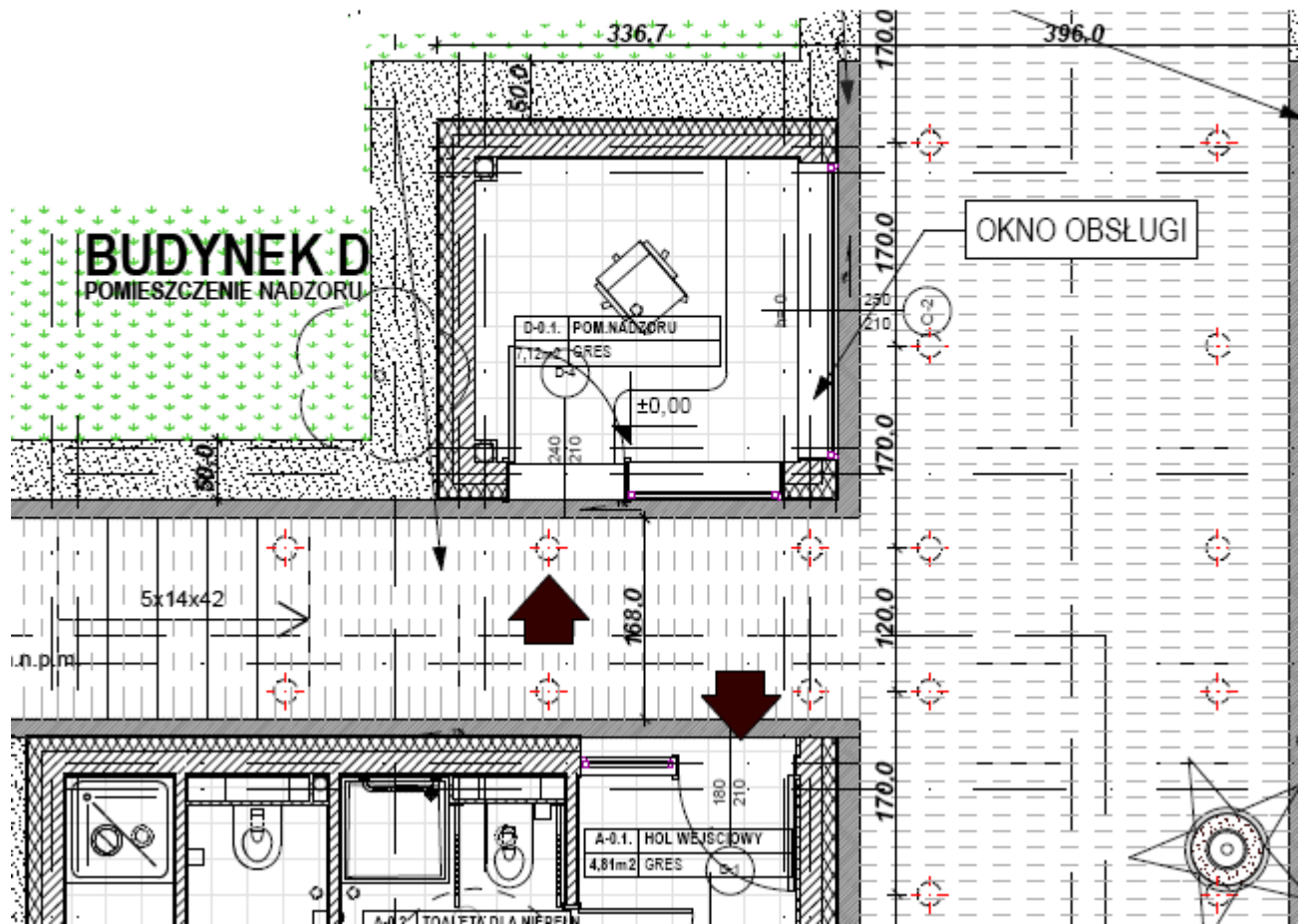


Budynek A









## OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO

### SPIS TREŚCI - ARCHITEKTURA

<b>1 DANE OGÓLNE – PRZEDMIOT INWESTYCJI .....</b>	<b>5</b>
1.1 Przedmiot inwestycji.....	5
1.2 Adres inwestycji .....	5
1.3 Stan własności .....	5
1.4 Inwestor .....	5
1.5 Podstawa opracowania .....	5
1.6 Autorzy opracowania.....	6
<b>2 OPIS OGÓLNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....</b>	<b>6</b>
2.1 Istniejący stan zagospodarowania terenu .....	6
2.2 Projektowane zagospodarowanie terenu.....	6
2.2.1 Zagospodarowanie działki.....	6
2.2.2 Budynki 6	
2.2.3 Infrastruktura.....	7
2.2.4 Zieleń wysoka .....	7
<b>3 OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH OBIEKTU.....</b>	<b>7</b>
3.1 Rozwiązania funkcjonalne.....	7
3.1.1 Forma architektoniczna budynku .....	7
3.1.2 Układ komunikacyjny .....	7
3.1.3 Układ funkcjonalny .....	7
3.1.4 Technologia użytkowania budynków .....	7
3.2 Charakterystyczne parametry techniczne budynku .....	8
3.3 Dostęp dla osób niepełnosprawnych .....	8
<b>4 ROZWIĄZANIA TECHNICZNO - MATERIAŁOWE.....</b>	<b>8</b>
4.1 Konstrukcja (szczegóły wg. PB konstrukcji).....	8
4.1.1 Kategoria geotechniczna obiektu .....	8
4.1.2 Posadowienie budynków.....	8
4.1.3 Konstrukcja ścian.....	8
4.1.4 Nadproża 8	
4.1.5 Pomost 9	
4.1.6 Stropodach .....	9
4.2 Izolacje.....	9
4.2.1 Izolacje termiczne .....	9
4.2.2 Izolacje przeciwwilgociowe.....	9
4.3 Stolarka okienna i drzwiowa .....	9
4.3.1 Drzwi wejściowe do budynków .....	9
4.3.2 Okna 9	
4.3.3 Rolety 9	
4.3.4 Drzwi do łazienek i sanitariatów .....	9
4.3.5 Świetliki dachowe.....	10
4.4 Wykończenie zewnętrzne.....	10
4.4.1 Ściany zewnętrzne .....	10
4.4.2 Stropodach .....	10
4.4.3 Pomost	
4.4.4 Kominy, systemy wywiewny .....	11
4.4.5 Obróbka blacharska .....	11
4.4.6 Nawierzchnie .....	11
4.5 Wykończenie wewnętrzne .....	11
4.5.1 Ściany wewnętrzne .....	11
4.5.2 Sufity .....	11
4.5.3 Oświetlenie .....	12
4.5.4 Podłogi 12	
4.6 Instalacje.....	12

