

PROJEKT KONCEPCYJNY PRZEBUDOWY POMIESZCZEŃ BIUROWYCH I ARANŻACJI WNĘTRZ

OBIEKT:

Budynek biurowy

LOKALIZACJA INWESTYCJI:

Toruń, ul. Polna 109/111
działka nr 638/2, 046301_1.0043.638/2.

INWESTOR:

Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego
Polna 109/111, 87-100 Toruń, Polska

PROJEKT

mgr inż. arch. Ewelina Worsa-Zajac

lipiec 2025

CZĘŚĆ OPISOWA

SPIS TREŚCI

1. INFORMACJE WSTĘPNE	- 2 -
1.2 INWESTOR.....	- 2 -
1.3 LOKALIZACJA I CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI	- 2 -
2. CEL OPRACOWANIA.....	- 2 -
3. ZAKRES OPRACOWANIA STREF WEWNĘTRZNYCH	- 3 -
3.1 ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE	- 3 -
3.2 POSADZKI WEWNĘTRZNE	- 3 -
3.3 POWIERZCHNIE ŚCIAN	- 3 -
3.4. POWIERZCHNIE SUFITÓW	- 3 -
3.5 STOLARKA I ŚLUSARKA OKIENNA I DRZWIOWA	- 4 -
3.5 RENOWACJA INNECH ELEMENTY WYPOSAŻENIA	- 4 -
3.6 INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA	- 4 -
3.7 INSTALACJA SANITARNA	- 4 -
3.8 WYPOSAŻENIE	- 4 -
4. ROBOTY ROZBIÓRKOWE I PRZYGOTOWAWCZE	- 5 -
5. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – WEWNĘTRZNE ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE	- 5 -
5.1 REMONT POSADZEK WEWNĘTRZNYCH	- 6 -
5.2. ŚCIANY WEWNĘTRZNE	- 7 -
5.3. SUFITY PODWIESZANE	- 9 -
5.4 STOLARKA OKIENNA	- 9 -
5.5 STOLARKA I ŚLUSARKA DRZWIOWA	- 9 -
5.5 INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA	- 10 -
5.5 INSTALACJE SANITARNE	- 11 -
5.6 WYPOSAŻENIE – ZESTAWIENIE	- 13 -
6. WIZUALIZACJE POGLĄDOWE	- 18 -
7. ZESTAWIENIE PRZYKŁADOWYCH MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIOWYCH / KOLORYSTYKI	- 30 -
8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE	- 31 -
9. SPIS RYSUNKÓW	- 31 -

1. INFORMACJE WSTĘPNE

1.1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- zlecenie Inwestora
- dokumentacja archiwalna
- wizja lokalna
- uzgodnienia z Inwestorem dot. układu funkcjonalnego
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY 1 z dnia 12 kwietnia 2002 r.w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.)
- obowiązujące przepisy i normatywy

1.2 INWESTOR

Inwestorem bezpośrednim jest Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego
Polna 109/111, 87-100 Toruń, Polska

1.3 LOKALIZACJA I CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI

Przedmiotowa inwestycja znajduje się w Toruniu, przy ul. Polna 109/111, na działce nr 638/2, sekcja nr 046301_1.0043.638/2. Obiekt stanowi część kompleksu ośrodka szkoleniowo-egzaminacyjnego. Część administracyjna (budynek A) – budynek o trzech naziemnych kondygnacjach, przekryty dwuspadowym dachem. Część szkoleniowa (budynek C) – jednokondygnacyjny, niepodpiwniczony budynek, przekryty dachem dwuspadowym. Obie części scalone łącznikiem (B) ze szklaną fasadą od frontu. Kompleks mieści się na terenie objętym mpzp, nie jest wpisany do rejestru zabytków ani nie podlega ochronie konserwatorskiej.

2. CEL OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest wyspecyfikowanie robót budowlanych, oszacowanie kosztów inwestycji oraz w kolejnym etapie wyłonienie wykonawcy prac oraz dostawcy wyposażenia. Przedsięwzięcie opierać będzie się na zmianie układu funkcjonalnego pomieszczeń, aranżacji wnętrz.

3. ZAKRES OPRACOWANIA STREF WEWNĘTRZNYCH

3.1 ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE

- organizacji terenu inwestycji, wyznaczenie tras ruchu dla pracowników obiektu, osób postronnych oraz członków zespołu wykonawcy
- zabezpieczenie elementów i wyposażenia nie podlegającego wymianie, renowacji
- prace rozbiórkowe – elementów ścianek działowych, suchej zabudowy, elementów sufitów podwieszanych, okładzin ściennych i podłogowych
- demontaż wyposażenia, urządzeń sanitarnych

3.2 POSADZKI WEWNĘTRZNE

- wymiana terakoty, wykładziny pcv i paneli podłogowych na płytki gresowe oraz dywanową wykładzinę obiektową
- wykończenie ścian cokołami z gresu oraz listwami dywanowymi
- montaż systemowej wycieraczki wewnętrznej

3.3 POWIERZCHNIE ŚCIAN

- demontaż i montaż ścian działowych z płyt GKB,
- wykonanie zabudów maskujących pionowe instalacyjne
- montaż ścianek z płyt kompozytowych w pomieszczeniu sanitarnym
- montaż bezszprosowych ścian szklanych
- likwidacja istniejących lamperii ściennych, powierzchni tynku mineralnego, okładzin z glazury i terakoty
- renowacja powierzchni ścian, przez naprawę ubytków, przetarcie i szpachlowanie nierówności gipsem szpachlowym
- malowanie ścian z gruntowaniem
- licowanie ścian węzłów sanitarnych oraz mokrych stref aneksów kuchennych płytkami ceramicznymi
- licowanie wybranych ścian panelami dekoracyjnymi

3.4 POWIERZCHNIE SUFITÓW

- wykonanie nowych sufitów podwieszanych z paneli mineralnych 60x60
- wymiana paneli istniejących sufitów podwieszanych
- renowacja rusztu istniejących sufitów podwieszanych przez malowanie natryskowe
- wykonanie blend maskujących poziom sufitów z płyt GKB
- wykonanie nowych sufitów z płyt GKB

3.5 STOLARKA I ŚLUSARKA OKIENNA I DRZWIOWA

- wymiana wewnętrznej stolarki drzwiowej
- montaż nowej ślusarki aluminiowej
- demontaż okna
- wymiana parapetów wewnętrznych

