

WÓJT GMINY REWAL

w oparciu o art.38 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tj. Dz. U. z 2010 r. Nr 102 poz. 651 ze zm.)

**OGŁASZA PRZETARG PISEMNY 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	6 000	1200	120

**Przetarg odbędzie się 16 kwietnia 2013 roku.
Termin wpłaty wadium i złożenia oferty 10 kwietnia 2013r.**

Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej:

Część jawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa z udziałem oferentów w dniu **16 kwietnia 2013 roku o godz. 12⁰⁰**.

Część niejawną przetargu przeprowadzi Komisja Przetargowa bez obecności oferentów w dniu **16 kwietnia 2013 roku** poczynając od godz. **12:30**.

Wyniki rozstrzygnięcia przetargu zostaną ogłoszone najpóźniej **17 kwietnia 2013r. o godzinie 14:00** poprzez wywieszenie informacji na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Gminy Rewal .

Warunkiem wzięcia udziału w przetargu jest:

- I. dokonanie wpłaty wadium** na konto: Bank Spółdzielczy Gryfice o/Rewal 14937600010010524220020009 **do dnia 10 kwietnia 2013 roku.**
- II. złożenie oferty do dnia 10 kwietnia 2013 roku** w sekretariacie Urzędu Gminy pokój nr 6 **do godziny 15:30** w zamkniętej kopercie z napisem „PRZETARG – Toaleta POBIEROWO ” .
- III. Oferta musi zawierać następujące elementy:**

CZĘŚĆ I - oznaczenie podmiotów

1. w przypadku osoby fizycznej - imię, nazwisko, adres oferenta, NIP, nr PESEL,
2. w przypadku osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą – jak w pkt. 1 oraz – aktualne zaświadczenie o wpisie do ewidencji działalności gospodarczej ,
3. w przypadku osób fizycznych , które przystępują do przetargu w ramach spółki cywilnej - jak w pkt. 1 oraz - umowa spółki i uchwała potwierdzająca zgodę wspólników na wydzierżawienie gruntu,
4. w przypadku przedstawiciela osoby prawnej lub innej jednostki podlegającej obowiązkowi wpisu do KRS – komplet oryginalnych , aktualnych (max 3 miesięcznych) dokumentów do reprezentowania ,
5. zaświadczenie o nie zaleganiu z opłatami w ZUS i Urzędzie Skarbowym aktualnych (max 3 miesięcznych) ,
6. oświadczenie o nie zaleganiu z opłatami i podatkami na rzecz Gminy Rewal aktualnych .

CZĘŚĆ II - część podlegająca ocenie z zakresem punktacji jaką oferent może uzyskać

- cena brutto dzierżawy z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia – od 1 do 50 punktów,
- opis i doświadczenie w dotychczasowej działalności oferenta plus referencje – od 1 do 50 punktów.
- łącznie oferent może uzyskać maksymalnie 100 punktów.

CZĘŚĆ III

7. oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu , projektem umowy dzierżawy i przyjmuje je bez zastrzeżeń,
8. oświadczenie, że oferent został poinformowany o braku możliwości wykupienia przedmiotu dzierżawy ,
9. kopię dowodu wpłaty wadium oraz numer konta, na które zostanie zwrócone wadium w przypadku nie wygrania przetargu.

Kryterium wyboru oferenta :

1. Kompletność złożonej oferty zgodnie z opisanymi częściami I,II,III,
2. Suma uzyskanych punktów z części II. Wybór oferty najkorzystniejszej zostanie dokonany wg następujących kryteriów oceny ofert:
 - dla ceny brutto z zachowaniem wymaganego minimalnego postąpienia zostanie zastosowany następujący wzór :
 $\text{cena najwyższa} / \text{cena badana} \times 50 \text{ punktów}$,
 - opis i doświadczenie w dotychczasowej działalności oferenta w prowadzeniu toalet publicznych plus referencje: ocena nastąpi poprzez porównanie złożonych ofert– maksymalnie można uzyskać 50 punktów
 - wygrywa oferta z największą liczbą punktów – maksymalnie - 100 pkt., gdzie najwyższa cena uzyskuje 50 pkt. oraz opis doświadczenia + referencje zostaną ocenione poprzez porównanie złożonych ofert– maksymalnie można uzyskać 50 punktów

Ustalenia końcowe:

- niestawienie się osoby wygrywającej przetarg w ciągu 7 dni od dnia ogłoszenia wyników przetargu w celu podpisania umowy dzierżawy spowoduje utratę wadium, a umowa zawarta zostanie z kolejnym oferentem, który złożył najkorzystniejszą ofertę,
- wadium wpłacone przez uczestnika przetargu, którego oferta została wybrana, będzie zaliczone na poczet czynszu dzierżawy ,
- czynsz dzierżawy należy wnieść w następujący sposób:
 1. w wysokości 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy,
 2. w wysokości 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września
 3. w kolejnych latach w wysokości 100 % zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września.
- z projektem umowy można zapoznać się w Referacie Nieruchomości pok.107 i 108 i na stronie internetowej www.rewal.pl.