4.6.1 Wyposażenie instalacyjne budynku.....	12
4.6.2 Wentylacja budynków .....	13
4.6.3 Instalacje elektryczne.....	13
4.6.4 Odwodnienie kładki.....	13
4.6.5 Rury spustowe .....	13
4.7 Kolorystyka .....	13
4.7.1 Elewacja budynków .....	13
4.7.2 Stolarka okienna i drzwiowa.....	13
4.7.3 Cokół	13
4.7.4 Pomost	13
4.8 Wyposażenie wnętrz .....	14
4.8.1 Pomieszczenie higieniczno-sanitarne (budynek 'A', budynek 'B' .....	14
4.8.2 Pomieszczenia suche (budynek 'C' – sklep, budynek 'D' –pomieszczenie nadzoru).....	16
<b>5 Charakterystyka wpływu na środowisko.....</b>	<b>16</b>
<b>6 Warunki ochrony przeciwpożarowej.....</b>	<b>16</b>
6.1 Warunki ochrony przeciwpożarowej .....	16
6.1.1 Charakterystyka pożarowa budynku .....	16
6.1.2 Odporność pożarowa budynków .....	17
6.1.3 Odporność ogniowa .....	17
6.1.4 Lokalizacja .....	17
6.1.5 Strefy pożarowe .....	17
6.1.6 Urządzenia przeciwpożarowe .....	17
6.1.7 Warunki ewakuacji .....	17
6.1.8 Dojazd przeciwpożarowy .....	17
6.1.9 Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru .....	17
6.1.10 Wyposażenie w gaśnice.....	18
6.1.11 Oznakowanie .....	18
6.1.12 Instrukcje .....	18
6.1.13 Elementy wykończenia wnętrz. ....	18
<b>7 UWAGI KOŃCOWE.....</b>	<b>18</b>

## **CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO**

### **DANE OGÓLNE – PRZEDMIOT INWESTYCJI**

#### Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy obiektu toalety miejskiej z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą. Budynek jednokondygnacyjny kryty dachem płaskim, bez podpiwniczenia. Toaleta uzupełniać będzie funkcję nowo zrealizowanego Dworca PKS, na terenie, którego nie ma obecnie obiektów publicznych toalet.

#### Adres inwestycji

- Inwestycja zlokalizowana jest w Pobierowie
- dla planowanej zabudowy oraz infrastruktury przy ulicy Wojska Polskiego – działka nr 549, obręb Pobierowo
  - dla planowanej infrastruktury – działka nr 771/2, obręb Pobierowo

#### Stan własności

Gmina Rewal, ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal

#### Inwestor

Gmina Rewal, ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal

#### Podstawa opracowania

Projekt wykonany został w oparciu o:

- umowę z Inwestorem,
- wypis oraz wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego ze zmianą zatwierdzony uchwałą Nr XVIII/122/95 Rady Gminy w Rewalu z dnia 2 grudnia 1995 r,
- aktualny wtórnik w skali 1:500 wykonany przez geodetę Danuta Kawka, Zakład Usług Geodezyjno-Kartograficznych „Geo-Nord” s.c.
- warunki i decyzje w załączeniu
- obowiązujące normy i przepisy prawa budowlanego,
- wizję lokalną,

#### Autorzy opracowania

„AKCENT” Pracownia Projektowa s.c., ul. Obotrycka 14 b, 71-684 Szczecin  
tel./fax. 091 455 79 23, adres e-mail: [akcent@akcent.com.pl](mailto:akcent@akcent.com.pl)

Główny projektant:

dr inż. arch. Leszek Świątek upr. proj. nr 49/Sz/94

Opracowanie:

mgr inż. arch. Tomasz Melnicki

### **OPIS OGÓLNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren pod inwestycję graniczny z działkami drogowymi, znajduje się pobliżu nowozrealizowanego Dworca PKS. W otoczeniu projektowanej inwestycji znajdują się: wodociąg, kanalizacja sanitarna oraz kabel energetyczny, które zapewniają wymagane zapotrzebowanie ilościowe i jakościowe w media dla planowanej inwestycji. Teren inwestycji o bogatym programie zadbanej zieleni, nieco zagłębiony w stosunku do poziomu sąsiedniej ulicy. W pobliżu projektowanego obiektu znajdują się miejsca parkingowe.

Projektowane zagospodarowanie terenu

### **Zagospodarowanie działki**

Na działce przeznaczonej na inwestycję zaprojektowano Obiekt Toalety Miejskiej w postaci czterech wolnostojących budynków, w których mieszczą się odpowiednio:

- budynek A – Toalety damskie;
- budynek B – Toalety męskie;
- budynek C – Sklep;
- budynek D – Pomieszczenie nadzoru.

Projektowany poziom „0” inwestycji wynosi 9 m.n.p.m. Obiekty znajdują się w zagłębieniu terenu względem poziomu chodnika (w najgłębszym miejscu zagłębienie wynosi 1m = 8m.n.p.m, pod kładką oraz budynkami zaprojektowano dodatkowo nasyp terenu (do 40cm w najgłębszym miejscu, aby poprawić zastane warunki geotechniczne – 8.4 m.n.p.m.).

Dojście do poszczególnych obiektów umożliwiała zaprojektowana kładka, której poziom posadzki, podobnie jak poziom posadzki poszczególnych obiektów wynosi 9.m.n.p.m.

Wejście na kładkę znajduje się z czterech stron:

- od strony zachodniej – poziom posadzki kładki jest równy poziomowi posadzki chodnika, co zapewnia dostępność budynków dla osób niepełnosprawnych, poruszających się na wózkach,
- od strony północnej oraz wschodniej w celu pokonania różnicy poziomów terenu zaprojektowano ażurowe schody
- od strony południowej zaprojektowano pochylnie ze spadkiem ok. 8%.