3.5 RENOWACJA INNCH ELEMENTY WYPOSAŻENIA

- renowacja grzejników przez malowanie
- malowanie farbami metalowych szafek technicznych, niepodlegających wymianie

3.6 INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

- relokacja gniazd wtykowych
- relokacja podejść sieci LAN do stanowisk komputerowych
- wymiana osprzętu elektrycznego
- wymiana opraw oświetlenia ogólnego
- montaż opraw oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego
- przebudowa instalacji kontroli dostępu
- doprowadzenie nowych punktów zasilania do oświetlenia awaryjnego, urządzeń klimatyzacji, wentylacji oraz oświetlenia ogólnego

3.7 INSTALACJA SANITARNA

- relokacja podejść do urządzeń sanitarnych, centralnego ogrzewania
- wymiana wyposażenia sanitarnego
- relokacja i wymiana grzejników płytowych
- montaż instalacji klimatyzacji

3.8 WYPOSAŻENIE

- wyposażenie pomieszczeń w nowe meble biurowe
- wyposażenie pomieszczeń szatni w nowe meble
- wyposażenie pomieszczeń socjalnych w nowe meble kuchenne
- wyposażenie poczekalni w nowe meble
- wyposażenie w elementy dekoracyjne takie jak: grafiki, identyfikacja wizualna

4. ROBOTY ROZBIÓRKOWE I PRZYGOTOWAWCZE

Przed przystąpieniem do rozpoczęcia robót, należy dokonać rozeznania terenu inwestycji w kontekście planowanych prac z terenem przyległym włącznie. Należy wykonać niezbędnego zabezpieczenia terenu, oznakowania przejść, wydzielenia miejsc składowania odpadów oraz gromadzenia narzędzi wykorzystywanych do wykonywanych robót. Roboty powinny być wykonywane przez wykwalifikowanych pracowników, znających zakres prac jak i obowiązujące ogólne przepisy BHP i PPOŻ. Zarówno roboty rozbiórkowe jak i remontowe powinny być zorganizowane w sposób umożliwiający nieprzerwane użytkowanie budynku. Odpady budowlane należy usuwać na bieżąco, gromadzić poza budynkiem, w zorganizowanym do tego celu miejscu. Wszystkie elementy nie podlegające wymianie, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami. Celem minimalizacji zanieczyszczeń, należy stosować kurtyny zabezpieczające strefy wykonywanych robót. Ostateczny harmonogram robót należy uzgodnić z przedstawicielem Inwestora.

Zdemontować należy wszystkie elementy podlegających wymianie, zabezpieczyć na czas przeprowadzanego remontu lub będących w kolizji z przeprowadzanymi pracami remontowymi.

Po zakończeniu robót należy oczyścić teren inwestycji z zabrudzeń pobudowlanych.

5. ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE – WEWNĘTRZNE ELEMENTY WYKOŃCZENIOWE

Zestawienie powierzchni:

nr	STAN ZASTANY			STAN PROJEKTOWANY		
	pomieszczenie	okładzina	m2	pomieszczenie	okładzina	m2
A1	biuro	panel	27,4	biuro	wykładzina	21,5
A2	biuro	panel	12,8	biuro	wykładzina	12,8
A3	magazynek	panel	7,4	magazynek	wykładzina	7,4
A4	biuro	panel	11,25	biuro	wykładzina	11,25
A5	archiwum	terakota	15,5	archiwum	gres	15,5
A6	pom. socjalne	terakota	5,2	pom. socjalne	gres	11,1
A7	komunikacja	terakota	14,3	komunikacja	gres	14,3
A8	bufet	panel	30	biuro	wykładzina	13,5
A9	---	---	---	biuro	wykładzina	15,8
B1	zaplecze bufetu	terakota	8,8	Zaplecze dz. BRD	wykładzina	12,6

C1	pom. mechaników	panel	23,3	pom. egzaminator	gres	44,2
C2	węzeł sanitarny	terakota	5,2	przedsionek	gres	5,2
C3	biuro	panel	14,2	pom. socjalne	gres	8,7
C4	biuro	panel	14,3	szatnia z umywalnią	gres	8,2
C5	biuro	panel	14,2	węzeł sanitarny	gres	4,3
C6	komunikacja	wykładzin a pcv	35,7	komunikacja	gres	35,7
C7	biuro	panel	14,6	szatnia odzieży własnej	gres	14
C8	biuro	panel	14,6	biuro	wykładzina	14,6
C9	magazyn	wykładzin a pcv	29,25	magazyn	gres	29,25
C10	hol z szatnią	wykładzin a pcv	68,5	hol z poczekalnią	gres	56,4
C11	pom. gosp.	wykładzin a pcv	20,34	magazynek	wykładzina pcv	32

5.1 REMONT POSADZEK WEWNĘTRZNYCH

Wszystkie powierzchnie posadzek po demontażu okładzin należy oczyścić i przygotować do aplikacji gresu oraz wykładziny dywanowej.

Przed aplikacją gresu, usunąć przez frezowanie warstwy podłoża celem uniknięcia zmniejszenia istniejącej wysokości pomieszczeń jak i powstania różnicy poziomów na styku z graniczącymi pomieszczeniami.

5.1.1 Gres - Posadzki pokryć okładziną układzie ortogonalnym, przy użyciu rektyfikowanych, szklwionych, barwionych w masie, matowych, imitujących kamień płyt gresowych, o formacie 60x60, o klasie reakcji na poślizg R10, w strefach „mokrych” (natrysk) R10B (R11), klasie ścieralności PEI 5. Spoinować 2mm fugą cementową w kolorze zbliżonym, do stosowanego odcienia gresu. Pomieszczenia higieniczno-sanitarne spoinować fugą epoksydową, w kolorystyce jak powyżej.

5.1.2 Wykładzina - Przed aplikacją wykładziny dywanowej, podłoże należy oczyścić, miejscowo uzupełnić ubytki. W razie konieczności, szczególnie po demontażu okładzin klejonych do podłoża zastosować samopoziomującą masę wyrównawczą. Zagruntować powierzchnię oraz pokryć pętelkową nylonową wykładziną obiektową, o gramaturze min. 800g/m², w płytkach 50x50, w układzie ortogonalnym, szachownicowym, w kolorystyce ciemnego popielu – grafitu, z akcentami pomarańcza. Okładzina ze względu na przeznaczenie powinna być dostosowana do użytku komercyjnego o minimalnych wymaganiach: klasa użyteczności: 33 reakcja na ogień: Bfl-s1, d-0.