Komisji Przetargowej przysługuje prawo swobodnego wyboru oferty oraz zamknięcia przetargu bez wybrania oferty.

Wszelkie informacje dotyczące przetargu udzielane są w Urzędzie Gminy Rewal pok.107 i 108 tel. (091) 38 49 021, (091) 38 490 19 , www.rewal.pl, e-mail: przetargi@rewal.p

PROJEKT UMOWY DZIERŻAWY MOŻE ULEC ZMIANOM
UMOWA DZIERŻAWY

zawarta dniar. w Rewalu pomiędzy :
Gminą Rewal z siedzibą ul. Mickiewicza 19, 72-344 Rewal reprezentowaną przez
Wójta Gminy Rewal - Roberta Skraburskiego
przy udziale Skarbnika Gminy - Seweryna Babiło

zwanym w dalszej części umowy Wydierżawiającym a

.....
córka /syn
zam. , ul.
Nr dowodu ważny do r.
PESEL
NIP

zwaną w dalszej części umowy Dzierżawcą o następującej treści:

§ 1.

1. Wydierżawiający przekazuje a Dzierżawca przyjmuje w dzierżawę **zespół budynków** toalety publicznej w centrum miejscowości Pobierowo posadowionej na działce nr 549 obr. Pobierowo. kompleks budynków stanowiących toalety publiczne z punktem handlowym (kiosk) w centrum miejscowości Pobierowo przy dworcu 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 na stronie <http://www.bip.rewal.pl/zamowienia/pokaz/4148>. W kompleksie znajdują się 4 budynki A,B,C,D których podział funkcjonalny został załączony w opisie technicznym.
 - 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.
2. Przedmiot dzierżawy został wybudowany, wykończony i wyposażony w urządzenia zgodnie z załączonym do umowy projektem wykonawczym oraz projektem technicznym budynku.

§ 2.

Niniejszą umowę strony zawierają od dnia podpisania umowy na okres 3 lat (zostanie wpisana dokładna data trwania umowy).

§ 3.

1. Wydierżawiający przekazuje Dzierżawcy opisany w § 1kompleks budynków w celu prowadzenia toalet publicznych płatnych w terminach i godzinach otwarcia :
 - **od 30 kwietnia do 30 września każdego roku - w godzinach od 7⁰⁰ do 23⁰⁰,**
 - **w pozostałych okresach zgodnie z powiadomieniem, o którym mowa w ust. 5,**
 - **całodobowo jedna toaleta przez cały rok.**
2. Wydierżawiającemu przysługuje prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę , a w szczególności do utrzymania terminów i godzin otwarcia toalet.
3. Kontrola dotycząca przestrzegania terminów i godzin otwarcia toalety w imieniu Wydierżawiającego przeprowadzana będzie przez Straż Gminną.
4. W przypadku nieuzasadnionej nieobecności w toalecie na Dzierżawcę nałożone zostaną kary umowne :
 - za każdą godzinę opóźnienia w otwarciu bądź wcześniejszym zamknięciu toalety w wysokości 10 zł,
 - za każdy dzień zamknięcia toalety w wysokości 50 zł.
5. Wydierżawiający 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 Wydierżawiającego w trybie niezwłocznym.
6. Dzierżawca prowadzi będzie działalność na własny koszt i ryzyko i ponosi pełną odpowiedzialność majątkową za przekazane do dzierżawy budynki wraz z wyposażeniem. Dzierżawca ponosi koszty napraw i wymiany urządzeń oraz wyposażenia. W przypadku uszkodzenia wyposażenia lub budynku należy:
 - niezwłocznie powiadomić Gminę,
 - ustalić z Działem Inwestycji sposób usunięcia szkód,
 - ustalić z Działem Inwestycji wymianę urządzeń zgodnie z opisem technicznym o którym mowa w § 1,

7. Dzierżawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim swoim działaniem lub zaniechaniem.
8. Dzierżawca zrzeka się w stosunku do Wyzierżawiającego wszelkich pretensji w przypadku ujawnienia jakichkolwiek wad przedmiotu dzierżawy.

§ 4.

1. Roczny czynsz dzierżawy ustalony zgodnie z przeprowadzoną procedurą przetargową wynosi brutto zł.
2. Czynsz dzierżawy należy wносить **bez uprzedniego wezwania** w następujący sposób:
 - 30 % zaoferowanego czynszu, z góry przed podpisaniem umowy, w następnych latach do dnia 31 maja ,
 - 70% zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września,
 - w kolejnych latach w wysokości 100 % zaoferowanego czynszu w terminie do dnia 30 września.
 - Wpłaty należy dokonać na konto: BS Gryfice o/Rewal 36 9376 0001 0010 5242 2002 0001
3. 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 .
4. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia .

§ 5.

1. Wyzierżawiającemu przysługuje prawo dokonywania kontroli sposobu wykorzystania przedmiotu dzierżawy przez Dzierżawcę oraz do wystawienia oceny (pozytywna, negatywna) co rocznie do dnia 31 października .
2. Powiadomienie Dzierżawcy, że została wystawiona ocena negatywna skutkować będzie wygaśnięciem umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia z dniem otrzymania powiadomienia.

§ 6.

1. W przypadku przekroczenia uprawnień wynikających z umowy, umowa podlega rozwiązaniu bez zachowania okresu wypowiedzenia .
2. W przypadku zwłoki z zapłatą czynszu ponad trzy miesiące Wyzierżawiający może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminu wypowiedzenia.

§ 7.

1. W dniu będącym datą rozwiązania/wygaśnięcia/wypowiedzenia umowy, Dzierżawca musi zwrócić Wyzierżawiającemu 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.
2. W przypadku, gdy Dzierżawca nie przekaże Wyzierżawiającemu przedmiotu dzierżawy zgodnie z postanowieniem ust. 1:
 - 1.) Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierżawiającemu karę umowną za bezumowne zajmowanie przedmiotu dzierżawy w wysokości potrójnego czynszu dzierżawy rocznej, podzielonego przez 365 i pomnożonego przez liczbę dni, w których zajmował on przedmiot umowy bez tytułu prawnego. Postanowienie to nie ogranicza prawa Wyzierżawiającego do eksmisji Dzierżawcy z przedmiotu dzierżawy oraz dochodzenia od niego odszkodowania na zasadach ogólnych.
 - 2.) Dzierżawca zobowiązuje się zapłacić Wyzierżawiającemu równowartość uszkodzonych urządzeń, elementów zniszczonego wyposażenia lub części budynku, lub dokona ich wymiany zgodnie z dokumentacją techniczną opisaną w § 1.

§ 8.

1. Dzierżawca jest obowiązany uzyskać i posiadać wszystkie niezbędne zgody oraz przestrzegać przepisów obowiązujących Dzierżawcę jako podmiot zajmujący nieruchomość.
2. Dzierżawca jest obowiązany 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.
3. Dzierżawca jest obowiązany ubezpieczyć budynek i wyposażenie z tytułu ewentualnych szkód, kradzieży, oraz innych oraz od odpowiedzialności cywilnej na kwotę minimum 800 000 zł odpowiednio dla działalności gospodarczej prowadzonej przez Dzierżawcę.
4. Dzierżawca jest obowiązany nie dokonywać żadnych remontów, wymiany elementów wyposażenia i prac modernizacyjnych na przedmiocie dzierżawy bez uzyskania uprzedniej zgody Wyzierżawiającego w formie pisemnej.
5. Dzierżawca nie może poddzierżawiać, użyczać bezpłatnie, ani ustanawiać obciążeń na całości lub części przedmiotu dzierżawy bez pisemnej zgody Wyzierżawiającego.

6. Dzierżawca zobowiązany jest do przestrzegania zasad dobrosąsiedzkich, porządku i czystości wokół budynku , budynku i pomieszczeń wewnątrz budynku oraz:
- 1) uzyskania wymaganych prawem zaświadczeń, zezwoleń niezbędnych do prowadzenia swojej działalności w obiekcie przed rozpoczęciem tej działalności,
 - 2) przestrzegania przepisów BHP, p-poż, Powiatowego Inspektora Sanitarnego przy świadczeniu usługi.
7. Dzierżawca zobowiązany jest 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. Dzierżawca jest zobowiązany złożyć deklaracje podatkową w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
8. Dzierżawca zobowiązuje się przekazać Wyzdierżawiającemu:
- Kopię umów na dostawę energii elektrycznej, wody i odbioru nieczystości płynnych oraz odbioru śmieci oraz innych umów na dostawę mediów.
 - Kopię korespondencji kierowaną z instytucji w sprawie prowadzenia toalety.

§ 9.

1. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej.
2. Wszelkie kwestie nie uregulowane treścią niniejszej umowy będą rozstrzygane według przepisów Kodeksu Cywilnego.

§ 10.

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 dla każdej ze stron .