### **Budynki**

Obiekty toalety miejskiej mieszczą się na działce będącej w posiadaniu jednego właściciela, budynek jednokondygnacyjny kryty płaskim dachem, nie podpiwniczony

**Wysokość budynku 13,04 m n.p.m.**

### **Infrastruktura**

Na terenie objętym opracowaniem projektuje się następujące przyłącza lub instalacje:

- wodociągowe, kanalizacji sanitarnej, energetyczne.

Brak kanalizacji deszczowej. Wody deszczowe będą rozsączone na terenie przedmiotowej działki.

### **Zieleń wysoka**

Na działce występuje zieleń wysoka, obiekty zostały zaprojektowane tak, aby możliwe było zachowanie wszystkich istniejących drzew. W trakcie prowadzenia prac ziemnych należy zwracać uwagę na istniejący system korzeniowy.

## **OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH OBIEKTU**

Rozwiązania funkcjonalne

### **Forma architektoniczna budynku**

Wszystkie obiekty zaprojektowane zostały jako parterowe niepodpiwniczone, kryte dachami płaskim.

Obiekty posiadają współczesny wyraz architektoniczny, zostały zaprojektowane tak, aby nie kontrastować z sąsiednimi obiektami (nowy obiekt Dworca PKS) oraz nie burzyły zastanego krajobrazu. Dzięki zastosowaniu na elewacjach obiektów materiału imitującego lustro (stal nierdzewna) obiekty wtapiają się w otoczenie

### **Układ komunikacyjny**

Główne wejścia do obiektów zaprojektowano z poziomu planowanej kładki, której poziom posadzki, podobnie jak poziom posadzki poszczególnych obiektów wynosi 9 m n.p.m.

Wejście na kładkę znajduje się z czterech stron:

- od strony zachodniej – poziom posadzki kładki jest równy poziomowi posadzki chodnika
- od strony północnej oraz wschodniej w celu pokonania różnicy poziomów terenu zaprojektowano schody
- od strony południowej zaprojektowano pochylnie ze spadkiem 8%.

### Układ funkcjonalny

Budynki z pomieszczeniami higieniczno-sanitarnymi:

budynek A – toaleta damska,

budynek B – toaleta męska,

obiekty zostały zaprojektowane jako przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

### Technologia użytkowania budynków

Obiekt toalety miejskiej ma funkcjonować zarówno w okresie wiosenno-letnim oraz jesienno-zimowym.

W budynkach 'A' oraz 'B' mieszczą się pomieszczenia toalet damskich oraz męskich (czynne w godzinach 8-20). Budynki toalet są przystosowane dla osób niepełnosprawnych. Budynki toalet są wentylowane, ogrzewane, w posadzkach zaplanowano kratki ściekowe w celu łatwości utrzymania czystości pomieszczeń.

Budynki 'A' oraz 'B' są monitorowane w części umywalkowej obiektu. Wszystkie pomieszczenia higieniczno sanitarne są ogólnodostępne w okresie wiosenno-letnim, pomieszczenia prysznicowe dostępne są po otrzymaniu klucza od nadzorca w pomieszczeniu nadzoru. W okresie jesienno-zimowym funkcjonują jedynie pomieszczenia przeznaczone dla osób niepełnosprawnych, które w tym okresie pełnią rolę toalety zarówno dla osób zdrowych, jak i niepełnosprawnych. Toalety funkcjonują w godzinach 8-20. Są otwarte, niewymagane jest branie klucza od nadzorca.

Obiekty toalet – zostały zaprojektowane z możliwością obsługi ok. 18 osób w toalecie damskiej oraz ok. 18 osób w toalecie męskiej w tym samym czasie (łącznie ok. 36 osób).

Sprzęt do utrzymywania czystości w obiekcie znajduje się w pomieszczeniach technicznych w budynku „A” i „B”.

W budynku 'C' zaprojektowany został sklep - kiosk, w którym planuje się zatrudnienie max. 2 pracowników na dwie zmiany. Sklep ma być otwarty w godzinach 8-20 w okresie wiosenno-letnim, w okresie zimowym ma być zamknięty. Sprzedaż odbywa się przez okienko podawcze. W kiosku nie planuje się sprzedaży produktów spożywczych.

W budynku 'D' znajduje się pomieszczenie nadzoru, w którym planuje się zatrudnienie w okresie wiosenno-letnim max. 2 pracowników, odpowiedzialnych za udostępnianie toalety klientom, a także dozór oraz sprzątanie toalet (raz na 3 godziny) – pracujących w godzinach 8-20. W okresie jesienno-zimowym budynek 'D' jest zamknięty w ciągu dnia, jeden pracownik pojawia się w obiekcie raz w ciągu dnia i pełni rolę dozoru oraz utrzymania porządku.

Budynki 'C' i 'D' są wentylowane metodą grawitacyjną, wspomaganą wentylatorem kanałowym.

Wszystkie rozwiązania należy przyjąć jako odporne na wandalizm.

Charakterystyczne parametry techniczne budynku

<b>ZESTAWIENIE POWIERZCHNI</b>			
	<b>Pow. zabudowy m<sup>2</sup></b>	<b>Pow. użytkowa m<sup>2</sup></b>	<b>Kubatura brutto m<sup>3</sup></b>
<b>BUDYNEK A</b>	<b>54,85 m<sup>2</sup></b>	<b>52,07m<sup>2</sup></b>	<b>295,18</b>
<b>BUDYNEK B</b>	<b>54,85 m<sup>2</sup></b>	<b>52,07m<sup>2</sup></b>	<b>295,18</b>
<b>BUDYNEK C</b>	<b>10,46 m<sup>2</sup></b>	<b>11,42m<sup>2</sup></b>	<b>67,7</b>

<b>BUDYNEK D</b>	<b>7,21 m<sup>2</sup></b>	<b>7,12m<sup>2</sup></b>	<b>48,55</b>
<b>RAZEM</b>	<b>127,37m<sup>2</sup></b>	<b>122,68m<sup>2</sup></b>	<b>706,61</b>

<b>Projektowana kładka – powierzchnia użytkowa</b>	<b>153,46 m<sup>2</sup></b>
--	-----------------------------

### **Poziom „0” budynków 9 m n.p.m.**

Ilość kondygnacji – 1 kondygnacja

Wysokość budynku - 4,04m = 13,04 m.n.p.m.