5.1.3 Listwy - Połączenie styku ściany z posadzką wykończyć odpowiednio:

- dla połączenia z gresem - cokołem z tożsamego gresu h=7cm
- dla połączeń z wykładziną - cokołem z wykładziny w czarnej listwie pcv h=5,5cm

Połączenie okładzin gres / wykładzina w przejściach i progach wykończyć profilem krawędziowym np. Proangle, w kolorze srebrna anoda montowanym zawsze pod płytką. W miejscach, gdzie nie ma możliwości zachowania jednego poziomu posadzki - w progach drzwi, należy zastosować listwę ze stali nierdzewnej niwelująca różnicę poziomów, których wartość nie może przekraczać 2cm wysokości i powinna być ulokowana w świetle przekroju skrzydła drzwiowego.

5.1.3 Wycieraczka - W pomieszczeniu C2 bezpośrednio przy wyjściu zamontować systemową, obiektową wycieraczkę zwijalną o konstrukcji otwartej, dopasowaną swoim kształtem i wymiarami do wcześniej przygotowanego wpustu wykończonego ramką aluminiową o głębokości i kształcie dopasowanym do typu listew czyszczących. o przybliżonym wymiarze 90x120cm (dokładny wymiar należy ustalić po doborze wdrożonego modelu), odporna na intensywne obciążenie ruchem, o klasie reakcji na poślizg R13, reakcji na ogień Bfl-s1, Elementami czyszczącymi są wkłady gumowo-szczotkowe w aluminiowych profilach nośnych. Profile aluminiowe połączone ze sobą przy pomocy stalowych lin nierdzewnych i gumowych dystansów.

5.2. ŚCIANY WEWNĘTRZNE

5.2.1 Ściany pełne - Zlikwidować lamperie ściennie, elementy tynku mozaikowego, strukturalnych powłok natryskowych. Otwory (po zdemontowanej stolarnie drzwiowej) w ścianach graniczących ze strefą komunikacji ogólnej stanowiącymi drogi ewakuacyjne, zamurować lub zabudować płytami GKB o równoważnej, wymaganej klasie odporności ogniowej. Projektowane ściany działowe, obudowy pionów instalacyjnych wykonać z suchej zabudowy, z płyt GKB. Przed malowaniem powierzchnię należy zmyć i odtłuścić, usunąć łuszczące się, luźne, słabo przylegające fragmenty starej powłoki. Powłoki klejowe i wapienne dokładnie usunąć. Uzupełnić ubytki i nierówności gipsem szpachlowym, obwód likwidowanych otworów drzwiowych wzmocnić siatką tynkarską z włókna szklanego, następnie szpachlować zbrojone powierzchnie, przeszlifować i całość zagruntować.

Nowe powłoki malarskie wykonać farbą lateksową o klasie 1 odporności na szorowanie, odporną na działanie promieniowania UV, wg kolorystyki RAL / NCS

- dla pomieszczeń biurowych i korytarzy - jasny popiel, dla pomieszczeń socjalnych – beż / ecru.

5.2.2 Ściany szklone – W pomieszczeniach A1/A2 oraz A8/A9 zaprojektowano bezszprosowe ściany szklane oparte na konstrukcja aluminiowej, profilu max 4x4cm, lakierowane wg kolorystyki RAL (z drzwiami szklanymi D08) o pojedynczym wypełnieniu szkłem warstwowym. Przegroda (łącznie z drzwiami) o wymiarze 184x240cm oraz izolacyjności akustycznej >38dB. Ściana kotwiona do ścian stropu oraz posadzki. W przypadku zastosowania sufitów podwieszanych, pod ich powierzchnią należy wykonać belkę wzmocnioną (nadproże) pod montaż ścianki.

5.2.3 Ceramiczne okładziny ściennie - Pod poszycia z gresu i glazury, wykonać warstwę izolacji przeciwwodnej oraz warstwę szczepną pod okładzinę.

Okładziny wykonać odpowiednio dla pomieszczeń:

- pasy nad blatami aneksów kuchennych pomieszczeń socjalnych (A6, C3) – matowych, imitujących kamień płyt z gresu szklwionego, rektyfikowanego, o formacie 60x60cm kolorze tożsamym do koloru gresu zastosowanego na posadzce danego pomieszczenia. Spoinować epoksydową fugą 2mm w kolorze gresu
- powierzchnie ścian węzła sanitarnego (C5) do wysokości 2,1m rektyfikowaną glazurą (60x30) lub gresem w kolorze tożsamym, do zastosowanego na posadzce. Spoinować fugą epoksydową 2mm w kolorze zbliżonym do odcieni użytej okładziny.

Powierzchnie ścian powyżej poziomu gresu/glazury licować z okładziną ceramiczną płytami gipsowo-kartonowymi (GKBI), na kleju gipsowym, następnie wyszpachlować i pomalować na kolor biały.

Narożniki zewnętrzne obudowy stelaży podtynkowych misek ustępowych oraz półki pod umywalki, wykończyć fazowaniem pod kątem 45°. Szpalety otworów drzwiowych jeśli widoczne - wykończyć aluminiową listwą krawędziową, w kolorze srebrna anoda. W obudowach pionów instalacyjnych poszytych gresem lub glazurą zastosować malowane na kolor biały drzwi rewizyjne.

5.2.4 Dekoracyjne okładziny ściennie - w przestrzeni pomieszczeń C1, C2, C8, A2, A4, A6, A7, A8 i A9 zaprojektowano układ paneli wykonanych z drewnopochodnych płyt, melaminowanych i kompozytowych laminowanych, w kolorystyce według rysunku. Płyty montowane na podkonstrukcji lub klejone bezpośrednio do ściany. Na ścianach stanowiących obudowę drogi ewakuacyjnej zastosować okładzinę trudnozapalną, np. trudnopalne lakierowane płyty MDF lub płyty HPL. W pomieszczeniach biurowych zastosować płyty o grubości od 8-18mm.

5.3. SUFITY PODWIESZANE

5.3.1 Sufit z płyt kartonowo-gipsowych – na konstrukcji krzyżowej dwupoziomowej z profili CD o rozstawie 40cm, poszytej podwójną warstwą płyt kartonowo-gipsowych 2x12,5mm. Widoczne łączenia należy pokryć taśmą zbrojącą, następnie zaszpachlować. Wkręty należy również wypełnić masą szpachlową. Po wyschnięciu widoczne powierzchnia przeszlifować. Spoiny krawędzi czołowych i ciętych, jak również spoiny mieszane na widocznych warstwach okładziny, należy zaszpachlować z zastosowaniem taśmy spoinowej. Całość pomalować na kolor biały antyrefleks.