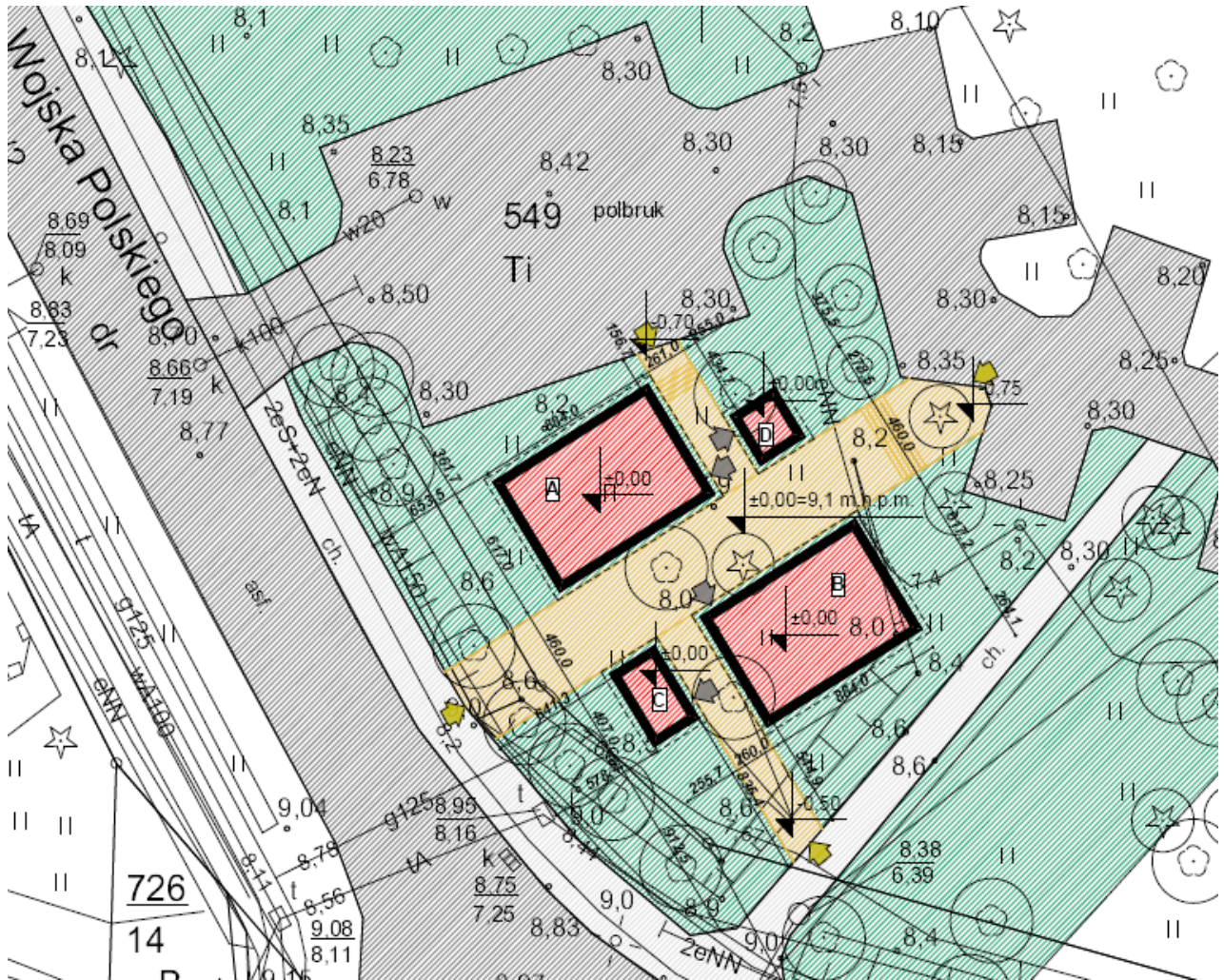
Strony umowy:

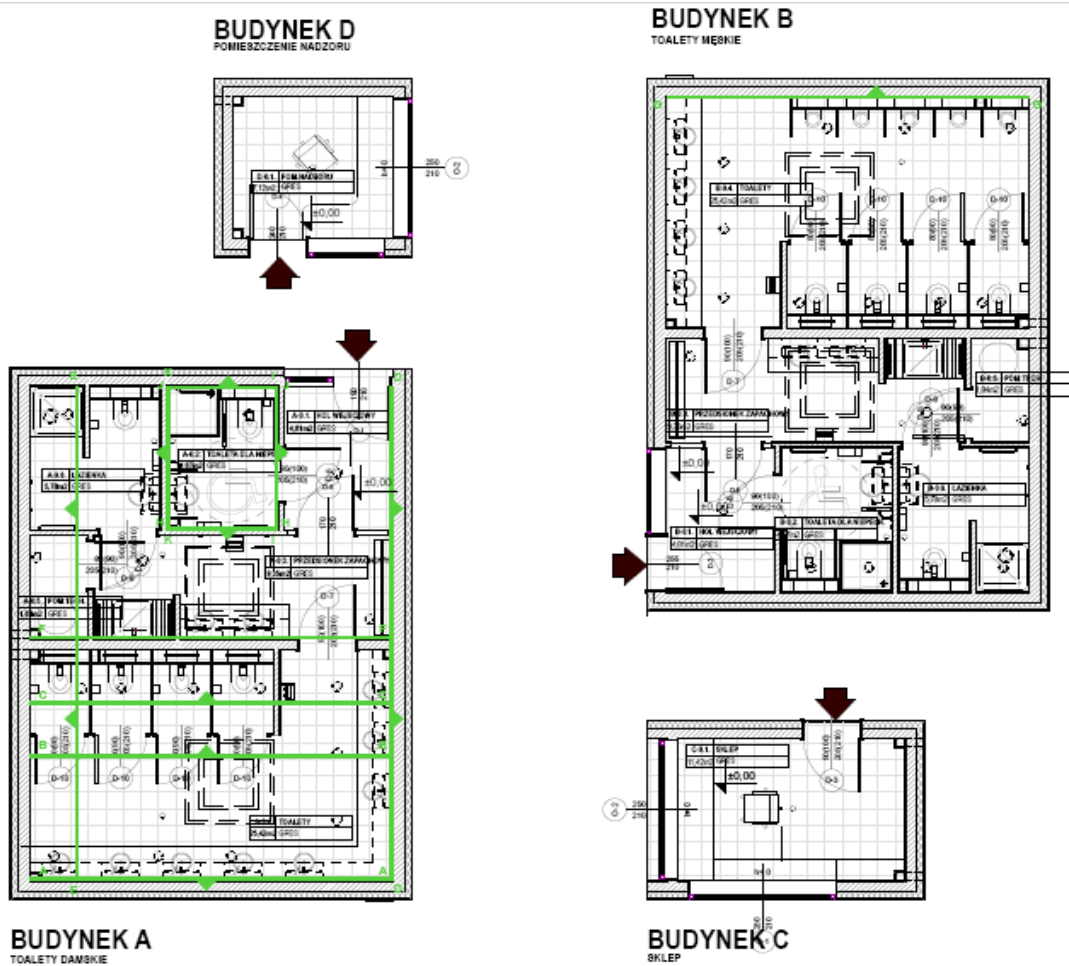
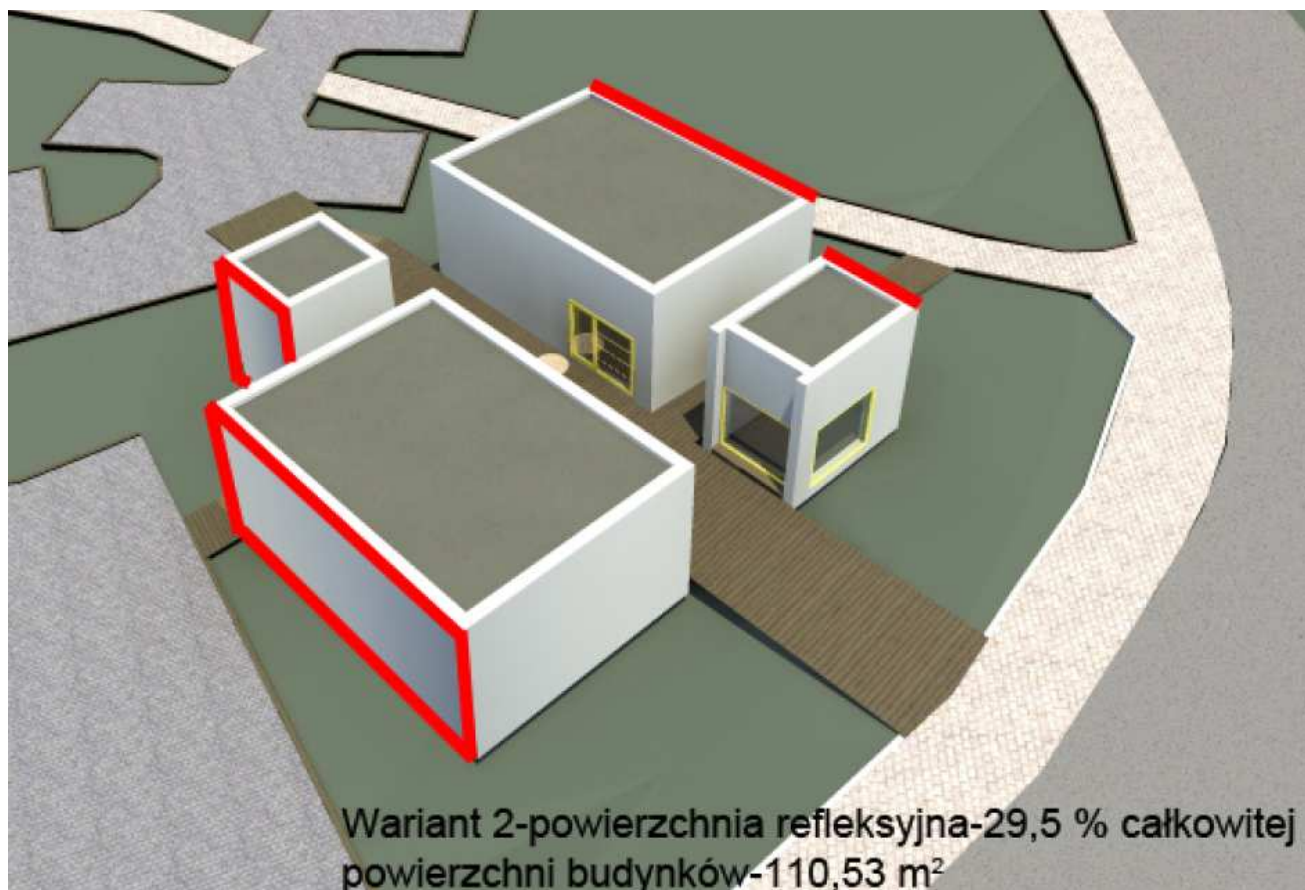
1. Wójt Gminy Rewal - **Robert Skraburski**
2. Skarbnik Gminy - **Seweryn Babiło**
3.