Dostęp dla osób niepełnosprawnych

Dojście do poszczególnych obiektów możliwe jest z poziomu kładki. Poziom kładki od strony zachodniej jest równy poziomowi istniejącego chodnika.

Projektowane obiekty toalety są dostępne oraz przystosowane dla osób niepełnosprawnych.

## **ROZWIĄZANIA TECHNICZNO - MATERIAŁOWE**

Konstrukcja (szczegóły wg. PB konstrukcji)

### **Kategoria geotechniczna obiektu**

Kategoria geotechniczna obiektu określona została w części konstrukcyjnej projektu.

### **Posadowienie budynków**

Posadowienie budynków, wg. PB. Konstrukcji.

### **Konstrukcja ścian**

- a) ściany zewnętrzne murowane na zaprawie klejowej, z cegły Silka E18 (grubość 18cm)
- b) ściany wewnętrzne murowane, gr 18cm z cegły Silka E18 (gr.18cm)
- c) ściany wewnętrzne działowe, gr 8cm z cegły Silka E8 (gr.8cm)

### **Nadproża**

Nadproża okienne i drzwiowe, żelbetowe, wylewane, wg. PB. Konstrukcji.

### **Pomost**

Pomost na betonowych palach, z drewnianym rusztem, wg. PB. Konstrukcji.

### **Stropodach**

Płyta żelbetowa gr 16cm, układ warstw – stropodach, wg. PB. Konstrukcji.

Izolacje

### **Izolacje termiczne**

Zewnętrzne obrzeża ścian fundamentowych – płyty ze spienionego twardego styropianu - styroduru

Dach ocieplić styropianem (z wyrobionym spadkiem) o gr. 25-34cm

Ściany zewnętrzne – wełna szklana (np. Isover), gr. min. 12cm,

Wokół otworów okiennych – węglarki z warstwy izolacji termicznej, na szerokość 5cm.

Pod parapetami zewnętrznymi – izolacja termiczna ze spadkiem na zewnątrz.

### **Izolacje przeciwwilgociowe**

Izolacje poziome –stropodach - bitumiczna folia w płynie.

Izolacje pionowe –w obrębie cokołu budynku i obrzeża ścian - bitumiczna folia w płynie.

Izolacje pionowe i poziome w budynku- w łazienkach zaizolować strefy mokre - bitumiczna folia w płynie.

Stolarka okienna i drzwiowa



### **Drzwi wejściowe do budynków**

Drzwi jednoskrzydłowe. Szerokość skrzydła 100cm, Drzwi z profili aluminiowych typu REYNERS, w kolorze RAL 1023. Wyposażone w atestowany zamek oraz samozamykacz. Obróbki blacharskie w kolorze elewacji. Szyba zespolona o zwiększonej izolacyjności termicznej, stosować szkło bezpieczne.

### **Okna**

Okna z profili aluminiowych typu REYNERS, wykonać w kolorze RAL 1023; szkło bezpieczne, obróbki blacharskie w kolorze elewacji.

### **Rolety**

We wszystkich oknach oraz drzwiach zewnętrznych zaprojektowano rolety zewnętrzne. Rolkasety z wkładką termiczną, wbudowane w ścianę, umieszczone pod belką nadprożową.

### **Drzwi do łazienek i sanitariatów**

Projektuje się drzwi pełne lub z matową szybą, jednoskrzydłowe, z płyt HDF z wkładem stabilizującym typu „plaster miodu” lub płyty otworowej, wiórowej (zgodnie z zestawieniem stolarki). Szerokość w świetle ościeżnicy 90cm, wysokość przejścia min. 205cm (w kabinach ustępowych odpowiednio 80cm/200cm – rozwiązanie systemowe typu Solmet).

W dolnej części skrzydła drzwiowego zamontować kratkę lub tuleje wentylacyjne o łącznej pow. otworu nie mniejszej niż 0,022 m<sup>2</sup> dla dopływu powietrza. Zgodnie z projektem wykonawczym. Drzwi do kabin wyposażone w zamki łazienkowe oraz zamek z wkładką.

Drzwi między częścią umywalkową a kabinami wyposażone w samozamykacz oraz blokadę. Stosować odbojniki montowane w licu przylegającej ściany. Ograniczyć montaż odbojników w posadzce (łatwość utrzymania posadzki w czystości).

### **Świetliki dachowe**

Świetliki dachowe kopułkowe – montowane na podstawach dachowych.

Świetliki o podstawie kwadratowej, otwierane za pomocą siłownika zasilanego elektrycznie w celu zapewnienia przewietrzania pomieszczeń, poziom izolacji silnika: IP 54, zabezpieczenie przed przeciążeniem, wyłącznik natynkowy, świetlik odporny na czynniki atmosferyczne i promieniowanie UV. Rama świetlika z twardego PCV, ocieplona, przeszklenie bezbarwne.

Wykończenie - obudowa poniżej podstawy świetlika z materiału odbijającego światło. Obróbki blacharskiej w kolorze elewacji.

Wykończenie zewnętrzne

### **Ściany zewnętrzne**

- a) Ściany zewnętrzne – wg rysunku elewacji, okładzina ze stali nierdzewnej, imitującej lustro - z jak największym refleksem, stal nierdzewna typu ARCELOR MITTAL „UgibrighT”, konstrukcja – rozwiązanie systemowe typu ARVAL „Hairplan”;
- b) W strefie przyziemia budynku, tynk cementowy, malowany farbą akrylową, kolor: RAL 7043; w strefie przyziemia wykonać otwory do cyrkulacji powietrza z kratkami szczelinowymi typu SMAY – wymiary 75mm x 75mm;

### **Stropodach**

Układ warstw:

Papa termozgrzewalna

Papa podkładowa

Styropian twardy z wyrobionym spadkiem 1,5% - grubość 25-34cm

Płyta żelbetowa – 16cm

Sufity podwieszane, rastrowe typu ECOPHON „Hygiene Meditec E” oraz płyty GKI na ruszcie

stalowym.