5.3.2 Sufit panelowy z płyt mineralnych – w formacie 60x60cm, o odporność na wilgoć na poziomie 95%, odbicie światła min. 90%, dźwiękochłonność 0,95 α w, izolacyjność akustyczna min. 24dB. W pomieszczeniach sanitarnych zastosować panele z wykończeniem powierzchni, które zapobiega rozwojowi bakterii i grzybów, z możliwością czyszczenia przez wytarcie.

Wszystkie zastosowane sufity podwieszane, w kolorze białym o klasie reakcji na ogień nie niższej niż A2-s1, d0

5.4 STOLARKA OKIENNA

5.4.1 Okna – W związku ze zmianą funkcji w budynku C, zaplanowano demontaż okna (między osiami 06-07). Powstały otwór należy dostosować do planowanego montażu drzwi zewnętrznych (D06). Pozostałe okna nie podlegają wymianie.

5.4.2 Parapety wewnętrzne – w pomieszczeniach C1, C3 i C4 wykuć istniejące oraz zamontować nowe parapety wewnętrzne z konglomeratu marmurowego lub kwarcowego o grubości 3cm, w kolorze białym z widocznymi drobinkami kruszywa. Parapety wystające 30-50mm za obrys szpalety, wcięte w mur, krawędzie z fazowane, boki zaoblone.

5.5 STOLARKA I ŚLUSARKA DRZWIOWA

5.5.1 Drzwi – Planowanej wymianie podlegają drzwi wewnętrzne pomieszczeń graniczących ze strefą komunikacji ogólnej. Drzwi stanowiące wyjścia na drogę ewakuacyjną powinny mieć rozmiar w świetle przejścia nie mniejszy niż 90x200cm. Przed wykonaniem, należy ustalić wymiary otworów montażowych dedykowanych przez producenta stolarki / ślusarki, skorygować istniejące otwory do wymaganych wymiarów. W przypadku wykuć w murze lub konieczności poszerzania otworów, należy wykonać nadproże prefabrykowane.

Zgodnie z projektowanym układem funkcjonalnym zaplanowano drzwi:

- D01 - drzwi (100x200) bezprzylgowe pełne płytowe oparte na ościeżnicy regulowanej, elektrorygiel, całość w kolorze wg RAL
- D02 – drzwi (100x200) z odwrotną przylgą pełne płytowe oparte na ościeżnicy regulowanej, elektrorygiel, całość w kolorze wg RAL
- D03 – drzwi przylgowe (90x200), skrzydło pełne płytowe (białe), z podcięciem wentylacyjnym o sumarycznym przekroju nie mniejszym niż 0,022 m² dla dopływu powietrza i zamkiem łazienkowym, ościeżnica stalowa blokowa lub kątowa w kolorze białym
- D04 – drzwi kompozytowe (80x200), drewnopodobne, element zabudowy kabiny pomieszczenia sanitarnego, okucia i elementy montażowe – stal nierdzewna. Skrzydło zabudowy drzwiowej – osadzone 15cm nad poziomem posadzki
- D05 – drzwi ramowe aluminiowe (100x200), z przeszkleniem stałym, kolor wg RAL, zawias min. 110°, samozamykacz, pochwyt – stal nierdzewna, satyna
- D06 – drzwi zewnętrzne aluminiowe, (170x200) w całości szklone szybą bezpieczną. Drzwi w kolorze wg RAL (tożsame z istniejącymi pomiędzy osiami 04-05 z samozamykaczem z blokadą otwarcia oraz elektrorygłem. Należy zachować współczynnik przenikania ciepła dla drzwi zewnętrznych – $U_{\max} = 1,3 [W/m^2 \cdot K]$. Dla drzwi dwu- i półtora-skrzydłowych, jedno ze skrzydeł, w świetle jego przejścia powinno mieć zachowany minimalny wymiar 90x200cm.
- D07 - drzwi (90x200) z odwrotną przylgą pełne płytowe oparte na ościeżnicy regulowanej, elektrorygiel, całość w kolorze wg RAL
- D08 – pełne szklane (ESG 8mm) o izolacyjności akustycznej $R_w=29dB$, z listwą opadającą, w ościeżnicy aluminiowej w ścianie bezszprosowej RAL 7024, o izolacyjności akustycznej $R_w=37dB$. Okucia stali nierdzewne
- D09 - drzwi bezprzylgowe pełne płytowe oparte na ościeżnicy regulowanej, elektrorygiel, całość w kolorze RAL
- D10 - drzwi bezprzylgowe, pełne płytowe, oparte na ościeżnicy regulowanej, elektrorygiel, całość w kolorze RAL. Ze względu na grubość muru ściany między pomieszczeniami B1 i A9 dopuszcza się zastosowanie ościeżnicy blokowej, licowanej ze szpaletą od strony pomieszczenia A9 lub kątowej z wykończeniem mfd, tożsamym to wykończenia skrzydła drzwiowego
- D11 – drzwi EI30 stalowe, całość w kolorze wg RAL

W związku z tym, że nowo projektowane drzwi wewnętrzne (w szczególności pełne płytowe do pomieszczeń biurowych) są kontynuacją istniejącej aranżacji wnętrza – kolorystykę i formę okuć uzgadniać indywidualnie na etapie realizacji.