Otrzymują:

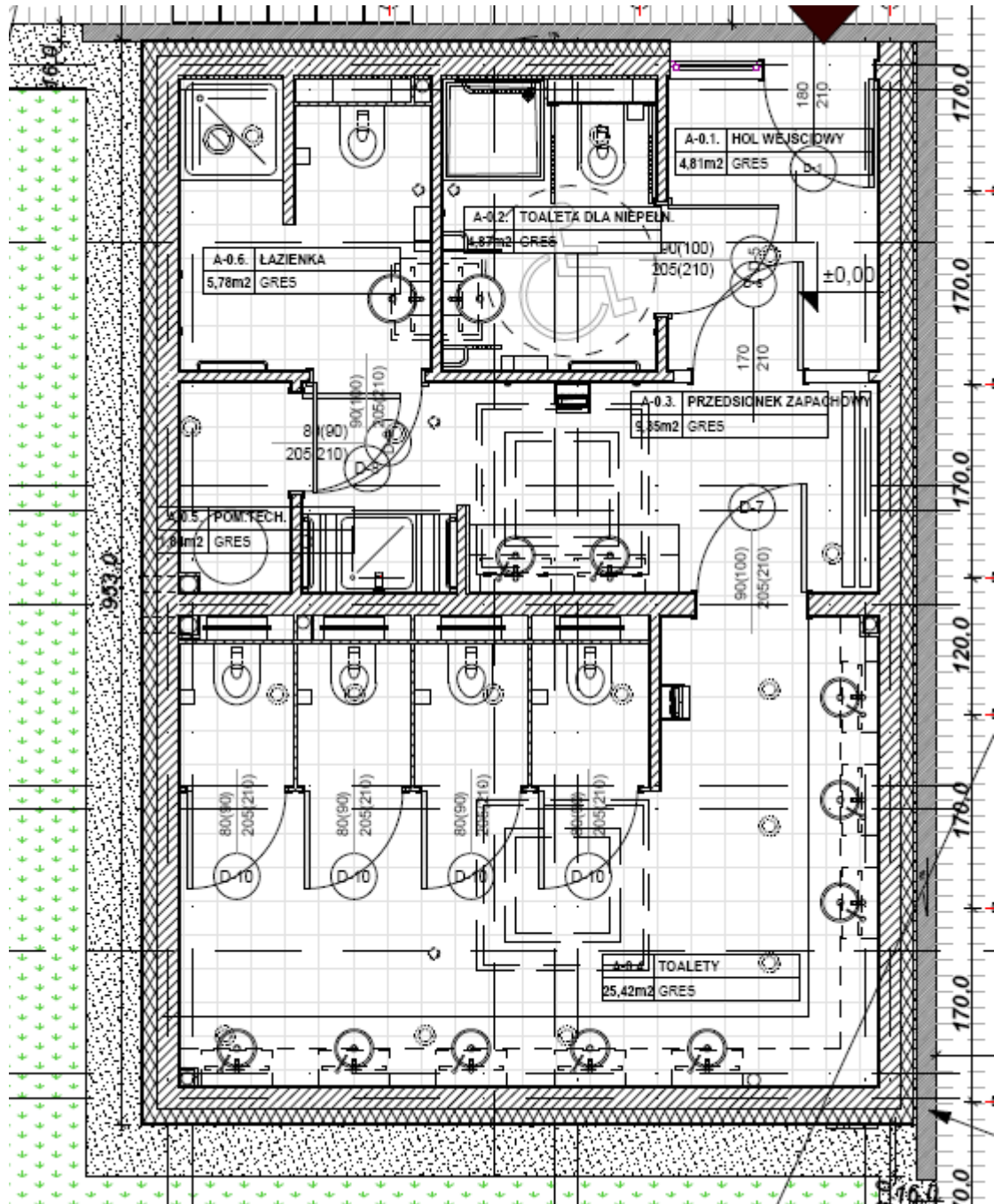
1. Dzierżawca
2. a/a