### **Pomost**

Deski kompozytowe, ryflowane z systemowym wykończeniem obrzeży, deski tarasowe kompozytowe typu METSERVICE – kolor Grafit;

Wykonać wycięcia w kładce na pień istniejące drzewa, obudowa otworu stalowa ażurowa, przestrzeń wokół pnia drzewa wypełnić grysem;

UWAGA: Dokładnie wymiary domierzyć na placu budowy z uwzględnieniem położenia drzewa oraz szerokości pnia;

Legary i belki drewniane (łączone mijankowo nad podporą) impregnowane ciśnieniowo

### **Kominy, systemy wywiewny**

- a) System wywiewny kanalizacji sanitarnej wyprowadzić na wysokość 50cm ponad poziom dachul
- b) Wyloty kominów wyprowadzić na wysokość 60cm ponad poziom dachu;

### **Obróbka blacharska**

Obróbka blacharska ze stali nierdzewnej w kolorze elewacji (parapety, zwieńczenie attyki budynków, obróbka przy kominach, elementach systemów wywiewnych, świetlików dachowych)

### **Nawierzchnie**

Pod kładką oraz wokół budynku planuje się usypanie terenu grysem o drobnej frakcji, zaplanować warstwę geowłókniny chroniącej przed niekontrolowanym rozrostem roślin.

Wykończenie wewnętrzne

### **Ściany wewnętrzne**

- a) Płytki ceramiczne na ściany z cegły Silka w budynkach 'A' oraz 'B' (toalety damskie oraz toalety męskie).

Płytki w kolorze jasnoszarym, typu OPOCZNO „Inwencja I9-szara mozaika - n 20x20” oraz w dolnej partii – płytki typu OPOCZNO „Inwencja I9-szara – 20x20”. Część cokołowa ze stali nierdzewnej (na wysokość 10cm). W górnej partii ścian – tynk w kolorze ciemnoszarym – RAL 7043 oraz jasno szarym – RAL 7040 – zgodnie z rysunkiem rozwinięcia ścian.

W strefie umywalk – wywinicie ze stali nierdzewnej na ścianę.

W pomieszczeniach technicznych ściany pokryć tynkiem w kolorze RAL 7040.

Aranżację wnętrz i kolorystykę wykonać zgodnie z rysunkami Rozwinięć ścian.

- b) Okładziny ścian wewnętrznych - na poszczególnych fragmentach ścian – zgodnie z projektem – montować laminaty ściennie z grafiką typu ABET LAMINATI, dobór grafiki ustalać z architektem;
- c) Kabiny ustępowe – rozwiązanie systemowe typu SOLMET, z płyty wiórowej (30mm), kolor jasno szary RAL 7040, wysokość 203cm, prześwit nad podłogą 15cm;
- d) Tynk gipsowy na ściany z cegły Silka w budynkach 'C' oraz 'D' (sklep oraz pomieszczenie nadzoru)

### **Sufity**

- a) Sufity podwieszane typu ECOPHON „Hygiene Meditec E” w kolorze białym, z ukrytą wodoodporną konstrukcją oraz płyty GKF na ruszcie stalowym, grubość 15mm, wysokość sufitu podwieszanego 300cm;

Rozmieszczenie płyt sufitowych wykonać zgodnie z rysunkiem rzutu sufitu.

- b) Należy zaplanować klapy rewizyjne w celu dostępności do zasadniczych elementów instalacji wentylacyjnej.

## Oświetlenie

- a) Oświetlenie w suficie podwieszonym

Oprawy oświetleniowe typu AGALIGHT – „AGAT Clean TCL – IP65”, wymiar 600mm x600mm, szyba matowa, współczynnik IP65, dobór mocy oprawy zgodnie z projektem instalacji elektrycznych;

- b) Oprawy oświetleniowe nad lustrami

Oprawy oświetleniowe typu AGALIGHT – „Rubin Clean T8 IP65 PLX”, wymiar 310mm x 1242mm, szyba matowa, współczynnik IP65, dobór mocy oprawy zgodnie z projektem instalacji elektrycznych, oprawy montować w ramie nad lustrami mocowanej do ściany, konstrukcja ramy wandaloodporna;

- c) Oprawy oświetleniowe w kabinach ustępowych

Oprawy oświetleniowe montować w zaprojektowanej ramie umiejscowionej we wnęcie nad stelażem podtynkowym, oprawa oświetleniowa typu belka świetłówkowa AGALIGHT „Belka SWT”, ramę obudować od dołu szkłem matowym, konstrukcja ramy wandaloodporna, dobór mocy oprawy zgodnie z projektem instalacji elektrycznych;

## Podłogi

Układ warstw wykończeniowych na żelbetowej płycie stropowej:

W pomieszczeniach mokrych (budynek 'A' – Toalety damskie, budynek 'B' – Toalety męskie)

- a) gres - V klasa ścieralności, antypoślizgowy, kolor jasnoszary – dobierać w kolorze zbliżonym do koloru płytek ściennych;
- b) warstwa spadkowa – jastrych cementowy 3,5-4cm
- c) folia PE
- d) styropian – 10cm
- d) folia izolacyjna przeciwwilgociowa

W pomieszczeniach suchych (sklep, pomieszczenie nadzoru)

- a) gres - V klasa ścieralności, antypoślizgowy, kolor jasnoszary – dobierać w kolorze zbliżonym do koloru płytek ściennych;
- b) warstwa spadkowa – jastrych cementowy 3,5-4cm
- c) folia PE
- d) styropian – 10cm
- d) folia izolacyjna przeciwwilgociowa

W przedsionkach, w strefie wejściowej zaprojektowano wycieraczki wewnętrzne

Posadzki i ścianki łatwo zmywalne.

Instalacje

## Wyposażenie instalacyjne budynku

Projektuje się wyposażenie budynku w następujące instalacje:

- a) wodociągowa i kanalizacyjna
- b) odwodnienia dachów
- c) odwodnienia kładki

- d) centralnego ogrzewania
- e) wentylacji grawitacyjnej
- f) wentylacji mechanicznej
- g) elektryczną
- h) odgromową
- i) alarmową
- j) nagłośnienie toalet
- k) telewizji przemysłowej (monitoring wewnętrzny i zewnętrzny).

Szczegółowe rozwiązania instalacji wg. PB oraz PW. Poszczególnych instalacji.