5.5 INSTALACJA ELEKTRYCZNA I TELETECHNICZNA

W ramach adaptacji do projektowanego układu funkcjonalnego, planowane są prace związane z rozbudową instalacji elektrycznej o:

- nowe punkty oświetlenia oraz relokacja istniejących we wszystkich pomieszczeniach opracowania
- nowe punkty zasilania opraw oświetlenia ewakuacyjnego i awaryjnego w pomieszczeniu C6 i C10
- nowe punkty zasilania jednostek klimatyzacji w pomieszczeniu C1, A8 oraz A9
- nowe punkty zasilania wentylacji mechanicznej w pomieszczeniach C4, C5, C7 uruchamiane wraz z oświetleniem ogólnym
- nowe punkty zasilania kontroli dostępu do pomieszczeń C1, C4, C9, C8, C7, A8, A9
- uporządkowanie i relokacja gniazd wtykowych w sposób umożliwiający montaż osprzętu w ramach zespolonych – 2-, 3- 4- i 5-krotnych
- wymiana osprzętu na nowy w kolorze białym, nowy w kolorze antracyt mat w strefach komunikacyjnych
- wymiana opraw na nowe, plafony ledowe, kwadratowe 60x60cm oraz okrągłe średnicy od 10-30cm, 4000K, CRI min.90 Dobór opraw powinien zapewnić odpowiednie natężenie światła, tj.:
 - 500 lx - dla pracy ciągłej, na powierzchni roboczej
 - 300 lx - dla pracy dorywczej, na powierzchni roboczej
 - 150 lx – na drogach ewakuacyjnych
- w pomieszczeniu C5, C6, C7 oraz A5 zastosować sterowanie oświetleniem czujkami ruchu

UWAGA! W przypadku instalacji niskoprądowych, należy uwzględnić przebieg tras kablowych do pomieszczenia serwerowni zlokalizowanego na poziomie +1 lub wykonanie pośrednich punktów przesyłowych.

5.5 INSTALACJE SANITARNE

5.5.1 Instalacja wodociągowa – podejścia c.w.u wymagają korekty lokalizacji dostosowanej do projektowanego układu funkcjonalnego. Aranżacja pomieszczeń A6 oraz C1 uwzględnia wykorzystanie istniejących punktów zasilania. W pomieszczeniach C3 oraz C5 należy przewidzieć rozbudowę podejść (przez sufit podwieszany) przyległego węzła higieniczno-sanitarnego, nie zawierającego się w obszarze opracowania. Odpływ kanalizacyjny przy likwidowanym trzonie kuchennym wykorzystać do odprowadzenia skroplin klimatyzatorów przyległych pomieszczeń A8, A9 do B1.

5.5.2 Instalacja kanalizacyjna – miejsca odpływu w.u. z umywalek, zlewozmywaków i zmywarki wymagają korekty lokalizacji dostosowanej do projektowanego układu funkcjonalnego. Aranżacja pomieszczeń A6 i C1 uwzględnia wykorzystanie istniejących węzłów sanitarnych. Podłączenie do pionu kanalizacyjnego miski ustępowej i brodzika kabiny prysznicowej pomieszczenia C3 oraz C5 należy przewidzieć przez posadzkę oraz przebicie przez ścianę dzielącą z przyległym węzłem higieniczno-sanitarnym. W pomieszczeniu C3 zaplanowano przedściannkę z płyty GKBI wykończonej meblową płytą melaminowaną, minimalizującą głębokość wkucia w istniejącą ścianę dzielącą z męską toaletą znajdującą się poza obszarem opracowania.

Uwaga! W przypadku wykonywania przyłączenia nowych urządzeń do istniejącej instalacji, należy uwzględnić konieczność wykonanie prac naprawczych ściany od strony toalety męskiej (strefa z miską ustępową oraz pisuarami) polegającej na rekonstrukcji naruszonej ściany, ponowne licowanie powierzchni płytkami.

5.5.3. Biały montaż - We wszystkich pomieszczeniach zaplanowano umywalki i zlewozmywaki wbudowane w blat roboczy lub montowane bezpośrednio do ściany, z otworami na armaturą nabladową. Panel w kabinie prysznicowej natynkowy na relingu w kolorze chrom. Brodzik podwyższony – w kolorze białym. Miska ustępowa wisząca na stelażu podtynkowym.

5.5.4 Instalacja c.o. – W pomieszczeniach C1, C3 i C4, (projektowane C1) wymienić grzejniki z bocznie zasilanych na płytowe zasilane od dołu. Piony instalacyjne na ścianie, obudować płytą GKB. Grzejniki w pozostałych pomieszczeniach oczyścić i odmalować na kolor biały.

5.5.5 Instalacja klimatyzacji - W pomieszczeniach C1, C3 i C4, (projektowane C1) zaplanowano klimatyzatory sufitowe a w pomieszczeniu A7 (projektowane A8, A9) jednostki ściennie. Miejsce odprowadzenia skroplin do kanalizacji zaplanowano w strefie zastanych pomieszczeń C1 oraz B1. Lokalizację jednostek zewnętrznych zaplanowano za wschodniej elewacji, zamontowane w sposób tożsamy do jednostek istniejących układów – na ścianie zewnętrznej pod poziomem okien lub w na dachu budynku C – po uprzedniej wizji lokalnej i zgodzie wyrażonej przez administratora obiektu.

5.5.6 Instalacja wentylacyjna – W pomieszczeniach higieniczno-sanitarnych należy zapewnić wymaganą ilość wymian powietrza. Odpowiednio dla pomieszczeń:

- C7 – 2-krotną ilość / h

- C5 – 4-krotną ilość / h z zastosowaniem mechanicznego wywiewu
- C4 – 4-krotną

We wszystkich pomieszczeniach wymienić anemostaty na nowe, aluminiowe malowane proszkowo – kolor biały

5.6 WYPOSAŻENIE – ZESTAWIENIE

STAN PROJEKTOWANY - BUDYNEK A/B, POZIOM 0			
nr	wyposażenie	symbol	ilość
A8	biurko narożnikowe 180x200x80	Bnd	1
	kontener	K	1
	komoda niska 45x80x80	Kn	1
	fotel biurowy	Fb	1
	krzesło tapicerowane	Kt	2
	szafa wysoka - pełna 45x80x205	Swp80	1
	szafa wysoka - z wnęką - 45x80x205	Sww80	2
	fotel biurowy	Fb	1
	krzesło tapicerowane	Kt	2
A9	biurko narożnikowe 180x200x80	Bnd	1
	kontener	K	1
	komoda niska 45x80x80	Kn	1
	fotel biurowy	Fb	1
	krzesło tapicerowane	Kt	3
	szafa wysoka - z wnęką - 45x80x205	Sww80	2
	szafa wysoka - pełna - 45x80x205	Swp80	2
	stół 80x80	S_80	1
B1	regaly - magazynowe - metalowe	Rm	6