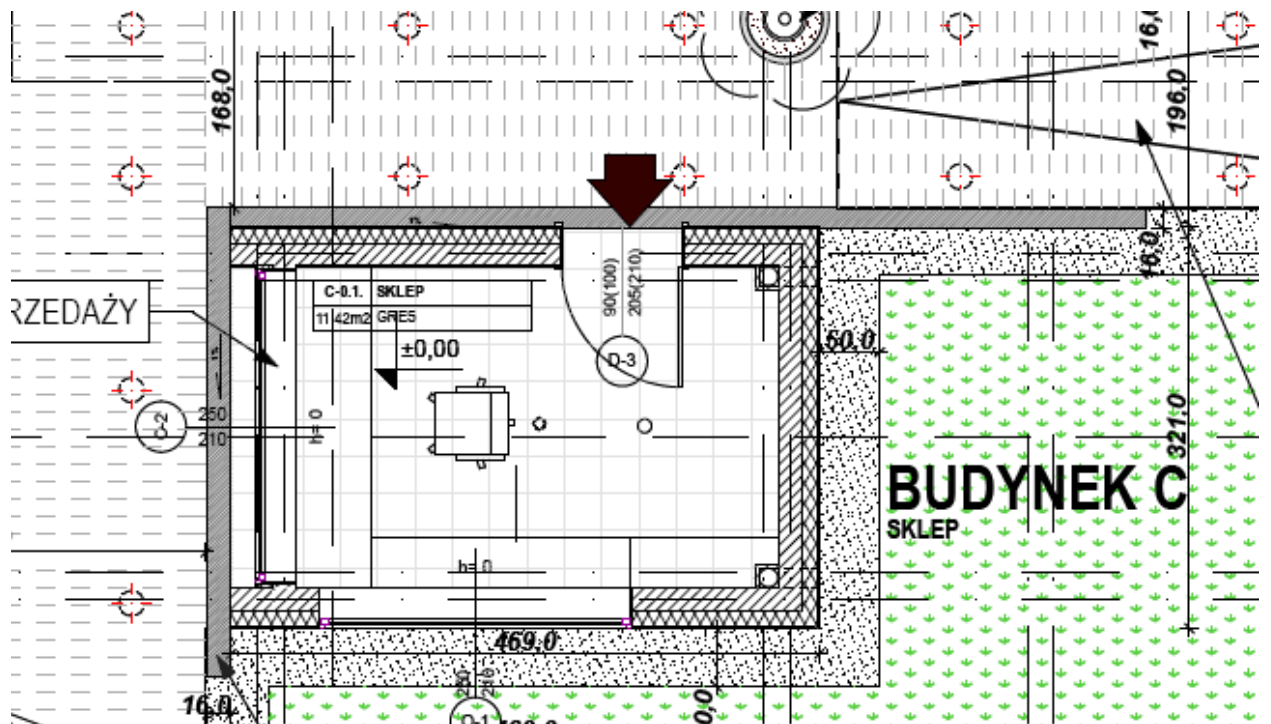
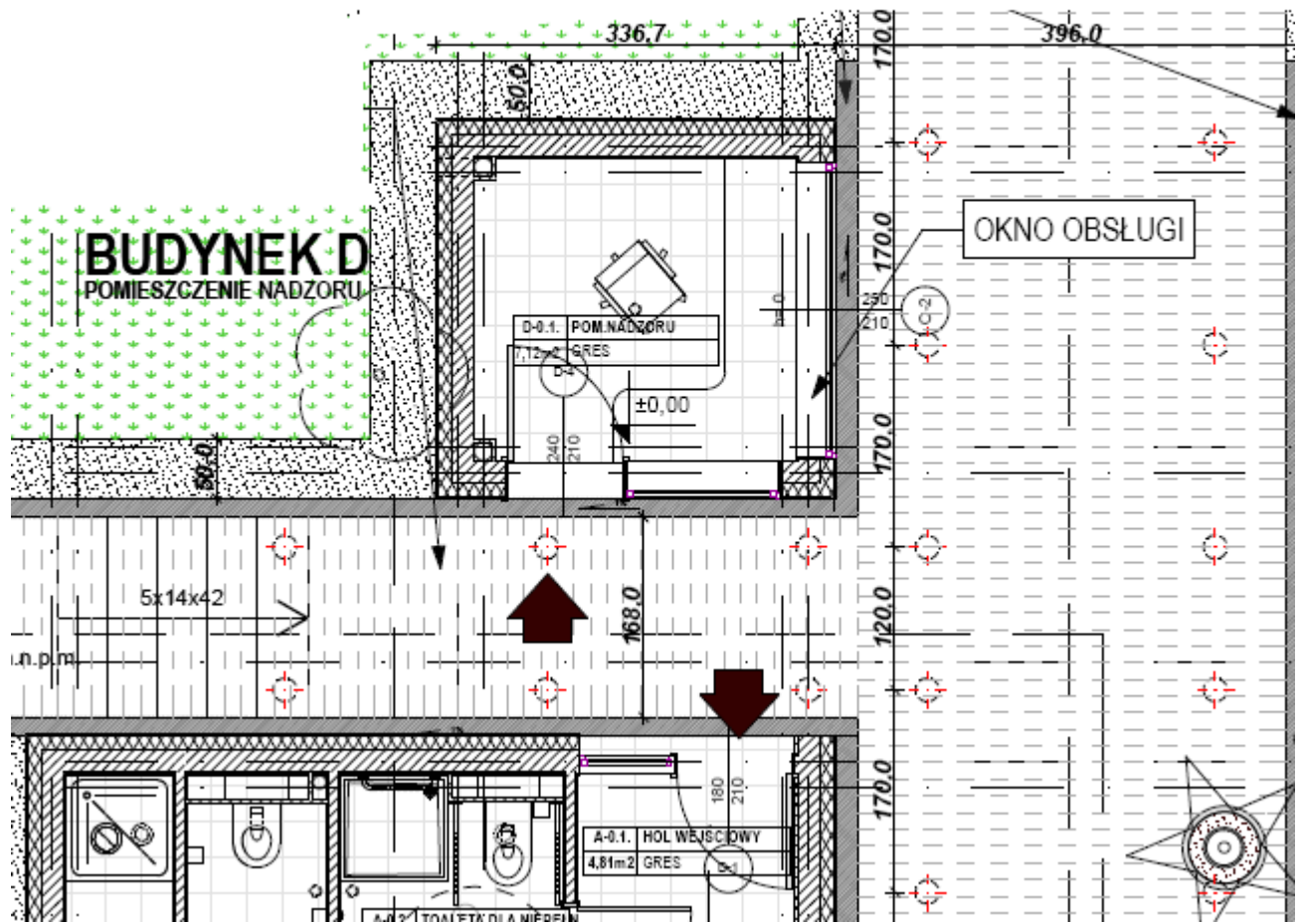
Pobierowo