### **Wentylacja budynków**

Z racji zróżnicowanego zapotrzebowania w ciągu roku oraz ekonomii użytkowania, obiekty wyposażone są w wentylację grawitacyjną oraz mechaniczną:

-wentylacja mechaniczna ma zgodnie z projektem wentylować obiekt w okresie największego zapotrzebowania –

w sezonie wiosenno-letnim (wentylacja grawitacyjna jest wtedy nieużytkowana, kratki wywiewne są zamknięte),  
-wentylacja grawitacyjna, wywiewna wentyluje obiekt w okresie jesienno-zimowym, została zapewniona przez indywidualne kanały wentylacyjne wyprowadzone ponad dach budynku w formie wywietrzaków stalowych. Stosować nastawy kominowe w celu wymuszenia ciągu wentylacji grawitacyjnej.

### **Instalacje elektryczne**

W obiekcie przewiduje się zainstalowanie energooszczędnych urządzeń do osuszania rąk zasilanych elektrycznie, zewnętrznych rolet zasilanych elektrycznie. W nadprożach poszczególnych otworów okiennych i drzwiowych zaprojektowano oświetlenie zewnętrzne. W obiektach przewiduje się zainstalowanie systemu alarmowego i nagłaśniającego.

Na krawędzi kładki, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków umieszczono niskoprądowe oświetlenie LED.

W budynkach 'A' (toalety damskie) oraz 'B' (toalety męskie) zaplanowano system monitoringu – działający w części umywalkowej.

### **Odwodnienie kładki**

Odwodnienie kładki odbywa się za pomocą odwodnienia liniowego, biegnącego w przestrzeni między kładką a poszczególnymi budynkami. Odpływ wody z odwodnienia zaprojektowano poza obrysem, aby nie naruszać fundamentów budynków. W odwodnieniu zaprojektowano oświetlenie LED - – rozwiązanie systemowe typu HAURATON – oświetlenie LED montowane w korycie odwodnieniowym typu HAURATON „Faserfix Super KS 100”.

### **Rury spustowe**

Odwodnienie dachu- rury spustowe, systemowe –umieszczone wewnątrz budynku z zewnętrznym odpływem przy parterze obiektów, rozwiązanie systemowe odwodnienia podciśnieniowego typu SIKLA, pod odpływ zamontować w gruncie płyty ściekowe typu SPEC-BET (typ korytkowy), wymiary 30cm x 40cm x 8cm;

Kolorystyka

### **Elewacja budynków**

Elewacja w kolorze polerowanej stali nierdzewnej;

### **Stolarka okienna i drzwiowa**

Stolarka okienna i drzwiowa w kolorze RAL 1023 (trafic yellow - żółty).

### **Cokół**

W strefie przyziemia budynku tynk cementowy, malowany farbą akrylową w kolorze RAL 7034 (Traffic Grey).

### **Pomost**

Pomost wykonać z desek kompozytowych typu METSERVICE w kolorze Grafit;

Wyposażenie wnętrz

**Pomieszczenie higieniczno-sanitarne (budynek 'A' – toaleta damska, budynek 'B' – toaleta męska).**

W budynku 'A' znajduje się 12 umywalek, 2 suszarki rąk zasilane elektrycznie, 2 suszarki do rąk z papierowym ręcznikiem, 6 misek ustępowych, 1 stanowisko do mycia stóp oraz 2 kabiny natryskowe. Jedno pomieszczenie z miską ustępową, umywalką oraz kabiną natryskową jest dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych z pełnym wyposażeniem w stelaże i wymagane pochwytty.

W budynku 'B' znajduje się 8 umywalek, 2 suszarki do rąk zasilane elektrycznie, 2 suszarki do rąk z papierowym ręcznikiem, 6 misek ustępowych, 1 stanowisko do mycia stóp oraz 2 kabiny natryskowe. Jedno pomieszczenie z miską ustępową, umywalką oraz kabiną natryskową jest dostosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych z pełnym wyposażeniem w stelaże i wymagane pochwytty.

Armatura ze stali nierdzewnej.. Umywalki wpuszczone w blaty. Pisuary niewymagające splukiwania. W budynkach toalet damskich oraz męskich zaprojektowano suszarki do rąk zasilane elektrycznie, oraz suszarki z ręcznikami papierowymi. W obiektach znajdują się dozowniki na mydło w płynie montowane w blacie lub mocowane do ściany, pojemniki na papier toaletowy, wieszaki,

Zestawienie wyposażenia łazienkowe obiektu toalety:

<b>Sprzęt</b>	<b>Ilość</b>
<b>1. Umywalki:</b>	
1.1. Umywalki ze stali nierdzewnej wbudowane w blat, typu FRANKE „Rondo RNDH 300”, ze stali szlachetnej, wysoki połysk;	16
1.2. Umywalki pojedyncze mocowane do ściany, typu FRANKE „Rondo BRP 300”, wysoki połysk;	2
<b>2. Miski ustępowe</b>	
2.1. Miski ustępowe wiszące, typu FRANKE „Campus CMPX 572W”, lejowa ze stali szlachetnej 18/10, odpływ poziomy tylny z syfonem stalowym, zapobiegające kradzieży śruby montażowe, obudowa ze stali przylegająca do ściany, kompletować z deską sedesową, montaż na stelaż podtynkowy;	8
2.2 Miski ustępowe wiszące dla niepełnosprawnych, typu FRANKE „Campus CMPX 525W”, ze stali szlachetnej 18/10, wykończenie matowe, odpływ typu „S”, syfon poziomy, obudowa przylegająca do ścian, wewnętrzna krawędź zapobiegająca chlapaniu wody, kompletować z deską sedesową, montaż na stelaż podtynkowy;	2
<b>3. Pisuary</b>	
3.1. Pisuary niesplukiwane ze stali szlachetnej 18/10, typu FRANKE „Campus CMPX 531”, ze specjalną membraną umieszczoną w korpusie stalowego zaworu, membrana (wymieniana część) typu FRANKE „Campus E CMPX 531 Membr”, doprowadzenie wody zbędne, wandaloodporny, powierzchnia matowa, odpływ poziomy, montaż na stelaż podtynkowy;	5
<b>4. Stelaże podtynkowe</b>	
4.1. Stelaże podtynkowe do wiszących misek ustępowych typu FRANKE „CMPX 140”;	10
4.2. Stelaże podtynkowe do wiszących pisuarów typu FRANKE „CMPX 137”;	5