STAN PROJEKTOWANY - BUDYNEK A, POZIOM +1			
nr	wyposażenie	symbol	ilość
A1	biurko małe 160x80	Bm	2
	komoda wysoka 45x80x120	Kw	2

		komoda niska 45x80x80	Kn	2
		komoda niska, długa 45x120x65	Kind	2
		regał wiszący 30x60x160	Rw	2
		szafa wysoka - pełna 45x70x205	Swp	1
		szafa wysoka - z wnęką - 45x70x205	Sww	1
		fotel biurowy	Fb	2
A2		biurko narożnikowe 180x200x80	Bnd	1
		kontener	K	1
		komoda niska 45x80x80	Kn	1
		szafa wysoka - pełna 45x80x205	Swp80	1
		fotel biurowy	Fb	1
		krzesło tapicerowane	Kt	2
A3		wyposażenie istniejące		
A4		biurko narożnikowe 180x200x80	Bnd	1
		kontener	K	1
		komoda niska 45x80x80	Kn	1
		szafa wysoka - pełna 45x80x205	Swp80	1
		fotel biurowy	Fb	1
		krzesło tapicerowane	Kt	2
A5		wyposażenie istniejące		
A6		zestaw szafek stojących 3m	Sst_3	1
		zestaw szafek wiszących 3m	Sw_3	1
		stół kwadratowy 70x70	S_70	2
		krzesło jadalniane	Kj	4
		zlewozmywak z armaturą	Z	1
		Umywalka z armaturą	Uk	1
		Dozowniki (mydło, papier, kosz) - zestaw	D	1
		lodówka wysoka - istniejąca	Lw	0
A7		wyposażenie istniejące		

--	--	--	--	--

STAN PROJEKTOWANY - BUDYNEK C, POZIOM 0			
nr	wyposażenie	symbol	ilość
C1	biurko z szafką	Be	15
	krzesło jadalniane	Kj	15
	komoda niska 45x80x80	Kn	1
	zestaw szafek stojących 3m	Sst_3	1
	zestaw szafek wiszących 3m	Sw_3	1
	zlewozmywak z armaturą	Z	1
	umywalka z armaturą	Uk	1
	Dozowniki (mydło, papier, kosz) - zestaw	D	1
	lodówka wysoka - wolnostojąca	Lw	1
	zmywarka - do zabudowy	Zm	1
C2	zestaw szafek stojących 2m	Sst_2	1
	wieszaki ściennie na odzież - haki	Wo	15
C3	zestaw szafek stojących 2m	Sst_2	1
	zestaw szafek wiszących 2m	Sw_2	1
	stół kwadratowy 70x70	S_70	2
	krzesło jadalniane	Kj	4
	zlewozmywak z armaturą	Z	1
	umywalka z armaturą	Uk	1
	Dozowniki (mydło, papier, kosz) - zestaw	D	1
	lodówka niska - wolnostojąca	Ln	1
	regał stojący	R	1
C4	szafki pracownicze 2-dzielne	Szp	4
	ławka - siedzisko	Ł	4
	umywalka ścienna z armaturą	Usc	1
C5	kabina natryskowa 100x100(min.90x90) z armaturą	Pr	1
	wieszaki ściennie na odzież - ręczniki	Wr	2

	wisząca miska ustępowa na stelażu podtynkowym	Wc	1
	umywalka ścienna z armaturą	Usc	1
	Dozowniki (mydło, papier, kosz) - zestaw	D	1
C7	szafki pracownicze - odzieży własnej	Szpow	18
	ławka - siedzisko	Ł	9
C8	biurko proste - duże 180x70	Bpd	2
	kontener	K	1
	szafa wysoka - pełna 45x80x205	Swp80	4
	szafa wysoka - z wnęką - 45x80x205	Sww80	2
	fotel biurowy	Fb	2
C9	sofa 1-os	S01	7
	pufa 1-os	P01	3
	stolik kawowy niski	Sk	5

5.6.1 Meble biurowe – Wykonane z laminowanej płyty meblowej, kolor beż/ecru, w połączeniu z dekiem drewnopodobnym. Krawędzie płyt 18mm wykończone obrzeżem ABS 0,8mm w kolorze tożsamym, odpowiednio do korpusu lub frontu. Płyty o grubości 36mm, wykończyć ABS-em 2mm. Wszystkie szuflady kontenerów z pełnym wysuwem i cichym domykiem - zamykane na klucz. Uchwyty lakierowane – białe krawędziowe lub listwowe. Posadowienie wieńca dolnego odpowiednio na stopkach i nóżkach regulowanych. Błaty biurek o grubości min. 36mm, oparte na stalowej konstrukcji – lakierowanej na biały półmat. Cokoły szaf wykończone wykładziną dywanową tożsamą z wykładziną w pomieszczeniach.

5.6.2 Meble aneksów kuchennych - Wykonane z laminowanej płyty meblowej, kolor grafit / antracyt, w połączeniu z dekiem drewnopodobnym. Krawędzie wykończone obrzeżem ABS 0,8mm w kolorze tożsamym do korpusu. Wszystkie szuflady z pełnym wysuwem i cichym domykiem. Uchwyty lakierowane – mosiądz / złoto satynowe lub tip-on. Posadowienie wieńca dolnego odpowiednio szafek stojących na nóżkach regulowanych. Błat roboczy z płyty postformingowej grubość min. 36mm, wykończenie fabryczne blatowe lub ABS 2mm.

5.6.3 Wyposażenie szatni - zaplanowano dwie strefy szafek pracowniczych przeznaczonych do indywidualnego użytku przez pracowników - pomieszczeniu C7 szafki odzieży własnej pracowników a w pomieszczeniu C4 przeznaczone do

zmiany na indywidualną odzież roboczą. Oba bloki szafek niezależnie od przeznaczenia zaplanowano jako wentylowane moduły dwukomorowe, o przybliżony rozmiarze pojedynczego modułu 40x50x180cm, z dodatkową wewnętrzną przestrzenią na buty, drążkiem na wieszaki i haczykami na odzież. Drzwi uzbrojone w zamek, umożliwiające przechowywanie zarówno osobistych przedmiotów jak i dokumentów zgodnie z obowiązującymi przepisami RODO 2018. Szafki w obu pomieszczeniach wykonane z blachy o grubości około 0,6mm malowanej proszkowo w kolorze białym (opuszcza się kolor jasny popiel lub antracyt). Drzwi w kolorze jasnego drewna – np. dąb