Budynek A





OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANO-WYKONAWCZEGO

SPIS TREŚCI - ARCHITEKTURA

1 DANE OGÓLNE – PRZEDMIOT INWESTYCJI	5
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
2 OPIS OGÓLNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU	6
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
3 OPIS ROZWIĄZAŃ ARCHITEKTONICZNYCH OBIEKTU.....	7
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
4 ROZWIĄZANIA TECHNICZNO - MATERIAŁOWE.....	8
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	10
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 wewnątrz	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
5 Charakterystyka wpływu na środowisko.....	16
6 Warunki ochrony przeciwpożarowej.....	16
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 wewnątrz.	18
7 UWAGI KOŃCOWE.....	18

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

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

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
	Pow. zabudowy m²	Pow. użytkowa m²	Kubatura brutto m³
BUDYNEK A	54,85 m²	52,07m²	295,18
BUDYNEK B	54,85 m²	52,07m²	295,18
BUDYNEK C	10,46 m²	11,42m²	67,7

BUDYNEK D	7,21 m²	7,12m²	48,55
RAZEM	127,37m²	122,68m²	706,61

Projektowana kładka – powierzchnia użytkowa	153,46 m²
--	-----------------------------

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 m² 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 „Ugibrigt”, 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 wywiewników 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;

Stalarka okienna i drzwiowa

Stalarka 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 Grafitt;

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:

Sprzęt	Ilość
1. Umywalki:	
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
2. Miski ustępowe	
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
3. Pisuary	
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
4. Stelaże podtynkowe	
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

5. Brodziki, kabiny prysznicowe	
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
6. Baterie umywalkowe	
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 pokrętle, regulowany ogranicznikiem temperatury i blokadą bezpieczeństwa chroniącą przed poparzeniem w przypadku braku zimnej wody, wyposażona w wandaloodporne pokrętle do regulacji temperatury ze zintegrowanym zabezpieczeniem przed nadmiernym skręceniem; pokręta 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
7. Dozowniki do mydła w płynie	
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
8. Suszarki do rąk	
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
9. Podajnik ręczników papierowych	
9.1. Podajnik ręczników papierowych typu FRANKE Stratos "STRX 600", mocowany na ścianie;	4
10. Uchwyt na papier toaletowy	
10.1. Uchwyt na papier toaletowy, typu ROCA – „Hotel's” A815437001;	12
11. Spłuczki	
11.1. Podtynkowa spłuczka przyciskowa typu FRANKE	12

12. Poręcze i akcesoria przystosowane dla potrzeb osób niepełnosprawnych	
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
13. Szafki podblatowe	
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.	
14. Lustra	
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;	
15. Wieszaki	
15.1. Wieszak podwójny typu FRANKE „Stratos STRX 694”;	12
15.2. Wieszak na ręczniki typu FRANKE „Xinox XINH 626”;	8
16. Oświetlenie	
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 świetłówkowa 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/m² 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/m² 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 000m²- 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 jak 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 dm³/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 wewnątrz.

- 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 wewnątrz 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