<b>5. Brodziki, kabiny prysznicowe</b>	
5.1. Brodzik 90cm x 90cm ze stali szlachetnej typu FRANKE „Campus CMPX 404”, komora zaokrąglona ze wszystkich stron ze spadkiem w kierunku odpływu, wyprofilowane dno, powierzchnia szlifowana o wykończeniu matowym, przyłączy uziemienia, odpływ pod zawór sitkowy 1 1/2" ze spawanymi krawędziami, zlicowany;	4
5.2. Brodzik 70cm x 70cm ze stali szlachetnej typu FRANKE „Campus CMPX 400”, komora zaokrąglona ze wszystkich stron ze spadkiem w kierunku odpływu, wyprofilowane dno, powierzchnia szlifowana o wykończeniu matowym, przyłączy uziemienia, odpływ pod zawór sitkowy 1 1/2" ze spawanymi krawędziami, zlicowany;	2
<b>6. Baterie umywalkowe</b>	
6.1. Bateria przyciskowa pionowa typu FRANKE „Aqualine Aqua 202”, montowana w blacie, samozamykająca się, z mieszaczem, samozamykający wkład sterujący, konstrukcja beztłokowa, wyposażona w zawór zamykany samoczynnie i bezodbiciowo, regulowany czas przepływu strumienia, obudowa mosiężna z polerowanego chromu, z przyciskiem zabezpieczonym przed przekręceniem;	20
6.2. Bateria przyciskowa montowana w umywalce	2
6.3. Bateria natryskowa typu FRANKE „AquaRotter – Aqualine Therm – Bateria samozamykająca z termostatem DN 15 w wersji naściennej”, samozamykający zawór przelotowy, konstrukcja bezuchwytowa, wyposażona w zawór zamykany samoczynnie, regulowany czas przepływu, bateria termostatowa z członem elastycznym i niewysuwalnym pokrętkiem, regulowany ogranicznikiem temperatury i blokadą bezpieczeństwa chroniącą przed poparzeniem w przypadku braku zimnej wody, wyposażona w wandaloodporne pokrętło do regulacji temperatury ze zintegrowanym zabezpieczeniem przed nadmiernym skręceniem; pokrętła wykonane z mosiądzu Z powłoką z polerowanego chromu, do kompletowania z głowicą natryskową;	4
6.4. Bateria – brodzik – stanowisko do mycia stóp, bateria ścienna typu FRANKE „Armatura – AQRM 175”, przyciskowa, z mieszaczem, samozamykająca się, z ukośną wylewką;	2
<b>7. Dozowniki do mydła w płynie</b>	
7.1. Dozowniki do mydła w płynie montowane w blacie, typu FRANKE Chronos "SD 80";	16
7.2. Dozowniki do mydła w płynie mocowane do ściany, FRANKE Stratos "STRX 618";	4
<b>8. Suszarki do rąk</b>	
8.1. Higieniczna suszarka do rąk typu Dyson Airblade HandDryer "AB01", cienki strumień powietrza wydmuchiwany na ręce, obudowa z aluminium, odporna na zadrapania lakier z powłoką antybakteryjną;	4
<b>9. Podajnik ręczników papierowych</b>	
9.1. Podajnik ręczników papierowych typu FRANKE Stratos "STRX 600", mocowany na ścianie;	4
<b>10. Uchwyt na papier toaletowy</b>	
10.1. Uchwyt na papier toaletowy, typu ROCA – „Hotel's” A815437001;	12
<b>11. Spłuczki</b>	
11.1. Podtynkowa spłuczka przyciskowa typu FRANKE	12

<b>12. Poręcze i akcesoria przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych</b>	
12.1. Poręcz umywalkowa dla niepełnosprawnych typu KOŁO, ścienna, łukowa, ze stali nierdzewnej;	4
12.2. Poręcz WC dla niepełnosprawnych typu KOŁO, łukowa ścienna, ze stali nierdzewnej;	4
12.3. Poręcz prysznicowa dla niepełnosprawnych typu KOŁO, poręcz prysznicowa 90°, pozioma-pionowa, ścienna, ze stali nierdzewnej;	2
<b>13. Szafki podblatowe</b>	
13.1. Szafki podblatowe w strefie umywalkowej z płyt GKI, wykonać zgodnie z projektem wykonawczym, drzwiczki zamykane na zamek, pokryte laminatem z grafiką typu ABET LAMINATI, część cokołowa ze stali nierdzewnej.	
<b>14. Lustra</b>	
14.1. Wszystkie lustra syntetyczne, wandaloodporne, montować na wysokości 15 cm nad blatem z umywalkami, na styku z pasem stali nierdzewnej wywiniętym na ścianę, wysokość do ramy z oświetleniem;	
<b>15. Wieszaki</b>	
15.1. Wieszak podwójny typu FRANKE „Stratos STRX 694”;	12
15.2. Wieszak na ręczniki typu FRANKE „Xinox XINH 626”;	8
<b>16. Oświetlenie</b>	
16.1. Oświetlenie w suficie podwieszonym Oprawy oświetleniowe typu AGALIGHT – „AGAT Clean TCL – IP65”, wymiar 600mm x600mm, szyba matowa, współczynnik IP65, dobór mocy oprawy zgodnie z projektem instalacji elektrycznych;	
16.2. Oprawy oświetleniowe nad lustrami Oprawy oświetleniowe typu AGALIGHT – „Rubin Clean T8 IP65 PLX”, wymiar 310mm x 1242mm, szyba matowa, współczynnik IP65, dobór mocy oprawy zgodnie z projektem instalacji elektrycznych, oprawy montować w ramie nad lustrami mocowanej do ściany, konstrukcja ramy wandaloodporna;	
16.3. Oprawy oświetleniowe w kabinach ustępowych Oprawy oświetleniowe montować w zaprojektowanej ramie umiejscowionej we wnęce nad stelażem podtynkowym, oprawa oświetleniowa typu belka świetłkowa AGALIGHT „Belka SWT”, ramę obudować od dołu szkłem matowym, konstrukcja ramy wandaloodporna, dobór mocy oprawy zgodnie z projektem instalacji elektrycznych;	

**Pomieszczenia suche (budynek 'C' – sklep, budynek 'D' –pomieszczenie nadzoru).**

W budynkach 'C' oraz 'D' znajdują się meble – półki, szafki oraz krzesła.