5.6.4 Wyposażenie poczekalni – wyposażone w układ modułowych siedzisk z oparciem, puf oraz niskich stolików o wymiarze siedziska / blatu 70x70 - 75x75cm. Siedziska w formie foteli / sof oraz puf oparte na elementach konstrukcji stalowej wykonane z zamkniętego profilu 25x25x2mm, malowanego proszkowo w kolorze czarnym (struktura). Wszystkie elementy składowe (płozy, rama pod siedziskiem), łączone pod kątem 90°, wysokość całkowita h=230-240mm
Siedziska o skrzyniowej konstrukcji, o wysokości h=200-220mm, wykonane na bazie płyt drewnopochodnych oraz pianki trudnopalnej. Oparcie foteli o kształcie trapezu zwężającego się ku górze i głębokości podstawy ok. 250 mm wykonane również na bazie tapicerskiej pianki trudnopalnej. Materiał wykończeniowy elementów miękkich (siedziska, oparcia) – tapicerski trudnopalny w odcieniach popielu oraz pomarańczowym (150 000 cykli Martindale , piling 3-4, gramatura min. 330g/m2)

5.6.5 Wyposażenie pomocnicze – wszystkie pomieszczenia, w których zaaranżowano aneksy kuchenne oraz pomieszczenia higieniczno-sanitarne, wyposażyć w dozownik na mydło w płynie, pojemnik na papierowe ręczniki, kosz na zużyte ręczniczki jednorazowego użytku. W umywalniach dodatkowo zamontować lustro a w toaletach szczotki do mycia misek ustępowych oraz uchwyty na papier toaletowy. Wszystkie elementy wykonane ze stali nierdzewnej w wykończeniu satyna / szczotkowany.

5.6.6 Elementy identyfikacji wizualnej – wszystkie logotypy należy wykonać, jako przestrzenne o grubości min. 10mm, lakierowane w kolorystyce zgodnej z księgą znaku. Tematyczne motywy graficzne pomieszczenia:

- C6 w formie wydruków wielkoformatowych drukowanych techniką termosublimacji na tkaninie typu block-out napiętej na konstrukcję aluminiową o głębokości przekroju 30-50mm, lakierowanego na kolor biały
- C11 od strony C10 drukowane techniką UV, na winylowym, o strukturze płótna, podkładzie z flizeliną i gramaturze nie mniejszej niż 450g/m2 lub plikowane metodą druku bezpośredniego na wyszpachlowane i pomalowane ścianiany GKB.

Wszystkie elementy w przestrzeniach komunikacyjnych, stanowiących drogi ewakuacyjne wykonać jako trudnopalne.