**Charakterystyka wpływu na środowisko**

Obiekt minimalnie oddziałuje na środowisko oraz nie narusza interesu osób trzecich

**Warunki ochrony przeciwpożarowej**

Warunki ochrony przeciwpożarowej

### Charakterystyka pożarowa budynku

Budynek 'A' (toalety damskie) oraz Budynek 'B' (toalety męskie):

Obiekt zalicza się ze względu na:

- a) Przeznaczenie - do budynków użyteczności publicznej.
- b) Na kategorię zagrożenia ludzi – do ZL III.
- c) Wysokość - budynek niski (N), jednokondygnacyjny o wysokości 4,04m =13,04 m.n.p.m..

W obiektach nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem lub o gęstości obciążenia ogniowego ponad 500 MJ/m<sup>2</sup> lub przeznaczonych na jednoczesny pobyt dla więcej niż 50 osób.

Budynek 'C' (sklep) oraz budynek 'D' (pomieszczenie nadzoru)

Obiekt zalicza się ze względu na:

- d) Przeznaczenie - do budynków użyteczności publicznej.
- e) Na kategorię zagrożenia ludzi – do ZL III.
- f) Wysokość - budynek niski (N), jednokondygnacyjny o wysokości 4,04m =13,04 m.n.p.m..

W obiektach nie ma pomieszczeń zagrożonych wybuchem lub o gęstości obciążenia ogniowego ponad 500 MJ/m<sup>2</sup> lub przeznaczonych jednoczesny na pobyt dla więcej niż 50 osób.

### Odporność pożarowa budynków

Wymagana klasa odporności pożarowej– „D”. Kiosk zwolniony z klasy odporności ogniowej

### Odporność ogniowa

Wszystkie elementy budowlane wykonane będą z materiałów nierozprzestrzeniających ogień (NRO) oraz o wymaganej odporności ogniowej

Główna konstrukcja nośna – R30

Ściany zewnętrzne - EI30

Dach – bez wymagań

Ściany wewnętrzne – bez wymagań

### Lokalizacja

Projektowane obiekty znajdujące się na działce 549 przy ul. Wojska Polskiego w Pobierowie usytuowane są w odległościach, od budynków zlokalizowanych na sąsiednich działkach budowlanych, zgodnych z przepisami w tym z warunkami technicznymi

### Strefy pożarowe

Zespół budynków leżący na jednej działce stanowi jedną strefę pożarową nie przekraczającą 10 000m<sup>2</sup>- ZLIII

### Urządzenia przeciwpożarowe

Budynek zostanie wyposażony w:

- a) oświetlenie awaryjne dróg komunikacyjnych NIE JEST WYMAGANE -----
- b) instalacja odgromowa – wg opracowania branżowego;
- c) główny wyłącznik przeciwpożarowy prądu NIE JEST WYMAGANY -----

### Warunki ewakuacji

Ze wszystkich pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi zapewnione są odpowiednie warunki ewakuacji. Ze wszystkich obiektów zapewnione jest wyjście na zewnątrz obiektów. Drzwi zewnętrzne mają wymiar 90 cm. Dopuszczalna długość drogi ewakuacyjnej przy jednym kierunku ewakuacji - 30m, przy czym nie więcej niż 20m po poziomej drodze ewakuacji – warunek spełniony.

### Dojazd przeciwpożarowy

Dojazd przeciwpożarowy do każdego z budynków z istniejącej ulicy Wojska Polskiego.



### **Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru**

Wymagane zapotrzebowanie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru o wydajności 10 dm<sup>3</sup>/s zapewnione jest

z 1 hydrantu Ø80 w odległości do 75m z sieci miejskiej

### **Wyposażenie w gaśnice**

W każdym z budynków zgodnie z projektem umieszczono jedną gaśnicę proszkową AB – 4kg.

### **Oznakowanie**

Miejsce usytuowania gaśnic zgodnie z PN-92/N-1256.01

Główny wyłącznik przeciwpożarowy prądu – nie wymagany - zgodnie z PN-92/N-1256.04.

Drogi ewakuacyjne zgodnie z PN-92/N-1256.02.

### **Instrukcje**

W obiektach wywiesić instrukcje postępowania na wypadek pożaru z wykazem telefonów alarmowych.

Przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie opracować instrukcję bezpieczeństwa pożarowego

### **Elementy wykończenia wnętrz.**

- a) okładziny sufitów oraz sufity podwieszane należy wykonać z materiałów niepalnych lub nie zapalnych niekapiących i nieodpadających pod wpływem ognia,
- b) zabronione jest stosowanie do wykończenia wnętrz materiałów łatwopalnych, których produkty rozkładu termicznego są bardzo toksyczne lub intensywnie dymiące,
- c) na drogach komunikacji ogólnej służących celom ewakuacji stosowanie materiałów i wyrobów łatwopalnych jest zabronione.

### **UWAGI KOŃCOWE**

Projektowane przedsięwzięcie należy realizować zgodnie z niniejszą dokumentacją, a wszystkie elementy nieokreślone w projekcie należy wykonać zgodnie z obowiązującymi polskimi normami (Dz. U. Nr 22, poz. 209 z 4.03.1999r.), „Warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych” (wyd. Arkady) oraz zasadami sztuki budowlanej.

Wszystkie **istotne zmiany** zgodnie z art. 36a Ustawy z dnia 28 lipca 2005 r o zmianie ustawy – Prawo budowlane (Dz.U. Nr 163, poz. 1364 z późniejszymi zmianami) wymagają uzyskania zmiany decyzji o pozwoleniu na budowę

a można ich dokonywać jedynie w porozumieniu z autorem projektu.

**UWAGA:** Stosować wymiary zgodne z projektem wykonawczym – branża architektura. Wszystkie wymiary sprawdzać na placu budowy. Stosować materiały posiadające stosowne certyfikaty i dopuszczenia ITB do stosowania w budownictwie.

Opracowanie:

dr inż. arch. Leszek Świątek

upr. proj. 49/Sz/94