6. WIZUALIZACJE POGLĄDOWE

POMIESZCZENIE A1, A2





POMIESZCZENIE A4



POMIESZCZENIE A6



POMIESZCZENIE A7



POMIESZCZENIE A8, A9







POMIESZCZENIE C1

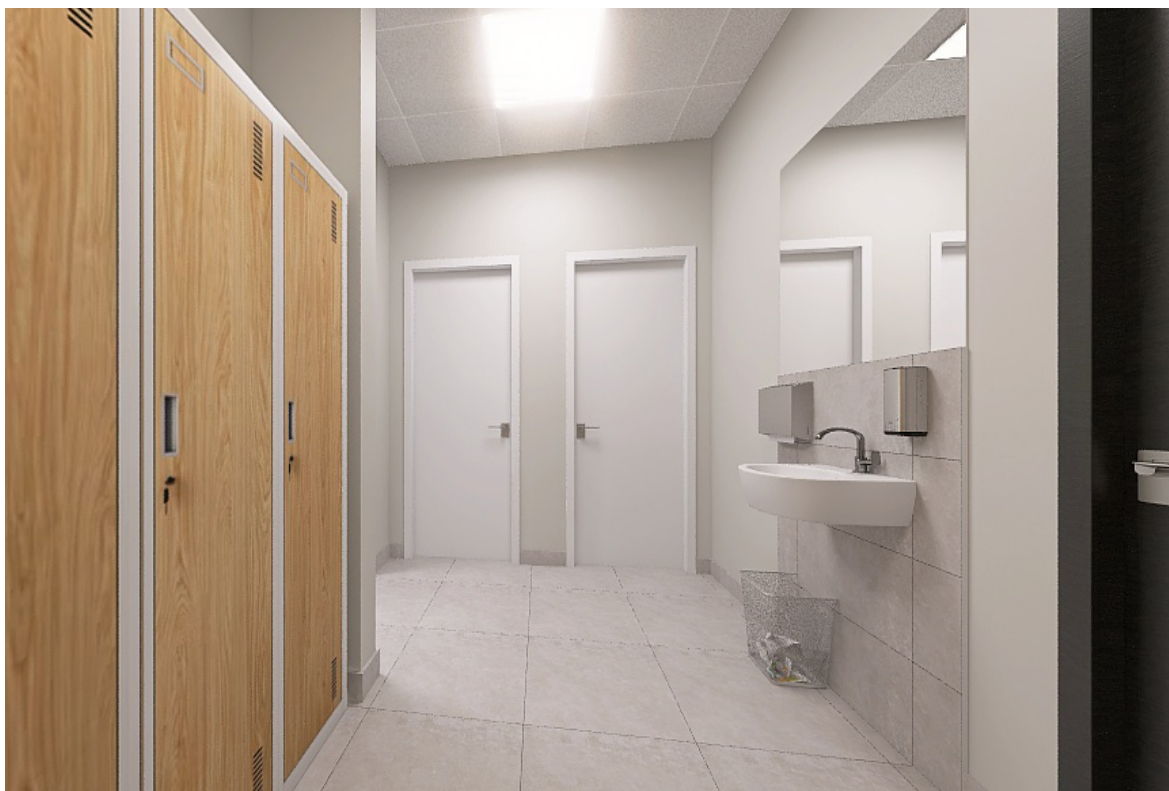




POMIESZCZENIE C2

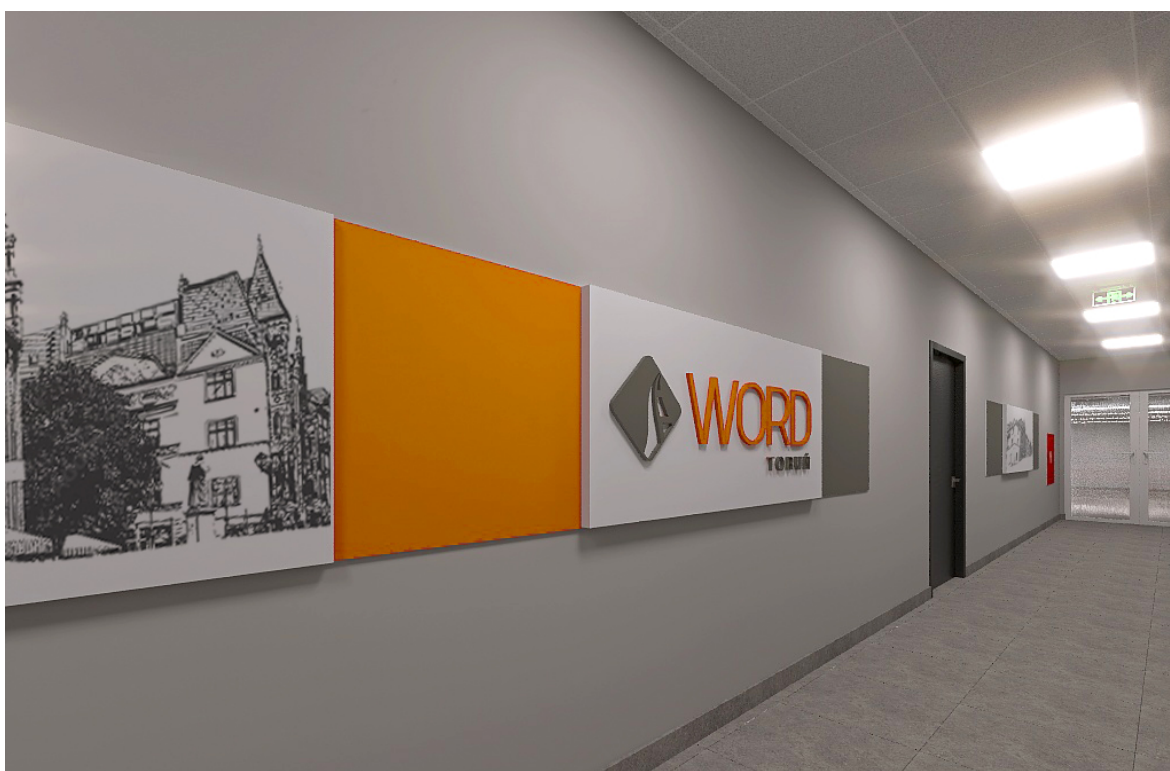


POMIESZCZENIE C3, C4, C5





POMIESZCZENIE C6



POMIESZCZENIE C8



POMIESZCZENIE C10



7. ZESTAWIENIE PRZYKŁADOWYCH MATERIAŁÓW WYKOŃCZENIOWYCH / KOLORYSTYKI

	ELEMENT	MATERIAŁ / KOLOR
1	Gres 60x60 - posadzka	CERRAD Stonehenge / Modern Concrete / RAKO Betonico / Dale
2	Gres 60x60 - ściany	CERRAD Stonehenge / Modern Concrete / RAKO Betonico / Dale
3	Gres / glazura 60x30 - ściany	CERRAD Stonehenge / Modern Concrete / RAKO Betonico / Dale
4	Wykładzina podłogowe	Strobe Paragon / Burmatex Hedron
5	Listwa dywanowa	Dollken – czarna
6	Ściany malowane	NCS S 1502-Y50R NCS S 1005-Y30R (0804-Y30R)
7	Okładzina dekoracyjna	Egger dąb np.: Vincenza, (Kendal Naturalny) U350 ST9, U732(960) ST9, U115 (U222) ST9 Okleina winylowa – Vinylpex, do druku UV
8	Stolarka wewnętrzna	RAL 7024
9	Ślusarka wewnętrzna	RAL 7024 / biały
10	Ślusarka zewnętrzna	RAL 7024 – do potwierdzenia
11	Ściana bezszprosowa	RAL 7024
12	Ścianka kompozytowa WC	Egger dąb np.: Vincenza, (Kendal Naturalny)
	Parapety wewnętrzne	Biel Polare / Madreperla
13	Oprawy oświetleniowe - komunikacja	Komunikacja - Lena Lighting SQ 600 Led, biały / SQ 1200 Led, biały, 4000K,
14	Osprzęt elektryczny – przyciski dzwonek	SIMON Basic 54 Premium biały i antracyt DR1/48
15	Anemostat naw. / wywiew	Hojero SR TFF biały połysk
16	Wyposażenie – meble biura	Egger dąb np.: Vincenza, (Kendal Naturalny), U115 (U222) ST9,
17	Wyposażenie – meble aneksy kuchenne	Egger dąb np.: Vincenza, (Kendal Naturalny), U732(960) ST9, Kronospan U112
18	Grzejniki - nowe	Np.: Purmo, Ramo Flex, Plan Compact
19	wycieraczka wewnętrzna	Unimat 22 guma/szczotka kolor czarny
20	Biały montaż	Cersanit, Roca, Radaway, Geberit, Primagran
23	Armatura	Cersanit, Roca, Hansgrohe, Ideal

8. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

Wszelkie roboty należy wykonać zgodnie z obowiązującymi normami zasadami sztuki budowlanej oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. Ustaw RP nr 75 z dnia 15 czerwca 2002 r poz. 690 z późniejszymi zmianami).

Dopuszcza się rozwiązania równoważne w stosunku do rozwiązań opisanych w niniejszej dokumentacji, przy zachowaniu obowiązujących norm, aprobat, specyfikacji, których przestrzeganie oznacza obowiązek utrzymania standardów będących właściwymi ze względu na przedmiot realizacji. Wszelkie rozwiązania materiałowe, jakościowe, technologicznych czy inne, powinny pozostać na poziomie **nie gorszym**, niż wynikający z obowiązujących norm, aprobat, specyfikacji technicznych i powinny być zaakceptowane przez Projektanta.

Ostateczny dobór materiałów wykończeniowych oraz wyposażenia uzgodnić z Inwestorem i Projektantem na etapie realizacyjnym, w szczególności: kolory okładzin z gresu, spoin, powłok malarskich, dla których zaleca się wykonanie aplikacji próbnej. Dla stolarki, ślusarki jak i okładzin ściennych oraz podłogowych, wymagane jest potwierdzenie karty materiałowej przez Projektanta.

9. SPIS RYSUNKÓW

A01 – plan sytuacyjny - lokalizacja

A02 – stan zastany

A03 – układ funkcjonalny budynek A_B

A04 – układ funkcjonalny budynek C

A05 – zmiany instalacyjne

A06 – zmiany instalacyjne

A07 - posadzki

A08 - sufity

A09 – okładziny ściennie

A10 – wyposażenie – meble

A11 – wyposażenie – meble

A12 – wyposażenie - rzut